房贷已悄然成为人们买房的主要方式之一，虽然广受欢迎，但是还是有很多人依然不了解一些冷门问题。接下来，小编来给大家科普一下。

1.房贷还款年限能改吗？

有些购房者由于自身经济情况的变化，希望对贷款年限进行调整。通常还款年限是不能直接改，但是可以到银行做部分提前还款。

部分提前还款是指手中有闲钱的时候，可以到银行直接还几万本金。提前还款后，可以有两种选择：第一，还款年限不变，每月还款金额减少；第二，每月还款金额不变，还款年限缩短。

在贷款前就要确定你的贷款年限了，一旦贷款年限确定后是不能中途更改贷款年限的。但可以提前还贷就是贷款年限未到时提前把钱全还清了。不过具体要看贷款合同是怎样规定的，有没违约金这些，办理提前还贷的流程这些，合同里都会有规定的。

了解完房贷还款年限是否能更改之后，再来看看不同的贷款请款贷款年限都是怎么规定的吧。

2.个人住房公积金贷款期限如何规定？

住房公积金贷款期限最长不超过30年，借款人年龄不超过国家法定退休年龄，即男不超过60周岁、女不超过55周岁。借款申请人及配偶均符合申请住房公积金贷款条件的，可按剩余工作年限较长的一方计算贷款期限。

3.组合贷款期限是如何规定的？

组合贷款中公积金贷款与商业贷款期限必须一致，同时所规定的最长贷款期限均不超过法定退休年龄(即男性60、女性55岁)。

商品房最长贷款期限为三十年；私有产权转让房、拍卖房最长贷款期限为二十年。

4.商业贷款年限如何规定？

具体的贷款年限要根据个人的年龄来计算(男性：不超过65岁，女性：不超过60岁。举列：比如一男性现在年龄是54岁，他贷款年限就只能贷款11年。65-54=11。其他依次论推。)，并且每个银行的贷款年限是不一样的。新房最长期限为30年，二手房最长期限15年。