

房屋二次抵押是借款人用房产办理抵押贷款之后，在偿还一定的贷款之后，借款人一时间需要用钱，可用该房产再去办理抵押贷款。那么，房屋贷款二次抵押需要什么条件？

二次抵押贷款的申请条件：

- 1.用来办理二次抵押贷款的房屋应为市场上发展潜力比较大的商品房。
- 2.二次抵押的房屋必须是现房才可办理。
- 3.第一次抵押贷款的房屋必须是一手房。
- 4.当房屋办理抵押之后，房屋的所有权人就是银行。
- 5.房屋办理保险之后，保险有银行保管。
- 6.房屋所处的位置较好，各种配套措施齐全，具有较大的升值空间。

确定房屋贷款额度是根据这个公式来的： $贷款额度 = 房屋价值 * 抵押率 - 原贷款的本金余额$ 。一般贷款额度是借款人所购买的房屋二次抵押率最高不超过70%，是商业用房抵押率最高不超过50%。并且贷款利率是按照央行同期档次商业银行贷款利率执行。二次抵押贷款期限过长的话，如果借款人想要执行新的贷款利率，那就要等到次年的1月2日才可享受新的贷款利率。