

2021 年合格贷款限额上调

Cheryl Pfaffenberger, SIRVA Mortgage 客户服务总监 (Director of Client Services)

您需要了解的2021 年合格贷款限额增加

[联邦住房金融局 \(FHFA\)](#) 于 2020 年 11 月宣布房利美及房地美合格贷款限额将在 2021 年由 \$510,400 上调至 \$548,250。这是合格贷款限额连续第五年上调。

什么是合格贷款限额？

合格贷款限额指购买一套物业时可获得的房利美及房地美可担保并购买的最高贷款金额部分。超出合格贷款限额的贷款金额称为[超额贷款](#)。

如何确定合格贷款限额？

2008 年《住房和经济恢复法案》(HERA) 要求根据美国全国平均房价变动每年对合格贷款限额进行调整。根据联邦住房金融局数据，相比 2019 年，2020 年房价平均涨幅为 7.42%，因此合格贷款限额将同比例上调。

这对于派遣人员意味着什么？

如果企业的美国籍派遣人员有在美国购房的意愿，那么这是一个利好消息。合格贷款限额上调意味着员工可以多贷 \$37,850，从而免去申请超额贷款的麻烦；与合格贷款相比，超额贷款的资格通常更加难以获取，而且申请超额贷款需要准备更多文件。

这对高房价地区有什么影响？

高房价地区指当地住房价值中位数的 115% 超过合格贷款限额的地区。换句话说，在高房价地区，合格贷款限额最高可能达到 \$822,375 (\$548,250 的 150%)。

在任何年份中，美国境内都有大约150-200个县被视为高房价地区；要想将员工派遣到这些地区，很多雇主都需要为员工提供激励政策。此类地区包括纽约市周边地区、华盛顿特区和附近的县，以及旧金山湾区。而合格贷款限额的上调可能会让部分员工更容易获得贷款，从而买得起房子。

无论贵公司的派遣人员有任何贷款需求，SIRVA Mortgage 都可以提供帮助。我们在人才派遣领域专注按揭贷款超过25年且拥有专业经验，我们深知住房贷款在人才派遣过程中的重要作用。如需了解更多信息，请访问我们的[按揭贷款网站](#)，或通过 MortgageClientServices@sirva.com 联系我们。

通知及免责声明：

本博文的目的并非建议或导向特定的按揭贷款方案。只有授权贷款发放机构或律师可提供与具体情况或按揭贷款申请有关的咨询服务以及信息。本博文不是意在提供信贷资格。按揭贷款审批需根据个人信贷资质进行。

如需获取我公司执照、其他条款、条件、免责声明及业务披露的完整清单，请访问[SIRVA Mortgage 网站](#)（并滚动至页面底部）或致电1-844-299-8150 与我公司取得联系。

SIRVA Mortgage 在全国抵押贷款许可系统中的唯一识别码为#2240。

在我公司发放贷款过程中，全部申请者机会均等。

作者：

Paul Klemme, President, SIRVA Mortgage

Lisa Marie DeSanto, Content Marketing Manager

有关更多信息，请参阅 [SIRVA的博客免责声明](#).