

现在办理房产抵押贷款难吗？随着经济的发展，人们的生活也在一定程度上发生着改变，就拿贷款方式来说，贷款方式也发生着换季般的变化。现在办理房产抵押贷款利率高吗？

举个例子，因为生意资金紧张市民刘先生近日想把名下的一套房产做房产抵押贷款，不过在咨询了几家银行后感觉成功的可能性不大，不仅贷款利率非常的高，房龄还受限制，等贷时间也是非常的漫长。随着银根逐渐紧缩，贷款已经变得越来越困难了。

“银行企业贷款十分的有限，现在申请贷款利率肯定要进行上浮，幅度至少在两成”建行的一名信贷人员对记者表示，即使是两成也还只是底限，从近期办理的贷款的情况上来看，甚至会有三成的涨幅，或者是更高的可能性。

银行相关人士表明，提高房产抵押贷款的利率，其中最为主要的原因还是为了防范风险。整个市场的资金面都开始逐渐偏紧，虽然贷款的利率上浮幅度已经很高，申请贷款却还是大有人在，只能通过提高利率的方式筛选真正有实力的借款人。

银行人员表示一般来说，十五年以上房龄的房子基本上就不接受抵押贷款申请了，超过二十年则肯定不会接受。从今年开始，一些房龄超过十年的房产事实上也很难获得抵押贷款了。

房产的抵押率也不断地受到诸多的限制。依照银行业现在的通行做法，一套房产的抵押率一般都不超过百分之七十，即估值一百万元的房产事实上完全有可能最多可贷七十万元，并且在实际操作中，大量房产达不到这个规定的标准，五年以内的新建住房，银行才会考虑给予百分之七十的抵押率。并且在估值的一个过程中，房产的价值其实也肯定会缩水，一套市场价一百万元的房产，估值可能只能在七十万元左右就不错了。

相信哪里有压迫哪里就有反抗，抵押贷款买房虽然难，但是说明经济还是呈上涨趋势，相信未来。