

## 按揭房二次抵押贷款需要什么条件

房屋进行抵押贷款后，一般银行放款的数额并不是房屋贷款时市场价格的全部，而是按照一定比例对贷款人放款，所以有些贷款人为了发挥房屋抵押的最大价值，会进行二次抵押，那么您知道按揭房二次抵押贷款需要什么条件？找法网小编为大家整理了相关的法律知识，下面一起来看看吧，相信会对您有所帮助。

### 一、按揭房二次抵押贷款需要什么条件

- （一）借款人年龄在18-60岁之间，且有完全民事行为能力；
- （二）抵押物需要是本人名下房产；
- （三）房屋坐落在贷款机构服务区域内；
- （四）房屋评估值不低于五十万元；
- （五）抵押房屋有房产证  
，若无房产证，可提供贷款合同和近三个月的还款流水；
- （六）银行要求满足的另外的条件。

### 二、二次抵押能贷多少钱

（一）一般来说，抵押的房产不同，房屋抵押贷款额度是不一样的。通常情况下商品住宅的抵押可以达到70，而商铺和写字楼的抵押可以达到60%，工业厂房的抵押可达到50%。

（二）指出，影响房子抵押贷款的额度的因素有很多。房产的评估是接影响房屋抵押贷款能贷多少钱的一个重要因，其中影响着房产的评估值原因主要包括房屋类型、朝向、位置、建成年代、楼层等。

（三）房屋抵押贷款限额与借款人所拥有的资产也有着直接的关系，假如是只有一套房产的话，那么多只能贷到房产评估值的一半；如果有多处房产，

那么就可以贷到房产评估价值的7~8成。

（四）个人收入的多少，也会被银行考虑到贷款因素范围之内，如果个人收入较低，银行会考虑到借款人是否有足够的还款能力，则银行就会降低贷款额度。

### 三、按揭房屋申请二次抵押贷款的资料

#### 水一方空中花园

- （一）借款人及财产共有人的身份证、户口本、结婚证原件及相片各一张；
- （二）借款人夫妻双方的收入证明；（含营业执照副本复印件加盖公章）
- （三）所抵押房屋的产权证明及原购房协议书原件；（购房原件）
- （四）原银行借款合同、借款借据、银行打印的月还款明细表、结清证明；
- （五）如外地人需提供暂住证原件，大专以历；（能提供大专以历好提供）
- （六）如离婚还需提供离婚证或法院判决书，并注明房产归属权的判决；
- （七）如丧偶还需提供丧偶证明及继承公证书，如单身还需提供未婚证明；
- （八）贷款用途说明。（例如：购房合同、购房、购房收据等）

以上就是找法网小编整理的按揭房二次抵押贷款需要什么条件的相关内容。相信您已经有所了解，流程并不复杂，最重要的是要在规定的时间内准备好相应材料。如果您对此类问题还有疑问，或者有其他法律问题，都可以来找法网平台咨询我们的专业律师。以最大限度的维护自身的合法权益，保护您的利益不受损失。