

买房对于每一个家庭而言都是非常重要的事情，大家在贷款购房之前，一定要仔细考虑好，虽然房贷审批是一个漫长而复杂的过程，当中有很多机会可以取消贷款，不过总归比较麻烦，而且可能会支付一定的手续费，尤其是房贷审批后，这时候不想贷了比较麻烦。

一、未放款前

因为房贷审批只是银行审核你是否有资格获得房贷，一旦审批通过，还有其他的流程要走，比如抵押登记等，不是马上就能放款的，但是也比较快了，有的是系统自动放款，几天就能到账。

所以一定要赶在未放款前提出终止房贷，可以尝试联系客户经理或者是客服进行协商，不过此时取消房贷可能会对你的征信造成影响并且可能产生一定的违约金。

二、放款后

如果房贷已经放款了，那么就会进入下一步的流程，你必须考虑提前还款的问题，大多数银行在第一年提前结清需要支付很多违约金，具体要看房贷合同上是怎么规定的。

总而言之，房贷申请通过后，想要取消不是一件很容易的事情，轻者耽误了自己的宝贵时间、付违约金和手续费，重者会产生征信记录，征信中的不良记录可能会影响到以后的经济生活，大家要谨慎行事。

退房也需要慎重，目前的房企当中除了恒大无条件退房意外，还没有其他开发商申明可以随时退房，并且首付款属于“定金”，‘定’和‘订’的却别就是，一个可退，一个不可退。