

如今的新房大多都在位置比较偏远的郊区，楼盘周边的配套甚至还没有发展起来，对于刚需族来说，买房后需要等待很长一段时间的交房不说，短期内入住生活也是不太方便的，因此就有很多人选择购买二手房，但是如果想要贷款购买二手房的话，比贷款购买新房要麻烦很多，那么为什么购买二手房贷款难？

### 1、贷款人年龄

很多购房者觉得贷款难，是因为他们的年龄比较大，贷款买房的时候，银行对于借款人的年龄也是有要求的，一般来说银行都会要求贷款者的年龄在18-65周岁，在这个年龄阶段中，25 - 40周岁是比较受银行欢迎的借款人群体，除此之外就是接下来就是18-25周岁、40-50周岁的人群，如借款人的年龄在50-65周岁之间，那么申请房贷时将会比较困难。

### 2、贷款人的还款能力

银行在审批贷款的时候会考察借款人的还款能力的，在判断借款人的还款能力时，主要是从借款人的月收入来判断的，相比其他因素月收入更加直观，所以对于一些工资收入不错的贷款者来说，是很容易拿到高额度贷款。但是对于收入比较低的借款人来说，贷款的时候不仅贷款额度会比较低，甚至还有被拒贷的可能性存在。

### 3、贷款人征信

贷款买房的时候，借款人的征信对于银行来说也是很重要的一项资料，如果借款人的征信记录比较好的话，那么在申请房贷的时候可以或比较优惠的利率和比较高的贷款额度。但是如果借款人的征信存在瑕疵，逾期次数连续3次，累计6次的话，会拉低贷款成功几率，甚至造成贷款被拒。