

一不小心就猜到了雷区，成为了不良信用者，本以为没多大事的，可是又要贷款买房买车了，许多人说这样贷款很难的？那能申请的到贷款吗？申请不到应该怎么办呢？专家支招教你个人信用记录不良时怎么贷款买房。

1、买房过户，却无法贷款怎么办

案例分析：李先生出售了一套二手房，价值90万元，买主向李先生交了40万元的首付，并向一家银行递交了申请贷款的材料，准备贷款50万元。由于买主急着转户口，李先生就办理了过户手续。但是，3个月过去了，贷款一直下不来。“如果贷款下不来，我该怎么办？”李先生很着急。

专家支招：“首先，应该先看看买主的贷款是否已经通过了银行的审批。”按揭公司的相关负责人认为，如果贷款已经通过审批，李先生就只有耐心等待放款。如果没有通过，李先生则可再与买主协调余款的支付问题。如果买主无法支付余额，那只有按合同的相关规定，解除合同了。这种情况下具体的违约情况要看《二手房买卖合同》的有关约定，通常来说，假如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，在这种情况下，建议买房人可以和卖房人协商解除合同，由卖房人返还买房人全部已付房款。

小编吐血总结

：专家总是文字这么长，其实就是三个步骤：先看审批，再与买主协调余款的支付问题，或者解除合同。

2、信用卡有污点，无法贷款怎么办

刘小姐金沙洲看中了一套住房，但当把资料送交银行审批后却被告知：她是银行的“禁入客户”，理由是拖欠信用卡透支款，已被划入信用不良者之列。刘小姐这时才想起，两年前自己曾因信用卡透支未能及时支付，而收到了银行信用卡中心的律师函，后来虽然交清了欠款，却仍然被停用了信用卡。

专家支招：拖欠信用卡透支款分为不经意拖欠和恶意拖欠两种。有人一时冲动申请了数张信用卡，但平时经常使用的只有一张，其他不常用的信用卡被遗忘，成为“休眠信用卡”。由于信用卡须缴年费，当信用卡中的余额不足时，银行所扣的年费也就成了透支款。不少持卡人都很容易忽略该问题，长此积累下来，也就破坏了持卡人的信用状况。

在发生这样的情况下，信用卡持有者可以到发卡行申请开具信用证明。发卡行会通过信用卡持有者提供的各种证明文件，从而判定是否开具信用证明。另外，在信用卡还未注销时，持有人连续使用2年以上，并保持良好的还款记录，有可能其信用度将被上调。但是，值得注意的是，如果卡片已经注销，并收到律师函，很多银行一般都会终身对其不放款的。

小编吐血总结

：去发卡行申请开具信用证明，保持良好的还款记录，想要贷款，别无他法。