

在这个高房价时代，贷款买房是广大购房者的第一选择。但不少购房者都曾遇到过这种尴尬情况：与开发商签了购房合同，也付了首付款，但银行按揭贷款却未成功办理。那么，遇到这种情况，购房者要怎么办呢？

情况一、房贷政策或银行自身原因

随着楼市调控的不断升级，房贷政策也随之收紧，银行审批也更加严格。

根据我国最高法规定：因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

如果由于房贷政策或银行自身原因导致按揭贷款没成功，那么开发商与购房者均可请求解除购房合同，而开发商应将已收的首付款本金及利息全数还给购房者，双方互不承担违约责任。

情况二、开发商单方面原因

根据我国最高法规定：商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款，因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。

如果由于开发商单方面原因导致无法成功办理按揭贷款，比如开发商与银行合作关系发生变化，开发商所售项目不具备贷款条件，那么购房者可请求解除合同并要求开发商赔偿损失。

情况三、购房者个人原因

根据我国最高法规定：商品房买卖合同约定，买受人以担保贷款方式付款，因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。

如果由于购房者个人原因导致无法成功办理按揭贷款，比如资料不全、还款能力不足、征信不良，开发商有权要求购房者一次性付清余款或者解除合同，如果解除合同，购房者应赔偿开发商的损失，也就是按照违约金条款支付相应违约金。一般来说，违约金从首付款中扣除，剩余首付款归还购房者。

对于购房者来说，按揭贷款买房无疑可缓解购房压力，但如果因为以上这3种情况而无法成功办理按揭贷款，那无疑是一种沉重的打击。不知大家在买房时，是否遇

到过按揭贷款没成功的情况?其实不管有没有遇到，以上这3种情况都值得各位购房贷款者注意。最后祝各位早日买到自己心仪又适合的房子。