

小产权房是什么意思？所谓“小产权房”是指在农民集体土地上建设的房屋，未缴纳土地出让金等费用，其产权证不是由国家房管部门颁发，而是由乡政府或村委会颁发，所以叫做“乡产权房”，又叫“小产权房”。

乡镇政府发证的所谓小产权房，实际上没有真正的产权。这种房没有国家发的土地使用证和预售许可证，购房合同国土房管局也不会给予备案。所谓产权证也不是真正合法有效的产权证。

小产权房能贷款吗

同地区，小产权房的价格是商品房价格的1/3甚至更低，所以让不少朋友顶着产权风险也要购买小产权房。在房屋交易或抵押过程中，房产证是必须要有的证件。小产权房没有产权，只有销售方的出售合同并且没有房管单位的认同，该类房产一旦出现政策规划，房屋价值将会有很大的变化，因此银行都不会做小产权房的抵押贷款。

当然，这并不代表着小产权房无法办理抵押贷款。小产权房购买者虽然不能在银行办理贷款，但是可以在民间的担保公司办理抵押贷款或者个人借贷。