

如何进行房产抵押贷款？房产抵押贷款所具备哪些条件？房产抵押贷款是银行为保证贷款的安全，把借款人的房地产、有价证券及其他凭证，通过一定的契约合同，合法取得对借款人财产的留置权和质押权而向其提供的一种贷款。

- 1、房屋的产权要明晰，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；
- 2、房龄(从房屋竣工日起计算)+贷款年限不超过40年；
- 3、所抵押房屋未列入当地城市改造拆迁规划，并有房产部门、土地管理部门核发的房产证和土地证；
- 4、抵押物所有人可以是借款人本人或他人。以他人所有的房产做抵押的，抵押人必须出具同意借款人以其房产作为抵押申请贷款的书面承诺，并要求抵押人及其配偶或其他房产共有人签字。