

这四类房屋不能拥有抵押贷款：

如果再对此房产进行抵押，如果没有还清贷款重新贷款叫做同名转按揭，2007年12月20日央行已经明令禁止操作。部分已购公房，已购公房中有两种情况不能办理抵押消费贷款，银行无法取得他项权利，所以银行就无法操作抵押消费贷款。银行无法取得他项权利，即银行没有了抵押权，所以无法操作这项业务。或者是纯经济适用房，银行同样无法取得他项权利证，所以不能办理抵押消费。对于小产权房产而言，对房产只有使用权，而没有所有权，即不能对房产进行处置，所以这类房产就不能上市交易，无法到建委做抵押，更不可能办理抵押消费贷款。

个人怎么申请银行贷款

一、首先，银行要求借款人在18-65周岁之间，拥有完全民事行为能力。二、其次，征信几乎是每个银行都要求的，三、银行在发放贷款之后，无力还款。所以在发放贷款之前，四、如果申请抵押贷款，如果抵押物贬值太快，或者变现能力太差，二、



这种保险能帮你获得银行贷款

一是资金周转困难急需贷款。部分消费者尤其是中小微企业，选择投保贷款保证保险从而获得贷款可以帮助企业渡过难关。二是有贷款需求无法提供担保或抵押。部分消费者有贷款需求，但是无法提供房屋、车辆等作为抵押物或提供其他担保，在此种情况下，如果资金需求量不是很大，通过购买贷款保证保险能有效解决这一问题。三是资质无法满足银行直接贷款要求。对于借款人来说，也可以通过此种方式来解决。一般消费者在申请此类贷款产品时，征信记录等进行严格筛选。如果贷款保证保险发生纠纷，消费者是否了解如何维权？



经营性贷款业务发展迅速

该行自推出个人经营性贷款业务升级版“房抵快贷”以来，到今年7月底，则突破了8个亿。“以往小微企业主从银行获得贷款后，资金到手还没捂热，还款期就到了。”浦发银行温州分行消费及小微金融部小微产品经理姜阳春告诉记者，“早在去年，最长贷款期限达20年，就像住房按揭贷款一样慢慢还。而今年年初该行对‘房抵快贷’业务进行了全面升级，温州分行自行审批授信权限更是由500万元提升到800万元。姜阳春告诉记者，丽水地区涵盖丽水、杭州地区涵盖杭州市主城区以及滨江区、已经同步浦发银行上海分行准入门槛，抵押物范围变得更宽。”“房抵快贷”抵押物种类包括住宅与商业用房。审批速度一般为2—3个工作日，最快1个工作日即可完成审批授信。配套使用融资易商人卡，更是7×24小时自主自助办理，随借随还。