

住房公积金贷款期限最长为30年，且不超过职工及其配偶法定退休年龄(男性65周岁，女性60周岁);也有的是说贷款的年限+贷款人年龄，不得超过70年，具体以各地方公积金管理中心规定的贷款年限为准。

商业贷款年限最长为30年。

组合贷款中公积金贷款与商业贷款期限必须一致，贷款年限方面的要求，与上述一样。总而言之， $\text{贷款年限} = \text{国家规定的法定退休年龄(或70)} - \text{贷款人实际年龄}$ 。年龄越小，其贷款年限越长，反之年龄越大，贷款年限则越短。