

各大银行的房贷利率都是根据央行同期基准利率上下浮动10%来计算的。

央行基准贷款利率如下：

一、住房公积金贷款的利率：

- 1、申请5年以上的公积金贷款，年利率是3.25%;5年以上的二套房贷款利率为3.575%;
- 2、申请5年以下(含)的公积金贷款时，贷款的利率为2.75%;二套房时，贷款利率为3.025%。

二、商业住房贷款的利率：

- 1、申请5年以上的商业住房贷款，年率为4.90%。
- 2、申请1到5年的商业住房贷款，年利率为4.75%。