

贷款的房子能抵押贷款吗？

据小编了解，贷款的房子是可以用于申请抵押贷款的。但并不是所有的贷款机构都支持按揭房抵押贷款的。因为申请人既然申请了房贷，那么自身的负债是相对较高的，如果不能有较好的还款能力，贷款机构是不会放贷的。

当然，不同的贷款机构对贷款的房子申请抵押贷款要求不同。例如农业银行要求房屋在本地，并且为普通住宅、别墅、商铺或者办公楼，房产的抵押成数在5成。而兴业银行则规定，房屋必须在当地的市区内，除了普通住宅、别墅、商铺或者办公楼之外，厂房也可以申请，但是房屋的房龄最长不得超过15年。

不过，用按揭贷款的房子来申请抵押贷款，用做抵押的房子，一般必须先把抵押的贷款还清。而最近成都农商行几项贷款产品打破了这一惯例规定，使得已在银行办理按揭贷款的房子，也可再到银行办理贷款。

据了解，用抵押物再贷款，是农商银行非常重视的小微贷款业务之一。房产是小微企业以及个体工商户贷款常用的抵押物，但现实中，很多个体工商户都已把房产做过抵押贷款，或房子本身就处于按揭还款的过程中，要贷款，都得先把贷款还完。而农商行推出的用抵押物进行再贷款，就能有效解决融资问题。比如客户原来在银行按揭贷款购买了一套房子，现在房子价值100万元，还有20万元贷款没有结清，那么他可以直接拿这套房子到农商银行来办速捷足值贷，按照最高90%的抵押率，他可以获得70万元的授信额度。抵押物价值不能覆盖所申请贷款金额的客户，还可追加保证人，进而满足融资需求。