

当我们急需资金支持的时候，很多人会优先想到向银行申请贷款，毕竟银行的贷款方式很多，比如抵押贷款就是很受欢迎的。方式不同也决定了贷款利率和贷款期限，银行抵押贷款能贷多少年，可以一起来看看以下文章的介绍。

银行会在央行基准利率基础上，根据借款人的个人资质情况上下调整，通常会上浮10%-20%左右。根据对银行抵押贷款利率的了解，各银行利率具体如下：

### 1、工商银行

按贷款期限来分，六个月抵押贷款利率是4.86%；六个月至一年抵押贷款利率为5.31%；一年至三年抵押贷款利率为5.4%；三年至五年抵押贷款利率为5.76%；五年以上抵押贷款利率为5.94%。可以发现，工商银行申请抵押贷款的话，期限越长利率更优惠，除了半年到一年期的贷款利率比基准利率多外，其他都是在基准利率上下浮。

### 2、农业银行

同样按期限来分，六个月抵押贷款利率为4.35%；六个月至一年抵押贷款利率为4.35%；一年至三年抵押贷款利率为5.4%；三年至五年抵押贷款利率为4.79%；五年以上抵押贷款利率为4.9%。农业银行抵押贷款利率也很优惠，毕竟农业银行服务于更多农户，利率低也很正常。

### 3、建设银行

建行和以上两个银行相比就较高了，按贷款期限来分，六个月抵押贷款利率为6.1%；六个月至一年抵押贷款利率为6.56%；一年至三年抵押贷款利率为6.65%；三年至五年抵押贷款利率为6.9%；五年以上抵押贷款利率为7.05%。每个利率都在上浮，如果选择在建设银行申请抵押贷款的朋友一定要考虑清楚了。

银行抵押贷款有房产抵押贷款和汽车抵押贷款两种，不同的贷款方式，所贷期限各有不同。具体如下：

房产抵押贷款贷款年限一般为1-20年左右，最长时间是不超过30年的。房产抵押贷款的年限也和房产的类型、借款人的年龄以及贷款机构有关，其中：

1、如果是用个人住房作为抵押物进行贷款，最长贷款年限为30年，房龄和贷款期限相加不能超过30年；

2、如果是用商铺作为抵押物进行贷款，那么一般的贷款年限为5年。

据了解，银行短期贷款期限为三个月到一年，用房子抵押也是可以的。短期贷款一般用于借款人生产、经营中的流动资金需要，短期流动资金贷款的期限一般在六个月左右，最长不超过一年，短期贷款只能办理一次展期，展期不能超过原定期限。

银行抵押贷款根据贷款种类的不同，贷款年限也有所差别，银行贷款包括个人住房贷款和企业抵押贷款，个人住房贷款用房产作抵押，贷款期限一般不超过30年;而企业贷款的贷款年限一般为1-5年。

如需申请短期房屋抵押贷款担保，在申请办理之前，要先考虑是否满足此类个人短期贷款的申请条件，因为不是所有的房子都能用来做短期房屋抵押贷款担保，大部分银行都对抵押的房屋有相关规定。首先，大部分银行的硬性要求是房龄在15年以内，面积在60平米以上，贷款申请额度不能低于30万，一定额度的贷款，以及较高的银行短期贷款利率，才能使银行贷款有一定收益。其次申请人要有备用房，以及要提供还款来源和贷款用途，比如说个人流水，发票等等。有些人觉得自己的房子地段好，市价高，就一定能够从银行申请短期房屋抵押贷款担保，那是错误的。银行办理贷款，首先要考虑的就是风险，新房比老房要好，面积大的比面积小的要好。

如果需要申请个人短期贷款，选择抵押贷款比较好，而申请抵押贷款时，选择短期房屋抵押贷款担保又比较容易申请成功。所以，在申请之前大家要根据实际情况选择合理的贷款方式。