办理房屋贷款年龄有什么要求？据小编了解，房屋抵押贷款根据房产所在区域，房龄贷款用途以及申请房屋贷款的银行不同，所可以申请的贷款年限和贷款额度是有差别的。

目前向银行申请房贷时，不仅要求申请人具备完全民事行为能力，还需要借款人有一定的还款能力，其中包括具有一定的工资收入和银行流水才行。而未成年子女并无收入、无工作，因此是不能申请贷款的，银行不会为其办理贷款的。

而其中老年人，年纪偏大，一般也难以贷款。公积金贷款对年龄有明确的年龄限制:如果购房者按时缴存了公积金贷款，有公积金贷款的资格情况下，按规定，公积金贷款最长年限不超过借款人退休后5年。

比如男性60岁退休的，最长年限只能贷到借款人65岁；女性55岁退休，最长年限只能贷款到借款人60岁时。

但是商贷不同，每个银行对于贷款人的年龄限制要求不同，可能随着银行的额度情况来不断变化调整；多数情况下都会比公积金贷款人的年限稍短。

办理房屋贷款对年龄的要求如下：

1.贷款年限：个人房产抵押贷款最长可贷30年，一般算法是：贷款年限+借款人年龄男性小于65岁，女性小于60岁即可。

2.贷款额度：适情况不同一般最高贷款额集中在总房值的60%-80%不等，最低申请额度并没有明确的规定。