

# 买房炒股贷不下来怎么办，买房办了按揭，贷款批不下来怎么办-股识吧

## 一、我的购房合同已经签过，但是银行贷款办不下来，怎么办

办不下来，就和房产公司沟通暂时付不了首付，不买了。  
可能会损失一点定金之类的

## 二、买房办了按揭，贷款批不下来怎么办

如果房子首付交完之后按揭办不下来，会根据按揭办不下来的原因分情况进行处理。

在审理合同纠纷时，法院一般会优先适用合同中的约定。

因此，合同中对贷款不批的违约责任由谁承担的规定是最重要的依据。

如果没有约定或者约定不明，按照下面的原则处理：1、开发商的原因：如果开发商销售未具备销售条件的房屋，即开发商未取得预售许可证或销售不具备使用条件的现房，银行审查时发现这种情况是不会批贷款的，此时购房者可要求开发商退还首付及定金，并要求开发商支付相应的利息损失。

2、购房者的原因：如果购房者提供的资料不真实或者购房者的信用记录不好造成银行不予批准贷款，购房者应该承担违约责任。

3、非买卖双方的原因：如是银行的原因，致使银行按揭贷款延期、贷款金额减少或者不能办理，双方一般会有补充合同或者协议，约定由购房者选择，要么由购房者在某个期限内补交购房款，要么购房者有权解除合同；逾期不补交购房款的，开发商有权解除合同。

## 三、按揭买房时，付完首付，银行那边的贷款却批不下来怎么办

如果是付完首付而贷款批不下来的，可以请求解除合同，购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

按照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十三条规定，商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款，因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方

当事人可以请求解除合同和赔偿损失。

因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

扩展资料：付完首付而贷款批不下来的可以要求解除合同，退还首付款及利息等。因为按照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十三条规定，当事人因客观原因造成贷款批不下来的，可以要求解除合同，然后将首付款等费用退还给买受人。

尤其是购房者首先要弄清楚贷款办不下来的原因。

如果问题出在购房者本人的信用、流水、负债等情况，建议增加首付款数额，减少贷款的申请金额，将资料准备齐全后再向银行申请贷款。

参考资料来源：百科-最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律

## 四、卖房子，买房的银行贷款迟迟不下来该怎么办

办贷款不是马上就下来的，需要一步一步的审核，回头你不想卖了，你这不是耍对方呢吗，再说了有合同你违约了要付违约金的。

## 五、房子贷款下不来怎么办

可以要求解除合同并收回出资。

不能协商解决的话，可以到法院诉讼解决。

也可以把开发商这边要说好，贷款要是下不来不是因为自己不想贷，而是其他客观原因，你把原因直接找他们领导说就行了，销售人员可以甩到一边，他们也不惜管这些事儿，看看怎么说，因为你的合同要是别人接手是安原先你签订的单价转让的，所以开发商也想高于这个价格，但是已经是既成事实不能更改，所以违约金的比例就是那段你从签订合同到你贷款未批复的房价上浮比例。

## 六、贷款问题，买房贷款下不来怎么办

会根据按揭办不下来的原因分情况进行处理。

在审理合同纠纷时，法院一般会优先适用合同中的约定。

因此，合同中对贷款不批的违约责任由谁承担的规定是最重要的依据。

如果没有约定或者约定不明，按照下面的原则处理：1、开发商的原因：如果开发商销售未具备销售条件的房屋，即开发商未取得预售许可证或销售不具备使用条件的现房，银行审查时发现这种情况是不会批贷款的，此时购房者可要求开发商退还首付及定金，并要求开发商支付相应的利息损失。

2、购房者的原因：如果购房者提供的资料不真实或者购房者的信用记录不好造成银行不予批准贷款，购房者应该承担违约责任。

3、非买卖双方的原因：如是银行的原因，致使银行按揭贷款延期、贷款金额减少或者不能办理，双方一般会有补充合同或者协议，约定由购房者选择，要么由购房者在某个期限内补交购房款，要么购房者有权解除合同；逾期不补交购房款的，开发商有权解除合同。

## 七、买房，交了首付，万一银行贷款批不下来怎么处理

银监会出了个政策，现在限制贷款量是按月计算的，以前是按年计算的。

因此，很多银行把去年的份额用掉了，智能今年开端就给省出来。

贷款肯定会给你的，你和中介或者卖方商量下，他们也能理解的。

据消息人士说，2月份也很紧，但是到了3月份就一切正常了。

这种事情，没大关系是办不来的，等等吧。

## 八、买房贷款办不下来我该怎么办

国家金融政策偏紧，多次上调利率和存款准备金，银行资金紧张，像你这种情况很多人都碰到，你只有等待。

如果你贷款手续齐备，贷款合同约定了放款时间，你可以起诉银行来维护权利，如果你的贷款在审批过程，未与银行签合同，你可以换一家放款快的银行试试。

很不错哦，你可以试下hvqwmfdnky20038507042022-10-26 14：40：31

## 参考文档

[下载：买房炒股贷不下来怎么办.pdf](#)

[《新经济股票怎么样可以买》](#)

[《框选股票是什么意思怎么操作》](#)

[《什么叫股票投资的基本面股》](#)

[《为什么互联网巨头都在国外上市公司》](#)

[《中欧基金互转怎么收费》](#)

[下载：买房炒股贷不下来怎么办.doc](#)

[更多关于《买房炒股贷不下来怎么办》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/37832424.html>