



즉시 배포용: 2018년 2월 7일

ANDREW M. CUOMO 주지사

CUOMO 주지사, 담보권 행사가 빈번한 지역사회에서 172 건의 부실화된 주택 담보 대출 채권을 매입했다고 발표

고난에 처한 가정을 돕고 담보권 행사를 피하며 좀비 부동산을 예방하기 위해 총 570 건의 주택 담보 대출 채권을 매입한 제 2 차 지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund, CRF) 프로그램

민간 투자로 1 억 1,100 만 달러 이상을 활용하는 지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund, CRF)이 진행하는 총 1,000 만 달러 규모의 뉴욕주 투자

Andrew M. Cuomo 주지사는 오늘, 주정부의 지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund, CRF)이 주택 소유주가 주택의 담보권 행사에서 벗어나서 집을 포기하지 않고 지킬 수 있게 지역사회를 대상으로 전략적인 차원에서 172 건의 주택 담보 대출 채권을 구입했다고 발표했습니다. 지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund)은 뉴욕주 전역 지역사회 주택 시장의 안정을 복원하기 위해 주택 소유주의 재정 상황이 강화되도록 지원해왔습니다. 이러한 가장 최근의 활동으로 기금을 통한 총 투자액이 1,000 만 달러가 되었습니다. 이로써 1 억 1,100 만 달러 이상의 민간 자금을 활용하여 현재까지 570 건의 부실화된 주택 담보 대출 채권을 매입할 수 있었습니다.

Cuomo 주지사는 이렇게 말했습니다. “뉴욕은 아메리칸 드림을 찾아 위험한 환경의 지역에 투자하는 주택 소유주들을 지원함으로써 좀비 부동산의 확산에 계속 대처하고 있습니다. 이 혁신적인 프로그램을 통해, 뉴욕주의 모든 지역에서 지역사회가 더욱 강하게 성장할 수 있도록 지원하면서 대단히 중요한 주택 개선에 필요한 수단을 뉴욕 주민에게 제공하고 있습니다.”

지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund)은 민간 서비스 제공업체가 지원할 수 없는 부실 주택 담보 대출 채권을 가진 주택 소유주에게 두 번째 기회를 제공합니다. 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램의 두 번째 단계로서, 이 172 건의 주택 담보 대출 채권을 새롭게 인수한 상황은 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램 첫 번째 단계에서

주택 담보 대출 채권에 집중한 대책과 일치합니다. 이는 이 프로그램이 해당 지역사회에 미치는 전반적인 영향력을 강화할 것입니다.

주지사는 이 기금을 통해 처음으로 378 건의 부실 주택 담보 대출 채권을 구입하고 주택 소유주가 안정적인 재정 기반을 회복할 수 있도록 지원하기 위해 2017 년에 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램을 [시작했습니다](#). 원래의 주택 소유주가 해당 주택을 유지할 수 있도록, 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램은 민관 서비스 업체들이 할 수 없는 방식으로 운영됩니다. 이 프로그램은 주택 소유주에게 일대일 상담을 제공하고 주택 담보 대출의 조정을 돕기 위해 대출 기관에 직접적으로 영향을 미치며 지연된 유지 보수 문제를 해결하도록 필요한 수리를 지원하기 위해 지역 기반의 비영리 주택 단체 네트워크에 참여하고 있습니다.

지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램은 주택을 쉽게 구입할 수 있도록 지원하고 112,000 가구의 저렴한 주택을 건설하고 유지하여 담보권 행사, 좀비 부동산, 노숙자 문제의 해결을 돕는 주지사의 전례가 없는 200 억 달러 규모의 5 개년 주택 계획의 핵심 구성 요소입니다. 이 프로그램은 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(NYS Homes and Community Renewal, NYS HCR) 뉴욕주 모기지 에이전시(State of New York Mortgage Agency)의 자회사에서 운영합니다.

현재 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램에서 보유한 570 채의 주택은 다음과 같이 뉴욕주 지역 10 곳 중 9 곳에 위치해 있습니다.

- 주도 지역: 47
- 센트럴 뉴욕: 13
- 핑거 레이크스: 19
- 롱아일랜드: 295
- 미드 허드슨 밸리: 132
- 모호크 밸리: 8
- 노스 컨트리: 4
- 서던 티어: 9
- 웨스턴 뉴욕: 43

2018 년 1 월 현재, 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램은 300 만 달러가 넘는 승인된 채무 면제액으로 37 명의 주택 소유주에 대한 시험적인 또는 영구적인 주택 담보 대출 채권 조정을 승인했습니다. 총 22 명의 주택 소유주가 현재 주택 담보 대출을 받기 시작했거나 원래의 주택 담보 대출을 완전히 상환한 상태입니다. 또 다른 105 명의 대출자들은 대출을 조정하기 위해 주택 상담원과 협의 중에 있습니다.

