

二手房因为性价比高的原因，成为了很多人选购的热点。要购买二手房的话，其实也是可以通过贷款来购买的。二手房贷款首付是多少呢？卡宝宝来为大家算一下吧。

二手房贷款首付是多少

一般而言，二手房的首付比例是30%，但是在现实生活中，有人购买二手房时所交纳的首付款是高于这个比例的，有的人就有可能产生疑问了，为啥还有不一样的呢？其实，首付比例是要根据二手房的实际情况而言的，每个银行有自己的规定，不能一概而论。就首付比例而言，以下几个因素会对二手房产生影响：

1、当地的政策

当地的政策也会影响二手房首付比例，每个地方都有着符合当地实际情况的不同的政策，政策一般会对买卖二手房中的首付比例标准有所涉及和规定，每个地方的政策是具有差异的，是当地政府根据该地区的实际情况依法设定。

不管是申请商业贷款买二手房还是申请公积金贷款买二手房，不同的地方，不同的地区政策不同，所需要准备的首付款金额也不尽相同，存在差异。

因此在购买二手房之前一定要查询好当地的相关的买房政策，了解对于首付比例有没有什么规定。

2、贷款人所拥有的房产数

影响首付比例的一个因素是看二手房按揭贷款是第几套房，二手房按揭贷款有首套房和二套房之分，两种房的首付比例是不一样的。

如果二手房是购房者的首套房，那么贷款的首付比例要求缴纳至少百分之三十的首付款，而假如是第二套房子，那么所要求缴纳的首付款会更多，通常是在百分之五十到百分之六十左右。贷款人在考虑购买二手房之前需要对自身拥有的房产心里有个数。

3、公积金贷款首付

很多城市开始限购，对于未限购的城市现在基本都是首付款为20%，购买二套房房贷已结清首付为20%，房贷未结清首付为30%。北京、上海、广州、深圳、三亚5大限购城市，公积金贷款购买首套房首付为20%，购买二套房房贷已结清的首付，除北京为20%外，其余4个城市为30%；房贷未结清的，除广州为40%外，其余4

城市均为30%。

4、商业贷款首付

首先看你这套房子贷款的是第几套，如果你是首套二手房按揭贷款的那么至少需要30%的首付款，若是二套房那么至少需要50~60%的首付款。还要看房子具体总价多少，一般来说二手房按揭贷款是按照总价来计算的，如果首付30%，那么一套90万的房子就需要27万。总价不同要付的数目多少也会相差很多。

总之，个人申请二手房贷款需要多少首付并没有一个定论，不同的情况需要不同的款额，在准备贷款之前要事先去相关银行咨询了解。

二手房贷款首付交给谁

二手房买卖贷款首付款应该交给售房方。不过根据买房贷款方式不同，那么情况也不同，分为两种情况。执行资金监管的地区或者是办理公积金贷款，首付都需要冻结在银行，等所有手续办妥后再和贷款一起划转给售房方;没有执行资金监管的地区办理商业贷款，首付款直接支付给售房方就可以了。如果还有不懂的，可以咨询银行专业人员。