

因为银行的融资方式是大众最能接受的，利率是暂时除问朋友借的方案最低的，所以今天重点聊聊银行融资。

1、信贷

最近有个盆友问我，信贷做十年的利率分几笔申请是不是低一点，我说利率的高低在于你申请的年限，不在于你申请的金额与大小，以为现在所有银行的贷款利率定价都是围绕央行利率lpr，1年3.7%，5年以上4.45%。

现在的信贷主流分两种：一种是以公积金申请的贷款，一种是以装修名义申请的贷款，利率都可以做到1年期3.85%，5年期5%，10年期6%。公积金贷款还款方式会比装修贷灵活，可以先息后本，通常1-3年，而装修贷只能做等额，时间能做5-8年，最长能做10年。

而信贷的最不好的地方就是存在不确定性，不确定性在于征信、负债、案件等情况，所以一定要珍惜每一次申请，如果连续申请失败两次那就要停停，了解清楚失败的原因，这个就需要咨询专业人士，切勿自己盲目申请。

2、抵押贷

抵押贷顾名思义需要有资产，房子、车子都可以作为抵押标的，额度按照抵押物的价值来评定。而且房子抵押，全名经营性抵押，所以房抵第二个必备的条件就是营业执照，有了房子和营业执照那么能做的银行就是千变万化。

现在房抵的普遍利率在3.6%-6%之间，而且部分银行也开放了二押，减少了需要转押的垫资成本，还款方式，先息后本最长能做10年，等额普遍20年，特别优质可以30年。

3、企业税、票贷

随着时代的发展，以企业作为贷款标的的融资方式也不断开放，主要考核企业的开票纳税为基本面，法人征信为辅助面来申请，而且有专精特新以及高新证书还能拿到极低利息。

企业税贷，一般利息3.9%到12%之间，通常还款方式都是1-3年的先息后本，而企业票贷一般利息13%-18%之间，还款方式只能选择等额。而加上政府补贴的话可以降低一半的利息。下一期我会介绍政府补贴的方式。