

不管是新房还是二手房，都可以按揭贷款，由于二手房的价格比新房低一些，所以很多人将目光投向了二手房市场。但是二手房按揭贷款的流程相对比较复杂，需要很多值得注意的地方，下面小编就来具体的介绍一下二手房按揭贷款流程及相关知识。

二手房按揭贷款

二手房按揭贷款是指个人在购买售房人具有房屋产权证、能在市场上流通交易的住房时，自己支付一定比例首付款，其余部分以要购买的房产作为抵押，向合作机构申请的贷款。

申请条件：借款人合法有效的身份证件、借款人经济收入证明或职业证明、借款人家庭户口登记簿、有配偶的借款人需提供夫妻关系证明、有共同借款人的，需提供借款人各方签订的明确共同还款责任的书面承诺。

二手房按揭贷款的流程

(1)递交材料，提出申请

买卖双方带齐相关材料，前往银行。领取并填写二手房个人借款申请表，填完后将材料交给工作人员审阅。工作人员就材料做出初步评估，给出大致贷款额度和年限。然后三方约定时间，由银行联系指定的房地产评估机构前去验房做评估。

(2)评估

根据约定时间，房地产评估机构到房源处进行评估。完成后，评估机构向银行出具评估报告。具体多长时间会依据约定情况而定，一般3至5个工作日内即可完成。交易方需交纳评估费。

(3)银行审批

银行对贷款申请人的资质进行审核，符合条件后，银行根据房屋评估价格，综合贷款人的资质进行贷款额度、期限等方面的审批。审批过程一般在5个工作日左右。

(4)交首付，办理过户

审批通过后，买方向卖方支付房屋首付款。然后买卖双方及银行工作人员到房地产交易所，凭首付款证明、银行出具的按揭申请审查承诺函等材料办理房屋产权过户。过户当天便可完成，买方再等待20个工作日左右可以领取房产证。

(5)买方办理房产抵押登记、保险手续，银行放贷

领到房产证后，办理房产抵押登记和保险。然后，办理贷款发放手续，银行便向卖方账户存入房款，买方则开始依照合同按期偿还本期。