房屋预告登记证明 证明的依据: 根据物权法第二十条之规定“当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。

证明的作用：预告登记后,债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的,预告登记失效。可知,房屋预告登记证明是指当事人签订房屋买卖协议时,为保障将来实现物权,按约定向房产登记管理部门(房地局)申请预告登记,并由房产管理部门依法审查后并予以登记而颁发的证明。

房屋抵押证就是房屋他项权证书。是房屋所有人将其房屋以不转移占有的方式抵押给银行或其他人,在办理抵押登记时由登记机构出具的抵押权人享有该抵押房屋抵押权的证明。

通俗一点,房地产预告登记证明是为下一步办房屋所有权证作准备，房屋抵押证只有在办理房屋所有权证后才能办理。