STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Для немедленной публикации: 10 декабря 2013 г.

ГУБЕРНАТОР КУОМО ОБЪЯВИЛ О ПРЕДЛОЖЕНИИ РАСШИРИТЬ ОБЪЕМ ПОМОЩИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦАМ В СВЯЗИ С ОБЕСЦЕНИВШИМИСЯ ИПОТЕЧНЫМИ КРЕДИТАМИ ПОСРЕДСТВОМ СНИЖЕНИЯ ОСНОВНОЙ СУММЫ ЗАЙМА

Установленные Финансовым управлением (DFS) правила разрешат поправки к ипотечным кредитам в форме закладных с долей от повышения стоимости собственности – что может быть выгодно и домовладельцам и инвесторам
Такие меры дадут домовладельцам, которым прежде было отказано в помощи, возможность теперь ее получить

Губернатор Эндрю М. Куомо объявил сегодня, что его администрация предлагает расширить объем помощи тем домовладельцам, ипотечные кредиты которых обесценились, и сумма долга которых превышает текущую рыночную стоимость их недвижимости. Финансовое управление (DFS) занимается принятием предлагаемых положений для санкционирования и способствования выдачи поправок к ипотечным кредитам в форме закладных с долей от повышения стоимости собственности в штате Нью-Йорк. Согласно таким поправкам, банковские структуры и организации, занимающиеся обслуживанием ипотечных кредитов, снизят сумму основного займа кредитного обязательства в обмен на часть будущего повышения стоимости дома.

"Для множества домовладельцев и инвесторов такой прогрессивный подход к оказанию помощи в выплате ипотечных кредитов может стать вдвойне выигрышным, – сказал губернатор Куомо. – Во-первых, это главным образом поможет большему количеству семей остаться в своих домах и избежать их потери, а в то же самое время снизит потенциальные убытки для инвесторов. Это пойдет на пользу домовладельцам, местным сообществам, а также поспособствует долгосрочному укреплению рынка жилья".

Инспектор Финансового управления Бенджамин М. Лоски сказал: "Снижение основной суммы займа может стать спасательным кругом для многих домовладельцев в сложной финансовой ситуации, дома которых обесценились. Нью-Йорк продолжит рассматривать новые пути оказания помощи как можно большему количеству домовладельцев для того, чтобы облегчить финансовое бремя семей, находящихся в сложной ситуации, которые могут остаться без крова".

Резкое падение цен на жилье наряду с финансовым кризисом послужило причиной того, что миллионы домовладельцев должны банкам больше теперешней стоимости их домов. Семьи, оказавшиеся в ловушке у обесценившихся ипотечных кредитов, обычно подвержены гораздо большему риску потери своих домов.

Отчуждение недвижимого имущества дорого обойдется и тем семьям, которые останутся без крова, и инвесторам, которые часто вынуждены нести значительные убытки и продавать недвижимость по ценам находящегося в бедственном положении рынка. Кроме этого, отчуждение недвижимого имущества может нанести крупный ущерб местным сообществам, поскольку заброшенные и пустые дома плохо отражаются на населенных пунктах и ценах на недвижимость. Предотвращение процессов отчуждения недвижимого имущества приносит пользу домовладельцам, инвесторам и местным рынкам жилья.

Администрация губернатора Куомо предлагает установить новые положения, которые уполномочат банки и организации, занимающиеся обслуживанием ипотечных кредитов, предоставить поправки к ипотечным кредитам тем домовладельцам, имущество которых обесценено и которые могут потерять свои дома. По правилам предложенного положения, в число домовладельцев, которые будут иметь право на получение таких поправок, будут входить и те домовладельцы, не имеющие на это права по условиям федеральных и частных программ предотвращения отчуждения недвижимого имущества. Как таковые, эти положения могут предоставить новые возможности для домовладельцев, которым ранее было отказано в помощи с ипотечными кредитами.

В предлагаемое положение входит ряд требований закона о защите потребителей. По правилам предложенного положения, банки и организации, занимающиеся обслуживанием ипотечных кредитов, обязаны предоставить заемщикам четкую раскрываемую информацию о правилах и характере поправок к ипотечным кредитам в форме закладных с долей от повышения стоимости собственности. К тому же, доля от повышения стоимости собственности инвестора будет ограничиваться наименьшим из следующего: (1) Сумма, на которую снижен основной кредит, плюс проценты; или (2) 50% от суммы повышения рыночной стоимости собственности.

О предлагаемых Финансовым управлением положения можно узнать здесь.

###