

最新房贷利率如下：

一、住房公积金贷款的利率

- 1.贷款期限在5年以上，年利率为3.25%;二套房公积金贷款利率为3.575%;
- 2.贷款期限在5年以下(含)，年利率为3.25%;二套房公积金贷款利率为3.025%。

二、商业住房贷款的利率

- 1.五年以上的贷款，年利率为4.90%;二套房利率会上浮10%--30%，利率会在5.39%--6.37%之间;
- 2.五年以下一年以上的贷款，年利率为4.75%;二套房利率同样上浮10%--30%，利率会在5.225%--6.175%之间。

另外，公积金贷款利率是严格按照央行的利率执行，不会变。而商业住房贷款的利率可以在规定的利率上进行打折，如上海农业银行的利率会打九到九五折，而且根据用户的资质不同，利率也是不同的。