

贷款买房怎样算是首套房？认定标准是什么？虽然政府已经正式发文放宽首套房认定标准，即“认贷不认房”，但是对于购房者来说，他们最需要的是针对自身情况的明确且直观的回答。以下是关于首套房认定的常见情况，大家不妨对号入座，对自己的购房资格进行判断。

一、贷款买过一套房，商业贷款已结清，再贷款买房——算首套。

二、贷款买过一套房，后来卖掉，通过房屋登记系统查询不到房产，但在银行征信系统里能查到贷款记录，再贷款买房——算首套。

三、全款买过一套房，贷款买房——算首套。

四、全款买过一套房，后来卖掉了，房屋登记系统查不到房产，再贷款买房——算首套。

五、个人名下有两套房的商业贷款记录，全都已还清且出售，同时能够提供两套住房出售的证明，这种情况下再贷款时——算首套。

六、个人名下有一套房商业贷款已还清，另一套是公积金贷款已出售，同时能够提供住房出售的证明，申请商业贷款再买房——算首套。

七、夫妻两人，一方婚前买房使用商业贷款，另一方婚前购房用的是公积金贷款，婚后两人想要以夫妻名义共同贷款。若贷款已还清，银行业金融机构可以根据借款人偿付能力、信用状况等具体因素灵活把握贷款利率和首付比例。

八、夫妻两人，一方婚前有房但无贷款记录，另一方婚前有贷款记录但名下无房产，婚后买房申请贷款——算首套。

据了解，央行、银监会发布新政指出首套房贷利率为下限为贷款基准利率的0.7倍。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。

同时，在已取消或未实施“限购”措施的城市，对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

以上就是小编为大家介绍的关于贷款买房，首套房认定标准的判断方法，有这方面疑问的朋友可以看看！