

房屋贷款抵押实际上是指用客户已经拥有可以上市流通的商品房屋用以抵押给银行贷款的品种。为了避免日后引起纠纷，所以有需要的网友在房屋贷款抵押之前有必要了解房屋贷款抵押应注意什么。

房屋贷款抵押应注意以下内容：

- 1.房产抵押需要是借款人名义的房产，如果有第三人共有，则在抵押时必须出具共有人同意抵押贷款的声明书。
- 2.在提供的婚姻关系证明书中，有离婚情况的，需要提交离婚协议书或法院判决书；如果离婚后单身，则需要提供离婚后未再婚证明。
- 3.需要明确贷款用途。抵押贷款一般用于装修、留学、购买家庭大额耐用消费品等消费项目，如果消费者违规使用抵押资金，有可能被银行收回，因此消费者要注意政策风险。
- 4.没有还清贷款的房子，是无法申请抵押贷款的。也就是说，如果房子还处于按揭状态中，该房的抵押权其实就在银行手中，虽然借款人拥有使用权，但是不具备完全产权，所以不能再次申请抵押。
- 5.小产权房不具备房产抵押贷款交易的权利的。这是因为小产权房实为无产权，如遇政策性用地规划就面临灰飞烟灭的可能，因此金融机构不予对该类房产抵押贷款。