背景：

自住商品房，产权登记证时间是2018年，贷款本金40万，20年，月供2200左右还了5年...名下有几笔网贷未结清，现在暂时没有固定工作，跑网约车一个月8000左右，这种情况可以进行房屋二次抵押贷款嘛？

60多万网贷加房贷，月收入8000，严重的还款危机。

信用贷款行不通，只有抵押贷款可选。不清楚题主房屋总价现在是多少，就以一押和二押两种方式都摊开来分析。每个城市融资政策不一样，因地域的局限性，以长沙为例。

针对题主现有的情况，大胆揣测两种可行性：

1、按揭转贷：
如果题主的房子是按揭时间比较久，按揭的余额较低时，建议结清再贷，可以说是是解决当前困境的首选。

为什么这么说？

因为结清贷款，可以匹配到
的产品利率低。银行的一押消费类型
抵押利率普遍在6%左右，用6%去替代10%以上的网贷，降低融资成本的同时，可以拉长还款期限，比如10年、20年。可以完美地解决当前的债务困境。

有人会说过桥会产生费用，当时按揭的利率低等。其实这些都不是大问题，提出这种可能性的前提就是按揭的余额不高，可贷出的空间较大时适用。过桥产生的费用和按揭利率差的金额并不会很高，以当前题主的情况，能贷到6%左右的贷款产品已是最优解。

2、二次抵押：

如果题主的房子按揭时间不长，按揭的余额也较高时，二次抵押贷款并不是最优解。

为什么这么说？

或许当前房子会有一定的额度空间，但是二次抵押只会是恶性的以贷养贷，从一个深坑跳进另一个深坑而已。

首先利率极不占优势，题主的情况如果在长沙，依题主的这个情况，二次抵押的利率起码15%以上。网贷数额高、有无逾期我不清楚，假如没有逾期，但征信花是事实，偿还能力不足，就凭这些因素，极大的概率是匹配非银机构二次抵押产品，年化利率15%-24%区间。这个利率不见得低于题主现有的网贷和信用卡分期的利率。

再说说贷款的期限，先息后本的一
年期一回本，等额本息
3、5、8、10年。利息越高，还款的时间越久，在坑里待着的时间将越长，越难以脱身。

如果资金周转能产生更大的效益，二次抵押没毛病。

只是因为还款的笔数过多管理不便，左坑换右坑的必要性不大，还很折腾。且机构二次抵押不支持部分提前还款，网贷还可以一笔一笔结清，但二抵不行。

建议
：如果第一种情况不适合题主时，找一份收入更高的工作或兼职，开源节流是更好的选择。