

我们知道按揭中的房子，其实还没有拿到房产证的，但是有一些贷款机构却宣称可以办理二次抵押贷款。房子存在升值空间，就有可能把这部分升值的空间贷出来，举个例子，你前几年买的一套房子，当时买的总价是一百万，贷款七十万，如今已经归还了一部分贷款，还剩下五十万的贷款还没还清，这时候你的房子已经价值五百万了，如果要办理房屋抵押贷款，那么也就是说你把贷款还清后，你还可以拿到450万的资金。

单看字面的理解二次抵押贷款，你可能就会理解为第二次抵押贷款的意思，其实并不是。

银行也是会看到房产证才会办理抵押贷款的，如果没有红本，银行是不会为你办理抵押贷款的。那么那些宣称可以办理二次抵押贷款的公司，为什么还要这么宣传呢？

原因有以下这几个：

第一，先通过一些担保公司或者贷款中介机构获得一笔归还房子剩下的贷款资金，把贷款还清后，再安排赎楼，这时候就办理抵押贷款，这样就可以获得大约房子价值七成的贷款资金，也就是说大约可以获取350万的银行贷款资金，等到银行的贷款资金下来后，再把50万产生的费用归还给担保公司。这样你就办理了二次抵押贷款。

第二，贷款人过名下有按揭中的房子，也是贷款人的财产之一，房子作为有力的资产证明，可以申请信用贷款，信用贷款不需要抵押，但是利息比抵押贷款会稍微高，额度也相对较高。

卡宝宝提醒广大消费者，需要贷款要去一些正规的贷款机构，同时贷款也是要付出一定的利息的，要有合理的计划，避免钱财受到损失。