

房贷有各项贷款和住房公积金贷款，他们的的基准利率情况如下：

一、各项贷款的利率

- 1.一年以下(含一年)的贷款年限，年利率为4.35%;
- 2.一至五年(含五年)的贷款年限，年利率为4.75%;
- 3.五年以上的贷款年限，年利率为4.90%。

二、住房公积金贷款的基准利率

- 1.一至五年(含五年)的贷款年限，年利率为2.75%;
- 3.五年以上的贷款年限，年利率为3.25%。

另外，在房贷中，住房公积金贷款的利率嘎达银行必须按照基准利率执行，而其他各项贷款的利率银行可以有优惠，如上海市的工商银行首套房贷款的利率有九五折优惠，而其他银行也有自己的优惠政策，所以不同银行的利率也会有差别。