

前言

当房价保持在高位时，大部分人购房会选择分期付款，身上也背负着一定数额的房贷，作为房贷的偿还者，你能接受还款到多少岁？60岁？还是70岁？还是80岁？

最近南宁发布了一则关于房贷期限的消息，还款的年龄可以延长到80岁，当这件事情发布后引发了全网的关注，而且多个楼盘已经针对这一政策进行大力度地宣传，这也让很多人产生质疑：如果到了80岁，人离世了，钱却没有还完，面对这种情况，该如何处理？



在审核的过程中，每个银行提出的要求，需要提交的资料是完全不同的，大部分银行要求只要是贷款人超过60岁，是需要相应担保的，还需要查看个人的资料分情况定级。当记者向中信银行的南宁分行致电调查，相关负责人表示：的确是有这样的政策，但这一政策的落实并不是鼓励老年人买房，而且贷款人的年龄是不能超过70岁的，贷款的期限也不能超过80岁。

如果说整体的房贷期限是30年，那申请房贷的年龄不能超过50岁，如果现在正处

于60岁的年纪，那只能申请20年的贷款。简而言之，这种偿还方式是以80岁作为衡量标准的，在80岁之前，一定要完成房屋贷款的偿还。



假如购房者的年龄是50岁，申请100万的贷款购买房产，按照以往的模式，是需要20年内进行偿还的，然而，现如今将还款的年限调整为30年，每个月的月供也会下降1281元，由之前的6113元直接降低至4832元，每月偿还房贷的压力直接下降了21%，可以使购房者进入到减负的状态。

【去世后，贷款没还完，咋办？】

当这一政策发布后，也有很多人质疑：难道老年人真的有购房的需求吗？

从另一方面考虑这一政策的落地，不仅是为老年人购房提供了更多的便利，同时也促进了年轻人购房的意愿，从而能减缓每个月的偿还压力。



在购房的过程中，是有相应担保人的，在老人去世的情况下，继承人可以继续偿还，如果无人继承，担保人需要承担相应的责任。假如在没有担保人的情况下，也会对遗产进行清偿处理，从而能还清银行的债务。

房贷的期限调整为80年，事实上，这一政策并不是第一次出现，早在2006年时，以父母的名义买房，由子女共同还贷，这种接力贷的方式已经被很多银行使用

。



不仅南宁的房市在行动，全国各地的城市都制定了很扶持楼市的各种政策，也处于政策叠加的状态，大部分城市的出发点，是为了能合理地激发住房需求，同时降低购房的压力，坚决落实房子只住不炒的概念。

房地产的开发，对每个城市都有着至关重要的意义，是拉动经济增长的主要因素。通过详细的数据统计显示2021年南宁的二手房价已经开始进入到下跌的局面，到2022年底，连续下降18个月。

【总结】

随着2023年时光的开启，南宁的楼市再次迎来好消息，尤其是综合平台“邕有家”的数据发布，从2003年1月21日开始到27日套数成交的比例大幅度上涨，保持在415.79%，在面积上也得到了大幅度的提升，保持在638.13%。

在这一数据中并不包含新认购的情况，在这一时期，103个营业的楼盘出现2889组访客，新商品房的整体成交量已经达到了332套，从这一数字可以看出，远远高过网签时的数据。

今日话题：房贷可以贷到80岁了！那如果钱没还完，人离世了咋办？