

想要提高二手房贷款额度，首先我们得了解哪些因素会影响二手房贷款额度呢？下面小编来为大家介绍要怎么提高二手房贷款额度。

1、房龄

一般来说，二手房房龄不能超过二十年，如果房龄太大，贷款额度会受到影响，因为这时的房子升值空间不大，变现能力也差。

2、评估值

据悉，银行是根据“合同价与评估价取最低值乘以贷款成数”来确定贷款额度的，所以如果你房屋的评估价很低，那么获得的贷款额度也相应较低。

3、还款能力

不管是申请哪类贷款，银行都会审查借款人的还款能力，如果工作不稳定、月收入较低，不但贷款额度会受影响，而且很有可能被拒贷。

4、信用情况

个人信用情况会直接影响银行对你的还款能力的评估，如果近两年内连续逾期三次或累计逾期六次，贷款申请都将遭拒。所以，大家平时一定要维护好个人信用，以免未来房贷、车贷受阻。

5、贷款行

为什么说贷款行会影响贷款额度呢？因为各商业银行的“喜好”不大一样，做事风格也不同，所以想多拿点贷款，选择贷款行时就应有足够的耐心去“货比三家”。

其实，影响房屋抵押贷款额度的基本因素有这样四个：

1、良好的信用记录

不管申请哪类贷款，借款人都必须拥有良好的信用记录。按照规定，若近两年内个人连续逾期三次或累计逾期六次，贷款申请都将被拒。所以，大家在平日里不管是使用信用卡消费，还是偿还贷款，都应养成良好的还款习惯，给自己攒下良好的信用财富，为将来的房贷、车贷等打下良好的基础。

2、真实可靠的贷款用途证明

申请房屋抵押消费贷款时，借款人必须提供真实可靠的贷款用途证明，比如装修需提供装修合同，购车需提供购车合同.....银行之所以有这一要求，主要是怕借款人将钱用于投资、赌博等高风险用途上，从而使贷款资金一去不复返，可以说这是控制信贷风险的一种手段。

3、较强的还款能力

虽然在有房屋作抵押的情况下，借款人获贷比较轻松，但是若没有较强的还款能力，同样无法获贷。所以，若借款人有稳定的工作和收入，那么就提供相关的证明材料，若收入不是很高，可以多提供一些名下的有效财力证明，比如大额存单、车辆行驶证等等。

4、抵押房屋必须符合要求

借款人提供的抵押房屋必须符合银行规定，即：有房产证和国有土地使用证；无产权纠纷；能正常上市交易；房龄在二十年以内，如果抵押房屋不满足这些条件，贷款申请将受阻。