现在房价越来越高，而大家都有购房的需求，所以大多数人会选择按揭来购买房产，那么按揭房可以再贷款吗，答案是可以的，已在银行办理了个人住房按揭贷款的借款人，变更抵押重新获得一笔贷款。能在不出售已有抵押房产的情况下获得更多的贷款余额，以实现抵押房产的再次融资。那么，下面小编就来为大家解惑按揭房再贷款的情况。

按揭房子可以贷款吗？

据了解，按揭房已经抵押给银行，因此按揭房的房屋所有权是属于银行的，因此借款人就没有用房子再贷款的权利。不过，如果借款人在同一家银行办理贷款，按揭房还是可以获得一定的贷款。

用按揭房办理贷款需要满足以下条件：

1.前提条件是借款人的按揭房有一定的升值空间，如果借款人的按揭房没有一定的升值空间，通常银行是不会愿意办理贷款。

2.用按揭房办理贷款，借款人还必须要满足年龄在18--65周岁之间，具有稳定的工作和收入，良好的还款能力，个人信用记录良好。

3.借款人同意用自己名下的房产作为抵押来贷款。

4.所办贷款的银行为原来办按揭贷款的同一家银行。

按揭房办理贷款，借款人办理贷款的额度必须要在房屋已还贷款的范围内，比如房屋的评估价值是50万，借款人以及还贷30万，那么借款人可以申请的贷款额度不能够超过20万。另外按揭房再次办理贷款，贷款期限不能够太长，不允许超过五年，并且不能够超过第一次按揭贷款的期限。