

按揭房二次贷款现在逐渐成为人们关注的焦点，建行按揭房二次贷款4厘成为人们讨论最多的一个话题，不过很多人对于按揭房二次贷款都不是很了解，下面小编就给大家具体介绍一下按揭房二次贷款的一些具体信息。

买房贷款是大部分人的首选了，不过不同银行的贷款利息是不一样的。不过最近有一个叫做按揭房二次贷款的业务受到了很多人的关注，不过很多人都没听过按揭房二次贷款这个贷款产品，接下来小编就给大家具体介绍一下按揭房二次贷款这个产品，帮助大家做一个了解。

1、按揭房二次贷款是什么

个人房屋二次抵押贷款是银行住房抵押贷款的借款人提供的加按贷款服务。您在偿还一定贷款本息后，如一时需要资金用于个人消费或经营，可用该房屋抵押价值减去原贷款余额后的差额作为抵押，再次向银行申请贷款的一个贷款产品。

2、按揭房二次贷款申请条件

- (1) 要求申请贷款的用户的一手房按揭贷款必须是在这个银行申请的；
- (2) 用户已经偿还房屋按揭两年以上；
- (3) 用于二次抵押贷款的房屋应为市场发展潜力较大的优质住房和商业用房；
- (4) 房屋已办理保险，且保险单正本由银行执管；

满足以上条件的用户可以申请办理按揭房二次贷款。

3、按揭房二次贷款的贷款限额：

贷款额度=房屋价值*抵押率-原贷款的本金余额。

小编给大家举个例子：

张先生在建设银行贷款买房，房屋价值500万，目前还有200万的贷款没有偿还，如果张先生用目前这套房用于二次贷款的话，贷款额度为 $500万*70%-200万=150$ 万元。

4、按揭房二次贷款的贷款利率

按揭房二次贷款执行中国人民银行规定的同档次商业贷款利率。外币贷款执行中国银行规定的同档次外汇贷款利率。贷款期限在一年以内的，遇法定利率调整，按原合同利率计息；贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于次年1月1日开始执行新的利率。目前我国的长期贷款年利率为4.9%。

建行按揭房二次贷款4厘怎么样

建行按揭房二次贷款4厘是比较民间的说法，换算成正规说法的话是月利率千分之四，折算成年利率的话是4.8%。比法律规定的4.9%的基础利率要稍微低一些，还是非常不错的。