

房贷贷不下来怎么办：

情况一：因开发商的原因导致按揭办不下来

如果是因为开发商未取得预售许可证或销售不具备使用条件的现房，导致银行不批贷款，购房者完全可以要求开发商退还首付及定金，并要求开发商支付相应利息损失。

情况二：购房者资料不全或信用记录不好

如果是因为购房者的问题造成银行不批准贷款，房子是可以退的，但违约责任也必须要承担。一般来说，在购房合同上会标明违约金金额，所以也不要怕开发商狮子大开口。

情况三：政策或银行规定发生变化导致不能贷款

如果因为政策原因购房者无法顺利申请贷款，可以与开发商协商无条件退房并拿回自己的首付款。要是开发商不配合，购房者可以起诉至法院并举证自己没有过错。

房贷贷不下来怎么补救：

第一：补救贷款

首先，可以找银行业务员沟通，了解自己贷款迟迟批不下来的原因。如果问题出在购房者本人的信用、流水、负债等情况，建议增加首付款数额，减少贷款的申请金额，将资料准备齐全后再向银行申请贷款。

第二：换家银行

不同的银行对于贷款条件的规定和审核不同，因此如果购房者申请了第一家银行却迟迟没有回馈，不妨换个银行。

第三：找担保公司

当然一部分购房者确实本身的资质不好，但又特别想买这套房子，这个时候就可以找担保公司贷款。需要注意的是，涉及到的费用会比直接到银行贷款费用高。因为担保公司除了需要借款人支付手续费外，还需要支付担保费、利息费等费用。

如果上述三招你都尝试过，房贷还是下不来，那就只能找开发商协商退房了。需要

明确一点，按揭贷款办理不下来时可以退房，但要根据原因追究买卖双方不同的责任。