

房产二次抵押能有多少额度？

一般来说，银行是不会接受房产的二次抵押，但是一些小贷公司专门办理房产二次抵押贷款。那么，房屋二次抵押贷款额度是多少?如何计算贷款额度?

房屋二次抵押贷款的贷款额度 = 房产价值*抵押率-原贷款的本金余额。房产价值就是你那个房子值多少钱，不过值得注意的是房产价值以房屋的原购买价和二次抵押时的评估价相比较，取两者中的低者。为了让大家明白，小编我举个例子，你的房产购买的时候是150万，现在评估价是300万，但是在申请贷款的时候你的房产价值是按150万算的。抵押率是贷款机构会根据实际情况而确定的，不过个人房产二次抵押的话抵押率不超过70%。

在这里提醒大家，成功获得贷款后千万不要忘记了按时还款哦。如果逾期还款次数过多的话，可是会影响到以后申请贷款的成功率的哦。

按揭房产二次抵押有什么好处呢？

融资难是许多中小企业主和创业人群的拦路虎，房产抵押贷款是很多缺钱者的借钱路径，但不少创业市民在购房时已选择了20年以上的按揭，在经营过程中再度遇到资金短缺，再次向银行借钱难度较大。按揭房产二次抵押登记让不少人看到了融资的新希望。

开展按揭房产二次抵押登记业务，能消除金融、担保机构的顾虑。如果一套评估价200万元的房产，银行往往只按65%的作价办理抵押贷款，还有70万元的价值如同闲置。对于一些急于扩大融资的民营企业来说，无疑是一项很大的“浪费”。而“二次抵押”则能把一套房产价值最大化，升值的部分也可通过金融工具贷出钱来。

根据《物权法》，房产本身是被法律所承认的抵押物，而对于还处于按揭中的房产，目前也未有法律和行政法明确禁止抵押按揭房产。《担保法》规定，抵押人所担保的债权不抵押，但不得超出其余额部分。据悉，上海、广州都已经开展了按揭房产的余值抵押登记。