

买房是一件值得让人高兴的事情，但是开发商如果延期交房就使人非常烦恼。遇到这种情况有些人会选择退房，但是买房时的贷款要如何处理呢？一、申请解除购房手续

先解除购房合同，由开发商退还业主全部购房款、利息及其它办证费用，然后，由业主到银行解除担保贷款合同，办理提前还贷手续，将剩余贷款本息(部分本金、利息此前已按月归还)提前还给银行；

## 二、解除房贷合同手续

业主先到银行解除担保贷款合同，办理提前还贷手续，将剩余贷款本息提前还给银行，然后，业主再同开发商解除购房合同，要求开发商退还业主全部购房款、利息及其它办证费用；

## 三、申请费用返还

业主与开发商达成退房协议，开发商将首付款、已还按揭款及利息、其它费用返还给业主，业主欠银行的剩余贷款本息也委托开发商直接还给银行，解除担保贷款合同。

由于贷款已一次性过至开发商帐户，实践中，往往采取第三种方式，由开发商将剩余贷款金额及利息支付给贷款人。

此外，在购房者办理按揭贷款时，银行一般都会要求买家为其购房上保险，保险受益人为贷款银行，所以在解除借款合同后还要办理保险退保手续，若开发商不同意退房，无法达成退房协议，业主可以直接向法院起诉，请求法院在判决解除购房合同的同时一并解决按揭贷款问题。