

最近有这么一个问题：“我去年抵押贷了70万元，但是只有一套房值200万元，今年想用这套房子再申请贷款，房屋抵押贷款哪个银行好？”房屋短期借款已抵押房产是还可以再进行二次抵押的，下面卡宝宝就来告诉你。

房屋抵押贷款哪个银行好？如何选择？

抵押贷款邮政、光大、招行都不错，利率其实都没差多少，看哪个手续简便，用哪个，可以选择一次性抵押，3年有效或者5年有效的循环抵押，这样会方便一点。

### 一、比较贷款条件

房屋抵押贷款，银行不仅要看房屋是否符合条件，还对借款人资质有较多的要求，比如信用状况、个人收入等。而在贷款公司申请房屋抵押贷款，主要是看房屋价值高不高，是否具备变现的能力。信用状况不佳，有负债的借款人，只要能提供符合条件的房屋进行抵押，一般都能在贷款公司贷款。

### 二、比较贷款利率

相比于信用贷款，房屋抵押贷款风险更低一些，因为有房屋作为银行放款的保障。但是目前各家银行的房屋抵押贷款产品利率不一，具体来说，各地区、各银行都会有所不同，就算是同一家银行，贷款利率在不同地区也会有所不同。

目前银行的房屋抵押贷款，执行的利率都是在基准利率的基础上浮动执行的，2017年银行基准年利率为一年以下(含一年)基准利率为4.35%、一年至五年(含五年)的基准利率为4.75%、五年以上为4.90%，大家可以参考一下。

### 三、比较审批速度

房屋抵押贷款银行的流程非常多，审批也非常慢，最快需要20个工作日左右才能拿到贷款。贷款公司手续简单，审批快，一般10个工作日就能拿到贷款。

### 四、比较贷款额度

一般来说，房屋抵押贷款的最高额度跟评估价值有关，最高不能多于70%。银行和小额贷款公司都是如此。在实际的审批中，贷款公司相对要宽松一些。同一个借款人，在银行获批的额度可能没有贷款公司高。

### 五、比较贷款费用

除了房屋评估费和抵押登记费这两大非贷款机构收费项目，银行的贷款费用总的来说比贷款公司要低许多。不过有的银行要求借款人购买贷款额一定比例的理财产品，比如某银行私自规定贷款50万元，需要买一份1万元的理财产品。