

很多人千辛万苦首付加贷款买了一套房子，但是之后又因为各种原因无法入住，因此就想把已经贷款买的房子转卖掉，可是他们不清楚自己还没还清贷款的房子，可不可以转手卖给别人。那么，贷款房子可以卖吗？答案是肯定的。

以下是贷款房子转卖的流程：

- 1、买卖双方签订《房屋买卖合同》；
- 2、买方、卖方、律师事务所三方签订《转按揭交易安全保证合同》；
- 3、买方交纳房屋价格30%的首付款(按交易价格与评估价格孰低的原则，一年内免评估，以原购买价为准)；
- 4、卖方的贷款银行书面同意提前一次性还款的确认函(包括所欠贷款本息、还款帐号)；
- 5、买方据前述文件及个人资信文件向贷款银行申请二手房按揭贷款(提出贷款申请，律师初审，银行复审)；
- 6、卖方向买方实际交付房屋；
- 7、银行复审通过后放款，向卖方的银行划款；
- 8、卖方收到款项后，与原贷款行解除贷款合同和抵押登记，与买方、律师一同办理过户、并且抵押给买方的贷款银行；
- 9、买方的贷款银行将30%的首付款付给卖方。