

现在很多人都是贷款买房的，买了房就要开始每月还贷的，而月供金额多少取决于贷款利率。那你知道房贷放款后房贷利率会变吗？

那当然房贷利率并不是固定不变的，所以贷款之后也是有可能发生变化的。

根据房贷办理时间，影响房贷利率的因素也不相同，主要以2019年10月8日新政策启用起作为对比：

1、新政前

即在2019年10月8日之前办理的房贷，贷款利率主要是受央行基准利率影响，根据央行降息、加息，房贷利率会随之降低，或者提高。

不过目前央行基准利率还是比较稳定的，目前还是按15年的基准利率执行：

- 1) 公积金贷款：五年以上贷款利率3.25%，五年及以下贷款利率2.75%；
- 2) 商业贷款：1年及以上利率4.35%，1~5年利率4.75%，5年以上4.90%。

2、新政后

只针对2019年10月8日当日及以后办理的商业贷款，因为房贷利率正式换锚，由LPR利率取代央行基准利率。所以LPR利率变化，房贷利率也会发生变化，目前的房贷利率计算公式为：LPR+基点。即首套房贷利率不得低于相应期限LPR报价；二套房不得低于相应期限LPR报价+60个基点。