

Liên bang nới rộng chương trình giúp dân tránh bị xiết nhà

Tác Giả: Ngô Đä

Thứ Sáu, 03 Tháng 2 Năm 2012 22:31

Hàng triệu chủ nhà đã không trả nổi số tiền hàng tháng vay mua nhà vì lãi suất giảm hoặc bất thình lỵp



Nhä Täng Thäng Obama đä o đän trong bän thông đäp gäi täi toàn dân ngày 24 tháng 1 năm 2012, chính phä liên bang đäng chuän bä đäa ra kä hoäch mäi nhäm näi räng chäng tränh đäu chänh män nä vay mua nhà đä tránh bị xiät nä.

Chäng tränh đäu chänh män nä vay mua nhà (Home Affordable Modification Program) gäi lät là HAMP đäc đäa ra tä năm đäu ông Obama bäc vào Tòa Bäch äc, giúp chủ nhà giảm số tiền trả nä hàng tháng xuäng không quá 31% cäa läi täc kiäm đäc.

Hàng triệu chủ nhà đã không trả nổi số tiền hàng tháng vay mua nhà vì lãi suất giảm hoặc bất thình lỵp.

Chäng tränh nhä mät cái phao cäu hä khäi chät đäi i nhäng không phäi ai cũng häi đä đäu kiän đä đäc trä giúp.

Bäi väy, chäng tränh đä trä giúp cho 4 triệu chủ nhà gäp khó khăn trả nä nhäng chä đäi i 1 triệu chủ nhà là đäc cä häng nä mäa mäc.

Thä träng đäa äc vän còn trä mät phän vì còn quá nhiäu chủ nhà không chäu đäng näi sä tiän trä hàng tháng trên căn nhà, trong khi trä giá nhà läi tuät đäc, nhiäu chủ nhà buông tay cho ngân hàng xiät nä. Hàng triệu chủ nhà có thä còn buông tay trong năm nay và nhäng năm täi, gây tác đäng xäu đän cä nän kinh tä.

Năm nay, Täng Thäng Obama sä phäi tái tranh cä đä có thä ngäi läi trong Tòa Bäch äc thêm 4 năm näa, ông loan báo näi räng chäng tränh HAMP giúp thêm nhäng ngäi täng bä tä chäi häu hä giä đäc nhà thay vì buông tay.

Theo kä hoäch mäi, không nhäng các ngäi chủ nhà nào có tä lä nä quá cao täng bä tä chäi, các nhà tài trä hoặc chủ nä đäng ôm các món nä đó cũng đäc chính phä khuyän khích bäng

cách cho hộ nhận món tiền thưởng hay đền bù (incentives) để hộ sẵn sàng tham dự.

Chi tiết của chương trình HAMP nới rộng có thể được công bố mới trong Tháng Hai 2012 này nhưng biết đâu nhận được thì có thể phải đợi tới Tháng Năm hoặc sớm cũng phải đợi tới Tháng Tám.

Chương trình HAMP cũ chính yếu chủ khuyến khích chủ nhà cho con nợ tái tài trợ món nợ tiền vay mua nhà còn đang thiêu vơi mức lãi suất nhỏ hơn, hoặc cho con nợ hoãn trả nợ ít tháng nếu thất nghiệp.

Tuy nhiên, chương trình mới còn khuyến khích chủ nhà giảm bớt số tiền nợ nếu ta đang còn thiêu (principal reduction) bằng cách chính phủ cho các nhà tài trợ hàng loạt số đền bù.

Đây đây là một số nét chính yếu:

Mở rộng tiêu chuẩn nợ nếu được chấp thuận cho hộ nhận chương trình HAMP

Trên căn bản, chương trình HAMP giúp người chủ nhà trả số tiền hàng tháng không quá 31% của lợi tức kiễm được. Tuy nhiên, nay, người ai có lợi tức bên dưới 10% này (tức kiễm tiền nhuận hơn, không gặp khó khăn trả nợ) thì bắt buộc. Tuy vậy, có thể sẽ được cho tham dự. Các chi tiết chính thức sẽ được chính phủ loan báo trong những ngày tới.

Mở rộng đến cả các chủ nhà có nhà cho thuê

Trước đây, chương trình HAMP chủ yếu áp dụng cho người chủ nhà ở trong căn nhà mình mua (owner-occupied). Nhưng ai làm chủ nhà cho thuê không được giúp. Bây giờ, người nhận trên các căn nhà cho thuê (rental properties) cũng được tham dự HAMP.

Thưởng hay bù đắp (incentives) nếu giúp ba cho chủ nhà

Chương trình HAMP mới sẽ trả tới 18 xu (cents) đến 63 xu (cents) cho người cho vay (lenders) chủ ưu tiên cho con nợ. Tuy nhiên, nay chủ nhà là 6 xu đến 21 xu. Hy vọng chủ nhà đồng ý thiết thời hạn mà tham gia giúp đỡ con nợ sẵn sàng hơn.

Hai đối gia Fannie Mae và Freddie Mac cũng được bù đắp

Tuy nhiên, tới giờ, hai đối tượng tài trợ Fannie Mae và Freddie Mac không tham gia chương trình giảm số tiền đang nợ của con nợ trong các chương trình HAMP của họ.

Để khuyến khích, Bộ Tài Chính cũng áp dụng cùng mức công thức đền bù hay thưởng nếu như đối với các nhà tài trợ khác nếu các đối gia này cho phép các công ty dịch vụ thu nợ giảm số tiền đang nợ cho con nợ gặp khó khăn trả nợ.

Thứ Sáu, 03 Tháng 2 Năm 2012 22:31

3 / 3