

目前，按揭房再次抵押贷款有2种常见的处理方式，一种是二次抵押贷款，另一种是担保垫资业务。只要按揭的房产满足一定条件，就可以办理二次抵押；若资金要的急，也能找贷款公司垫资处理。

方式一：二次抵押贷款

如果你名下有按揭房，且已还款一段时间，那么可以在同一家银行办理贷款，这种贷款方式就是我们常说的“二次抵押”。以成都农商行为例，如果借款人在该行办理了住房按揭贷款，且已经偿还贷款一段时间，在房产有剩余价值的情况下，可以在该行办理二次抵押，抵押率最高可达90%。

方式二：找担保公司垫资

如果你名下的房产还在按揭中，但又急需大额资金周转，可以找一家正规担保公司垫资，将现有贷款还清，然后解除抵押，再拿该房产作抵押办理贷款，获得贷款后再将担保公司垫资款还清，剩余资金供自己使用。

操作流程

第一步：在当地找一家正规担保公司；

第二步：带上相关手续到担保公司进行洽谈；

第三步：借款人与银行签订贷款偿还协议；

第四步：与担保公司签订委托协议；

第五步：银行审批；

第六步：担保公司垫资帮助借款人还清贷款本息；

第七步：借款人办理解除抵押登记手续；

第八步：借款人办理抵押贷款；

第九步：拿到贷款后，归还担保公司垫资款项，并支付相关手续费。