

现在很多人都会购买二手房，然而贷款首付比例是多少呢？下面小编就跟大家介绍下相关知识。

## 二手房贷款首付比例是多少

### 1.售房者因素

#### 1) 全款购房或已偿清银行房贷

如果购房人手中资金不多，但资信状况良好，一般只需首付2成作为二手房贷款首付款即可。

#### 2) 尚未偿清房贷，要求购房者配合还款

视购房者资信状况，一般首付3成即可。此外建议走资金监管程序，以免因某些原因造成损失。

### 2.购房者因素

#### 1) 资金充裕，能一次性付清房款

当然这种情况也就不涉及首付款的问题了。

#### 2) 购房人资金不足，需要贷款。这就需要看购房人名下是否有房产？有几套房产？

①名下无房，或不存在尚未偿清贷款的房产，则所购买的二手房就为首套房，皆以评估价为准，而非市场价。部分城市出台了限购、限贷政策的，以当地政策为准。

②名下尚有一套尚未还清贷款的房产，则所购买的二手房即为二套房，申请贷款购买的话，首付比例不得低于30%。相应的贷款利率也会有所上浮。

③如果购房人名下已有两套房产，且都处于正常还款中，在购买二手房时就不能申请贷款。

### 3.二手房因素

如果购买的二手房，所处地段不好，房龄较高的话，部分银行也会上浮首付比例和贷款利率。

## 二手房贷款首付怎么算

根据不同的情况，二手房贷款首付比例也会有所差异，以购房人首次贷款为例，首付比例最低2成，则相应的二手房贷款首付款，可通过公式：首付款=二手房评估价格\*20%计算得出。

二手房贷款首付是需要根据买卖双方具体情况分析的，当然也与购房人所在城市的政策、银行信贷政策直接相关。建议手上资金不多的购房者，最好先了解清楚具体的政策以及卖方的情况，以免申请二手房贷款时，两眼一摸黑，影响贷款审批。