

## 二手房贷款年限是多久？

二手房贷款年限一般是20年，还要满足二手房贷款年限加上申请人年龄不得超过70周岁。二手房随着房屋使用年限的增加，房屋价值会因折旧而降低，因此在实际操作中，二手房的评估价值往往.....在贷款额度设定方面，二手房贷款限额的确定，参照全市二手房销售均价、房龄等因素，确定了二手房公积金贷款限额标准。

目前多数银行在办理二手房贷款业务时，规定二手房贷款年限都是按照二手房的房龄+贷款年限 $\leq$ 30年来计算的。例如，某房屋的房龄为10年，其二手房贷款年限最长即为20年(30-10)推荐内容：目前购买的首套房契税优惠政策有哪些。

对于商业贷款，记者也咨询了浦发银行、建行和工行等相关银行，发现商贷没有统一的规定，各银行有所不同，但一般来说，房龄超过20年的老房子就很难申请和获得贷款。有的银行是1990年以前的二手房不办理贷款，有的是房龄超过20年不办理贷款，还有的是15年以上的房子就难以获得贷款了。

## 二手房贷款年限怎么算？

??买房贷款年限最长可以贷多少年?很多人认为是30年，其实这仅仅说对了一半，通常购买新房的话贷款年限可以达到30年，但是如果购买二手房贷款年限就不一定能达到30年了。

那么，银行对二手房贷款年限是如何规定的呢？

一般来说，不同的银行其具体规定有所不同，但无外乎以下几种：

- 1、 二手房房龄和贷款年限之和不能超过30年，有的银行规定不能超过40年，也有规定不超过50年;
- 2、 贷款到期日不能超过土地使用的到期年限;
- 3、 贷款期限与借款人年龄之和不得超过65岁;

二手房贷款年限受到借款人年龄、二手房房龄、土地使用年限等因素影响。