

房产应该说是普通家庭最重要的固定资产，按揭贷款买的房子贷款还清后，人们可以用房产向银行申请抵押贷款。一般来说，银行会根据房产评估价值确定贷款额度。那么，房产抵押贷款期限是多久？下面我们通过这篇文章了解下。

一、银行房产抵押贷款期限最长是多久？

住房抵押贷款，是指借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。

- 1、商品住宅的抵押率最高可达70%;
- 2、写字楼和商铺的抵押率最高可达60%;
- 3、工业厂房的抵押率最高可达50%;
- 4、最长期限可达30年;抵押包括商铺、办公楼、住宅、别墅、厂房、仓库等等

二、办理银行房产抵押贷款的程序是什么？

- 1、借款人贷前填写居民住房抵押申请书，并提交银行下列证明材料：借示人所在单位出具的借款人固定经济收入证明;借款担保人的营业执照和法人证明等资信证明文件;借款人具有法律效力的身份证明;符合法律规定的有关住房所有权证件或本人有权支配住房的证明;抵押房产的估价报告书、鉴定书和保险单据;购建住房的合同、协议或其他证明文件;贷款银行要求提供的其他文件或材料。
- 2、银行对借款人的贷款申请、购房合同、协议及有关材料进行审查。
- 3、借款人将抵押房产的产权证书及保险单或有价证券交银行收押。
- 4、借贷双方担保人签订住房抵押贷款合同并进行公证。
- 5、贷款合同签订并经公证后，银行对借贷人的存款和贷款通过转帐方式划入购房合同或协议指定的售房单位或建房单位。
- 6、贷款结清，贷款结清包括正常结清和提前结清两种。

三、银行房产抵押贷款的条件是什么？

在中国境内有固定住所、有当地城镇常住户口(或有效证明)、具有完全民事行为能力，并且符合下列条件的中国公民均可申请个人综合消费贷款。

- 1、有正当职业和稳定的收入来源，具有按期偿还贷款本息的能力;
- 2、没有违法行为和不良信用记录;
- 3、能够提供银行认可的有效权利质押担保或能以合法有效的房产作抵押担保或具有代偿能力的第三方保证;
- 4、开立中国工商银行个人结算账户，并且同意银行从其指定的个人结算账户扣收贷款本息;
- 5、银行规定的其他条件。

综上所述，房产抵押属于不动产抵押，根据目前政策，房产抵押贷款期限最长可以到30年，在这段期限内，人们可以随时提前还款。具体到还款方式，主要有等额本金和等额本息，人们可以根据自身经济情况选择合适的还款方式。目前，很多银行都受理房产抵押贷款业务，人们可以多进行比较。