

西安二手房按揭贷款流程：

- 1.确定按揭服务公司和贷款方案：借款人在办理贷款前首先需要与中介确定按揭服务公司，并向按揭服务公司提出贷款咨询，确定贷款方案。
- 2.查询公积金(如需公积金贷款)：与卖方确定购房意向后，借款人提供公积金帐号，由按揭服务公司进行公积金查询，确定可贷款的金额和贷款年限。
- 3.签定房屋买卖合同：借款人与卖方签定房屋买卖合同。由于交易中心要求不同，需在合同签好后到所在区域的交易中心办理房屋过户。
- 4.准备贷款资料，审核贷款资质：按揭服务公司协助借款人按照银行要求准备贷款资料，有的房屋需要由指定的评估公司进行房价评估;并且由按揭服务公司进行初步审核。
- 5.签贷款协议，公证，保险：按揭服务公司将初审后的贷款资料交贷款银行审核，通过后，按揭服务公司将安排借款人与银行签定贷款协议和办理协议公证，同时收取费用，包括房屋保险费等。
- 6.办理房屋过户和抵押手续：借款人到房屋所在区的交易中心办理房屋过户和抵押手续，并将抵押收件收据通过按揭服务公司交贷款银行。
- 7.办理房产证和抵押证明：贷款人的房产证和他项权利证明办出后，按揭服务公司将您的产证复印件和他项权利证明原件交银行。
- 8.银行放款：银行在收到借款人的以上两证后，按揭服务公司将所贷金额发放给借款人。