

## 什么是浮动利率房贷？

指房贷利率采取浮动制，中长期贷款利率根据央行的基准利率变化及时调整的人民币个人住房贷款。

自央行降息以来，选择浮动利率房贷的朋友着实享受到了利率下调的优惠，但在买房前我们普通人可能并不是很清楚如何去选择，更多的是听取了银行的建议。实际上，目前我国国家个人房贷主要以浮动利率为主，大多数借款人与银行签订的房贷合同都是浮动利率的，也就是说，央行每一次升息，借款人的月供就要有相应的增加；反之，则会有相应的减少。而欧美国家主要推行以固定利率为主的住房抵押贷款制度，根据美国抵押贷款银行家协会的统计数据，在美国的购房者中，有近八成的人选择利用固定利率抵押贷款来锁定未来利率变动可能带来的风险。我国建设银行、光大银行、招商银行等多家银行也已面向市场推出该产品，这些产品在期限档次上主要分为3年期、5年期和10年期。

## 什么是浮动利率房贷？

所谓浮动利率房贷，指房贷利率采取浮动制，中长期贷款利率根据央行的基准利率变化及时调整的人民币个人住房贷款。浮动利率房贷是目前比较普遍的一种房贷方式，央行根据国内经济发展需要适时调整利率，利率风险由借款人承担。如果碰到贷款利率调高或调低的情况，贷款买房者就要从下一年度开始按照新的贷款利率还贷。由于住房贷款一般期限都比较长，借款人的利息支出会一直处于不确定的状态

。