

购房贷款使众多人离自己的买房梦更近了一步，因此一直是大众关注的焦点，那么申请购房贷款应具备什么样的条件？贷款时间是如何规定的？如果你并不知晓答案，那就跟着小编一起学习一下吧。

申请购房贷款条件

- 1、借款人必须是完全民事行为能力人；
- 2、借款人的年龄加上借款的期限，男士不能超过65岁、女士不能超过60岁；
- 3、在国内有常住且有效的户口或有效的居留身份；
- 4、同意将所购住房作为抵押物；
- 5、必须支付不低于所购住房全部价款一定比例以上的首期购房款；
- 6、借款人必须工作稳定且有一定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；
- 7、已经签署购买住房的合同或协议。

购房贷款的时间规定

- 1、商业贷款：具体的贷款年限要根据个人的年龄来计算，一般来说，男性不超过65岁，女性不超过60岁。新房的最长贷款期限为30年，二手房最长期限为15年。
- 2、公积金贷款：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。
- 3、组合贷款：组合贷款中的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。