

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。

二手房按揭贷款申请条件:1、具有购房资格;2、18-60周岁;3、有正规职业和稳定收入,信用良好,还款能力良好;4、首付金额至少为所购房屋全款的三成;5、申请银行的其他要求

二手房的按揭贷款流程如下:1、相关文件填写(申请表、借款借据、划款委托授权书、购房贷款抵押合同等相关法律文件),并出具评估书。2、签署借款合同,支付首付款。3、银行内部审批。4、通过审批后办理产权过户。5、抵押登记办理,银行收回他权证之后可以向申请人发放贷款。6、借款人按照合同规定的还款方式、金额、时间等要求还贷款。7、贷款的本金和利息全部还清之后,可以解除抵押、担保合同,收回相关抵押证明材料。

在购买二手房时有如下几个注意事项:1、提前了解土地情况;2、明确房屋产权问题,了解房屋是否有共有人;3、提前了解房屋所在地区的市政规划;4、确保所购房屋具有上市交易资格;5、房屋手续一定要保证齐全,证件不全的房子交易存在巨大风险;6、如果是单位房屋,要弄清自己是够有购买资格;7、要弄清楚交易房屋是否在租用,确保承租人没有意愿购买该房屋并保留证据;8、合同的条约要完备、清晰,一份规范合同是安全保障的前提;9、要查明卖家是否拖欠物业管理费。

二手房在购买过程中需要涉及比新房购买更加复杂的流程和注意事项。购房者在线下实地看房的过程中需要对房屋已有的设施详细查验,在签订合同过程中需要把所有可能产生买卖双方纠纷的所有问题都写在合同条款中,避免为日后带来不必要的麻烦。二手房的按揭贷款政策不同的地区的银行可能会有不同,在交易过程中,一是要想当地有关部门做详细的咨询,第二建议购房者将购房过程委托给正规的中介机构,通常中介的负责人会有丰富的购房经验,在交易过程中可以避免不必要的麻烦。

。

买房人需提供：身份证、户口本、结婚证或离婚证+离婚协议或法院判决书（仅限已婚或离婚人士）、收入证明、6个月内银行流水、贷款银行储蓄卡同时也要提交购房合同