

个人购买房子需要支付的金额比较多，对于年轻人而言，压力比较大。许多人会选择向银行贷款支付购房费用，但是贷款条件要求比较多，难免会出现贷款申请不下来的情况。那么买房子贷款申请不下来首付怎么退呢？

如果出于银行的原因，开发商要无条件退款;如果处于个人原因，购房者需要缴纳一定的违约金后退回，具体金额由合同约定确定。

一、房贷被拒绝的原因是什么？

1、个人信用有逾期还款记录

在个人办理贷款时，借款人的个人信用报告是很重要的参考依据，如果在申请按揭还款报告上显示借款人近期有多笔逾期还款记录，贷款被拒的可能很高。

2、按揭贷款资料不完整

想成功获得贷款，借款人就必须提供完整的个人资料，比例在哪工作、职位是什么之类也要填完整。如果借款人提供的个人资料不完整，也同样会被银行拒贷。

3、个人贷款资料不真实

有少部分购房者由于担心自己收入不高，而导致贷款额度不高，因此就想到提交虚假资料，如若是被银行发现，贷款也同样会被拒，甚至有可能因此被列入“黑名单”。

4、个人还款能力较弱

能否成功贷款与借款人的个人还款能力也有着很大的关系，如果因为借款人的还款能力不足，银行就需要承担较高的贷款风险，房贷被拒的几率也将会增大。

5、个人负债过高

贷款人的月供最好不要超过家庭月收入的百分之五十，若超出这个限度，贷款就有可能被拒，即使能够获贷，贷款额度也不高。因为银行也会担忧贷款人是否负债太高了。

二、房贷申请被拒后还能再申请吗？

一旦被拒，借款人也是可以再申请贷款的，不过要满足一定的条件。如果借款人是

因为信用不良才被拒绝贷款的，那么即使再次申请，难度也会比较大。

并且，如果借款人是在同一家银行贷款被拒的话，那就需要等待一段时间后再申请。如果是因为资料准备不齐全的话，只要借款人第二次申请贷款时，将资料准备齐全，通常可以通过贷款。当然，具体的还要结合当下的房贷市场、政策等决定。

三、如果房贷办不下来可以退首付款吗？

这要区别不同的情况来判断。

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。

综合上述而言可得出，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。

以上就是买房子贷款申请不下来首付怎么退的问题。如果我们要贷款买房要提前去人民银行征信中心查询我们的信用记录，看看有没有不良信用记录，如果有看能不能提前解决，以免耽误我们的正常贷款。另外如果我们有信用卡，并且有消费，要及时还，逾期的话就会有不良信用记录，影响贷款。