

有些朋友对家庭未来资金收益预期很乐观，手头有些购房首付款的闲钱，感觉什么项目都不如房产增值来得可靠，想再购置一套房子，但对于现在还在贷款中的住房，还能贷款吗？

## 一、在供的房子能贷款吗

1、理论上来看是可以的，但二次抵押是有风险的，相信没有任何一个银行愿意承担这样的风险贷款给你。假如你现在是按揭贷款，目前这家银行是不可能再贷款了，你可以去找别的银行，这时候银行会考虑一个二次抵押的问题，到时候要实现债权问题那将是一个很麻烦，而且通常情况下第一家银行都有优先实力债权的权力，如果你不是大客户，银行一般不愿冒这个险的。

2、就目前各行规定来看，大多数银行是不为个人办理房屋二次抵押业务的。因此按揭房只有在贷款全部还清之后，借款人才能够再次申请房屋抵押贷款。

## 二、哪些房子不能作为房产抵押

1、公益用途房屋。根据有关规定，幼儿园、医院等以公益为目的公益设施，是不得抵押的，哪怕是私立幼儿园也不行。

2、小产权房。小产权房只有使用权，而不能作抵押。所以银行肯定是不接受用这样的小产权房作抵押贷款的。

3、未结清贷款的房子。贷款买的房子还能抵押贷款吗？在第一次作抵押贷款时，银行就已经拥有了这所房产的他项权利了。从法律上来说不允许再抵押给其他银行。

4、房龄太久、面积过小的二手房。银行对于二手房抵押贷款的要求很高，特别是在房龄和面积上有限制。一般房龄超过20年，50平方米以下的二手房，大部分银行是不考虑的。

5、未满5年的经济适用房。未满5年的经济适用房是不允许上市交易的，银行也是无法取得他项权利证，没办法办理抵押贷款。

6、部分公房。倘若无法提供购房合同或购房协议，或不能提供该房产上市证明，也是不能作抵押的。

7、文物保护单位。列入文物保护的建筑物及有重要纪念意义的其他建筑物同样不能作抵押。

8、违章建筑。违章建筑物或临时建筑物是不能作抵押的。

9、权属有争议的房子。权属有争议的房子和被依法查封、扣押、或者以其他形式限制的房子，不能作抵押。

10、拆迁范围内的房子。已经被依法公告列入拆迁范围的房地产不能作房产抵押。

看完以上内容，房贷没还清的朋友还是建议别惦记购买二套房了，有以上十条情况之一的房子即使没有房贷在身，也是不能抵押贷款的。希望这些内容能帮你很清晰的认识哪些房子根本获取不了房产抵押的银行贷款。