

FHFA CÔNG BỐ CÁC HẠN MỨC CHO VAY PHÙ HỢP CHO NĂM 2022

Cơ quan Tài chính Nhà ở Liên bang (FHFA) đã công bố các giới hạn cho vay phù hợp (CLL) đối với các khoản thế chấp do Fannie Mae và Freddie Mac (Doanh nghiệp) mua lại vào năm 2022.



Ở hầu hết Hoa Kỳ, CLL năm 2022 cho các tài sản một đơn vị sẽ là \$ 647,200, tăng \$ 98,950 từ \$ 548,250 vào năm 2021, theo một bản phát hành của FHFA.

Đạo luật Phục hồi Kinh tế và Nhà ở (HERA) yêu cầu CLL cơ sở cho Doanh nghiệp phải được điều chỉnh mỗi năm để phản ánh sự thay đổi về giá nhà trung bình của Hoa Kỳ. Trước đó, FHFA đã công bố báo cáo Chỉ số Giá nhà FHFA (FHFA HPI) quý thứ ba năm 2021, bao gồm số liệu thống kê về sự gia tăng giá trị nhà trung bình của Hoa Kỳ trong bốn quý qua.

Theo dữ liệu danh nghĩa, được điều chỉnh theo mùa, FHFA HPI, giá nhà tăng trung bình 18,05% trong khoảng thời gian từ quý 3 năm 2020 đến năm 2021. Do đó, CLL cơ sở vào năm 2022 sẽ tăng theo tỷ lệ tương tự, thông cáo cho biết.

Đối với các khu vực trong đó 115 phần trăm giá trị nhà trung bình tại địa phương vượt quá giới hạn khoản vay tuân theo cơ sở, thì hạn mức cho vay áp dụng sẽ cao hơn hạn mức cho vay cơ bản. FHFA cho biết HERA thiết lập giới hạn diện tích chi phí cao ở những khu vực đó là bội số của giá trị nhà trung bình của khu vực, trong khi đặt “mức trần” là 150% giới hạn cơ sở, FHFA cho biết.

Giá trị nhà trung bình thường tăng ở các khu vực có chi phí cao vào năm 2021, điều này làm tăng CLL của họ. Giới hạn cho vay trần mới đối với bất động sản một căn sẽ là \$ 970,800, tức là 150 phần trăm của \$ 647,200. Các điều khoản luật định đặc biệt thiết lập các giới hạn cho vay khác nhau đối với Alaska, Hawaii, Guam và Quần đảo Virgin thuộc Hoa Kỳ. Trong những lĩnh vực này, giới hạn khoản vay cơ bản sẽ là \$ 970,800 đối với tài sản một căn.

Do giá trị nhà tăng lên, CLL sẽ cao hơn ở tất cả trừ bốn quận của Hoa Kỳ hoặc các quận tương đương.