

FHFA, 높은 잔액, 세컨드 홈 대출 수수료 인상



FHFA(Federal Housing Finance Agency)는 최근 특정 고잔액 대출 및 세컨드 홈 대출에 대한 Fannie Mae 및 Freddie Mac의 초기 수수료 인상을 목표로 발표했습니다. FHFA의 발표에 따르면 고잔액 대출은 기준선을 준수하는 대출 한도를 초과하는 특정 지정 영역에서 시작된 모기지입니다.

새로운 수수료는 시장 및 파이프라인 중단을 최소화하기 위해 2022년 4월 1일부터 인도 및 인수에 적용됩니다.

FHFA에 따르면 기업이 저렴한 주택에 대한 강력한 지원을 계속 제공할 수 있도록 HomeReady, Home Possible, HFA Preferred 및 HFA Advantage와 같은 특정 프로그램의 기존 유익한 가격 책정 방식이 변경되지 않을 예정입니다.

또한 소득이 지역 중위 소득의 100% 이하인 고비용 지역의 첫 주택 구입자에 대한 대출에는 특정 높은 잔액 선결제 수수료가 없습니다.

산드라 톰슨 FHFA 이사 대행은 발표문에서 "이러한 목표 가격 변경은 기업이 주택 소유에 대한 공평하고 지속 가능한 접근을 촉진하는 동시에 규제 자본 위치를 개선한다는 사명을 더 잘 달성할 수 있도록 할 것"이라고 말했다. "오늘의 조치는 FHFA가 기업의 안전과 건전성을 강화하고 첫 주택 구매자와 저소득 및 중간 소득 차용인의 신용 접근성을 보장하기 위해 취하는 또 다른 조치를 나타냅니다."

4월에는 고잔액 대출에 대한 선결제 수수료가 0.25%에서 0.75% 사이로 증가하며 가치 대비 대출 비율에 따라 차등 적용됩니다. Fannie Mae와 Freddie Mac은 이러한 모기지를 각각 고잔액 대출과 슈퍼 적격 대출이라고 합니다.

세컨드 홈 론의 경우, 선결제 수수료는 1.125%에서 3.875% 사이로 증가하며, 가치 대비 대출 비율에 따라 차등 적용됩니다.

FHFA는 Fannie Mae, Freddie Mac 및 Common Securitization Solutions에 대한 2022 스코어카드에서 목표를 설정하여 현재 가격 프레임워크를 업데이트하여 핵심 임무 차용자에 대한 지원을 늘리는 동시에 자본 축적을 촉진하고 실행 가능한 수익을 달성하고 공정한 거래를 보장합니다. 크고 작은 판매자를 위한 필드입니다.