

公平住房 | 说明：

估价歧视

与您的公平住房权利

■ 什么是“房屋估价”？

对房屋进行独立、公平和客观的估价是购房和贷款流程中的一个关键步骤。房屋估价是指由持证估价师来确定房屋的预估市场价值。房屋估价的考虑因素通常包括地理位置、房屋状况和建筑面积等特征。对于需要通过房屋抵押贷款获得资金的借款人，放款人（通常是银行）必须对其房屋进行估价，确定房屋价值，才能为其发放房屋贷款。估价会影响人们出售和购买房屋的价格，以及重新贷款时可利用的房屋资产净值，因此非常重要。房屋的价值可以为世代创造财富，提供稳定的资产，是房主的一种投资形式。

■ 什么是“估价歧视”？

估价歧视是指在估价流程中受到歧视：例如，基于房屋住户的种族或房产所在街区的种族人口统计信息而给房屋确定较低的价值。这类歧视最常发生在黑人和拉丁裔社区和/或黑人和拉丁裔房主以及其他有色人种房主身上。专业估价师可能会有意或无意地考虑房主的个人特征，而并非基于实际房产的特征来确定房屋的价值。

■ 估价前的准备工作

1. 记录房屋的升级配置和贵重资产，以便大致了解其价值。
2. 分析您所在街区的可比房产（也称“同类房屋”），以了解您房屋的预估价值。分析同类房屋的方法包括：
 - 在 Realtor 的 MLS 系统中进行检索，找出在售或近期售出的房屋
 - 联系当地的房地产经纪人，或查看县估价办公室最新发布销售数据
 - 浏览在线房地产网站
3. 了解您享有的公平住房权利。
4. 在完成首次估价后，您可以选择进行第二次估价，然后将两次估价的结果进行对比。

如需获取更多与估价歧视相关的详情，请访问：
<https://pave.hud.gov/getinformed>



公平住房
权利与研究中心

公平住房是联邦、州和地方法律赋予每位美国居民的一项权利。公平住房法禁止基于个人特征（公平住房法将其称为“受保护类别”）进行住房歧视。公平住房法禁止在住房相关交易中进行歧视，如买房、租房、卖房和房屋估价。

如果您认为自己遇到了估价歧视，该怎么办？

如果您认为您的房屋估价不准确，或怀疑自己在贷款流程中受到了歧视，您可以通过以下方法来确保自己获得应得的估价。

- 联系您的放款人，确定其是否提供价值复议流程，如有，则向其询问如何申请执行该流程。
- 向住房与城市发展部 (HUD) 的公平住房和平等机会办公室提出投诉，您可以致电 1-800-669-9777，或通过网址 <https://hud.gov/fairhousing/fileacomplaint> 在线提交
- 如果您认为放款人对您有歧视行为，包括使用不当估价，您可以向消费者金融保护局 (CFPB) 提出投诉：1-855-411-2372
- 致电房地产评估分会估价投诉全国热线：1-877-739-0096
- 联邦存款保险公司 (FDIC) 信息和支持中心允许用户就金融机构向 FDIC 提交问询或投诉，以获得帮助和解决方案。您也可以致电 1-877-ASK-FDIC (877-275-3342) 联系 FDIC 联络中心。消费者可以通过 FDIC 的 BankFind 查找 FDIC 目前和以前的受保银行机构的相关信息，包括其主要联邦监管机构。
- 向俄亥俄州商业部提出房地产投诉，您可以致电 (614) 466-4100，或发送电子邮件到 License.complaints@com.ohio.gov
- 联系您当地的公平住房机构，请求其提供信息和直接支持、开展潜在调查，以及协助编写和提交投诉。

由美国住房与城市发展部提供资金赞助

advocates@thehousingcenter.org | (216) 361-9240 | www.thehousingcenter.org