

个人房屋贷款利率是多少？买房需要通过贷款实现购买的人来说了解个人房屋贷款利率是必做功课之一，对于购房者来说，住房贷款利率的收紧也就意味着月供成本的上升。那么，现在最新的个人房屋贷款利率是多少呢？

## 个人房屋贷款利率

### 房屋贷款利率介绍

2015年10月24日后申请房贷的可按最新的4.9%利率(5年至30年)计算。公积金方面，由于2015年10月24日的降息中，个人住房公积金贷款利率未作调整，公积金贷款利率五年以上贷款利率目前为3.25%。

当然了，这只是商业贷款和公积金贷款基准利率，一般情况下，商业贷款购买首套房银行会在基准利率的基础上打折，一般是七折到九五折，不过在现在房贷收紧的大环境下，能够享受八五折的优惠就不错了，因为有些地方房贷利率已经不打折了。购买二套房使用商业贷款，有些地方首付是要比首套房高，例如西安市已经提到了四成，有些贷款利率优惠会进一步缩小，具体的情况还要看所在城市，如果实在北上广深买二套房，有可能房贷利率还会上浮。

用公积金贷款购买首套房一般没有折扣，长期贷款就是3.25%，但是，如果用公积金贷款购买二套房的话，年利率就会上浮10%。

### 房贷收紧，如何贷款买房？

#### 策略一：选择与楼盘合作的银行申请贷款

有些银行会专门针对合作楼盘给予相应优惠利率。一般楼盘都会有合作银行的信贷员驻守，购房者可在自己感兴趣的楼盘咨询银行工作人员。

#### 策略二：尽量使用贷款银行的业务

虽然银行一向比较傲娇，但是对自己“喜欢”的人还是很大方的，所以如果你想拿到房贷利率优惠折扣应尽量集中使用该行的存款、网银、基金、保险等，这样做的好处是：银行对你的财务、信用等情况有充分全面的了解，同时也能提高自己对银行的综合贡献度，为自己拿到优惠利率加分。

#### 策略三：在贷款银行存入一定比例的钱

有些银行会要求借款人在该行账户中存入一定比例的定期，不同的银行的要求不同

。有的银行会要求存够半年到一年以上才可以取出，这也是银行获得存款的一种方法。

#### 策略四：成为银行客户

银行提供优惠利率的同时也意味着其获利空间在减小，有的银行会要求客户购买该银行的理财产品才能获得优惠利率，购买理财意味着为银行“贡献”了资金，增加了利润空间，银行自然愿意提供优惠。

#### 策略五：申请大额信用卡成为银行客户

通常，信用卡额度代表着你的还款能力，如果客户在银行办理了大额信用卡，通常会升级为银行的VIP客户，对这类客户的贷款要求，银行更容易开绿灯。

#### 策略六：良好的信用记录

虽然个人信用记录并不是决定“银行能否给予优惠利率”的决定性因素，但也是重要因素之一。如果你拥有良好的信用记录，银行则认为你的还款意愿很强；反之，信用有“污点”，银行则会对你的还款意愿打上“？”。所以，大家在日常生活中一定要维护好自己的信用，申请房贷前好先查询一下自己的征信报告。

以上就是对个人房屋贷款利率和购房方式的相关介绍，想要了解更多房贷信息的介绍请关注卡宝宝资讯。