

# FHFA 提高高额余额, 二套房贷款费用



联邦住房金融局 (FHFA) 最近宣布有针对性地提高房利美和房地美对某些高余额贷款和二套房贷款的预付费。根据 FHFA 发布的消息, 高余额贷款是指在某些指定区域发起的高于基准贷款限额的抵押贷款。

新费用将从 2022 年 4 月 1 日开始对交付和收购生效, 以尽量减少市场和管道中断。

据 FHFA 称, 为确保企业继续为保障性住房提供强有力的支持, 某些项目 (如 HomeReady、Home Possible、HFA Preferred 和 HFA Advantage) 的现有优惠定价处理不会因新费用而改变。

此外, 向收入等于或低于地区中位数收入 100% 的高成本地区的首次购房者提供的贷款将没有特定的高余额预付费。

“这些有针对性的定价变化将使企业能够更好地实现促进公平和可持续地获得房屋所有权的使命, 同时随着时间的推移改善其监管资本状况,” FHFA 代理董事 Sandra Thompson 在新闻稿中表示。“今天的行动代表了 FHFA 为加强企业的安全性和稳健性以及确保首次购房者和中低收入借款人获得信贷而采取的又一步。”

4 月, 高余额贷款的前期费用将按贷款价值比增加 0.25% 至 0.75%。房利美和房地美将这些抵押贷款分别称为高余额贷款和超级合格贷款。

对于二套房贷款, 预付费将按贷款价值比增加 1.125% 至 3.875%。

FHFA 在 2022 年房利美、房地美和通用证券化解决方案记分卡中为企业设定了一个目标, 以更新当前的定价框架, 以增加对核心任务借款人的支持, 同时促进资本积累、实现可行的回报并确保公平竞争小型和大型卖家的领域。