



Для немедленной публикации: 07.02.2018 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВИЛ О ПОКУПКЕ 172 ПРОБЛЕМНЫХ ИПОТЕЧНЫХ ЗАКЛАДНЫХ В РАЙОНАХ С ВЫСОКИМ РИСКОМ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

В ходе реализации второго этапа программы CRF куплено в целом до 570 ипотечных закладных, что позволяет помочь нуждающимся семьям избежать потери заложенного имущества и предотвратить появление новых объектов «зомби-недвижимости» (Zombie Properties)

Штат Нью-Йорк инвестировал в общей сложности 10 млн долларов через Фонд восстановления регионов (Community Restoration Fund), что позволяет привлечь более 111 млн долларов инвестиций из частного сектора

Сегодня Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил о том, что Фонд восстановления регионов (Community Restoration Fund, CRF) нашего штата выкупил 172 ипотечных закладных в рамках целевых стратегических мер по защите владельцев домов, расположенных в определенных районах с высоким риском отчуждения и потери имущества, а также в целях борьбы с возникновением бесхозной недвижимости. Фонд восстановления регионов (Community Restoration Fund) помог укрепить финансовое положение домовладельцев и стабилизировал рынок жилья в ряде районов нашего штата. С учетом этой новой покупки Фонд инвестировал в целом 10 млн долларов, что позволило привлечь 111 млн долларов из частного сектора и выкупить на сегодняшний день 570 проблемных ипотечных закладных.

«Штат Нью-Йорк продолжает бороться с увеличением количества объектов "зомби-недвижимости" (Zombie properties), поддерживая домовладельцев, стремящихся осуществить свою "американскую мечту" (American Dream) и инвестируя средства в районы повышенного риска, — **сказал губернатор Куомо (Cuomo)**. — Благодаря этой преобразующей программе жители штата Нью-Йорк получают столь необходимые средства для улучшения своих жилищных условий, что позволяет укреплять местные сообщества во всех уголках нашего штата».

Фонд восстановления регионов (Community Restoration Fund) дает дополнительный шанс домовладельцам с проблемной ипотечной задолженностью, которым не смогли помочь местные частные службы. Вторым этапом реализации программы CRF стало приведение недавно купленных 172

ипотечных закладных в соответствии концентрации портфеля закладных, выкупленных в ходе первого этапа программы CRF, что усилит позитивное воздействие этой программы на участвующие в ней сообщества.

Губернатор [приступил](#) к реализации программы CRF в 2017 году, что позволило осуществить через фонд покупку первых 378 проблемных ипотечных закладных с дальнейшим их изменением, дабы помочь домовладельцам поправить свое финансовое положение.. Преследуя цель сохранить жилые объекты в собственности их первоначальных владельцев, программа CRF работает так, как не могут функционировать государственные и частные службы. В программе задействована сеть местных некоммерческих организаций, которые индивидуально консультируют владельцев недвижимости и напрямую контактируют с кредиторами, помогая изменять условия кредитования, а также содействуя выполнению необходимых ремонтных работ по устранению проблем, связанных с задержкой технического обслуживания строений.

Программа CRF является ключевым компонентом беспрецедентного пятилетнего плана губернатора по обеспечению жильем (Housing Plan) объемом в 20 млрд долларов, направленная на расширение возможностей приобретения жилья, а также на предотвращение потери заложенной недвижимости и против возникновения новых объектов «зомби-недвижимости» (Zombie Properties) путем строительства и сохранения 112 000 единиц доступного жилья. Руководство данной программой осуществляет Агентство по ипотечному жилищному кредитованию штата Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency), подконтрольная Управлению по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal, HCR) штата Нью-Йорк.

