

小编了解到现在的二手房确实要比新房子便宜一点，但是对于购房者朋友们来说还是很贵，计算购买二手房还是需要贷款才能购买，贷款买房其实并没有什么坏处，现在很多人甚至有全款买房的人都会选择贷款买房，是要贷款买房的朋友们符合相应的条件就行，那贷款购买二手房条件有哪些？购买二手房贷款流程是什么？

贷款购买二手房条件有哪些？

- 1、那年满18年周岁的具有完全民事行为能力、城镇居民常住户口或合法有效的居留身份证明；
- 2、当有稳定合法收入，有还款付息能力；
- 3、有关借款人同意以所购房屋及其权益作为抵押物；
- 4、需所购二手房的产权明晰，符合可进入房地产市场流通的条件；
- 5、所购房屋不在拆迁公告范围内。

购买二手房贷款流程是什么？

1、贷款申请

购房者购买二手房需要办理贷款的，先由申请人及共同申请人持贷款要件到缴存住房公积金的各区管理部（以下简称管理部），个人贷款受理的窗口填写公积金贷款申请审批表。

2、贷款审

购房者申请贷款之后，由受理人员按贷款的政策进行个人信用（含配偶）及材料审核，录入表中信息、复核合格后，系统输出的合同文本、贷款的借据及委托扣款协议等文本。

3、签字

二手房贷款申请人及共同的申请人在办理银行还款卡（折）后在上述的文本签字确认。

4、办理担保及抵押

二手房贷款申请人及共同的申请人到担保公司窗口办理担保与房产抵押登记。

## 5、放款

购房者在办理了以上手续之后，还需要等待担保与房产抵押的登记办理完毕后，管理部复核贷款材料后委托银行将贷款划入资金公司账户，借款人凭身份证的原件到委托银行领取相应回执。

## 6、还款

贷款办理下来之后，借款人每月按合同的约定的时限内偿还当月应还贷款本息，直至贷款全部的还清，还款期内可修改一次还款的方式。