

房子抵押贷款能贷几成?如果是新房抵押,最长贷款期限不能超过30年;如果是二手房抵押,则不能超过20年.在计算贷款期限时,借款人应该根据自己的还款能力确定还款期限,以免造成还款压力.

## 房子抵押贷款能贷几成

1、房子抵押贷款能贷款多少与很多因素有关,如房龄、借款人年龄、房产的流性、变现性等,归结起来,这些都会影响到房产的评估值和贷款成数,房产的评估值和贷款越高,所能贷到的款项就越多.房产的评估值和贷款成数都会影响到房屋的贷款额度.

房屋抵押贷款额度计算公式:贷款额度=房产评估值×贷款成数.

2、房产房龄已成为许多银行发放贷款的一项审核标准.一般情况下,房龄越长,房屋保值的空间越小,一般获批贷款的成数就越低,甚至可能不予贷款.位置偏远、面积小的房屋,贷款成数一般较低.因为位置偏远,面积又小,房产的变现能力就越差,所以贷款成数就低,甚至可能不予贷款.

3、房屋抵押贷款能贷多少一般都是没有固定的.通常来说,要看房子的评估价,这个评估价不是你认为多少就是多少,要通过专业的机构来评估.还要看你房子的具体情况,比如年限,地域等等,产权问题等等.偶尔还会看你的个人条件,比如还款能力和个人信用额度等等.

## 房子抵押贷款应注意哪些问题?

银行在办理房屋抵押款时,对于借款人的贷款资金用途具有一定的规定,借款人在向银行申请贷款时需要向银行进行贷款资金用途的说明,同时在贷款批准放贷时还需要借款人提供相应的贷款资金用途证明.目的是为了加强贷款资金流向的管理,防止一切可能出现的骗贷不良资金用途的发生.

## 注意贷款证件要齐全:

一般申请银行房屋抵押贷款,借款人需准备身份证件(身份证、户口本或居留证件)、婚姻证明、有效收入证明(税单、工资条、工资存折等)或其他有效收入来源证明(基金、股票、其他货币收入等).如果以家庭为单位申请银行个人款,借款人配偶的身份证明也应提交银行.