

二次抵押贷款顾名思义就是将抵押中的物品再次进行抵押，以获取所需资金的行为。在贷款办理中，因为不用还清抵押物首次贷款的欠款，很大程度上减轻了借款人的借款压力，且加快了借贷速度，提高了贷款效率。

二次抵押贷款在实际的借贷中主要是房屋的二次抵押贷款。对于二次抵押贷款的额度，要由房屋的首次抵押贷款额度来决定，也由首次抵押贷款的还贷情况决定。按物权法的相关规定，房屋的余额价值都可以被拿来再次进行抵押。这个余额价值指的是房屋在首次抵押贷款后，借款人已还贷款部分的价值。贷款额度也是基于这个价值来评估的。具体的计算方法大家可以点击链接进行查看。

二次抵押贷款对于资金需求方来说，因为涉及的是已有抵押物，办理成本低，同时办理速度快，不失为一种好的选择。但办理二次抵押贷款需要准备好相应的材料，也需要对房产有所要求。

首先，各地在针对房屋二次抵押贷款的具体要求是有不尽相同的地方，但像借款人的房产证件，包括土地使用权证、房地产权证；身份证明，可以是个人身份证或者其他有效的身份证明证件，这些证件是必须的。办理二次抵押贷款的效率一般都能保证当天放款，的确是高效率。

可以用于二次抵押贷款的房屋要求不会太多，因为能用于抵押贷款的房屋基本都是符合银行的要求的，但是这里要指出的是房屋的建成年份和所在区域还是会对贷款成数有一些影响，主要影响的就是二次抵押贷款的额度，所以大家还是要关注一下

。