住房抵押贷款是指借款人以所购住房和其他具有所有权的财产作为抵押或质押，或由第三人为其贷款提供保证并承担连带责任的贷款。但是房子抵押贷款好贷吗？房子抵押贷款怎么贷呢？下面小编就跟大家讲解下。

房子抵押贷款好贷吗？房子抵押贷款是需要满足以下条件的：

一、房屋要求：

（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）与贷款年限相加不能超过40年；

（3）所抵押房屋未列入当地城市改造拆迁规划，并有房产部门核发的房产证和土地证；

二、贷款人要求：在中国境内有固定住所、当地常住户口（或有效证明），并且符合下列条件的中国公民均可申请个人综合贷款。

（1）有正当职业和稳定的收入来源，具有按期偿还贷款本息的能力；

（2）没有违法行为；

（3）能够提供银行认可的有效权利质押担保或能以合法有效的房产作为抵押担保或具有代偿能力的第三方保证；

（4）开立中国工商银行个人结算账户，并且同意银行从其指定的个人结算账户扣收贷款本息；

（5）银行规定的其他条件。

房子抵押贷款怎么贷？

1.准备材料

首先，把夫妻双方的身份证明、户口本、结婚证、房权证、土地证（或复印件）、工商执照、税务登记证、银行的资金流水等准备好。

2.房屋评估

带着身份证明、房权证到评估公司对抵押房屋申请评估，这里注意一点，银行都有自己指定的评估公司；评估公司受理后出具评估报告。

3.申请贷款

带着夫妻双方的身份证明、户口本、结婚证、房权证、土地证（或复印件）、工商执照、税务登记证、银行的资金流水、评估报告到银行申请贷款，签订借款合同。

4.银行批准

银行受理后，核实材料真伪，到经营场所实地查看，报上级银行批准，上级行核实后批准贷款。

5.抵押登记

带着身份证、借款合同、房权证到房管部门申请抵押，房管部门受理后办理抵押登记，出具他项权利证书，带着他项权利证书到银行取走贷款。