2018年就这样悄然而至了，回顾2017年的房贷政策，像是在坐云霄飞车，政策不断收紧，利率上浮不断增加，贷款买房的压力一天比一天重！根据调查显示，2017年12月全国首套房贷款平均利率为5.38%，同比2016年12月首套房贷款平均利率4.45%，一年时间，利率绝对值已经上涨了0.93%。

换个说法，全国首套房贷利率已由去年12月的“基准利率9折”上涨至如今的“基准利率上浮10%”，足足上涨了约20%！

这是什么概念？举个例子，你2016年12月买房贷款100万，30年本息合计181万。而现在你同样贷款100万，30年本息合计202万，要比一年前多还21万。

在过去的一年内，全国首套房贷利率逐月上涨。在8月，全国首套房贷达到5.12%，这是自2016年以来首次突破5%大关，随后，并未停止不前，再次突破5.36%直至5.38%，不断刷新着新高！

虽然，芜湖并不是首套房贷利率最高或者最低的城市，不过随着楼市调控持续加码，房贷政策也在不断收紧，利率几乎一月一价。芜湖首套房贷利率从2017年初的基准利率打九折，到目前的上浮15%至20%，经历了多连跳。在二套房贷上面，各大银行已大面积执行上浮20%，也有较多银行执行上浮25%，甚至30%。

1月17日，小编电话联系了芜湖各大银行，根据最新调查房贷政策可知：首套房方面，大部分银行实行首付20%到30%不等，利率上浮均保持在5%-15%之间，除招商银行上浮达20%之外，其余银行较上月波动不大，仍持续走高！对于新房二套房，各大银行首付比例均在30%以上，利率上浮20%以上，其中招商银行上浮最高达到30%。

二手房方面，在此次调查中，建设银行以及交通银行已明确停止放贷业务，农业银行的部分网点也暂停放贷。对于办理二手房贷款的银行，目前，二手房首套房首付最低20%-30%，二套房最低30%，利率上浮最高达到35%。部分银行工作人员表示，二手房无论是首付还是利率都会比新房高，具体多少，需要根据个人的资质来定！

此次小编还针对于外地户口本地买房贷款政策做了详细询问，除兴业、光大、招商等小部银行基本无限制外，其余银行在外地户口贷款买房上均有不同要求。徽商银行等大部分银行要求外地人在本地有工作且提供本地社保证明；农业银行需有本地人作为联系人提供证明资料；而对于邮储银行外地户口申请贷款时审核历时会更长。而对于外地人本地买房首付比例增加、利率上浮更高则是大多银行的普遍要求！

在之前的调查中，小编也就2018年什么时机买房办理贷款最佳，咨询了各大银行，

部分银行工作人员表示：利率下调的可能性基本为零，由于银行现存的贷款额度在不断减少，2018年3月份以后办理购房贷款将会更加困难！

进入2018年，整个资金方面的成本将会有所提升，预计会有更多二三线城市再度执行房贷利率上调。面对持续走高不下的房贷利率，受伤害的无疑是购房者，购房成本增加，原本指望着房价下跌的那一部分人，幻想又一次泡汤了。