

商品房合同不可以办理抵押贷款，原因有以下两点：

1.产权证才可以抵押，因为购房合同做不了他项所以不能办理抵押，不过可以做信用贷款，额度不高，利息相对较高。

2.一

般情况下

，房子如果只有购

房合同是不可以办理抵押贷款。要用

房子办理房产抵押贷款，要求房子有房产证

才可以办理房产抵押贷款，如果没有房产证，一般不可以办理房产抵押贷款。

什么是商品房合同备案

商品房买卖合同备案是房屋交易过程中的重要环节，备案是指买卖双方签订购房合同后30天内，开发商要向房管局申请办理商品房买卖合同备案或备案手续。房管局审核期限为10日，根据业务量的多少，一般在3-5日即可领取备案合同。

商品房网上签订后，开发商进行合同备案，经相关部门审核后取得备案号，打印出合同文本，买卖双方签字盖章，各持应拿的份数。合同签约完毕后，经房地产管理部门审核会返回一个06开始的9位数备案号，说明合同已经备案成功。

商品房预售登记备案书的用处在于可以一定程度上防止一房二卖，同一套房屋已出售，且预售合同办理了登记备案手续，如果开发商再将该房出售给他人，后一合同则不能办理登记备案手续。

商品房在下列条件下可以解除合同：

1.逾期交房超过一定期限的；

2.房屋质量不符合合同约定标准、不能修复或经修复仍不能达到约定质量标准的；

3.由于开发商的过错不能依约取得房屋所有权证书的；

4.面积误差比绝对值超过3%的；

5.开发商擅自变更规划设计的；

6.购房者拒不支付房款的。

有法律问题可以点击下方小程序咨询专业律师↓↓

（此处已添加小程序，请到今日头条客户端查看）