2016年商业贷款基准利率为五年期以上4.90%，一至五年（含五年）4.75%，一年以内（含一年）4.35%。通常各大银行会在基准利率的基础上给予优质客户一定的利率折扣。

银行贷款利率是根据贷款的信用情况等综合评价的,根据信用情况、抵押物、国家政策（是否首套房）等来确定贷款利率水平，如果各方面评价良好，不同银行执行的房贷利率有所差别,2011年由于资金紧张等原因，部分银行首套房贷款利率执行基准利率的1.1倍或1.05倍。从2012年开始，多数银行将首套房利率调整至基准利率。3月下旬，已有中行、农行和工行等国有大行开始落地执行首套房贷利率优惠。部分银行利率大优惠可达8.5折。现行基准利率是2011年7月7日调整并实施的，利率为五年期以上7.05%，优惠后月利率为7.05%。

今年两次加息，房贷利率是上调了，但你的房贷要到2011年1月1日才执行新的贷款利率，提前还款要支付一定的违约金而且还要排队，建议你综合考虑，再做决定，总之最好不要影响生活品质。如有其他问题欢迎来电咨。