

FHFA 宣布 2022 年符合标准的贷款限额

联邦住房金融局 (FHFA) 宣布了房利美和房地美 (企业) 于 2022 年收购的抵押贷款的合格贷款限额 (CLL)。



根据 FHFA 发布的消息,在美国大部分地区,2022 年单套房产的 CLL 将为 647,200 美元,比 2021 年的 548,250 美元增加 98,950 美元。

住房和经济复苏法案 (HERA) 要求每年调整企业的基准 CLL,以反映美国平均房价的变化。早些时候, FHFA 发布了 2021 年第三季度 FHFA 房价指数 (FHFA HPI) 报告,其中包括过去四个季度美国平均房屋价值增长的统计数据。

根据名义的、经季节性调整的、扩展的数据 FHFA HPI,房价在 2020 年第三季度至 2021 年第三季度之间平均上涨了 18.05%。因此,2022 年的基线 CLL 将增加相同的百分比,该新闻稿称。

对于当地房屋中值 115% 超过基准贷款限额的地区,适用的贷款限额将高于基准贷款限额。FHFA 表示,HERA 将这些地区的高成本地区限制设定为该地区房屋价值中位数的倍数,同时将“上限”设置为基线限制的 150%。

2021 年,高成本地区的房价中位数普遍增加,这增加了他们的 CLL。一套公寓的新贷款上限为 970,800 美元,是 647,200 美元的 150%。特殊的法定条款为阿拉斯加、夏威夷、关岛和美属维尔京群岛规定了不同的贷款限额。在这些地区,一单元房产的基准贷款限额为 970,800 美元。

由于房价上涨,除了四个美国县或县同等地区外,其他所有县的 CLL 都将更高。