

贷款买房可以贷多少年？十年间，房价一路高涨给早期购房者带来财富倍增的幸福感同时，却给后继者带来强烈痛感。买房的喜悦无法超越房贷带来的压力，购房之后生活品质大大降低标准，但是房子必须买，那么贷款年限的规定又是如何呢？

一、商业贷款期限：

1、一般来说，商业银行个人住房贷款的最长贷款期限为30年。借款人购买住房的，贷款期限最长不超过30年；借款人购买商业用房和“商住两用房”的，贷款期限最长不超过10年；每笔贷款年限由商业银行依据借款人的年龄、工作年限、还款能力等因素与借款人协商确定。但借款人年龄加贷款年限最长不超过70年。

2、具体的贷款年限要根据个人的年龄来计算(男性:不超过65岁,女性:不超过60岁。并且每家银行的最高贷款年限是不一样的。新房最长期限为30年，二手房最长期限15年。

二、个人住房公积金贷款期限：

住房公积金贷款期限最长不超过30年，借款人年龄不超过国家法定退休年龄，即男不超过60周岁、女不超过55周岁。借款申请人及配偶均符合申请住房公积金贷款条件的，可按剩余工作年限较长的一方计算贷款期限。

三、组合贷款期限：

1、组合贷款中公积金贷款与商业贷款期限必须一致，同时所规定的最长贷款期限均不超过法定退休年龄(即男性60、女性55岁)。商品房最长贷款期限为三十年；私有产权转让房、拍卖房最长贷款期限为二十年。

四、二手房贷款年限：

1、二手房已使用的年限与贷款年限的和不能超过30年；

2、二手房的房龄不能超过15年；

3、贷款到期日不能超过土地使用的到期年限；

4、贷款期限与借款人的年龄之和不得超过60周岁。

不同房贷方式，贷款期限也会随之不同，对于贷款买房可以贷多少年的问题，具体问题具体分析了。