

一手房与二手房的按揭手续基本一致，不过与一手房在银行评估环节上相对宽松相比，由于二手房受房龄、使用状态等因素影响，因此银行对于二手房的市场价相对要低，对于房源风险评估也更高。

于是，二手房在按揭条件上也相对比一手房要严格。例如首套新建商品房的商业贷款条件是3成首付，贷款最高可达7成，但是二手房的首付比例或需要4成或以上，最高堪比购买二套房的首付。而利率方面也往往较一手房要高5-10%。