

房子对每个人每个家庭都非常的重要，但是因为涉及到的金额特别大，很多购房者都需要通过首付+房贷来进行买房。

因此，有一些对房地产不了解的朋友在问，买卖二手房是先过户还是先贷款？今天我们就一起来聊一聊，什么是过户？什么是贷款？买二手房先过户还是先贷款？

想要知道买卖二手房的时候，究竟是先过户还是先贷款，一定要先了解什么是过户，什么是贷款。这样有助于购房者和业主，结合房地产交易市场，做出最明智的取舍和有效的协调。

因此，我们首先来看一看，什么是房屋的过户？

房屋过户：一般情况下，房屋过户是指通过买卖的方式获得房产，去房屋权属登记中心办理房屋产权变更手续，即产权转移从甲方转移到乙方的全过程。

换句话说，就是购房者和卖房者，去房屋权属登记中心，办理房屋产权变更的手续，把房产证上原业主的名字注销改为买房者的名字。

需要注意的是，办理房屋过户，需要提前准备齐全资料，过户资料包括：

- 1.登记申请书原件;
- 2.申请人身份证明;
- 3.房屋所有权证原件;
- 4.网上签约的当地市存量房买卖合同原件;
- 5.买卖双方当事人约定通过专用账户划转交易结算资金的，应提交存量房交易结算资金托管凭证原件;
- 6.契税完税或者减免税凭证原件;
- 7.房屋所有权证上的房屋登记表，房屋平面图，将产权人名字遮盖复议买房人数等等。

然后，我们再来看一看，什么是房屋贷款？

房屋贷款：一般情况下是指银行向借款人发放用于购买自用普通住房的贷款。

换句话说，就是个人通过提供相应的资料，向银行申请一笔买房的资金，并且以分期利息+本金还款的一笔款项。

需要注意的是，在二手房买卖的过程当中，申请房贷的时候是有一定要求的。