

FHFA, 2022년 대출 한도 준수 발표

FHFA(Federal Housing Finance Agency)는 2022년 Fannie Mae와 Freddie Mac(the Enterprises)이 인수한 모기지에 대한 적합 대출 한도(CLL)를 발표했습니다.



FHFA 릴리스에 따르면 대부분의 미국에서 2022년 CLL은 647,200달러로 2021년의 548,250달러에서 98,950달러가 증가했습니다.

주택 및 경제 회복법(HERA)에 따르면 기업의 기준 CLL은 미국 평균 주택 가격의 변화를 반영하기 위해 매년 조정됩니다. 앞서 FHFA는 지난 4분기 동안 평균 미국 주택 가치 상승에 대한 통계가 포함된 2021년 3분기 FHFA 주택 가격 지수(FHFA HPI) 보고서를 발표했습니다.

명목, 계절 조정, 확장 데이터 FHFA HPI에 따르면 주택 가격은 2020년 3분기에서 2021년 사이에 평균 18.05% 증가했습니다. 따라서 2022년 기준 CLL은 같은 비율로 증가할 것이라고 발표했습니다.

지역 중간 주택 가치의 115%가 기준 준수 대출 한도를 초과하는 지역의 경우 해당 대출 한도는 기준 대출 한도보다 높습니다. HERA는 해당 지역의 고비용 지역 제한을 주택 중간값의 배수로 설정하고 "상한"을 기준선 제한의 150%로 설정한다고 FHFA가 말했습니다.

평균 주택 가치는 일반적으로 2021년에 고비용 지역에서 증가하여 CLL이 증가했습니다. 1유닛 부동산에 대한 새로운 상한 대출 한도는 \$647,200의 150%인 \$970,800입니다. 특별 법률 조항은 알래스카, 하와이, 괌 및 미국령 버진 아일랜드에 대해 서로 다른 대출 한도를 설정합니다. 이 지역에서 기준 대출 한도는 1유닛 부동산에 대해 \$970,800입니다.

집값 상승으로 인해 CLL은 미국의 4개 카운티 또는 이에 상응하는 카운티를 제외한 모든 지역에서 더 높을 것입니다.