

想要办理二手房贷款，选择工商银行合适吗？今天小编就来跟大家聊聊工行二手房贷款的相关问题。

## 一、工行二手房贷款怎么样？

二手个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的，用于购买售房人已取得房屋所有权证、具有完全处置权利、能在二级市场上合法交易住房的贷款。

工行二手房贷款有几个特点：

1.房龄不受限--在工行申请二手房贷款不受房龄限制，房龄超过20年的，也可在工行办理二手个人住房贷款。

2.交易资金监管服务优质安全--对在工行办理二手房贷款的买卖双方提供优质的交易资金监管服务，确保交易资金安全。

3.放款灵活及时--在提供有效阶段性担保或办理交易资金监管的前提下，工行可在办理抵押登记手续前发放贷款。

## 二、工商银行二手房贷款流程

### 1、准备资料

在办理贷款前要向工商银行问明白，买卖双方都需要哪些资料及证件，一定要提前准备好。

### 2、估价

不是所有的二手房都可以贷款，还跟二手房房龄有关，太老的房子银行是不给贷款的。虽然工行二手房贷房龄不受限，但银行还会约定一个时间，让专业的房产评估机构对该房屋进行一个市场价格评估。

### 3、审批

银行会进行相关资质的审核，并以此来确定贷款额度，其审批需要参考贷款人的收入、房屋评估价格等方面。

### 4、过户、做抵押

在贷款审批通过后，买卖双方就可以办理过户了，过户后就可以做抵押了。