

现在，除了一手房市场、二手房市场的交易也是十分得火热的。但是不是所有的交易都能全款支付，这时候很多人就会问，二手房可以贷款吗？下面快随小编去了解以下吧。

二手房可以贷款吗？当然可以，贷款买房对几手没有限制，但必须符合一定的条件，且二手房房龄的不同，贷出来的钱多少也不同，不同银行的具体条件也不同。

二手房贷款应该具备的条件

- 1、具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18(含)-65周岁(含)之间;
- 2、具有合法有效的身份证明(居民身份证、户口簿或其他有效身份证明)及婚姻状况证明;
- 3、具有良好的信用记录和还款意愿;
- 4、具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力;
- 5、具有所购住房的合同书;
- 6、具有支付所购房屋首期购房款能力;
- 7、具有贷款人认可的有效担保;
- 8、售房人对所购房屋具有合法处置的权利，所购房屋具有房屋所有权证;
- 9、房屋产权共有的，须经房屋产权共有人出具同意转让的证明;
- 10、银行规定的其他条件。

二手房可以贷款吗？其实只要具备了以上条件，二手房是可以贷款的。于此同时，二手房贷款还应该注意一些其他的问题。

最高贷款额度有限制

银行规定个人购房贷款额度最高为房价的70%，但如果贷款人的贷款额度超过50%或60%，就须由银行指定的评估公司进行评估，并且审核的要求有所不同。

贷款年限有规定

公积金贷款不超过15年,商业贷款不超过20年。