

昆山房贷利率是在央行的基准利率上进行浮动执行的。一般来说，办理商业贷款买房，或办理公积金贷款购买二套房，会在央行的基准利率上进行10%以上的上浮。办理公积金贷款购买首套房，执行央行基准利率不上浮。

目前，央行的基准利率为：

#### 一、商业贷款：

- 1、贷款期限一年以内(含一年)，利率为4.35%;
- 2、贷款期限一至五年(含五年)，利率为4.75%;
- 3、贷款期限五年以上，利率为4.90%。

#### 二、公积金贷款：

- 1、贷款期限五年以下(含五年)，利率为2.75%;
- 2、贷款期限五年以上，利率为3.25%。