

在重庆不少朋友会想要购买二手房，一方面考虑到资金压力，另一方面考虑到二手房周围配套设施比较完善。但是即便是这样，想要付全款买下二手房还是略带压力的，那么不少朋友会想要申请贷款，那么在重庆申请二手房贷款什么因素会影响到贷款年限呢？

(1)购房者年龄

相信借款人在申请二手房贷款之前，一定做过不少的攻略。其实不管是新房还是二手房贷款，购房者的年龄会在一定程度上影响到房屋贷款年限。不同银行对于购房者的年龄都作出了不同的规定，以建设银行为例，购房者如果是男性，房屋贷款年限加上借款人的年龄需要小于65周岁，如果购房者是女性，房屋贷款年限加上借款人年龄需要小于60周岁。

(2)二手房房龄

除了购房者年龄会影响到二手房贷款年限之外，购买者所购买者的二手房房龄也是影响的方面之一，对于二手房房龄在10年以上的，要么不能受理贷款的办理，要么夹杂着众多的限制。

(3)土地使用年限

除了上述的两个影响因素之外，土地使用年限也是比较重要的一个因素，交通银行所规定的二手房贷款年限小于土地使用年限就行。

农行重庆分行规定，土地使用年限超过35年的能办理最高30年的贷款，这就在一定程度上要求银行指定的评估公司对房子的剩余使用年限进行评估。

相信通过小编的介绍，大家应该或多或少的了解到了什么样的因素会影响到贷款年限，在重庆申请二手房贷款时需要注意上述的问题，另外需要注意的是，不同贷款机构对于二手房贷款有着不同的规定，购买者可以到相关贷款机构进行咨询。