

如今的房屋市场，许多原因促成二手房占据着自己独特的市场地位，比如：许多二手房有着较好的地理位置；房主想换新房需要资金等等。有些房主在卖房的时候有个疑问，自己的房屋并非是付清全款的，并且自己的房子还办理了抵押贷款。

抵押贷款的房子可以卖吗？

答案是可以的，但是要有一定的条件才能办理。大家的一个顾虑也是一个事实摆在面前，银行也是权利人之一，因此购房人必须取得房屋100%的产权才能出售。所以说抵押贷款的房子是不能办理过户的。那到底能不能卖抵押贷款的房子呢？目前可以通过以下方式去解决抵押贷款的房子买卖的问题：

第一种方式是银行通过转按揭贷款，您可以和买方、银行联系。转按揭：就是个人住房转按揭贷款，个人住房转按揭贷款是指已在银行办理个人住房贷款的借款人，向原贷款银行要求延长贷款期限或将抵押给银行的个人住房出售或转让给第三人而申请办理个人住房贷款变更借款期限、变更借款人或变更抵押物的贷款。

第二种方式也是最直接明了的方式，那就是房主用一笔钱将剩余的贷款还清后，将房子卖出。这样解除房子的抵押，就可以进行交易了。在这个方式下有个很好解决的方式，房主可以与买房协商解决，谈好了房屋的价格，可先将需要还款的金额拿出还给银行，这样就可以顺利的将抵押贷款的房子卖出了。