

买房从来都不是一件容易的事。二手房贷款是用来购置二手住房的贷款，二手房贷款流程较之普通贷款买房可以说多了不少步骤也麻烦了不少。那么，二手房按揭贷款买房流程是什么?下面就由小编来为大家详细介绍一番好了。

二手房按揭贷款流程

一、二手房可以办理银行按揭贷款?

商品房：办理方便，限制少。

政策性住房：审核严格。

已购公房：程序比较繁琐。

二、购买二手房银行按揭贷款申请人需要具备哪些条件?

- 1、具有购房资格；
- 2、18-60周岁，具备完全民事行为能力的自然人；
- 3、具有稳定的职业与收入，具备还款能力，信用记录良好；
- 4、自筹购房款（首付款）不低于房屋购买价格的三成；
- 5、银行规定的其他要求。

三、二手房可按揭贷款金额

二手房贷款额是房产评估值和房产成交价取低原则来决定的，评估值一般低于成交价。贷款成数则根据房产性质、房龄、借款人综合条件等而定。

四、最新房贷利率

8月25日央行宣布决定下调存贷款基准利率并降低存款准备金率，本次央行降息后，房贷基准利率从5.4%降至5.15%，公积金贷款利率则由3.5%降至3.25%，月供压力将再次减轻。

五、二手房按揭贷款需要准备哪些资料？

二手房按揭贷款是指个人在购买售房人具有房屋产权证、能在市场上流通交易的住房或商业用房时，自己支付一定比例首付款，其余部分以要购买的房产作为抵押，向合作机构申请的贷款。一般情况下，二手房按揭贷款买房需要准备以下材料：

(一)买方需要提供的资料

- 1、身份证(夫妻双方)、暂住证(外地人口)；
- 2、户口本(夫妻双方)；
- 3、婚姻证明(结婚证、离婚证、丧偶证明、单身证明)；
- 4、收入证明或偿债能力证明(单位出示)；
- 5、所在单位加盖公章的营业执照副本复印件(单位出示)；
- 6、学历证明(大专以上提供)；
- 7、申请人的贷款银行活期存折；
- 8、银行要求提供的其他材料。

(二)卖方需要提供的资料

- 1、身份证(夫妻双方)、暂住证(外地人口)；
- 2、户口本(夫妻双方)；
- 3、婚姻证明(结婚证、离婚证、丧偶证明、单身证明)；
- 4、配偶、共有人同意出售证明(固定格式)；
- 5、房屋产权证；
- 6、出售已购公房、央产房、经济适用房、回迁房须提供原购房合同、协议及有关批准文件；
- 7、银行要求提供的其他材料。