

北京银行征信良好的用户以及个别合作楼盘、二手房经中介可享受首套房贷款利率最低8.5折的房贷利率优惠。也就是北京银行首套房贷利率是4.17%。

银行贷款批款率都差不多，影响贷款批款最主要是看借款人的资质。银行贷款准备资料：有效身份证件;常住户口证明或有效居住证明，及固定住所证明;婚姻状况证明;征信报告；收入证明或个人资产状况证明;贷款用途使用计划或声明;银行要求提供的其他资料。

北京银行二手房房贷批贷时间需要约两周左右，从贷款申请到发放贷款约需要一个月的时间。2010年4月国务院《国十条》规定：对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。贷款流程：(1)购房人与售房人签订房屋买卖协议或房屋买卖合同；(2)符合条件的购房人向贷款银行提出借款申请，并提供有关证明材料；(3)买卖双方到贷款银行指定(认可)的评估机构进行房屋评估；(4)律师事务所对借款人的资信证明材料和评估报告进行鉴证、调查、分析，出具《法律意见书》；(5)贷款银行进行审批，通知借款人是否同意贷款；(6)买卖双方办理产权过户手续，过户后，借款人到银行办理贷款手续；(7)购房人与贷款银行签订二手房抵押贷款借款合同；(8)买卖双方将过户后的房屋所有权证送交贷款银行办理抵押登记手续；(9)借款合同生效后，贷款银行根据借款合同划付资金；(10)借款人按月还款；(11)借款人还清贷款本息，解除抵押担保。