FHFAは2022年の適合融資限度額を発表

連邦住宅金融庁（FHFA）は、2022年にファニーメイとフレディマック（企業）が取得した住宅ローンの適合融資限度額（CLL）を発表しました。

FHFAのリリースによると、米国のほとんどで、1ユニット物件の2022 CLLは647,200ドルで、2021年の548,250ドルから98,950ドル増加します。

住宅経済回復法（HERA）では、米国の平均住宅価格の変化を反映するために、企業のベースラインCLLを毎年調整する必要があります。以前、FHFAは2021年第3四半期のFHFA住宅価格指数（FHFA HPI）レポートを公開しました。このレポートには、過去4四半期にわたる米国の平均住宅価格の上昇に関する統計が含まれています。

名目上の季節調整済みの拡張データFHFAFPIによると、住宅価格は2020年から2021年の第3四半期に平均18.05％上昇しました。したがって、2022年のベースラインCLLは同じ割合で上昇すると発表されました。

地方の住宅価格の中央値の115％がベースラインの適合ローン限度額を超える地域の場合、適用されるローン限度額はベースラインのローン限度額よりも高くなります。FHFAによると、HERAは、これらのエリアの高コストエリア制限を、エリアの中央値の倍数として設定し、「上限」をベースライン制限の150％に設定します。

住宅価格の中央値は、一般的に2021年に高コスト地域で増加し、CLLが増加しました。1戸建て物件の新しい上限融資限度額は970,800ドルで、これは647,200ドルの150パーセントです。特別な法定条項により、アラスカ、ハワイ、グアム、および米領バージン諸島に異なる融資限度額が設定されています。これらの地域では、ベースラインのローン限度額は、1ユニットの物件で970,800ドルになります。

住宅価格の上昇により、CLLは、米国の4つの郡または同等の郡を除くすべての郡で高くなります。

SOURCE: Valuation Review https://bit.ly/31rDxWl

PROVIDENT TITLE COMPANY