

有贷款还能不能贷款买房，取决于申请人的经济实力和还款能力。

一、所有贷款之和是否超过总授信额度

申请人在向银行申请贷款时，经常存在原有贷款未结清的情况。在不同的银行办理过不同用途和种类的贷款，现在需要申请房贷，重点在于申请人新旧贷款加在一起，是否超过了总授信额度。

申请人的资产情况、个人收入情况是固定不变的，办理房贷的银行将根据个人综合情况，判断申请人总授信额度大约是多少。

如果原有的贷款和要申请的房贷之和不超过总授信额度，可以继续申请房贷。



二、申请人是否有足够偿还能力

通常来说，借款人每个月应还的贷款总额，不应超过月收入的50%。如果新旧贷款每月应还款额超过本人收入的50%，说明偿债能力不足；

资产实力也比较关键。申请人是否有其它可抵押、质押的财产，也会客观地反映出还款能力的高低。

只有具备足够的经济实力，有较强的偿债能力，再次申请房贷成功的可能性才比较大。

三、是否有过逾期记录

如果在前期还款过程中，有过逾期记录，或者现在仍有未结清的逾期贷款，申贷成功的可能性会大大降低。