

房贷属于不动产贷款吗？房贷和不动产贷款什么关系？贷款为当代人应急解决流动资金问题提供了不少便利。对于房产抵押贷款的概念想必了解的人有不少，但是什么是不动产？说白了不动产就是指不可以移动或者移动后性质就会改变，并且损害其价值的有形财产，典型的有土地及土地上的建筑物。那么，房贷属于不动产贷款吗？房贷和不动产贷款什么关系？

一般情况下，当你遇到资金周转出现问题时，不动产的典型贷款房产抵押贷款就能动起来，帮你解决资金问题。不过，小编还是建议大家从银行、贷款公司、担保公司等渠道进行房产抵押贷款，当然，也可以将几家进行对比，选择出最适合自己的平台。

通常来说，在房产抵押贷款里时贷款人需要在银行放贷之前向银行提交相应的贷款资金用途证明，银行会对贷款人的贷款用途进行审核，审核通过方可进行下一步。

常见的房产抵押贷款的消费性用途有：购房、买车、装修房子、治病、留学、医疗、购买大型耐用消费品等，当然也包括个体户和企业经营性质的贷款。当然，每一家银行对于贷款用途的规定并不相同。

再者，申请房产抵押贷款时，银行对于房产也有一定要求，房龄在25-30年以内，个人住房和商住两用房都可以，贷款额度最高为7.5成，而在实际操作中，大量房产达不到这一标准，5年以内的新房获得70%贷款额度比较常见。

而在房产在估值的过程中，房产的价值可能会一定程度“缩水”。相信不管你是自己买房自住还是买来进行资产配置，如今你都会第一时间选择贷款，因为网上总有人教你，贷款可以让原本只能买一套的钱瞬间变成买三套，贷款7成，房价涨百分之30，你就赚一倍了。

房贷归根结底是拿你所购买的房子这个未来你的固定资产所谓抵押物到借款单位，通常是银行抵押来提前借出资金购买它现在的所有权。那么关于住房抵押贷款又有哪些我们需要了解清楚的具体内容呢？

你的房子能抵押贷出多少钱，要参考很多的因素，房子的年限，市场价格，可能未来的升值潜力，以及作为借款人本身的具体情况，你的收入水平，年龄，还款能力等。

这些条件都是用来评估一套房子的抵押贷款额度的重要指标，通常评估的值越高，能贷到的钱也越多。但总体还要符合国家规定的首付贷款成数的规定，不能超过此规定来贷款。一般情况下，房龄是最影响评估的一个重要因素，通常被认为房龄越长其未来的升值可能性也有越小。

## 住房抵押贷款办理流程

1、选择贷款的机构通常是银行，但是也有人选择非银行诸如民间的信贷机构办理房贷，通常这样选择时因为银行审核较严格，而民间机构审核较松，还能够或许相对更高的额度，但是相应的民间贷款机构的利息要高与银行，对于出售方来说还有一定的无法收到款项的内心担忧，因此大部分人还是会选择银行办理。

2、按要求提供审批材料办理审批。

3、贷款机构会根据所提供的材料，并联系评估机构对房屋进行合理的额评估并最终确定额度。

4、二次审核资料，与借款人确定合同金额最终签定贷款合同。

5、在房管部门办理抵押手续，完成后，贷款机构取得他项权利证明，最后放款。

以上内容就是房贷属于不动产贷款吗？房贷和不动产贷款什么关系的相关信息。