房屋抵押贷款是利用自己或他人名下的房产作为抵押物，向天津各商业银行申请一笔资金，其用途可以包括购房，装修购车，出国留学、投资等。贷款人在取得信贷资金后，根据与银行的约定在期限内向银行还本付息。很多人在急需用钱的时候会用房屋抵押贷款，这样能获得的额度比较高，每个地区都会有不同的房屋抵押贷款的流程。那么，要如何申请天津房屋抵押贷款呢？

一、天津房屋抵押贷款的基本条件：

1.借款人名下有已取得产权证的天津地区大产权私产房，产权清晰明确；

2.房屋类型包括个人住宅、商铺、公寓、别墅、经济适用房等等；

3.贷款用途主要用于个人购车、装修、旅游、出国、购买家具等等；

4.借款人必须年满18周岁，借款人年龄+贷款年限不超过65周岁；

5.房屋面积基本要求40平米以上，房龄30年以里；

6.处于按揭、抵押状态中的房产，无需清尾款，可直接申请办理二次房屋抵押贷款；

7.父母、亲戚名下的房产也可办理房屋抵押贷款，只要产权人同意；

8.产权人年龄过大，可通过三方抵押贷款的形式来完成办理；

9.个人征信逾期严重、不理想，黑户等均可成功操作办理。

二、天津房屋抵押贷款的所需资料：

1.借款人的有效身份证、户口簿；

2.婚姻状况证明，未婚的需提供未婚证、已离婚的需出具法院民事调解书或离婚证；

3.已婚需提供配偶的有效身份证、户口簿及结婚证；

4.借款人的收入证明(连续半年的工资收入证明或纳税凭证当地)；

5.房产的产权证。

三、天津房屋抵押贷款的办理流程：

1.提出贷款申请；

2.签订办理协议，准备资料；

3.房屋实地勘察评估，出具评估报告；

4.银行面签审批贷款；

5.办理抵押登记；

6.银行放款；

7.查收贷款，按月还款。