

有房子可以贷款吗？很多手里有房的朋友们都会有这个疑惑，特别是在他们遇到资金缺口的时候，他们就想知道房子贷款需要的条件，哪些流程和需要提交哪些材料。下面，就一起跟着编者来了解一下吧。

### 一、房子贷款需要提供以下的条件：

- 1、房屋的产权要明晰，符合国家规定的上市交易的条件，可进入房地产市场流通，未做任何其他抵押；
- 2、房龄(从房屋竣工日起计算)+贷款年限不超过40年；
- 3、所抵押房屋未列入当地城市改造拆迁规划，并有房产部门、土地管理部门核发的房产证和土地证；
- 4、抵押物所有人可以是借款人本人或他人。以他人所有的房产做抵押的，抵押人必须出具同意借款人以其房产作为抵押申请贷款的书面承诺，并要求抵押人及其配偶或其他房产共有权人签字。

### 二、房子贷款需要提供以下材料：

- 1、房地产抵押合同(夫妻双方到场签字)；
- 2、房屋所有权证；
- 3、土地使用权证复印件(验原件)；
- 4、有资质的评估机构出具的《房产评估报告》；
- 5、银行借款合同；
- 6、夫妻关系证明及双方身份证复印件(验原件)，独身的由户口所在地民政部门出具证明。

### 三、申请房子贷款的流程：

- 1、备齐资料，包括夫妻双方身份证户口本结婚证房产证购房合同或发票个人账户最近半年的银行流水对账单
- 2、银行对借款人的贷款申请、购房合同、协议及有关材料进行审查。

- 3、借款人将抵押房产的产权证书及保险单或有关证券交银行收押。
- 4、借贷双方担保人签订住房抵押贷款合同并进行公证。
- 5、贷款合同签订并经公证后，银行对借贷人的存款和贷款通过转帐方式划入购房合同或协议指定的售房单位或建房单位。