

现在购房贷款对于购房者的资质要求越来越高，信用卡和网贷负债是影响购房贷款的重要因素。目前国家为倡导房子“只住不炒”的原则。无论的房贷利率和房贷申请条件上都做了很大的调整。比如这两天热议的关于10月8号以后，房贷利率将根据银行的LPR作为基准率进行调整。而且房贷利率还不能低于银行LPR。详细的规定大家可以去头条上查阅下相关资料。

我们今天单独来说房贷申请对于申请人关于债务方面的一些规定。从题主描述看，并没有明确说明个人信用卡和网贷负债的情况。那么我就说下正常情况下负债对房贷的一些影响。1、信用卡负债 在信用卡负债没有作为银行房贷审核考核条件之前。其实信用卡都可以刷房贷首付。但是就是因为这种情况，很多人将信用卡的资金用于购房，也成为了促进房价不断升高的一个因素。所以现在银行也明确固定，如果信用卡有负债，而且负债额度很高，银行是不会批准贷款的。当然如果你在申请房贷之前，将信用卡的债务全部还清，征信上可以体现出来的时候，那么信用卡对你申请房贷就不会造成什么影响。2、网贷 网贷也是影响房贷你申请是否能成功的一个重要因素，之前就看到一个案例，有一位购房者因为频繁的使用了蚂蚁借呗产品，导致最后房贷未获批。所以网贷对于房贷的影响在两个方面。一是网贷负债，如果有较高的网贷负债，房贷肯定是不能获批的。其次就是如果你网贷还清，也有可能因为之前有太多的借款记录，导致征信变花，也有可能造成房贷被拒批的。所以在贷款买房之前半年尽就要将网贷还清，最低也不能低于三个月。

3、银行贷款 当然如果很多朋友资信好的话，其实完全可以从银行拿出一笔无抵押的信用贷款。但是如果你名下有信用贷款。房贷审批几乎是过不了的，这跟你本身资质是否有不良记录没有任何关系。所以说对于那些名下有信用贷款的朋友来说，贷款买房就很困难，如果要你一次性先把贷款还上，再来办理购房贷款，肯定对于大部分朋友是有难度的。除非要着急买房，否则就只能等信用贷款还完后才可以贷款。当然银行房贷发放出了审核借款人负债以外，还要审核借款人的信用记录，如果是已婚还需要审核夫妻双方的信用记录和负债情况。