

一般购房贷款的利率都是在央行的基准利率上进行浮动执行的，根据不同的地区，借款人的情况不同，各大银行上浮的比例都不一样。通常，购买首套房都是在基准利率上进行一定比例的上浮。目前，我国的首套房贷款的平均贷款利率为5.51%，而根据国家的要求，二套房的贷款利率一般要在基准利率的1.1倍以上。

目前，央行的基准利率为：

### 一、商业贷款

- 1、贷款期限一年以内(含一年)，贷款利率为4.35%;
- 2、贷款期限一至五年(含五年)，贷款利率为4.75%;
- 3、贷款期限五年以上，贷款利率为 4.90%;

### 二、公积金贷款

- 1、贷款期限五年以下(含五年)，贷款利率为2.75%;
- 2、贷款期限五年以上，贷款利率为3.25%。