

买不起新楼房很多朋友就会考虑折中的一些办法，那就是贷款买二手楼房，二手楼房的价格适中一些，大家可以少花钱，所以很多朋友选择了二手房贷款这个办法。

## 贷款买二手房流程

购买二手房需要办理一些手续基本的有几点，第一点大家作为借款的方面，需要在办理贷款前首先需要与中介确定按揭服务公司，并向按揭服务公司提出贷款咨询，确定贷款方案，这时候我们要选择一下，尽量找一些优质服务价格比较低的公司。

第二点是大家在和买二手房的人确定购房意向后，大家需要提供公积金帐号，由我们选择的按揭服务公司进行公积金查询，确定可贷款的金额和贷款年限，需要说明一下的是，如果大家资金和收入较少，应该多一些偿还年限，这样可以降低压力。

第三点是大家与二手房房主签定房屋买卖合同，由于交易中心要求不同，大家需要根据自己的地区的情况签订，这点可以咨询一下，很简单。然后大家就要准备贷款资料，审核贷款资质，一般审核时间很快，大家不必担心。

第四点是当按揭服务公司将初审后，大家的情况基本符合的话，就会把贷款资料交贷款银行审核，银行如果也通过后，按揭服务公司将安排大家与银行签定贷款协议和办理协议公证，同时收取费用，包括房屋保险费，这样我们的程序就看做好了。

第五点是一切准备就绪后，大家就可以到房屋所在区的交易中心办理房屋过户和抵押手续，并将抵押收件收据通过按揭服务公司交贷款银行，这样银行就可以进行处理，在办理过户的时候一定要仔细，注意自己的房屋具体情况。

第六点是大家作为贷款人，当大家的房产证和他项权利证明办出后，按揭服务公司将会按照规定把大家的产证复印件和他项权利证明原件交银行，我们贷款的银行在收到大家的房产证和他项权利证明后，按揭服务公司将所贷金额发放给大家，这样整个程序就基本结束了。

第七、根据我国最新的贷款规定，贷款难度增加，同时贷款的额度减少了，主要是抵押的房产方面必须是大红本，同时要两千年的房子才可以做抵押贷款，没有大红本的房子，不能做房贷。