

房屋抵押贷款是指银行向贷款者提供大部分购房款项，购房者以稳定的收入分期向银行还本付息，而在未还清本息之前，用其购房契约向银行作抵押，若购房者不能按照期限还本付息，银行可将房屋出售，以抵消欠款。那么申请房屋抵押贷款需要怎样的条件和流程呢？

房屋抵押贷款条件

首先，房屋产权明晰。想要办理抵押贷款的房子，必须具有明晰的产权，且不在国家限定交易范围内，这样才能进入房地产市场流通。据上门贷所知作为抵押的房产必须要有房产证和国有土地证。比如，大家常说的小产权房，它之所以不能用来办理抵押贷款，其主要原因是这种类型的房子没有国家颁发的土地使用证和预售许可证，购房合同在房管局不能备案。

其次，房龄不能太大。作为抵押的房子，房龄不能太大（一般不能超过二十年），因为房龄越大价值越小，贷款机构为了控制风险，不会发放贷款。

最后，房子没有列入拆迁规划。房子拆迁的情况在中国还是很常见的，而按照抵押贷款政策规定，被列入当地城市改造拆迁规划的房子，是不能用来办理抵押贷款的。

房屋抵押贷款办理流程

- 1、贷款申请：借款人提出贷款用途，金额及年限时间；
- 2、准备贷款材料：借款人将贷款申请贷款所需文件、证件按要求准备齐全；
- 3、看房评估：由相关机构对抵押房进行实地勘查、评估；
- 4、报批贷款：将所有申贷资料连同评估报告或勘估意见书报送银行审批；
- 5、借款合同公证：借款人及抵押人填写（借款合同）及所有相关文件、签字、盖手印后，由公证人员对其进行公证；
- 6、抵押登记手续：银行凭房屋所有权证和借款合同公证书到房管部门办理抵押登记手续；
- 7、开户、放款：借款人开立还款账户、银行放款至该账户。