

理论上讲，未还清贷款的房子处于抵押状态是不能出售的，但是可以通过以下几种方式进行出售。

- 1、用购买者的首付款支付未还清的贷款。
- 2、寻求还清贷款的其他来源。
- 3、转按揭。转按揭是指房主准备将住房出售或者转让给第三个人，从而申请办理贷款的相关变更。但是这种办法的局限性在于很少有银行受理这种业务，户主可以向相关贷款银行咨询以了解具体的情况。