

贷款买房时，银行会对贷款人进行综合评估，来决定是否放贷，有朋友反映，之前没有不良信用记录，收入也挺高，为什么银行不给批贷呢？总结出，以下几类情况可能会导致房贷申请被拒。

一、贷款人年龄超过50周岁

通常，银行申请人年龄在18-65周岁，其中25-40周岁是最受欢迎的群体，其次是18-25周岁和40-50周岁的人群，50-65周岁之间的人群，住房贷款申请一般不被通过。因为贷款人年龄越大，身体出现健康问题的几率就越大，影响还贷，这样银行所承担的风险就越高。

二、购买二手房的房龄较大

银行在审批贷款时对所购住房的房龄也有要求，通常是20-25年，少数银行会要求30年，较为严格的只有15年，可以说房龄越短，越容易获得贷款，且额度也比房龄较大的高。所以房龄越大，房贷被拒的可能性就越高。

三、贷款人从事销售行业

银行在进贷审批时，会看贷款人所从事的行业，一般像教师、医生、金融等行业的人评分会比较高，而从事销售行业的借款人很容易被银行拒贷。因为销售行业人员的收入浮动较大，银行无法准确评估其还贷能力，所以就会出现所说的，收入挺高，信用记录也良好，房贷却批不下来的情况。

四、贷款人医疗保险与养老保险缴纳不稳定

有些银行在审批房贷时会看中贷款人的医疗保险和养老保险的缴纳是否正常缴纳，因为这两类都属于职工保险，缴纳情况房贷从侧面反映了贷款人的工作情况，如果贷款人缴纳不稳定，说明其工作不稳定，收入也不稳定，银行担心其连续还贷能力，所以这类借款人有可能审批被拒。

银行在审批贷款时，会从借款人职业、学历、年龄，所购房屋年龄，收入状况等多个方面进行考核，不同的银行的要求也可能会不一样，大家可以咨询当地的贷款银行，或者关注融360房贷频道，提前了解政策变化，为买房做好准备。