

## 房地产信托四大风险是什么？

??(1)赔偿风险。央行发布的《信托投资公司资金信托管理暂行办法》规定，只有当信托公司违背信托合同擅自操作时，投资者所遭受的损失才由信托公司负责赔偿。也就是说，信托公司不负责运营过程中发生的风险。

(2)项目风险。单个项目的风险往往很难评估预测，而信托公司发行信托产品时又往往有意无意地多介绍项目盈利前景，很少揭示项目风险，如投资者轻信信托公司推介，不审慎决策，将面临很多潜在的风险。

## 小产权房的四大风险有哪些呢？

小产权房的四大风险有：

- 1、在法律效力方面，如果将这类房屋未经有关组织和部门批准出售给本乡以外的人员，合同尚未实际履行或者购房人尚未实际居住使用该房屋的，则该合同作无效处理。
- 2、在房产转让方面，根据《中华人民共和国土地管理法》的规定，小产权房不能向非本集体成员的第三人转让或出售，即购买后不能合法转让过户。因为小产权房只有使用权，没有所有权。
- 3、如果日后这类房屋遭到强制拆除，购房人可能既要不回房屋，又得不到赔偿。因为这类房屋的产权不是合法的。
- 4、在房屋监管方面也存在着漏洞。如果出现房屋质量问题，很难找到相关单位来进行维修。