

兴业银行买房贷款的利率不是固定的，一般银行确定借款人符合贷款条件后，会根据借款人的个人资质、办理贷款的类型、贷款期限等因素进行综合评估，然后根据评估结果在央行的基准利率上进行浮动执行。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%。