

面对资金缺口的急速扩张，许多债务在身的“房奴”，可以进行房屋二次抵押贷款吗？什么是二次抵押贷款呢？据小编了解，是可以进行房屋二次抵押贷款的，二次抵押贷款是说将已经抵押过的物品进行再次抵押贷款。那么，那么房屋二次抵押贷款有哪些条件呢？下面跟着小编一起看看吧。

一、房屋二次抵押贷款的条件

- 1、用于二次抵押贷款的房屋应为市场发展潜力较大的优质住房和商业用房；
- 2、用于个人房屋二次抵押贷款的房屋必须是现房；
- 3、房屋是使用中国银行抵押贷款所购买的一手房；
- 4、房屋抵押登记已办妥，且贷款行是房屋的抵押权人；
- 5、房屋已办理保险，且保险单正本由中国银行执管；
- 6、房屋所处位置优越，交通便利，配套设施齐全，具有较大的升值潜力。

二、房屋二次抵押贷款的额度

- 1、贷款额度=房屋价值*抵押率-原贷款的本金余额；
- 2、房屋价值以房屋的原购买价和二次抵押时的评估价相比较，取两者中的低者。以住房抵押的二次贷款抵押率最高不超过70%；以商业用房抵押的二次贷款抵押率最高不超过50%。

三、房屋二次抵押贷款的期限和利率

- 1、贷款期限，房屋二次抵押贷款的期限根据贷款的具体用途来确定，用于个人消费类贷款最长不超过5年，用于个人经营类贷款最长不超过3年，并且贷款到期日不超过第一次抵押贷款的到期日。
- 2、贷款利率，执行中国人民银行规定的同档次商业贷款利率。外币贷款执行中国银行规定的同档次外汇贷款利率。贷款期限在一年以内的，遇法定利率调整，按原合同利率计息；贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于次年1月1日开始执行新的利率。