

# FHFA TĂNG SỐ DƯ CAO, PHÍ CHO VAY MUA NHÀ THỨ HAI



Cơ quan Tài chính Nhà ở Liên bang (FHFA) gần đây đã công bố các mức tăng có mục tiêu đối với phí trả trước của Fannie Mae và Freddie Mac đối với một số khoản vay có số dư cao nhất định và các khoản cho vay mua nhà thứ hai. Các khoản cho vay có số dư cao là các khoản thế chấp có nguồn gốc ở một số khu vực được chỉ định cao hơn hạn mức cho vay phù hợp với cơ sở, theo một thông cáo từ FHFA.

Các khoản phí mới sẽ có hiệu lực đối với việc giao hàng và mua lại bắt đầu từ ngày 1 tháng 4 năm 2022, nhằm giảm thiểu sự gián đoạn thị trường và đường ống.

Để đảm bảo rằng các doanh nghiệp tiếp tục hỗ trợ mạnh mẽ cho nhà ở giá cả phải chăng, việc áp dụng giá cả có lợi hiện có của một số chương trình — chẳng hạn như HomeReady, Home Possible, HFA Preferred và HFA Advantage — sẽ không bị thay đổi bởi mức phí mới, theo FHFA.

Ngoài ra, các khoản cho vay dành cho người mua nhà lần đầu tại các khu vực giá cao có thu nhập bằng hoặc dưới 100% thu nhập trung bình của khu vực sẽ không có phí trả trước số dư cao cụ thể.

“Những thay đổi về giá có mục tiêu này sẽ cho phép các doanh nghiệp đạt được sứ mệnh tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận quyền sở hữu nhà một cách công bằng và bền vững, đồng thời cải thiện vị thế vốn điều tiết của họ theo thời gian,” Quyền Giám đốc FHFA Sandra Thompson cho biết trong thông cáo. “Hành động hôm nay thể hiện một bước nữa mà FHFA đang thực hiện để tăng cường sự an toàn và lành mạnh của các doanh nghiệp cũng như đảm bảo khả năng tiếp cận tín dụng cho những người mua nhà lần đầu và những người đi vay có thu nhập thấp và trung bình.”

Vào tháng 4, phí trả trước cho các khoản vay có số dư cao sẽ tăng từ 0,25% đến 0,75%, được phân cấp theo tỷ lệ khoản vay trên giá trị. Fannie Mae và Freddie Mac lần lượt gọi các khoản thế chấp này là các khoản vay có số dư cao và các khoản vay siêu phù hợp.

Đối với các khoản cho vay mua nhà thứ hai, phí trả trước sẽ tăng từ 1,125% đến 3,875%, được phân cấp theo tỷ lệ khoản vay trên giá trị.

FHFA đặt ra mục tiêu trong Thẻ điểm năm 2022 cho Fannie Mae, Freddie Mac và Các giải pháp chứng khoán hóa chung cho các doanh nghiệp là cập nhật khung giá hiện tại để tăng cường hỗ trợ cho những người đi vay sứ mệnh cốt lõi, đồng thời thúc đẩy tích lũy vốn, đạt được lợi nhuận khả thi và đảm bảo một cuộc chơi bình đẳng lĩnh vực cho người bán nhỏ và lớn.