

有很多夫妻在离婚之前买了房，但是离婚之后，却不知道要怎样来处理房屋贷款。

离婚后房屋贷款怎么办？

其实，离婚之后，夫妻之间可以办理住房析产过户。是依据两人离异协议的约定，凭双方身份证，户口本，离婚证，离婚协议（上面注明住房分割情况细则，归哪一方）。

至于住房房产证，契税证明，土地证，双方一起到该住房所属房管部门申请办理，只要200元左右手续费就可以办理析产过户住房给一方。

离婚后，如果双方办理住房买卖过户，可以申请贷款。因为离婚后两人不是夫妻关系，可以办理正常住房的买卖过户手续，买方可以依照本地银行规定申请住房贷款按揭手续。

办理买卖过户的前提是，该住房析产完毕，属于卖家个人合法拥有的财产，住房贷款还清，无抵押。