

想买二手房？不看这些可能会后悔了！相信很多人都不太懂二手房贷款的年限问题，辛辛苦苦看中的房子，等待银行办理贷款的时候才发现，不能办理贷款，被拒绝！那很绝望好么！！

为什么二手房贷款容易被拒绝？小编给大家科普一下。

1，实际上直接影响房贷年限的就是房龄的问题，在买二手房的时候一定要查看好这个房子的房龄，一般来说，购买房龄偏老的二手房获批的贷款年限都比较短，在实际价值评估的时候会更加谨慎！

房龄越低，说明房屋质量越好，成数越新，房贷年限就越长；

相反，房龄过长则年限则越短，甚至还会被拒贷。

房龄超过20年，且面积过小的房子，银行很可能直接拒贷，更有少数银行规定房龄在15年以内的二手房才可以贷款，对于一些优质的学区房可以放宽条件。

2，如果是年轻人购买二手房的话，贷款没什么影响，就怕年纪比较大的，年龄越大，获批贷款年限越短。很多商业银行在审核房贷时将申请人年龄放在第1位。

虽然国家规定不超过退休年龄的职工都可以贷款买房，但实际上考虑到借款人的还款能力，银行在审批房贷时，都会要求贷款期限与借款人年龄之和不得超过一定年限，一般是60年或65年。