

房贷审批最重视什么？影响房贷审批的因素有哪些？虽然贷款能解决购房资金难题，但并非人人都能轻松获贷，那么哪些因素最易影响房贷审批呢？

房贷审批最重视什么

首先，银行会对借款人的基本信息进行审查，如户口本、身份证，如果配偶不在同一户口内参与借款，还需提供结婚证。对申请人的调查，银行最重视的是其是否具有经济偿还能力，如果没有稳定的工作或者银行流水，贷款审批下来的可能性就会较小。

其次，借款人需要合理确定贷款年限。虽然商业贷款最长贷款年限为30年，但是如果借款人已经快到退休年龄，或者二手房的房龄过老，再将贷款期限定为20年甚至更长，一般遭拒的可能性较大。

第三，借款人的信用状况是关键。银行是否发放贷款给借款人，要看借款人有没有信用污点。一般来说，如果借款人有过贷款逾期还款的记录或者信用卡有多次逾期，则其贷款审批的可能性就会很小。这就要求大家平日多注意自己的信用情况，及时还款，不要给自己的信用记录留下污点。

影响房贷审批的因素

1、个人信用记录

申请买房贷款的时候，银行首先会查看借款人的个人信用报告，若报告中显示其近两年内有连续三次或累计六次的逾期还款情况，那么借款人的买房贷款申请多半会遭拒。所以，大家在日常生活中一定要维护自己的个人信用。除逾期记录之外，如存在因信用不良被起诉的记录，由于长期拖欠水电话费等费用而造成不良记录等。

2、还款能力

说到还款能力，除了个人信用记录以外，银行还会着重审核借款人的还款能力，若负债过大，或收入、工作不稳定，都将影响房贷的审批。

3、个人贷款违约

假如申请贷款时存在未还贷款本息或担保人正在代还情况，单笔贷款个月内存在连续未还本息超过6期记录（含担保人代还），单笔贷款存在累计逾期超过24期记录以及近两年内存在贷款展期（延期）或以资抵债等记录等。

4、首付款

依据银行要求，申请房贷的客户需要有一定比例的首付款，一般首套房贷首付比例不低于30%，二套房贷首付比例不低于60%（某些城市要求不低于70%）。所以，想申请银行房贷的客户，在贷款前一定要做好准备，以防贷款申请被拒。

5、负债过高

如信用卡每月还款额超过月收入50%，或已经存在的车贷房贷还款额超过月收入50%等。

因此，在办理买房贷款前，借款人一定要先确认影响买房贷款审批的因素有哪些，这样才可以在申请贷款中，尽量避免问题从而影响贷款的申请。