每家银行都有各自的规定，大部分的银行不会接受个人办理按揭房二次抵押贷款业务，只要少数小银行可以接受房屋二次抵押贷款。借款人如果想要拿按揭房做抵押贷款，Zui好将按揭房的贷款全部还清之后，再向银行申请抵押贷款。

按揭房贷款方式

1．赎楼转抵押

如果借款人已经还房贷很长时间，并且欠银行的贷款金额较少，亦或者是房产的价值不断地升高，那么房主就可以选择将房屋赎回，然后再向银行申请一笔抵押贷款。

在不卖房的情况下，就可以利用赎楼转抵押这种方式，再次获得一笔银行贷款。借款人可以选择在之前的银行申请贷款，或者是换一家银行再次办理抵押贷款。不过抵押贷款的利率要比按揭房的利率要高，在办理前也须提前确定利率问题。

2．信用贷款

借款人一直保持良好的还款记录，就可以利用还款记录

申请信用贷款。一般情况下，银行要求按揭房还款满半年以上，才可以向银行申请信用贷款。由于每家银行信用贷款产品的要求不同，所以可申请到的贷款额度也不同。除此之外，可申请到的信用贷款额度与借款人的个人资质有关，个人资质越好，可以申请到的贷款额度越高。

3．二次抵押贷款

当房主已经拿到按揭房的房产证之后，就可以向银行办理二次抵押贷款。