

垫资赎楼是什么意思

产品名称	垫资赎楼是什么意思
公司名称	北京智隆财务顾问有限公司
价格	999.00/件
规格参数	
公司地址	北京市丰台区方庄南路58号院11号楼2层201-22
联系电话	18810867232 15001361476

产品详情

在购买二手房的时候，容易出现一种，那就是买家所看中的那套房子，正处于一个银行抵押的状况。在此情况下进行房产交易是无效的，从而延伸出了赎楼的操作。赎楼分为担保赎楼和垫资赎楼。那么，就具有而言，垫资赎楼是什么意思呢？

垫资赎楼是指二手房交易的时候，如果卖方房产是按揭购买且借款尚未结清，由于其房屋抵押给了银行或其他金融机构，需要资金来解押，才能进行过户交易，而卖方又没有那么多的资金来还钱，便需要引入第三方资金。

垫资赎楼的具体操作如下：

- 1、看房。买卖双方初步洽谈价格、付款方式、交房日期等事项，但在这期间所产生的费用，都由买卖双方支付。
- 2、签订合同。买卖双方协商好房屋价格、定金、借款申请时间、赎楼费用、过户申请时间、税费支付方、交房日期、租客情况、违约责任等几大要点之后，把上述内容均写入合同之中，再签署合同。
- 3、资金监管及借款申请，买方支付首期款到按揭银行资金监管账号，买方及担保公司与银行签订资金监管协议及相关文件，买方想银行提出借款申请，银行同意借款后出具借款承诺书给买方，约7-8个工作日。
- 4、赎楼。买方向担保公司支付担保费用后，担保公司向原借款银行申请赎楼，担保公司向银行出具赎楼担保，进行赎楼及注销抵押登记手续。
- 5、房屋过户。垫资赎楼之后会取得房产证，之后再行房屋过户即可。

上述便是关于“垫资赎楼是什么意思”的相关回答了。不过，垫资赎楼的利息算取方法一般有两种，一种是额度赎楼，就是按照担保周期计算，执行短期，一般是三个月内；另一种是现金赎楼，就是按照天数来计算计息。

