当你在售楼部看好一套房子，在询问能不能贷款购买时，置业顾问总会问你这样一个问题：请问你这是首套房子吗？要清楚首套房贷和二套房贷的首付比例是不同的，那么如何清楚自己购房是不是符合首套房贷呢？

什么符合首套房贷呢？

“首套房”需要满足三个基本要求：其一是购房者年满十八周岁，其二是购买的房屋是九十平米及以下的普通住房，其三是购房者名下没有单独或者与其他人共同购买的住房。只有同时满足了这三个条件才能被认同所购买的是首套房，才能进行首套房贷。

然而随着首套房贷的变化，现在只要符合以下的情况，都可以算作是首套房贷：

情况一：曾经贷款买过房子，并且房贷已经还清，然后现在又想贷款买房。

情况二：曾经贷款买过房子，然而呢这个房子卖了，通过房屋登记系统查不到房产，但是在银行征信系统内可以查到贷款记录，如今你又想贷款买房。

情况三：曾经全款买过一套房子，然后现在想贷款买房子。

情况四：曾经全款买过一套房子，然而这个房子后来卖了，并且在房屋登记系统中差不到房产，如今想贷款买房子

情况五：个人名下有两套房的商业贷款记录，但是全都还清并且出售了，而且能证明你确实出售的证明材料，现在想贷款购房。

情况六：个人名下有两套房，其中一套是商业贷款且已经还清，另一套是公积金贷款然而已经出售了，并且能提供已出售的证明材料，现在想申请商业贷款购房

情况七：夫妻两人，婚前其中一方名下有房产无贷款记录，另一方名下五房产却有贷款记录，结婚后想贷款购房

情况八：夫妻两人，婚前其中一方名下有商业贷款一套，另一方名下有公积金贷款一套，且贷款均已还清，婚后两人想以夫妻双方名义贷款购房。

购房者在购买房子时，可以通过上述的情况看看自己是否符合首套房贷的要求，只要有一条符合，那你就可以在购房时享受首套房贷的权益。