

:随着房价的飞速上涨，越来越多的投资者们都纷纷将目光投向了抵押，但是抵押除了对抵押房产资料要求有设置外，投资者们还需要了解自身的征信情况，以及征信情况对抵押的影响有多大，帮助投资者以佳方案抵押。本文将带您一步步了解抵押房产资料要求以及征信情况对抵押的影响。

1、抵押房产资料要求

有关抵押房产的资料要求主要涉及注册登记资料、建设成本、税务资料、房地产权属证明等，具体包括：

- (1) 建筑物实征税记录单
- (2) 不动产证，使用权单（包括历史截至申请日期的抵押业务发生日的所有变更证明）
- (3) 房屋建设完工后，申请取得房屋预售许可证
- (4) 房屋工程施工完工验收记录
- (5) 房屋建设完工后，申请取得竣工验收申请书
- (6) 房屋建筑完工后，取得竣工验收证
- (7) 房屋建筑申请比定额鉴定报告和备案凭证
- (8) 建筑物竣工验收大会记录
- (9) 政府土地使用证
- (10) 房屋结构汇报

2、征信情况对抵押的影响

本文仅讨论抵押的征信，而非其他类型消费，首先，需要了解的是，抵押所要求的抵押财产一般是把房屋作为抵押品，由此可以判断，银行在审核抵押的时候，其重点是查看抵押财产的价值，以及申请方的财务状况。

因此，申请者必须几个条件，才能抵押：

- (1) 房屋评估价值和抵押金额比重低于60% ；
- (2) 申请者的收入必须能够达到其偿还能力和抵押金额 ；
- (3) 申请者必须有良好的征信记录 ；
- (4) 申请者必须有较高的社会信用度，证明其会认真负责地履行合同义务。

此外，申请者的征信也会直接反映到的审批结果上，一般而言，申请者征信好的抵押申请有更高的获批率和更低的利率，反之，也会存在被拒绝或者更高利率等情况发生。

总而言之，投资者们在申请抵押时，除了要提前熟悉抵押房产资料要求外，还需注意自身的征信情况，若申请者的征信不，他们可以从档次、把申请联合购房、向行业协会申请优惠条件等等中寻求帮助。