

P2P借贷平台房产抵押贷款首付贷是怎样的？刚刚过去的国庆黄金周，多地出台楼市调控政策。据了解，虽然首付贷已经被监管层三令五申叫停，但从台上转为地下的房贷首付款“输血”方式仍然大行其道，其资金来源难以控制的问题亦越发凸显，目前比较常见的是通过互联网金融平台的房产抵押贷款来作为首付进行购房。

首付贷一般被认为是购房者首付不足情况下的一种购房行为，而事实上首付贷不仅可以不符合购房条件的人利用杠杆去买房，还可以利用房产的增值生成利润，因此首付贷市场需求持续旺盛。

正常来说，一个买房者需要买房并且向银行贷款，需要有一定还款能力，那么首付就属于评估还款能力的一种体现。行业知名人士表示：“如果连首付都给贷款，会导致银行发生无法收回贷款的风险，进而加剧银行的系统性风险。”

此前，住房城乡建设部、国家发改委、工业和信息化部、人民银行、税务总局、工商总局、银监会七部门联合印发了《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》，明确规定中介机构不得提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务，意味着“首付贷”业务被正式叫停。然而，市场上依然存在变形的“首付贷”。

以房产中介机构为例，不少房产中介可以为购房者垫付首付，有的是中介直接垫资，有的则是与银行有着密切联系。第二种方式中，往往由中介出面帮助购房者从银行申请大额信用卡、办理高额度消费贷，或者先做一笔抵押贷款等，再将这笔资金用于房屋首付。

除上述资金通道外，某知名P2P网贷老总指出，互联网金融已经成为首付贷款的重要资金渠道，其向购房者发放首付贷的形式大致分为三种：一是开发商或房产中介机构，通过自营的互联网金融平台向购房者提供首付贷款服务；二是开发商或房产中介机构与第三方互联网金融平台合作，由前者提供购房首付贷款需求，后者提供贷款资金；三是互联网金融平台独立提供贷款服务。可以说，整个首付贷的资金链比较复杂，资金来源和范围较广，加上银行、P2P平台等机构有可能暗地里为首付贷提供便利，所以会出现首付来源难以查清的情况。

值得一提的是，目前互联网金融平台通过房产抵押贷款业务来“输血”首付贷的行为较为普遍。数据显示，2016年1-8月，涉及房地产抵押贷款的平台约有200家。

在一线城市，房产依旧是最好的抵押产品，其保值性、流通性都较一般抵押品好。P2P财经评论员刘侠风介绍：“在P2P平台上，房抵贷的贷款利率区间一般在10%-24%。不同城市竞争程度不一样，利率有比较大的差距。”

以上就是目前P2P借贷平台房产抵押贷款首付贷的一些基本情况，各知名人士对此看法仁者见仁智者见智。