



# FHFA询问

## PACE贷款对GSE有害吗？

联邦住房金融局 (FHFA) 要求获得由州特别立法资助的住宅能源改造计划的投入，以对现有及以后的第一抵押产生“超优先留置权”。 FHFA对基于安全和稳健性 (也称为“财产评估的清洁能源” (PACE)) 的受监管实体对其政策的潜在变化提出的意见特别感兴趣。

PACE计划允许市政当局通过财产税评估为节能改造提供资金，这赋予了留置权优先于第一留置权抵押权持有人的优先权，从而确保了在任何税收出售或止赎房屋出售中优先于任何第一留置权抵押权的地位。

由于PACE计划“对大量企业贷款的质量和稳定性构成威胁”，FHFA要求基于安全和稳健性考虑，对GSE (政府资助的企业) 的政策可能做出的改变提供意见。

FHFA表示：“此过程的基本原则之一是，房利美和房地美所支持的抵押贷款必须保持在第一留置权位置，这意味着他们将优先权从出售止赎房屋中获得收益。” “结果，从发起后增加的贷款中获得的任何留置权都不应在房利美或房地美抵押贷款之前收取抵押权，以收取出售止赎财产的收益。”

此外，FHFA希望知道是否应指导GSE降低PACE贷款可用的州或社区中所有新贷款购买的贷款对价值比率，以及降低多少。

FHFA正在询问受访者，房利美 (Fannie Mae) 和房地美 (Freddie Mac) 的抵押贷款服务商是否应向符合PACE要求的社区中的现有借款人提供年度或更频繁的通知，告知他们根据抵押条款，不允许使用PACE留置权。

FHFA还要求就联邦住房贷款银行在可提供PACE贷款的社区中接受合格的预抵押抵押贷款的标准采取其他行动，以及这些标准如何最好地解决此类抵押物风险的增加。

资源: <https://www.clta.org/news/489748/FHFA-Asks-Are-PACE-Loans-a-Threat-to-GSEs.htm>



**PROVIDENT** TITLE  
COMPANY