南昌买房贷款利率不是固定不变的，是根据借款人贷款方式、经济收入情况、信用情况及贷款银行的政策规定等，在国家规定的人民币贷款基准利率上浮动得到的，国家规定的人民币贷款基准利率如下：

1、商业贷款：

(1)1年以内(含1年)年利率为4.35%;

(2)1~5年(含5年)年利率为4.75%;

(3)5年以上年利率为4.90%。

2、公积金贷款：

(1)5年以下(含5年)年利率为2.75%;

(2)5年以上年利率为3.25%。