

首套房贷款利率上浮20%怎么回到基准利率

没有办法。除非国家（或贷款发放银行）有特殊政策出台。上浮(或下浮)的幅度在贷款期内是不变的,如果基准利率调整，贷款利率则在新的利率基础上进行上浮(或下浮)。

如果把款还掉，重新换一家银行，这样的贷款性质改变了，成了以房产抵押的贷款，不做为房屋消费贷款，更谈不上首套了，那样的利率更高，在年利率15%左右。

贷款利息计算是浮动利率计算的,利息随着利率调整而调整.当然无论如何计算，对已支付的利息没有影响。对调整后的利息会有影响。一般银行利率调整后，所贷款项还没有偿还部分的利率也随之调整，有三种形式：一是银行利率调整后，所贷款利率在次年的年初执行新调整的利率（工商银行、农业银行、建设银行房贷是这样的）；二是满年度调整，即每还款满一年调整执行新的利率（中国银行房贷是这样的）；三是双方约定，一般在银行利率调整后的次月执行新的利率水平。公积金贷款利率的调整一律在每年的一月一日。

香港首套房房贷基准利率是多少？

??此外，还将提高住房贷款审批效率。 2、业内分析人士认为，银行此举或为扭转当前个人贷款增长乏力的局面，首先从个人住房按揭贷款这一大头入手，一方面满足刚性购房需求的个人客户，另一方面促使个人贷款业务在第一季度末实现进一步增长。 3、据了解，去年由于趋紧的信贷额度，银行普遍将香港首套房贷利率上浮5%至10%，今年年初以来，这种紧张态势开始转变。