

由于利率市场化，各家银行在存贷款利率方面，都可以在基准利率的基础上，根据市场行情和政策，对市场存贷款利率进行上下调整，因此即使贷款利率上浮了，每家银行上浮的幅度也是不一样的，房贷利率也不例外。

说到房贷利率，目前房地产调控原则是“因城施策”，所以不同的城市，甚至不同的银行，房贷利率都会有很大的差异，比如同一家银行，A城市的网点房贷利率上浮10%，B城市的不变等等。在这种情况下，我们除了直观地选择最低利率的那家银行外，剩下的其实很难比较哪一家银行更适合还房贷。但是，我们可以除去其他因素，可以做一个大致的判断。

人们还房贷主要选哪些银行？

首先看一个整体的数据。以上市银行为样本，融360大数据研究院发布的《主要上市银行个人住房贷款报告2018》数据显示，2018年的个人住房贷款，国有行占据全国个人住房贷款余额的71.88%。

一方面，开发商拿地、贷款大多也是与国有行合作，而且国有行能获得的贷款额度也更多；另一方面，还房贷是长期性的，所以在老百姓看来，选择国有大行更保险。

再来看下股份制银行。截至2018年，8家股份制银行的个人住房贷款余额合计3.96万亿，其中，招行个人住房贷款余额达到9213.47亿，排名第一。

在股份制银行中，房贷余额与银行规模高度相关，比如资产规模第一梯队的招商、兴业和浦发，其房贷余额也是上市股份制银行中最多的。

房贷收紧，怎样才能快速拿下银行房贷？

如今楼市调控已经进入深水区，各地银行纷纷收紧房贷额度，上调房贷利率，但在这种情况下，光等是没用的，想要快速拿下银行房贷，还需要一些小方法：

1、尽量选择工资卡。银行流水是放贷最重要的考核指标之一，如果你的工资卡是你的房贷卡，那么银行不仅可以通过你的收入更好了解你的财务状况，也省去了我们转账的麻烦。

另外，我们也会经常用工资卡上的钱去买一些该银行代销的基金和自销理财产品，既然你给银行做了生意，银行自然也不会“亏待你”，当然也会为自己客户的放款“行方便”啦。

2、选择与开发商合作的银行。一般在买房时，销售经理都会推荐某家银行作为你的还款银行，而这些银行便是和开发商合作的银行。所以如果我们选择这些银行的话，审批放款基本没啥问题，而且往往比较快，就像上面所说，与开发商合作的银行，也想尽快回款。

当前，不少城市的房贷利率上浮明显，比如杭州四大行的房贷利率首套上浮8%，二套上浮10%，像苏州，更是首套首贷利率全部上浮至20%！放款周期长达4个月，甚至停贷！

这时候，房贷还款银行根本都没得选，能拿到贷款就不错了，所以假如你是首套房刚需的话，与其花心思如何选一家房贷还款行，倒不如选一个好城市、好地段。