

购房者买房的方式选择，一般情况下有三种：一次性、分期、银行按揭贷款的方式进行购买房屋。那么购房的其中占比最大的模式为银行按揭贷款，方可方式占比近90%，市场占比量极大，购房者主要选择此类付款方式。那么市场所有房子都能贷款？你错了，出现这6种情况，你的房屋贷款无法办理？

房屋银行按揭贷款主要的标准包括

权属：房屋的权属最重要，房屋的产权分类很明确，集体产权房屋（小产权），只有购房协议书，这类房屋银行不予办理银行按揭贷款，属于小产权性质，不能办理银行抵押贷款手续。

回迁房：也被称为安置房，此类房屋只有安置协议书，权属属于集体产权，不能办理抵押贷款。

有债务纠纷房屋：已经再贷款公司或者其他抵押单位融过资，做过担保贷款业务的房屋，不能办理房屋再抵押贷款手续。

拍卖房：被查封或者正在进行标的拍卖的房屋，由于经济纠纷或者其他原因，不能再办理银行按揭贷款业务。

拆迁房：已经下发拆迁通知书，马上开启拆迁的房屋。由于进入拆迁程序，需要对房屋进行综合评估，下一步进行直接拆迁搬迁工作，所以银行审核一般情况下不能通过。

违建房：违法违章建筑。未按照城市规划要求建设或者已经交工的房屋，比如在城市规划的主干道或者其他影响再次规划的房屋，银行不予通过贷款审核。

购房者办理贷款：银行按揭贷款需要提交的基本资料

银行贷款业务所需资料包括：身份证、户口本、结婚证（单身不提供）、银行流水账单（最近6个月，无具体银行无要求，都可以提供）、工资收入证明、工作证明书、征信报告单、按揭贷款银行银行卡一张及各银行要求的其他资料。

提交完成后，约定面签时间，到银行进行签署按揭贷款合同，等待区域城市的分行上报总行审核，审核通过后通知具体月供还款金额及时间，每个月按时还款很重要，逾期将影响个人征信，下次再贷款基本不能通过，不能正常办理其他银行贷款业务，所以按时还款，保护个人征信尤为重要。

购房者买房子一定要多了解房地产市场，了解银行贷款金融政策，贷款购房的房屋

情况要求和确认。需要银行按揭贷款购房，首先必须了解房屋的具体情况（如权属、房龄等等情况），很多情况下，核查这些关键资料很重要，你看了几个月的房子，结果由于各种原因不能办理贷款，时间和精力多耽误。再购房之前，一定需要一份完整的购房计划，多了解市场和房屋的具体情况，对于购房者来说十分重要，也非常有必要性，为了多多节约成本和时间，多付出劳动成果，尤其买房至关重要尤为重要。