

## 按揭贷款买房什么时候能拿到房产证 贷款还清才能拿回吗

购房者买房后需要办理房产证才能证明该房屋的所有权人是自己，如果是使用的贷款资金买房，购房者需要将房产抵押给银行，待贷款本息结清后，办理解押手续，房屋归购房者所有。那么，按揭贷款买房什么时候才能拿到房产证呢？

### 按揭贷款买房什么时候能拿到房产证？

三个月内。期房房产证的取得时间是以业主与开放商签订的合同为准的，一般期房是在房屋交付后的三个月内办理房产证，如果是购买的是现房或者二手房，需要在合同签订后三个月内办理房产证。借款人在申请按揭贷款买房时，房产证是由自己保管的，无需交由银行等贷款机构保管。

购房者在银行办理按揭贷款购房时，需要与银行签订《抵押合同》以及《借款合同》，之后购房者需要到房管局办理标明抵押事项的《房屋他项权证》，设定抵押权。然后把《房屋他项权证》放在银行，领回房产证。待全部贷款本息结清后，购房者需要携带银行开具的贷款结清证明等相关材料到房管局进行变更登记，解除房屋抵押权，撤销《房屋他项权证》，房屋归个人所有。

也就是说，目前房产证无需抵押给银行，在进行按揭贷款买房时，只需要按照规定设立抵押权，办理《房屋他项证书即可》，在结清贷款后，借款人一定要及时办理解除抵押手续，这样才代表获得了房屋的全部产权，房产才可以只有上市交易。