

二手房贷款额度受哪些因素影响？

如果你准备通过贷款的方式购买房子的话，在申请银行贷款的时候还需要了解清楚自己能够申请到多高的银行贷款额度，这对于自己准备首付款是有很大的影响的，没有申请过银行贷款，购房者很容易高估了自己的贷款额度，导致准备的首付款过少，买不了房子，今天小编就来讲讲，二手房贷款额度受哪些因素影响？

1、政策规定

目前贷款购买房子也是有三种方式可以选择的，大多数购房者会首选公积金贷款，如果购房者是使用公积金贷款买房子，购房者首先要关注一下公积金贷款政策，住房公积金贷款有最高额度限制，不同城市和地区的住房公积金贷款额度都不一样。个人申请以及家庭申请住房公积金贷款，能拿到的额度也都不一样。

2、账户余额

使用公积金贷款的话，影响公积金贷款额度的因素还有很多，最主要的还是要看自己账户的缴存情况，因为公积金贷款额度的计算是跟公积金账户内的余额有直接的关系的，个人公积金账户内的余额多少直接影响公积金贷款额度。通常公积金贷款的额度计算都是按公积金账户余额乘以一定倍数来计算的。所以，公积金账户余额和公积金贷款额度成正比关系。

3、首付比例

贷款购买房子的话，大家都希望贷款额度能够更高一些，这样一来自己准备的首付款就能少一些，可以看出贷款额度和首付款是此消彼长的关系，购房者在准备首付款的时候多数都是按照最低首付比例准备的，但也有一些购房者会支付比最低首付比例更多的首付款，那么买房子所需的贷款额度就要低一些了。所以买房子的时候首付款付了多少，对于公积金贷款额度也会有影响。

4、房产评估值

贷款购买二手房跟贷款购买新房就存在很大的差别了，二手房的贷款额度是根据评估值来计算的，通常只能拿到房屋评估价的70%左右，中的计算下来，购房者能够申请到的贷款额度就要少很多了，所以在购房者对贷款购买二手房了解不多的情况下，准备二手房首付款，预估贷款额度就会存在比较大的差距。

贷款购买二手房其实也是有很多优势的，新房往往受到开发商的限制，选择贷款银行的时候没有更多的选择，贷款方式也受到了约束，而贷款购买二手房则更加自由

一些，以上就是关于二手房贷款额度受哪些因素影响的介绍了，希望能够帮助到大家。

温馨提示：1年期和5年期LPR（贷款市场报价利率）迎来“双降”。