

新版统

Linda Laramy, SIRVA Mortgage 客户服务总监 (Director of Client Services)

住房贷款申请雇主须知

统一住房贷款申请 (URLA) 是联邦住房金融局批准的一种标准化文书，用于贷款方受理美国境内的住房按揭贷款。目前版本的表格已经使用了二十多年，从 2021 年 3 月 1 日起，强制要求使用新设计的版本。有哪些变化？为什么会有这些变化？URLA 的这次改版会对购房者有哪些影响？下文将为有员工因为派遣到美国或者在美国境内搬迁而需要按揭贷款的企业解答这些问题。

雇主须知

- 为什么重新设计 URLA ？
 - 谁参与了重新设计？
 - URLA 有什么变化？
 - URLA 的变化对员工有何影响？
-

为什么重新设计 URLA？

重新设计 URLA 的目的是帮助贷款方获取相关贷款申请信息，支持该行业转向数字化贷款发放流程。现在表格中加入了新的财务记录问题，避免贷款方在流程的后期遇到影响贷款承保决策的意外问题。鉴于按揭贷款过程较复杂，重新设计表格的另一个目的是改善借款人体验，提高借款效率。

谁参与了重新设计？

贷款方和技术方案提供商通过提供目前的贷款发放流程、数据流以及如何使用 URLA 等信息，参与了房利美和房地美重新设计的过程。政府的住房相关部门（联邦住房管理局、退伍军人管理局及美国农业部乡村发展局）也提出了他们各自对于数据的需求，其他参与方还包括消费者金融保护局、抵押贷款保险公司及消费者团体；这些机构还为重新设计的几个建议版本的 URLA 提供了反馈。

重新设计的 URLA 草稿经历了八轮可用性测试，参与测试的人员包括借款人、按揭贷款流程处理人员、保险公司和信贷员。该项目团队也在业内的多个会议上提供了对重新设计的 URLA 的预览。

重新设计的目的：

- 收集和贷款承保有关的信息
- 改进表格格式及布局，提高信息收集效率和表格适用性
- 根据 2018 年 1 月版房屋抵押公开法的要求，收集更多人口统计信息

URLA 有什么变化？

新的 URLA 为数字版，更便于使用，借款人可以自行决定提出申请的时间，在申请过程中按照直观的提示操作即可。为迎合年轻借款人的需求，表格还进行了一些其他改进。新增的

字段包括个人电子邮件地址、国外地址、手机号码及兵役记录。还删除了一些过时的条目，例如受教育年限。

一个值得注意的变化是增加了未婚附录页。之前，部分州要求在同居附录页中收集此类信息。现在则作为新版 URLA 的一个组成部分而统一要求，只要借款人声明未婚就要求其提供此信息。表格会询问家中是否有其他任何拥有物业产权之人，例如普通法婚姻中的同居伴侣或个人。

新版 URLA 有 94 个要获取的新数据点，需要填写的字段总数达到 236 个。看起来很长，但是新版表格长度其实是动态变化的；会根据提供的答案对问题进行调整。对字段也进行了重新设计，更加流畅自然，消费者可以在更短的时间内轻松完成申请。借款人可以在申请过程中分辨哪些部分不适用或不必填写。所以，表格长度可能有变化，范围在 10 到 21 页之间，具体取决于借款人数量以及借款人需要填写的部分。对于财务信息相同的两位婚内借款人来说，URLA 平均长度为 15 页。

URLA 的变化对员工有何影响？

新版 URLA 的格式及布局更便于消费者使用，整体观感更简洁。该表格还会从员工处收集更多的人口统计信息，便于贷款方向政府提供更加准确的人口统计报告，确保借款人获得平等的贷款机会。对于贷款方来说，重要的是将 URLA 的这些变化和其他所有变化都告知给员工，尤其是那些过去曾经贷款购房的员工。对于将员工派往美国或在美国境内派遣员工的企业来说，和已经证明过自身专业能力并提供创新按揭项目，而且对新的 URLA 格式有深入了解的贷款方合作将受益匪浅。

SIRVA 按揭顾问已经接受过 URLA 新格式方面的全面培训，已经准备好为需要在美国贷款购房的派遣人员提供服务。如需获取更多信息或进一步了解我们能如何为您的员工提供帮助，请通过 MortgageClientServices@sirva.com 与我们联系。

作者：

Cheryl Pfaffenberger, SIRVA Mortgage 客户服务总监

Lisa Marie DeSanto.内容营销经理

有关更多信息，请参阅 [SIRVA 的博客免责声明](#)。