

房屋抵押贷款需要担保人吗？担保人承担什么责任？如果了解房屋抵押贷款的人就会知道，房产抵押贷款是按银行委托的评估公司的评估价决定贷多少的。如果房屋抵押的金额打折后能覆盖贷款金额，就不需要要担保。

我们来举个例子：贷款100万，房屋值200万，银行按6折算，可以贷给你120万，这样就不需要担保人。如果房屋价值不能覆盖贷款金额，就需要担保。举例：贷款100万，房屋价值100万，银行要打折算，只能贷给你60万，还差40万的缺口，这时候就需要担保人。另外，费用只有房屋评估费用，办理抵押登记的费用是银行出的，其他的不需要任何费用的。

房屋抵押贷款需要担保人吗？担保人承担什么责任？当然，用房产证的抵押贷款是不需要有担保人。担保法规定，担保可以有保证、质押、抵押等形式，担保人只是其中的一个保证，质押一般适用于动产担保，抵押则适用于不动产担保。您已经用个人产权的房产证抵押了，就不需要担保人保证了。

但是如果您的担保金额不足借款额度，则不足部分可另由担保人保证。保证责任的承担方式有两种：一种是一般保证，即当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，则保证人承担保证责任；一种是连带责任保证，即当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任。

一般来说银行订立的担保合同多数为连带保证责任，即如借款人无法偿还贷款时，担保人应首先承担还款责任后，可向借款人追偿。

抵押担保属于物权担保，既有《担保法》的规定、也有《物权法》的规定。根据“物法定原则”，涉及物权的形式、内容，只能由法律规定，当事人无权自行设立和改变。《抵押合同》法律规定的必备内容中，只明确要求约定债务人履行债务的期限，并没有抵押物担保的期限。所以，约定抵押担保期间、不能免除抵押担保责任；要免除抵押物的担保责任，只有使抵押担保物权依法消灭。

法律规定抵押担保物权消灭的情形主要包括：《担保法》规定，抵押权与担保的债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭；《物权法》规定：1、主债权消灭；2担保物权实现；3、债权人放弃担保物权；4、法律规定担保物权消灭的其他情形。就是说抵押权的消灭，只能是在法律规定的情形下有效，除此之外的约定或者规定，不发生免除抵押担保的责任。

以上就是关于房屋抵押贷款需要担保人吗？担保人承担什么责任的相关信息。我们要注意的，当有人请我们做保的时候，一定要多留心考察借款人的信誉。一般说来，借款人的信誉越好，担保人的风险才能越低。另外一定要摸清借款人的还债能力，只有借款人的还债能力越好，担保人被搭进去的可能性才越小。房屋抵押人在

不偿还贷款，或债务人还不起的情况下,作为担保人就需要偿还贷款，有担保的责任。

免责条款：

以上内容仅为信息传播之需要，不作为投资参考，文中部分来源于互联网媒体。投资者据此操作，风险请自担。