

有购房合同可以贷款吗买新房的话，有合同就可以贷款了。按揭买期房都是用合同办贷款。二手房要先办出房产证再过户再贷款。有房本了才可以去信用社和招商银行办理抵押贷款，只有合同是办理不了抵押贷款的。

全款购房合同如何贷款

全款购房合同都是可以贷款的（按揭买期房都是用合同办贷款）。但是二手房要先办出房产证再过户然后才能贷款，具体操作如下：

- 1、首先和开发公司协商撤销备案，然后再重新签合同，这样你就算买的一手房，可以首付3成。千万别等到开发商的大房产证办下来了才想到要撤备案，因为那时就比较难了。
- 2、让开发商先办理房产证，然后购房者再进行过户的这种方法不怎么好，因为开发商办理房产证的时候是需要缴纳契税的，购房者过户的时候也需要交纳契税的，这样算来就交纳了两份的钱。

而且这种操作会被算作为二手房按揭，申请贷款时首付就会比较高了，与其同时出售房子给你的房东也会被算作按揭出售，手续相对应变麻烦了，因此建议你采用第1种方式。