

在二手房成交火爆的当下，购房人经常忽视实际的贷款年限，殊不知贷款年限直接影响着还款的月供。在实际贷款申请过程中，有很多因素影响银行实际批准的年限，那么究竟有哪些因素呢？

土地使用年限≠房龄贷款时千万别搞混

专家解析：在购房人申请二手房贷款时，大多比较关注的是房子的房龄，却很少有人注意房屋的土地使用年限。小编指出，土地使用年限和房龄不同，是从开发商最早拿地时开始算起，而房龄则是从房屋竣工验收合格到交付使用之日起计算，因此房龄通常小于土地使用年限。

目前大多数银行的规定都是要求贷款年限小于土地使用年限，然而不同的银行规定也不相同，购房人在贷款以前最好咨询贷款银行，查清购买房屋的土地使用年限，以免所购房屋因为土地剩余的使用年限少而影响自己的贷款年限，增加自身的还贷压力。