

二套房贷款利率介绍

二套房贷款利率又称第二套房贷款利率是2011年1月起，国务院要求各金融机构对房屋贷款实行差别化信贷。

对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女，下同)，贷款首付款比例不得低于30%;对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高，具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。

二套房贷款利率计算

1、差别化信贷，2011年1月起，国务院要求各金融机构对房屋贷款实行差别化信贷，对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），贷款首付款比例不得低于30%；

2、对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。对贷款购买第三套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高，具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。

3、二套房贷款利率，二套房贷款利率不低于贷款基准利率的1.1倍。根据二套房贷款政策，期限在五年以上的二套房商业贷款年利率为不低于7.205%。

4、二套房贷是否限制分析，如借款人使用公积金，第二套用商贷，则根据现策贷款仍实行二套房贷款利率，要基准利率上浮10%，利率为5.94%，但如果首套用的商业贷款，第二套用公积金贷款，则仍实行3.87%的公积金利率。

二套房贷款利率上浮

2017年10月二套房贷款利率：全国二套房平均房贷利率为5.40%。

本月二套房平均利率为5.40%，与上月持平。从同比来看，去年同期二套房利率为5.39%，本月同比上升0.01%。

全国35个城市533家银行中，除9家停贷银行外，共有514家银行执行基准利率上浮10%，和上月持平，是当前二套房贷款的绝对主流利率。执行基准利率的银行有2家，和上月持平，为二套房最低利率，执行基准利率的是大连的浦发银行和郑州的招商银行。执行基准利率上浮5%的有1家，上浮12%的有1家，上浮15%的有2家，

上浮20%的有2家，另有北京的民生银行上浮30%，郑州的郑州银行上浮40%。

当前二套房利率走势较为平稳，未来，如果没有进一步的政策刺激，二套房贷款利率将会继续维持基准利率上浮10%的主流利率。

二套房首付：首付4成及以下的银行数占比61.73%。全国533家银行中，明确执行二套房首付4成及以下的银行共有329家，比上月增加1家，占比61.73%，本月执行二套房首付3成的银行有175家，比上月减少2家，占比达32.83%。执行5成、6成、7成以及8成的银行数分别为95家，15家、51家和34家。