

下面小编为大家介绍什么样的房子才能办理按揭贷款，办理按揭贷款应该知晓哪些事情以及有哪些注意事项，让大家买房能够顺利办贷款。

二手房按揭贷款需符合下列要求：

所购房产应为地理位置优越、社区环境良好、变现能力强的房产；

所购房屋产权必须完整和明晰、已办理房地产权证，具备进入房地产市场流通买卖的条件；申请贷款时，转让房产未被列入城镇改造拆迁规划范围，售房人对转让房产拥有合法的处分权；

二手房买卖双方自行到房管部门办理过户手续并领取新的房地产权证，必须在办理房地产抵押登记手续后，方能发放贷款，如未能及时办理登记的应由房产中介公司或担保公司等提供阶段性担保。

此外，还需符合银行规定的其他要求。

申请二手房按揭贷款要知晓的三件事：

目前，很多购房者也会把目光放在二手房上，所以，向贷款机构申请二手房按揭贷款的现象也越来越普遍，不过，申请二手房按揭贷款想要成功获贷并不那么容易，申请二手房按揭贷款要知晓的三件事。

- 1、二手房的贷款利率比一手房贷款利率高。
- 2、二手房办理时，卖方一切权人需要全部同意才可出卖。若有一方不同意，都不可以。
- 3、二手房贷款，不仅对借款人有一定的要求，对房子也是有要求的。若房龄很老的房子，一般是不能办贷款的。

此外，办理二手房按揭贷款，多数贷款机构只受理房龄在20年以内的房产，所以，借款人在办理贷款前，还需要提前详细咨询了解。

申请二手房按揭贷款的注意事项：

- 1.借款用途需为用于购买二手房；
- 2.借款人申请贷款前须交付规定比例的购房款，并能提供合法有效的二手房交易证

明文件，借款人所购房屋出卖人也必须为具有完全民事行为能力自然人，若房屋已过户则过户日期距离申请日不超过90日；

3.需以所购房屋作抵押，同时需满足银行规定的二手房按揭贷款关于保证担保的要求；

4.所购房产其他共有人知道且同意借款人向银行申请贷款，并无条件同意将房产完全抵押给银行。