

房屋二次抵押贷款是指将已做抵押的房屋再次抵押，从特定放款人处获得贷款。二次抵押贷款的特点是不用还清以前的贷款，直接再次抵押再次获得贷款，节省了时间和垫资成本等很多中间环节。即房子已经办理过一次抵押贷款，并仍在还款中，再次做抵押贷款。

房屋二次贷款的额度计算公式

1.贷款额度=房屋价值*抵押率-原贷款的本金余额。

2.房屋价值以房屋的原购买价和二次抵押时的评估价相比较，取两者中的低者。以住房抵押的二次贷款抵押率最高不超过70%;以商业用房抵押的二次贷款抵押率最高不超过50%。