

二手房贷款，是指购房人以在住房二级市场上交易的楼宇做抵押，向银行申请贷款，用于支购房款，再由购房人分期向银行还本期的贷款业务，它是指中国各家银行向个人发放的、用于购置二手住房的贷款。那么使用二手房贷款要多久放款呢？

## 二手房贷款放款时间

二手房贷款审批时间一般从申请到通过申请只需要最多15个工作日。但是拨款需要一个月到二个月的时间。二手房办理住房贷款需要准备材料及流程：

- ① “住房公积金贷款申请审批表” 3份，住房公积金管理中心现场填写。
- ② 交易双方夫妻二人户口簿、身份证、结婚证原件及3份复印件。
- ③ 与房屋产权所有人(包括住房共有人)签订的合法、有效的房屋交易合同原件3份；交易房屋的共有人未在房屋交易合同上签字的，需提供其同意出售的书面证明原件3份。
- ④ 交易房屋的权属证书，即《房屋所有权证》原件及3份复印件。共有的房屋，要提供《房屋共有权证》原件及3份复印件。
- ⑤ 预付购房款票据、契税完税证原件及3份复印件。
- ⑥ 涉及抵押或质押担保的，需提供抵押物或质押权利权属证明原件及3份复印件以及有处分权人同意抵(质)押的书面证明原件3份。以所购住房或其他抵押物抵押的，还需要提供贷款机构认可的评估机构出具的对交易房产或其他抵押物的评估报告原件3份。
- ⑦ 涉及保证担保的，需提供保证人具有保证能力的证明(包括营业执照、近三年财务报表、资质等级证明、资信等级证明等)复印件3份。

## 二手房贷所需条件及资料

### 借款人所需条件

年龄在18-60岁的自然人（港澳台及外籍亦可）

具有稳定职业、稳定收入，按期偿付贷款本息的能力

借款人的实际年龄加贷款申请期限不应超过70岁

## 借款人应提供的材料

夫妻双方身份证、户口本/外地人需暂住证和户口本

结婚证/离婚证或法院判决书/单身证明2份

收入证明（银行指定格式）

所在单位的营业执照副本复印件（加盖公章）

资信证明：包括学历证，其他房产，银行流水，大额存单等

如果借款人为企业法人的还必须提供经年检的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、财务报表。

注：从2010年5月10日左右开始外地户口在京购房贷款还必须提供近一年的缴税证明或者一年的社保单等能证明在京工作满一年的材料。