

二手房贷款是解决消费者在购买二手房时缺乏资金的一种比较有效的途径。下面，小编将重点介绍什么是二手房贷款，二手房最多能贷款多少钱？

一、什么是二手房贷款？

所谓二手房贷款，简单来说是指银行向借款人发放的用于购买二手房的贷款。具体地来说，是指通过房屋中介公司交换住房的购房者，在符合银行个人住房商业性贷款条件且房屋中介公司愿意为购房者提供阶段性保证担保的情况下，购房者以所购住房作*押向银行申请置换的个人住房贷款。

二、二手房贷款的额度是多少？

很多人想问，既然二手房可以贷款，那究竟可以贷多少呢？原则上讲，二手房贷款的最高额不能超过*押房屋评估价格即其确认价格和成交价格两者中较低者的70%。

对于竣工3年以内并且房屋价值稳定或者升值的商品房，借款人如果受过高等教育，职业收入前景优良，贷款的最高金额不能超过*押房屋评估价格即确认价格和成交价格两者中较低者的80%。

此外，如果是非当地户籍或当地无固定居所的购房者，贷款额度会相对有所减低。

三、二手房贷款的期限是多少？

二手房贷款的期限是不是无限长呢？答案当然是否定的。银行也会考虑自己的利益以及回收周期。根据相关规定，关于银行对二手房贷款的期限，有如下内容：

- 1、二手房已使用的年限与贷款年限的和不能超过30年；
- 2、二手房的房龄不能超过15年；
- 3、贷款到期日不能超过土地使用的到期年限；
- 4、贷款期限与借款人的年龄之和不得超过60周岁。

值得注意的是，上述关于贷款期限的四点规定，必须同时符合。也即是说，最长的贷款期限必须同时满足上述四个条件。