

## 房屋贷款利率以什么为准？

据小编了解，房贷利率一般是按放款时为准；也有碰到过签署合同时是利率低，放款时正好碰到利率上调，但也还给客户上调前的低利率。这个每家银行政策都不一样，也没有明文规定。

### 房屋贷款利率的标准：

- 1、有房贷利率固定的，但是可能有一定的风险，比如固定利率的房贷放款后利率多次下调，所以大部分情况下房贷利率是浮动的，银行按基准利率给予借款人一定的上浮或者下浮比例、与业务总类、当时的信贷政策、该银行具体的房贷细则都有关系；而上浮或者下浮的比例大部分情况是不会变的，但是之前有过房贷利率从0.85折下调至0.7折，许多银行存量房贷业务都是给予变动该利率浮动比例的；
- 2、基准利率与浮动比例是房贷最终执行利率的关键因素，基准利率是人行公布的，境内所有的银行都按照这个利率执行；
- 3、基准利率会一直变动，变了以后房贷利率如何执行呢？按年、按季、按月都有可能存在；现在大部分银行都是按年调整，可能按贷款发放后的满1个自然年来调整，这1年内房贷利率不变了，满1年后那天是什么新利率，就用该利率来测算，也可能每年1月1日时点的利率测算。