房产证可以贷款是很多市民都知道的事实，利用房产证抵押贷款是可以解决燃眉之急的。那么房产证贷款能贷多少呢？额度是多少你又知道多少呢？今天小编就给大家介绍下。

房产证抵押贷款额度

在确定抵押贷款额度之前，我们需要找到专业的评估公司对房屋的价格进行评估。影响房屋评估价格的因素包括房屋所处地理位置、面积、房龄、新旧程度等。以房龄对评估价值的影响为例，比如中国银行规定：3年以下的为评估价值的70%，3——5年的为评估价值的60%，5——10年的为评估价值的50%，10——15年的为评估价值40%。在综合所有对房屋评估价值的影响因素得出的房屋价值后，银行就会以评估价值的7成作为房产证抵押贷款的额度。

房产证抵押贷款条件

1、房产证可以是借款人本人也可以是他人的。就是说即使房产证不是自己的，只要经过他人同意并且有同意抵押的证明，可以利用别人的房子申请抵押贷款

2、借款人是具有完全民事行为能力的自然人且具有有效身份证件

3、愿意并能够提供贷款人认可的房产抵押

4、自房屋竣工之日起到目前房龄不超过20年；房龄加贷款年限不超过40年；申请人在贷款到期日年龄不超过65周岁

5、房屋的产权要清晰，符合国家规定的上市交易的条件，可进入房地产市场流通，未做任何其他抵押;

6、房屋产权在多人名下需经过其他产权人的同意

7、有足够的工作收入和银行流水来满足还款的压力

8、良好的信用情况