주택 담보 대출 조정이 불가능하고 주택 소유자가 감액된 주택 담보 대출을 재정적으로 지원할 수 없거나 더 이상 주택을 소유하고 싶어하지 않을 경우, 주택 및 지역사회

갱생부(HCR)와 협력관계에 있는 비영리 단체들은 주택 소유주가 새롭게 시작할 수 있도록 돕기 위해 자원과 지원을 제공할 수 있습니다. 이렇게 부동산을 포기하지 않도록 보장할 경우, 부동산은 신속하게 수리되어 저렴한 주택으로 자격이 되는 구매자에게 재판매됩니다.

주택 및 지역사회 갱생부(HCR)는 비영리 지역사회 개발 금융 기관인 뉴저지 커뮤니티 캐피탈(New Jersey Community Capital, NJCC)과 사모 파트너(Private equity partner)와 파트너십을 맺고 담보권 행사 비율이 높은 지역사회의 상황이 연체된 부실화된 주택 담보 대출 채권을 구입했습니다. 이 프로그램 지원금은 모건 스탠리(Morgan Stanley)가 뉴욕주에 지불한 합의금으로 마련했습니다. Cuomo 주지사는 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램 설립을 포함하여 2016년 6월 광범위한 담보권 행사 금지 법안(anti-foreclosure legislation)에 서명했습니다. 이 위탁된 합의금은 담보권 행사를 저지하는 방향으로 주택 담보 대출 위기를 초래한 행위에서 나온 것입니다.

뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renewal)의 RuthAnne Visnaukas 커미셔너는 이렇게 말했습니다. “Cuomo 주지사님은 주택 담보 대출 위기가 과거에 있었는데도 그 위기의 여파가 오래 지속되면서 근면한 주택 소유주와 해당 지역사회에 위협이 되는 점에 대해 인식하고 있습니다. 지역사회 복원 기금(CRF) 프로그램을 통해, 주정부는 뉴욕의 주택 소유주 수백 명에게 우리 지역사회들이 경제적인 성공을 계속 유지할 수 있도록 돕는 원조 및 지원 대책을 제공하고 있습니다.”

주택, 건설, 지역사회 개발에 관한 뉴욕주 상원 위원회(Senate Housing, Construction and Community Development Committee)의 위원장인 Betty Little 뉴욕주 상원의원은 이렇게 말했습니다. “지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund)은 우리 이웃이 안정적으로 지낼 수 있도록 지원하면서 개인과 가정이 담보권 행사를 피할 수 있도록 도와주는 귀중한 수단입니다. 이 프로그램의 진정한 혜택 중 한 가지는 주민들이 삶을 회복하는 데 필요할 경우 건강과 안전을 지키는 일에 도움이 되도록 진행하는 일대일 상담입니다. 이것은 민관 협력관계의 빛나는 본보기이자 지역 기반 프로그램 관리업체들의 비영리 네트워크에 대한 신뢰입니다. 이는 도움의 손길 이상으로 이 프로그램을 성공으로 이끄는 안내의 손길입니다. 저는 이 프로그램이 앞으로 일년 더 가능하도록 Cuomo 주지사님 및 제 동료 의원들과 협력한 점에 대해 기쁘게 생각합니다.”

뉴욕주 하원 주택 위원회(Assembly Housing Committee)의 위원장인 Steven Cymbrowitz 뉴욕주 하원의원은 이렇게 말했습니다. “담보권 행사는 원하지 않는 이사와 노숙자 증가로 이어지는 등 가족과 지역사회에 치명적인 영향을 미칩니다. 저는 담보권 행사를 예방하고 가정이 재정적인 어려움에서 회복할 수 있도록 지원하며 궁극적으로 뉴욕의 지역사회들이 안정적으로 유지될 수 있도록 돕기 위해 이 지역사회 복원 기금(Community Restoration Fund)을 추천합니다.”

뉴저지 커뮤니티 캐피털(New Jersey Community Capital, NJCC)의 Wayne T. Meyer 사장은 이렇게 말했습니다. “가정이 담보권 행사로 해체되는 것을 막고 빈 주택을 저렴한 주택으로 재활용하는 '미시적인' 효과 외에도, 이 프로그램은 또한 주변 지역이 쇠퇴하는 상황을 감소시키고 주변 주택의 가치를 안정화시키는 '거시적인' 영향을 미칩니다.”

###

다음 웹사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: www.governor.ny.gov
뉴욕주 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[구독 취소](#)