2016年商业贷款基准利率为五年期以上4.90%，一至五年（含五年）4.75%，一年以内（含一年）4.35%。通常各大银行会在基准利率的基础上给予优质客户一定的利率折扣。

从2018年10月24日后申请房贷的可按最新的4.9%利率(5年至30年)计算。公积金方面，由于2018年10月24日的降息中，个人住房公积金贷款利率未作调整，公积金贷款利率今年经历了4次下调，五年以上个人住房公积金的贷款利率，从年初的4.25%降低到了目前的3.25%。而在银行没有进一步的调整之前2018年买房贷款利率仍是如此!由于银行多数按照次年调息来执行，所以很多在贷款利率调整之前就已经贷款的朋友，在2018年1月1日开始，买房贷款利率会调整为最新利率。例：一套房子，100平方，10000每平方，首付三成，按揭贷款20年，月供多少，总利息多少?可知房价总共是100万，首付30万，按揭70万，20年期限。按照如今基准利率6.55%，小编为大家介绍一下两种还贷计算方式：等额本息以及等额本金。

二次房贷是指第二次贷款买房，二次房贷的利率根据各个二资房贷不同，大概上浮10%—20%。二次房贷，简单的说就是贷款的房子再抵押出去贷款，购买第二套住房。2008年9月27日央行与银监会联合下文对商业银行发放第二套房贷提出调控要求，这也是历年来最为严厉的一次房贷调控。目前对于人们所关心的第二套房认定标准已有轮廓，但是各家银行的执行细则仍有较大差异。听说新政策主要是在首付比例和贷款利率两个方面进行调整。最近，银行房贷新政策是不少人最为关心的热点话题。以前对于不少有二次房贷要求的人来说提高购房首付款还属于可以承受的范围之内。但是，这次第二套房贷款利率的提高让不少人觉得难以承受，从基准贷款利率的85折提高到1.1倍，其中增加的利息支出可不是一个小数目。