

办理房屋抵押贷款，银行会问你“有营业执照吗”？都拿房子做抵押了，为什么还要营业执照？

很多人在申请房贷的时候被银行拒贷，并且理由是因为名下没有公司，无法提供营业执照，不具备贷款自个，为什么明明是个人的房屋抵押贷款还需要营业执照呢，

原因1：贷款用途控制（防止抵押贷款违规进入楼市）

保证房住不炒的方针，因此出现的金融调控手段。

原因2：资金流入实体行业（为了扶持中小企业，实体经济）

屡次金融调控，对中小企业不仅降低了融资门槛，还有各种贴息的政策，尤其是在2020疫情年份下。

抵押贷款按资金用途分为个人经营性贷款和个人消费型贷款，一般消费贷款额度都较低，正常情况在100万之类

所以，很多企业需要的额度高于100万时，这时候就需要选择抵押经营，也就是说必须要有营业执照，在营业执照里面你必须要是法人或者股东，监事，实际控制人

那没有营业执照，可以办理抵押贷款吗？

在办理房屋抵押贷款过程中，借款人如何才能办理到银行的利率最低的房屋抵押贷款产品呢？不妨试试这几招！

选择合适的用款途径

贷款途径不一样，房屋抵押贷款的利率也是有一定影响的，如果国家支持的用款途径，银行的房屋抵押贷款利率就会低一些，并且有时候银行可能还会有专项的贷款政策；

比如为拉动消费，房屋抵押消费贷的利率可能就比较低，为了支持小微企业发展，小微企业房屋抵押经营贷款的利率可能就低很多因此借款人一定要根据自己的条件和银行的政策偏好选择合适的用款途径。占对房屋抵押贷款申请的有利时机

如果大家对贷款方面比较关注的话，就会发现一些银行、民间贷款机构经常会发布一些低息活动；

其实对于借款人来说这无疑是一件非常大的喜事。大家如果需要申请个人房屋抵押贷款，可以多关注一些这类活动，可以有效地降低贷款利率。

控制好自己的贷款所需额度

利息总额之所以可观，是因为本金太高。

如果大家可以有效地控制好预算，那么在申请房屋抵押贷款的时候就可以有效地控制好贷款额度，这样一来要控制利息总额也就非常简单了。准备好没问题的抵押物证明资料

在申请房屋抵押贷款的同时，如果借款人可以提供更多的资产证明，比如第二套房屋相关证明、车辆相关证明，让贷款机构相信借款人是具有定期还款的能力；

那么无疑是给贷款机构吃了一颗定心丸，受到贷款机构的欢迎，这样要拿到更低的利率也是非常简单的事情。