

小产权房可能比较少人了解，从外观看，其实跟普通商品房没什么区别。既然如此，那么买小产权房可以贷款吗？卡宝宝为大家解答。

买小产权房可以贷款吗

我国发布《关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》中明确指出小产权房不得登记发证，也就是说小产权房没有国家颁发的房产证，一旦出现纠纷，无法得到法律的保护，并且还可能面临被拆的风险。而银行抵押贷款的前提条件是必须提供房产证明，所以，小产权房是不可以在银行进行抵押贷款的。

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。

小产权房抵押贷款，是指借款人找正规的贷款公司，抵押小产权房，进行短期贷款周转，到期归还本金。小产权房办理抵押贷款的条件有：

- (1)借款人无不良信用记录且是有一定经营收入和贷款意愿的当地农户；
- (2)借款人是已经办理完小产权房证的农户（这里所说的房产证指的是乡政府颁发的产权证）；
- (3)已交清土地出让价款，并已办理集体土地使用权证的农户。
- (4)在对贷款申请审核上，首先要出具农村住房坐落地所有权单位(村民委员会)作出的土地使用权随住房抵押,抵押权实现时同意处置的书面证明；其次，申请农村住房抵押登记的农户,应该还富有房屋或其抵押房产变卖处置后仍有安居之地。

在对农户权属审核上，由农行基层营业所和当地村、镇共同对农户提交的房产证、土地使用证等合法权证的真实性进行审核，并提供审核书面证明。

对经审核符合条件的农户，由农行提供农户大额房产抵押贷款。贷款金额为一次性授信高额30万元的，贷款利率执行基准利率上浮20%以下的优惠利率，三年内周转使用。

卡宝宝提醒：小产权房说白了，就是违规建房。并没有获得国家许可私自建房，不过很多时候也是没有办法，房价太高，刚需太多，你总不能让这些人都是去睡大街吧。不过理性买房很重要，毕竟违规建房，没有保障，很难说房子过几年之后的情况，因为国家是严令禁止小产权房通过补交钱转正的，买之前还是考虑清楚比较好！