房屋抵押贷款，是指贷款人以自有或者第三者的物业作为抵押。并以稳定的收入分期向银行还本付息，而在未还清本息之前，用其产权证向银行作抵押，若购房者不能按照期限还本付息，银行可将房屋出售，以抵消欠款。每个地区的房屋抵押贷款的要求都不相同，那么，天津房屋抵押贷款有哪些要求呢？

天津房屋抵押贷款的要求：

1.产权必须明细，如房产为多人共有必须共有人同意。

2.天津本市范围（市内六区，四郊五县均可）。

3.房龄在30年以内，房屋面积在40平米以上。

4.贷款年限，个人房产抵押最长可贷30年，算法为：房龄+借款人年龄男性小于65岁女性小于60岁。

5.贷款最高额度一般集中在总房值的5-7成，最低申请额度并没有明确的规定。

6.天津市大部分银行对房龄的要求要在20年内，个别银行可到30年。贷款人最低年龄原则上为18周岁以上，最高为男性65岁以下女性60岁以下，如贷款人年龄超出规定，可选择三方抵押贷款。

7.国家基准利率为5.4%年息，但针对于房屋抵押类贷款一般利率上浮20%（5.4*1.2就是6.48%年息），个别客户可申请到10-20之间的利率优惠。

8.正常办理时限为15个工作日左右即可办理完毕。