贷款买房想要退房，首先要查看与房产开发商签订的购房合同中有关退房条件的说明。如果有这方面的条款，购房者可以按照合同规定办理退房。如果购房者没有与开发商签订有关退房的合同约定，首先可以与房产开发商协商退房事宜。如果协商不一致，购房者可以向当地法院提起诉讼，请求法院协助解除与开发商签订的购房合同。