

按揭、经营贷、装修贷体现了三种不同的计息模式。

按揭（贷款年限30年）

目前宁波

首套按揭利率4.25%，

二套5.05%；还款方式有等额本金和等额本息。（贷款额度为房产价值的6-7成）

银行对于所有的贷款利息的计算都是基于资金可利用率，不存在等额本息上你总利息支付更多就吃亏了。

公积金（贷款年限30年）

利率2.7%-3.25%。

缺点是贷款额度较低，宁波目前个人额度上限是100-150万。还款方式为等额本息或等额本金。

经营贷（贷款年限3-20年）

贷款额度为房产价值的7成，一般利率为LPR基准当前为3.7%，现在因疫情各地政府有贴息，贴息后像奉化1.7%，镇海、鄞州2.35%等。

还款方式为先息后本，大大减轻贷款人资金压力。

装修贷(贷款年限3-5年)

额度100万以内，大部分30-50万，手续费一般在月2.8%左右（中介会说成利息，银行只会说手续费，区别在于利息按规定已还部分本金不再计息，手续费是按照贷款总金额按月收取，已还部分照样计息）实则换算成年化利率6.2%。

利率从低到高排序

贴息经营贷（1.7-2.35%）

公积金贷款（2.75-3.25%）

经营贷(3.7%)

按揭（4.25%）

装修贷等信贷（5%以上）