

房贷有固定利率和浮动利率两种，很多人本来是怕央行加息才选的固定利率，后面看到央行降息了就想选浮动利率。这样问题就来了，银行会给贷款人再次选择房贷利率的权利吗？一起来看看。

## 1、房贷固定利率可以变成浮动利率吗？

在2019年10月8日，房贷利率换锚了，新发放商业性个人住房贷款利率不再跟央行基准利率挂钩，而是按照LPR利率+点执行，目前是对存量房贷、公积金贷款利率没影响。

但是从2020年3月起，存量房贷利率也要跟着一起换锚了，银行会给大家两个选择，一个是固定利率（即当前执行的利率），一个是LPR利率，大家一定要仔细选好了，每个人只有一次选择权利，如果选的固定利率，后面是不让你再变成浮动利率的了。

## 2、房贷固定利率OR浮动利率怎么选？

这里很多人可能不知道怎么选，小编看到有网友分析，建议大家根据剩余年限来选择。

1) 如果房贷剩余年限 $\leq 5$ 年，选固定利率，因为房贷已经差不多还完了，利息也被银行收到手了，再想省钱也省不到哪里去，万一选了LPR利率，利率上浮又得支付更多利息，不划算。

2) 如果房贷剩余年限在6~10年之间，可以把固定利率改成LPR利率，该网友认为我国5年内经济还算稳定，发生通货膨胀的可能性比较小，利率还有下行趋势，所以相比固定利率来说比较划算。

3) 如果房贷剩余年限在11年~29年之间，还是选固定利率比较保守。该网友表示，还贷时间还比较漫长，谁也无法预测到我国经济在那么长的时间里会发生什么变化，要是碰上通货膨胀，LPR利率上浮，要还的房贷肯定多很多。

当然，这个建议只是小编对网友看法的转述，只是起到一个参考作用，至于怎么选还是看大家自己。