二手房贷款是指购房人以在住房二级市场上交易的楼宇作抵押，向银行申请贷款，用于支付购房款，再由购房人分期向银行还本付息的贷款业务。

二手房贷款条件：

1、具有城镇常住户口或有效居留身份；

2、具有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；

3、具有购买住房的合同或协议；

4、能够支付不低于购房全部价款后防务评估价50%的首期付款；

5、同意以所购房屋作为抵押物，或提供贷款行认可的资产作为抵押物或质物，或有具备担保资格和足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息并承担连带责任的保证人；

6、贷款行规定的其他条件。

二手房贷款流程：

1、确定按揭服务公司和贷款方案。

借款人在办理贷款前首先需要与中介确定按揭服务公司，并向按揭服务公司提出贷款咨询，确定贷款方案。

2、查询公积金(如需公积金贷款)。

与卖方确定购房意向后，借款人提供公积金帐号，由按揭服务公司进行公积金查询，确定可贷款的金额和贷款年限。

3、签定房屋买卖合同。

借款人与卖方签定房屋买卖合同。

4、准备贷款资料，审核贷款资质。

按揭服务公司协助借款人按照银行要求准备贷款资料，有的房屋需要由指定的评估公司进行房价评估；并且由按揭服务公司进行初步审核。

5、签贷款协议，公证，保险。

按揭服务公司将初审后的贷款资料交贷款银行审核，通过后，按揭服务公司将安排借款人与银行签定贷款协议和办理协议公证，同时收取费用，包括房屋保险费等。

6、办理房屋过户和抵押手续。

借款人到房屋所在区的交易核心办理房屋过户和抵押手续，并将抵押收件收据通过按揭服务公司交贷款银行。

7、办理房产证和抵押证明。

贷款人的房产证和他项权利证明办出后，按揭服务公司将您的产证复印件和他项权利证明原件交银行。

8、银行放款。

银行在收到借款人的以上两证后，按揭服务公司将所贷金额发放给借款人。