

## **Aumento do limite de empréstimo legal para 2021**

Cheryl Pfaffenberger, Diretora de Serviços ao Cliente, SIRVA Mortgage

*O que você precisa saber sobre o aumento do limite de empréstimo em conformidade para 2021*

Em novembro de 2019, a [Agência Federal de Financiamento Habitacional dos EUA \(Federal Housing Finance Agency, FHFA\) anunciou](#) que o limite de empréstimo legal para a Fannie Mae e a Freddie Mac aumentará de US\$ 510.400 para US\$ 548.250 em 2021. Isso marca o quinto ano consecutivo de aumentos.

### **O que é o limite de empréstimo legal?**

O limite de empréstimo legal é o valor máximo de empréstimo para propriedades com uma unidade que podem ser garantidas e adquiridas pela Fannie Mae e a Freddie Mac. Um valor de empréstimo superior ao limite de empréstimo legal é considerado um empréstimo "jumbo".

### **Como é determinado o limite de empréstimo legal?**

A Lei de Habitação e Recuperação Econômica de 2008 (HERA) exige que o limite de empréstimo legal seja ajustado a cada ano para refletir a mudança na média nacional dos preços de residências nos Estados Unidos. De acordo com a FHFA, os preços de residências aumentaram 7,42% em média entre 2019 e 2020, por isso o limite de empréstimo legal aumentará pela mesma porcentagem.

### **O que isso significa para os profissionais transferidos?**

Trata-se de uma boa notícia para organizações com profissionais transferidos dos EUA ou designados que esperam adquirir residência nos Estados Unidos. Um aumento no limite de empréstimo legal significa que os funcionários podem pedir um empréstimo de US\$ 37.850 adicionais sem precisar de um empréstimo "jumbo", que geralmente é de qualificação mais difícil e exige mais documentação do que um empréstimo legal.

### **Como isso afeta áreas de alto custo?**

Uma área de alto custo é um lugar no qual 115% do valor residencial médio local excede o limite de empréstimo legal. Em outras palavras, nessas áreas de alto custo, o limite de empréstimo legal pode aumentar até um teto de US\$ 822.375 (150% de US\$ 548.250).

Em um ano determinado, há aproximadamente 150-200 condados nos EUA que são considerados áreas de alto custo, e muitos empregadores precisam convencer os funcionários para realocá-los. Entre alguns exemplos estão áreas na vizinhança da Cidade

de Nova York, Washington D.C. e os condados próximos, bem como a área da Baía de São Francisco. O aumento do limite de empréstimo legal poderia colocar essas áreas ao alcance de alguns funcionários com a facilitação do financiamento.

Quaisquer que sejam as necessidades de financiamento de seus funcionários transferidos, você pode contar com a ajuda da SIRVA Mortgage. Com mais de 25 anos de foco e experiência em empréstimo hipotecário para realocação, compreendemos o importante papel que o financiamento de residências desempenha no processo de realocação. Visite nosso [site de hipoteca](#) para saber mais ou entre em contato conosco pelo e-mail [MortgageClientServices@sirva.com](mailto:MortgageClientServices@sirva.com).

#### **Aviso e isenção de responsabilidade:**

*Este blog não se presta a aconselhamento ou orientação para uma situação hipotecária específica. Somente um corretor de empréstimo licenciado ou um advogado podem fornecer consultoria e informações referentes a uma circunstância específica ou solicitação de empréstimo hipotecário. Este blog não é uma oferta de crédito. As aprovações de empréstimo de hipoteca são concedidas com base em quantificações individuais de crédito.*

*Para obter uma lista completa de nossas licenças, outros termos, condições, isenções de responsabilidade e informações sobre empresas afiliadas, visite o [site da SIRVA Mortgage](#) (e role até o rodapé da página) ou entre em contato conosco pelo telefone 1-844-299-8150.*

*O identificador exclusivo NMLS da SIRVA Mortgage é #2240.*

*Somos uma empresa de crédito que promove oportunidades iguais.*

#### **Colaboraram:**

Paul Klemme, President, SIRVA Mortgage

Lisa Marie DeSanto, Content Marketing Manager

*Para obter mais informações, entre em contato com: [Isenção de responsabilidade do blogue da SIRVA](#).*