

# 购房炒股批不下来是怎么回事--买房按揭贷款办不下来怎么办-股识吧

## 一、按揭办不下来是几种原因

### 1、开发商的原因。

大家在购买新房的时候有很多手续都是开发商代为办理的，开发商如果没有落实按揭贷款银行、没有及时报送按揭贷款材料等，也会使银行按揭贷款无法办理。当然了，这样的情况比较少，开发商为了卖房赚钱，没有谁希望客户的贷款办理不下来。

### 2、银行原因。

虽然现在银行可以办理商业贷款、公积金贷款、组合贷款等多种贷款方式，但也存在有的银行嫌弃组合贷款，其贷款的利率有限且办理的流程复杂。

### 3、购房者原因。

贷款办理不下来的大多数原因是在借款人身上，比如借款人未能及时提供材料、或者提供材料不全、提供虚假材料致使银行按揭不能办理；个人收入证明、银行流水等有问题，不符合银行的贷款条件；贷款人个人信用问题等。

## 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、我的股票撤不了单是怎么回事！！急急急！！

展开全部有可能是系统问题~撤单与否都不用再担心~你需要做的是，打开交易软件，查看交割单，如果交割单上面显示你股票已经卖出，那就是已经交易了，若没有卖出，就不用管了，周一正常交易即可。

下次尽量不要在非交易时间 做操作...（理论上非交易时间 撤单 下单都不会成交 需要等下午1点以后执行）

### 四、买房贷款批不下来怎么办

根据《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》第十八条，由于出卖人的原因，买受人在下列期限届满未能取得房屋权属证书的，除当事人有特殊约定外，出卖人应当承担违约责任：(一)商品房买卖合同约定的办理房屋所有权登记的期限；

(二)商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的，自房屋交付使用之日起90日；

(三)商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的，自合同订立之日起90日。

上述其中明确规定了购房者取得房产证的具体时间以及拿不到房产证开发商应承担的责任。

即使在合同中没有具体规定取得房产证的时间，那么期房的购房者也应在房屋交付使用(开发商交钥匙的时间)后90日内取得房产证，否则，开发商也要承担违约责任。

。

### 五、买房按揭贷款办不下来怎么办

情况一：信用记录差导致贷款无法获批。

现在很多人手中都有好几张信用卡，而“卡族”中不少人都有过逾期还款的记录，他们在享受了信用卡的便利之后，却往往忽略了信用问题。

近年来，因为信用卡逾期而被银行拒贷的情况时有发生，如果信用卡连续3次、累计6次逾期还款将被银行视为信用不良，贷款申请将很可能被拒。

一旦产生了不良的信用记录，借款人也不必过于悲观，有些情况是可以补救的：如果是非本人原因产生的个人征信系统上的不良记录，个人可以与产生不良记录的银行协商，如果是因为银行或第三方原因引起的信用不良记录，可以协商，未果的可继续向中国人民银行征信中心提出申诉。

除此之外，可以试试不同的银行，每个银行的信用评分标准是不同的，会有一些银行相对宽松一些，只要信用记录不是很差，一般来说都能获得贷款。

情况二：买房后办理了过户，贷款却迟迟批不下来。

房贷迟迟不下来，使一些交易二手房的客户遭遇尴尬。

买卖双方签了购房合同、付了首付款，也办理了过户手续，可是银行的贷款却迟迟批不下来，这该如何是好呢？遇到这种情况，应该分情况来处理：如果贷款已经通过了银行的审批，此时买卖双方只能双方耐心等待放款；

如果贷款没有通过审批，买家和卖家可以协商如何支付尾款的问题，如果买家确实无法支付尾款，那只有按合同的相关规定解除合同了。

在这种情况下，买家是否违约情况要看《二手房买卖合同》的有关约定。

通常来说，若银行贷款不是由于买方的个人原因无法办理，买房人可以不承担违约责任。

房贷办不下来首付款能退吗？如果是银行原因，比如额度紧张无法放款，那么购房者可以和卖家协商解除购房合同，并且不必承担违约责任，卖家应该无条件退还购房首付。

如果是因为购房者自身原因，比如征信记录有污点或者还款能力不够而影响贷款审批，首先应该尽量解决，如找担保公司担保或者延长还款期限等。

如果仍无法解决，那只能解除购房合同了。

在这种情况下，购房者需要承担违约责任，支付违约金给卖家，同时卖家应该返还首付款。

综上，无论哪种原因使得贷款办不下来，购房首付都是可以退的，区别仅在于购房者是否需要支付违约金。

## 六、买房贷款总下不来是怎么回事？

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。

## 七、贷款买房银行批不下来怎么办？

这个实际上根本原因是银行看不到你的还款来源，咨询一下银行让你父亲和你一起借款（加一个共借人）。

假材料建议绝对不能使，那是骗贷。

## 八、买房贷款总下不来是怎么回事？

1、今年情况比较特殊，央行连续上调银行准备金，银行贷款额度有限。

但等8个月时间有点长了，建议到银行信贷部门咨询具体什么原因没有批下来。

2、至于开放商的产权合法性，主要看开发商是否具备《国有土地使用证》及《商品房出售/预售许可证》，有此二证代表产权合法，一般情况没有大问题。

## 参考文档

[下载：购房炒股批不下来是怎么回事.pdf](#)

[《买股票买多久盈利大》](#)

[《股票正式发布业绩跟预告差多久》](#)

[《股票抽签多久确定中签》](#)

[下载：购房炒股批不下来是怎么回事.doc](#)

[更多关于《购房炒股批不下来是怎么回事》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/book/65481143.html>