570 домов, охваченных в настоящее время программой CRF, расположены в девяти из 10 регионов штата:

- Столичный регион (Capital Region): 47
- Центральный Нью-Йорк (Central New York): 13
- Фингер-Лейкс (Finger Lakes): 19
- Лонг-Айленд (Long Island): 295
- Долина Среднего Гудзона (Mid-Hudson Valley): 132
- Долина р. Мохоек (Mohawk Valley): 8
- Северные регионы (North Country): 4
- Южные регионы (Southern Tier): 9
- Западный Нью-Йорк (Western New York): 43

По состоянию на январь 2018 года в рамках программы CRF были одобрены пробные или постоянные изменения условий предоставления ипотечных ссуд для 37 домовладельцев на сумму более 3 млн долларов в форме согласованного списания задолженности. В общей сложности 22 домовладельца либо исполнили свои обязательства либо рассчитались по обязательствам, либо полностью погасили изначально предоставленную ипотечную ссуду. Еще 105 заемщиков работают с консультантом по жилищным вопросам, надеясь на изменение условий предоставления ссуд

В случаях, когда условия ипотечного кредита изменить невозможно, а домовладелец не в состоянии выплатить уменьшенную сумму ипотеки, либо больше не хочет владеть своим домом, Управление HCR и его некоммерческие партнеры могут предложить ресурсы и поддержку, чтобы дать домовладельцу новый шанс. Это служит залогом того, что собственность, сохраненная за ее владельцем, будет быстро отремонтирована и перепродана за доступную цену квалифицированному покупателю.

Управление HCR, совместно с New Jersey Community Capital (NJCC), некоммерческой организацией по финансированию проектов местного самоуправления и частным паевым фондом, осуществили покупку сертификатов по просроченным и недействующим ипотечным кредитам в районах с высоким риском отчуждения и потери имущества. Финансирование этой инициативы осуществлялось из средств, уплаченных штату Нью-Йорк банковским холдингом Morgan Stanley. В июне 2016 года губернатор Куомо (Cuomo) подписал масштабный закон о борьбе с отчуждением имущества, который предусматривал создание программы CRF. Закон также предусматривал ассигнование на борьбу с отчуждением имущества средств, полученных в виде компенсации за действия, вызвавшие ипотечный кризис.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Губернатор Куомо (Cuomo) признает, что, хотя ипотечный кризис и остался в прошлом, его последствия мешают и угрожают трудолюбивым домовладельцам и районам, в которых они проживают. В рамках программы CRF администрация штата оказывает поддержку сотням домовладельцев штата Нью-Йорк, помогая местному населению добиваться экономических успехов».

Сенатор Бетти Литтл (Betty Little), председатель Сенатского комитета по обеспечению жильем, строительству и развитию местных сообществ (Senate Housing, Construction and Community Development Committee): «Фонд восстановления регионов (Community Restoration Fund) является ценным инструментом, помогающим отдельным гражданам и семьям избежать потери заложенного имущества и стабилизировать жизнь наших местных сообществ. Одним из очевидных преимуществ этой программы является индивидуальное консультирование, которое помогает людям вернуться в нужное русло, а также облегчает ремонт, необходимый для обеспечения здоровья и безопасности граждан. Это яркий пример партнерства между государственным и частным секторами, который также укрепляет репутацию некоммерческих местных администраторов этой программы. Это не только рука помощи, но и направляющая рука, которая делает эту программу успешной. Я рада, что работая с губернатором Куомо (Cuomo) и моими коллегами в законодательном собрании, мы можем продлить действие этой программы еще на год».

Член законодательного собрания Стивен Кимбровиц (Steven Cymbrowitz), председатель Жилищного комитета Ассамблеи (Assembly Housing Committee): «Потеря заложенного имущества разрушает семьи и населенные пункты, приводя к нежелательной смене мест жительства и росту бездомности. Я благодарен Фонду восстановления регионов (Community Restoration Fund) за

успехи в предотвращении потерь заложенного имущества, за помощь семьям в устранении финансовых проблем и, в конечном счете, за помощь в сохранении стабильности населенных пунктов штата Нью-Йорк».

Уэйн Т. Мейер (Wayne T. Meyer), президент NJCC, сказал: «В дополнение к "микро-" эффекту предотвращения переселения семей посредством выкупа и перепрофилирования пустующих домов и превращения их в доступное жилье, эта программа также имеет "макро-" эффект, выражающийся в снижении темпов прихода в состояние упадка наших населенных пунктов, а также в стабилизации стоимости жилых домов в нашей округе».

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ОТПИСАТЬСЯ](#)