

如今贷款已经成为一种非常普遍的融资方式，而房屋抵押贷款凭借其“利息低、额度高、期限长”等优势成为有房一族的首选。但是，由于相关知识的缺乏，很多人在申请房抵贷时会遇到额度不够的情况，今天我们一起来看看房抵贷款额度会受到哪些因素的影响？

首先我们需要明确的是，个人房屋抵押贷款的额度并不是只根据房屋的价值而定，而是需要对几个因素进行综合评估才能确定最终额度。

【因素一】DONGRONG



房屋估值

房屋价值是房屋抵押贷款的首要评估因素，原因很简单，只有拥有交易价值的房产，贷款机构才会办理抵押贷款。

要对一套房屋的价值进行评估，需要涉及很多方面，比如产权性质、房屋类型、房龄、房屋面积、所处地段、外部环境等等，通常房屋评估会由指定的评估公司来进行，评估完成后会给出具体的评估报告，评估公司的不同也会对评估结果产生一定的影响，但差异一般不大。

【因素二】DONGRONG



负债情况

大多数贷款机构的抵押贷款额度会减去借款人已经负债的金额，由此看出，负债情况同样会对最终贷款额度造成直接影响。

而且当负债高到一定程度，还可能会导致贷款机构拒绝批款。所以东方融资网建议大家申请抵押贷款时，尽量提前降低自身负债情况。

【因素三】 DONGRONG 

还款能力

贷款机构对于借款方的核心要求就是按时还款，所以还款能力是决定贷款风险的重要因素。

我们经常听到的，“收入需要覆盖负债”，也就是这个意思。当收入无法覆盖负债，经济状况就容易出现问题，甚至破产。负债占比越小，抵押贷款额度也就越高，即越有可能实现满额度，反之则给出的额度就越低。



需要注意的是，大部分放款机构对逾期都比较在意，基本都有一个最低原则：1、当前不能有逾期；2、不能连三累六（“连三”：连续三个月逾期还款，“累六”：累计六次逾期还款）。这两种情况在银行看来都属于很严重的信用污点，大概率会被划分到高危贷款人群进入“黑名单”，从而贷款被拒。



在贷款机构的选择上，东方融资网提醒大家，在申请房屋抵押贷款时，可以选择专业的贷款中介公司进行办理。贷款中介公司在办理过程中，会根据贷款申请人实际情况提供专业意见，可以帮助贷款人更好地了解房抵贷的相关流程和注意事项，协助客户争取更高额度、更优惠的利率以及更灵活的还款方式，使客户获得更好的贷款服务和保障。

总的来说，个人房屋抵押贷款的额度基本都是受到以上几种因素的共同作用决定的，东方融资网建议大家在办理房屋抵押贷款之前，一定要多多注意这些因素，并有针对性的进行优化。