购房贷款基准利率就是人民银行发布的贷款基准利率，各银行购房贷款的具体利率都是按规定在这个基准利率上浮动得到的，以下是人民银行发布的现行的贷款基准利率：

1、商业住房贷款：

(1)贷款期限在1年以内(含1年)的，年利率为4.35%;

(2)贷款期限在1~5年(含5年)的，年利率为4.75%;

(3)贷款期限在5年以上的，年利率为4.90%。

2、住房公积金贷款：

(1)贷款期限在5年以下(含5年)的，年利率为2.75%;

(2)贷款期限在5年以上的，年利率为3.25%。