

所谓按揭是指按揭人将房产产权转让按揭，受益人作为还贷保证人在按揭人还清贷款后，受益人立即将所涉及的房屋产权转让按揭人，过程中按揭人享有使用权。那么房子有按揭还能贷款吗？按揭的房子可以贷款吗？

按揭的房子可以贷款吗？

其实原则上，按揭房的房屋所有权是属于银行的，因此房主其实没有使用其再贷款的权利，但是在同一家银行办理贷款，按揭房也是可以获得一定的贷款的。如果你的资金一时无法周转，只要将手头的按揭房抵押给银行，就可把以前还的按揭款借出来使用。“个人住房循环授信业务”又被称为“循环贷”，市民将商品住房抵押给银行，就可获得一定的贷款额度，在房产抵押期限内市民可分次提款、循环使用，实质还是抵押贷款。额度期限长可达30年，市民在此期间可随用随提，但贷款额度不得超过可使用总额度。

按揭房买卖有哪些步骤？

- 1、买卖双方一起到买方做申请按揭的b银行去办理首期资金。意思是对方买你这房子的首期要先交给b银行冻结，其间谁都不能动。比如买方申请按揭70万，交30万做首期，如果买方之前交了定金给你的话，那这定金应该例在首期内，比如他交给你的定金是5万。那么他此时交的首期款只需25万。
- 2、卖房去公证处把房子公证委托给赎楼公司，这样赎楼公司就有权受理你的房子（赎楼公司只是有权处理你的房子，但房子的产权还是归你的）。然后等赎楼公司去a银行把你的房产证赎出来，这约要一个月的时间。房产证赎出来之后，买卖双方一起到国土局办理房产过户。这个过程的时间可能因地区有所不同，深圳的就是三个星期。卖房所产生的税费和交易费也是在过户的时候给。
- 3、过户手续办完，此房的房产证已更新为买房的名字。这时b银行就会立即将买方之前交的首期25万给你。担保公司把新出来的买方房产证拿到b银行去做低压，然后b银行就会把房方贷款的70万放给担保公司。而担保公司就会扣起你之前在a银行贷款所欠的50万，再把剩下的20万给你。