

我们都知道现在房产抵押贷款是现在很多人的主要融资手段与资金周转手段，不管是何种方式，房屋抵押贷款都比较灵活；那么很多朋友想办理北京房抵押贷款怎么办？其实小编提示，想办理抵押贷款之前，这些北京房产抵押贷款干货你需要知道！

那么北京房产抵押贷款干货有哪些呢？下面小编为大家精心整理了下办理房产抵押贷款的几点注意事项！

1、房产年限

20年以内的房产：银行优先考虑受理抵押贷款；20-25年的房产：只有及个别银行可以办理贷款；超过30年的房产：银行不受理抵押贷款。

2、借款人年龄

多数银行要求借款人年龄在60岁以下，抵押人年龄最长是65岁。超过这个年龄的要求银行也是不受理的。

3、征信要求

(1) 重点查看近2年内征信情况：近2年内征信不能有连续90天的逾期，累计逾期次数不能超过6次。

(2) 信用贷款酌情要求还清：有小额信用贷款的，银行会酌情要求还清。

4、房屋性质

(1) 成套住宅含商品房、房改房、经济适用房、拆迁安置房可以申请抵押贷款(房改房面积不能超标，经济适用房需要满5年并补齐差价)。

(2) 大多数银行不接受商铺、写字楼的抵押申请。

5、贷款成数

大多20年以内的房产银行放款成数是评估价的7成，银行的放款成数会根据房产具体情况来定。

6、用途及注意事项

(1) 消费型房产抵押贷款消费型抵押贷款，多数是以装修或购买家具来申请。

(2) 经营性房产抵押贷款经营型抵押贷款，需要提供借款人的营业执照、流水等一些手续。

小提示：国家在控制消费型的房产抵押贷款，银行机构也对消费型的房产抵押贷款有一定的数额要求，最高放款额不能超过其银行规范的最高额度。