

房地产抵押借贷的最大风险在于：

- 1、金融危机、政策巨变导致房价大跌，跌破一半，抵押的房产价值可能不够抵债。
- 2、水灾、地震等造成房产灭失，火灾等造成房产质量受损等意外事件，都有可能造成抵押物价值降低导致的坏账、死账风险的发生。但这些可以通过分散投资加以规避。