



立即發表：2018年2月7日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長宣佈收購高止贖率社區內的 172 套不良按揭住房

因為第二輪社區重建基金 (Community Restoration Fund, CRF)，收購的按揭住房總量達到 570 套，用於幫助艱難謀生的家庭避免喪失抵押品贖回權並預防出現僵屍房

社區重建基金提供給紐約州的 1,000 萬美元資金共吸引到超過 1.11 億美元的私人投資

安德魯 M. 葛謨州長今日宣佈紐約州社區重建基金已收購 172 套按揭住房，用於戰略化地幫助目標社區內的房主防止喪失抵押品贖回權並避免住宅廢棄。社區重建基金已幫助強化房主的財務狀況，從而在全州各地街區維持住房市場穩定。這項最新工作使得該基金的投資總額達到 1,000 萬美元，該基金迄今為止已吸引到超過 1.11 億美元的私人資金，並實現收購 570 套不良按揭住房。

「紐約州支持房主追尋美國夢 (American Dream)，並投資於有風險的街區，從而持續抗擊僵屍房擴散，」州長葛謨表示。「這項變革計畫為紐約民眾提供需要的工具，用於對住宅實施重要的改造，並幫助全州各地社區變得更加強大。」

社區重建基金為有不良按揭房產並且其私人服務機構無法提供幫助的房主提供又一次機會。作為社區重建基金計畫的第二階段，這 172 套新收購的按揭住房與該計畫第一階段按揭住房的比例一致，這將提高該計畫對這些社區的總體影響。

州長在 2017 年設立社區重建基金，用於透過該基金收購最初的 378 套不良按揭住房，並改造這些住房用於幫助房主重新獲得穩定的財務基礎。為了確保原始房主保有住宅，社區重建基金計畫以公私服務機構無法實現的多種方式開展工作。該計畫與地方非營利住房組織網絡合作，該網絡為房主提供一對一諮詢服務、直接聯繫貸款機構幫助修改貸款，並提供幫助用於對住宅實施必要的修理，從而處理逾期的維修問題。

社區重建基金是州長設立的空前規模的 200 億美元、五年期住房計畫的關鍵內容，透過建造 11.2 萬套經濟適用房並加以維護來幫助抗擊喪失抵押品贖回權。該計畫由紐約州住房與社區重建廳 (New York State Homes and Community Renewal, NYS HCR) 紐約州抵押貸款局 (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) 分支機構運作。

社區重建基金計畫目前的 570 套住房分佈在紐約州 10 個區域當中的 9 個區域：

- 首府地區 (Capital Region) : 47
- 紐約州中部地區 (Central New York) : 13
- 五指湖地區 (Finger Lakes) : 19
- 長島地區 (Long Island) : 295
- 哈德遜山谷中部地區 (Mid-Hudson Valley) : 132
- 麥可山谷 (Mohawk Valley) : 8
- 北部地區 (North Country) : 4
- 紐約州南部地區 (Southern Tier) : 9
- 紐約州西部 (Western New York) : 43

截至 2018 年 1 月，社區重建基金批准為 37 個房主試修改或長期修改按揭貸款，這意味著批准 300 多萬美元的債務豁免。共 22 個房主補上了還款進度或全額清償了其原始按揭貸款。另外 105 個借款人正在與房地產顧問合作，設法修改貸款。

如果按揭貸款無法修改、房主無法在財務上支撐削減的按揭貸款或不想再保有住房，紐約州住房與社區重建廳及其非營利合作夥伴可以提供資源和支持，用於幫助房主重新開始。這能夠確保房產不被廢棄、迅速獲得維修，並作為經濟適用房轉賣給符合條件的買主。

紐約州住房與社區重建廳攜手新澤西州社區資本機構 (New Jersey Community Capital, NJCC)、一家非營利社區建設財政機構以及一家私人股本合作夥伴，在房屋拍賣率較高的社區內完成收購拖欠貸款的不良抵押票據。該計畫的資金來自摩根史丹利投資公司 (Morgan Stanley) 支付給紐約州的結算資金。葛謨州長在 2016 年 6 月簽署了內容廣泛的反喪失抵押品贖回權法案，該法案的內容包括設立社區重建基金。這筆承諾的結算資金源於導致按揭貸款危機的行動，旨在抗擊喪失抵押品贖回權。

紐約州住房與社區重建署署長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「葛謨州長明白雖然按揭貸款危機發生在過去，但其影響仍然存在，並威脅著辛勤工作的房主及其社區。紐約州利用社區重建基金為數百個紐約州房主減輕負擔並提供支持，從而幫助確保我們的社區繼續實現經濟成就。」

參議院住房、建築與社區建設委員會 (Senate Housing, Construction and Community Development Committee) 主席兼參議員貝蒂·利特爾 (Betty Little) 表示，「社區重建基金是個重要的工具，用於幫助個人和家庭避免喪失抵押品贖回權，並穩定街區。該計畫帶來的一項切實益處是一對一諮詢，這能夠幫助民眾回到正軌，並在必要時促進衛生水平和安全維修。這次行動是公私合作的良好範例，並歸功於非營利的地方計畫管理人員網絡。這次行動不止是援助，還是引導，用於使該計畫獲得成功。我很高興與葛謨州長以及州議會內的同事合作，在又一年實施該計畫。」

眾議會住房委員會 (Assembly Housing Committee) 主席兼眾議員史蒂夫·塞姆布韋特 (Steven Cymbrowitz) 表示，「喪失抵押品贖回權給家庭和社區造成災難性的影響，導致不必要的遷居和無家可歸人數增加。感謝社區重建基金成功預防喪失抵押品贖回權，從而協助家庭克服財務問題，並最終保障紐約州社區穩定。」

新澤西州社區資本機構負責人韋恩 T. 麥耶 (Wayne T. Meyer) 表示，「這次行動具有微觀效應，即防止家庭因喪失抵押品贖回權而被迫搬遷，並把空置的住宅改造成經濟適用房，除此之外，還具有宏觀效應，即減少街區經濟衰退，並穩定周圍住宅的價格。」

###

網站 www.governor.ny.gov 有更多新聞
紐約州 | 行政辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)