

二套房贷款的利率高吗？根据《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》指出，第二套住房公积金个人住房贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍，首付款比例不得低于50%。严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房。

通知指出，第二套住房公积金个人住房贷款的发放对象，仅限于现有人均住房建筑面积低于当地平均水平的缴存职工家庭，且贷款用途仅限于购买改善居住条件的普通自住房。

通知明确，为支持缴存职工购买首套普通自住房享受低首付、低利率贷款政策的需求，使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通自住房，套型建筑面积在90平方米(含)以下的，贷款首付款比例不得低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的，贷款首付款比例不得低于30%。

另外，停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

通知强调，住房公积金个人住房贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻建、大修普通自住房。住房公积金管理中心要会同有关主管部门，抓紧建立信息共享机制，防范骗取住房公积金个人住房贷款等行为。

## 第二套房”或“多套房”贷款的认定标准

一、以借款人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)为单位认定房贷次数。

二、对于已利用银行贷款购买首套自住房的家庭，如其人均住房面积低于当地平均水平，再次向商业银行申请住房贷款的，可比照首套自住房贷款政策执行，但借款人应当提供当地房地产管理部门依据房屋登记信息系统出具的家庭住房总面积查询结果。当地人均住房平均水平以统计部门公布上年度数据为准。其他均按第二套房贷执行。

三、已利用住房公积金贷款购房的家庭，再次向商业银行申请住房贷款的，按前款规定执行。

四、商业银行应切实履行告知义务，要求借款人按诚信原则提交真实的房产、收入、户籍、税收等证明材料。凡发现填报虚假信息、提供虚假证明的，所有商业银行都不得受理其信贷申请。对于出具虚假收入证明并已被查实的单位，所有商业银行不得再采信其证明。

以上是二套房贷款的认定标准以及二套房贷款利率的介绍，房贷政策的相关规定。