

什么是转按揭？

转按揭是指由新贷款银行帮助客户找担保公司，还清原贷款银行的钱，然后重新在新贷款行办理贷款。

什么是转按揭？

2007年12月11日，央行副行长刘士余在加强商业性房地产信贷管理专题会议上的讲话称，要坚决取消转按揭、加按揭贷款。不得发放无指定用途、无真实交易的转按揭住房贷款。不得发放"假按揭"贷款。

转按揭的业务流程

- 1、买卖双方签订《房屋买卖合同》；
- 2、买方、卖方、律师事务所三方签订《转按揭交易安全保证合同》；
- 3、买方交纳房屋价格30%的首付款（按交易价格与评估价格孰低的原则，一年内免评估，以原购买价为准）；
- 4、卖方的贷款银行书面同意提前一次性还款的确认函（包括所欠贷款本息、还款帐号）；
- 5、买方据前述文件及个人资信文件向贷款银行申请二手房按揭贷款（提出贷款申请，律师初审，银行复审）；
- 6、卖方向买方实际交付房屋；
- 7、银行复审通过后放款，向卖方的银行划款；
- 8、卖方收到款项后，与原贷款行解除贷款合同和抵押登记，与买方、律师一同办理过户、并且抵押给买方的贷款银行；
- 9、买方的贷款银行将30%的首付款付给卖方。