

房贷利率变化一直都是市民普遍关注的话题，近日记者走访了成都市区多家银行网点了解到，目前各大银行房贷利率在基准利率基础上都有所上浮，其中几家国有银行执行首套房贷利率上浮10%-15%、二套房贷上浮15%-20%的政策，而股份制银行二套房房贷利率最高上浮40%。

## 二套房房贷利率最高上浮40%

“目前是首套房在基准利率基础上上浮10%，二套房上浮20%，跟去年年底差不多。但总体来说，今年的房贷利率比2017年略有上涨。”市区一工行网点个贷部工作人员说。

情况类似，一建行网点人员说，该网点目前也是执行首套房房贷利率上浮10%的政策，二套房则是上浮16%以上。中行网点首套房、二套房分别上浮15%和20%，与去年年底基本持平。

上述工行网点人员告诉记者，各大银行根据自身的规模、市场的需求不同，都会对房贷利率有所调整，不同网点的房贷利率也会有所不同。但包括四大行在内，目前多家银行首套房贷款利率普遍上浮了10%-15%左右。

相比而言，股份制银行房贷利率上浮较多。成都一股份制商业银行相关人员说，目前该行首套房利率上浮20%-30%，二套房是上浮30%-40%。“去年上半年我们在基准利率的基础上还能打7-8折；下半年首套房上浮10%，二套房上浮20%-30%。”

记者走访过程中，仅有一家银行工作人员透露，房贷利率相比去年年底略有下降。

## 客户个人征信情况影响房贷

记者了解到，除了各银行自身因素外，客户个人征信情况也会对房贷利率产生影响。例如现在不少人都在使用信用卡及其他网络信贷消费产品，按月来算会产生多笔贷款记录，银行会根据客户的逾期的情况来评估房贷利率是否上浮，以及上浮多少。

上述建设银行网点工作人员介绍，银行办理贷款首先是看客户有无购房资格，其次是客户的经济条件，最后就是看征信情况。征信情况不好的话，贷款利率会相应上浮，并且可能还会提高首付金额。征信情况良好的，贷款利率可能会有所下降。

成都一房产中介小王透露，目前不少银行都有固定合作的楼盘或中介，如果客户购买的是首套房，一般都要在基准利率基础上上浮5%-10%，银行根据客户个人征信

情况来评估其偿还能力，并适当调整房贷利率。“之前有一个客户办理房贷，由于提供的资质好，工作稳定、年薪可观、征信信用好，最后银行根据情况将其贷款利率从最开始的10%下降到了5%。”