

按揭买房房产证什么时候能拿到？很多购房者对于按揭贷款买的房子有没有房产证，房产证什么时候可以拿到等问题一知半解。为了消除大家的担心，卡宝宝带领大家一起来了解下这些问题。

按揭买房有房产证吗

根据建设部《商品房销售管理办法》，要求房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起60日内，将需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。否则开发商违约，业主拿产权证的时间会拖后。按照“城市房地产开发经营管理条例”以及“城市商品房预售管理办法”的规定，预售合同购房人应当自商品房交付使用之日起90日内办理房产证；现房购房人自销售合同签订之日起90日内办理房产证。所以，无论是现房或期房，有或是哪种付款方式，都是可以取得房产证的。

按揭买房房产证什么时候能拿到

如果你买现房，房产证是立刻给你办的，马上能拿到。如果你买期房，是在交房的时候拿到房产证的，交房时间开发商或者销售楼盘的公司会告诉你的，一般从开工到交房1——2年时间，你就可以拿到房产证了。如果你办理贷款的话，银行不是扣的房产证而是他项权证，是土地证的一部分，一个正常的房子拥有房产证和土地证两证，他项权证是土地证的一部分，贷款的话要给银行保管，一次性付清的话你就拥有完整两证了。贷款的房子因为他项权证在银行所以房子是不能交易的，交易就需要付清银行贷款。

现在大多数的银行都是在房产证下发之后由银行持该房产证到房地局办理抵押登记并且在房产证内页的《设定他项权利》一栏中盖抵押登记章之后将房产证原件发还给贷款人。有些银行是主动发还产权证的、有些银行是应贷款人申请发还。待贷款还清之后取消抵押登记。也有些银行依旧采用留存产权证原件直至贷款还清发还的方法。

贷款买房拿产权证的时间和一次性付款拿产权证的时间是一样的,只不过再多办一个放在银行,你的产权证上面有一栏"此房已设抵押"的字样,等你把银行贷款还清之后,到银行去让银行出具一个"贷款结清证明",银行把还给你,你拿着"贷款结清证明"和到产权所属的房地产管理局,办理抵押注销,同时重新打一本房产证,就是上面没有"此房已设抵押"字样的完全产权房。