房产抵押贷款利率根本上决定了贷款成本的高低，所以，对于房产抵押贷款利率也是许多购房族不得不关心和考虑的一项大事。下面我们就来说说房产抵押贷款利率。

房产抵押分为自有房产抵押和按揭房产抵押，两者的贷款利率是有差别的。通常来说，自有房产抵押的利率比按揭贷款的利率要低。同时，房产抵押贷款利率也会因为地区不同而有所差别，但差别都不会太过分，因为国家有统一的基准利率，各地区的贷款利率只能在央行发布的基准利率的基础上调10%-50%，不会超过50%。

自2015年9月6日央行降息后，目前银行执行的基准利率为：贷款一年以下（含一年）利率为4.6%;一年至五年（含五年）利率为5.0%。银行会按照此基准利率执行。但说到具体到每个人在办理房产抵押贷款时的利率，银行会依据每个人的信用状况和还款能力以及房况等因素综合考虑给出。

说到贷款利率，就有必要说一说借款人申请房产抵押贷款的资格要求。

首先，借款人申请办理房产抵押贷款时，借款人必须具备合法的身份证明；其次，银行对个人办理房产抵押贷款的审核相对来说是比较宽松的，一定程度上，只要借款人有稳定的收入、偿还本息的能力及无不良信用记录，银行都会受理借款人的申请；然后，借款人需提供有合法有效的购房合同；

最后，金额款人必须能够提供贷款机构认可的有效担保合同。

房产抵押贷款利率影响贷款成本，所以对房产抵押贷款利率的知晓是有必要的。但想顺利办理房产抵押贷款，你还需要在平时好好维护自己的信用账户，保证信用记录良好。