



FHFA thông báo hoãn thanh toán là Tùy chọn hoàn trả mới cho chủ nhà trong kế hoạch cấm COVID-19

Washington, D.C. - Để giúp các chủ nhà đang trong tình trạng cấm liên quan đến COVID-19, Cơ quan Tài chính Nhà ở Liên bang (FHFA) đã thông báo rằng Fannie Mae và Freddie Mac (Doanh nghiệp) đang cung cấp tùy chọn hoãn thanh toán mới. Tùy chọn hoãn thanh toán cho phép người vay, những người có thể quay lại thanh toán thể chấp hàng tháng thông thường, khả năng trả các khoản thanh toán bị mất của họ tại thời điểm nhà được bán, tái cấp vốn hoặc khi đáo hạn.

Đối với các chủ sở hữu nhà bị cấm do COVID-19, việc hoãn thanh toán cho phép họ bù vào các khoản thanh toán bị bỏ lỡ khi họ bán nhà hoặc tái cấp vốn, Giám đốc FHFA Mark Calabria cho biết. Giải pháp hoàn trả mới này có trách nhiệm đơn giản hóa các tùy chọn cho chủ nhà trong khi cung cấp một công cụ bổ sung cho người phục vụ thế chấp. Những người đi vay có thể trả tiền thế chấp của họ, bởi vì các khoản thanh toán bị bỏ lỡ vẫn là một nghĩa vụ cuối cùng sẽ phải được hoàn trả.

Để đối phó với tình trạng khẩn cấp quốc gia COVID-19, những người vay gặp khó khăn về tài chính do đại dịch đã có thể nhận được sự cấm đoán, đó là tạm dừng hoặc giảm khoản thanh toán thế chấp hàng tháng của họ. Các khoản thanh toán bị bỏ lỡ sẽ phải được trả lại bởi người vay sau khi việc cấm kết thúc. FHFA và các Doanh nghiệp không yêu cầu hoàn trả một lần vào cuối thời gian cấm. Nhân viên phục vụ được yêu cầu đánh giá người vay đối với một trong một số tùy chọn trả nợ, thường được gọi là hệ thống phân cấp của người dùng "về các lựa chọn trả nợ và sửa đổi khoản vay.

Trì hoãn thanh toán là một trong những lựa chọn trả nợ. Trì hoãn thanh toán lấy các khoản thanh toán thế chấp bị bỏ lỡ và đưa chúng vào một khoản thanh toán do bán, hoặc tái cấp vốn cho ngôi nhà, hoặc kết thúc khoản vay. Khoản thanh toán thế chấp hàng tháng của người vay sẽ không thay đổi. Các khoản thế chấp thực hiện tùy chọn hoãn thanh toán sẽ vẫn còn trong Chứng khoán thế chấp doanh nghiệp, tuân theo các điều khoản của thỏa thuận ủy thác.

Nhân viên phục vụ sẽ bắt đầu cung cấp tùy chọn trả nợ hoãn thanh toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2020.

Ngoài tùy chọn hoãn thanh toán mới, những người vay có khó khăn liên quan đến COVID-19 vẫn có thể sử dụng các tùy chọn khác bao gồm khôi phục, kế hoạch trả nợ hoặc sửa đổi khoản vay dựa trên các tình huống cá nhân của họ.

Nguồn:
<https://www.fhfa.gov/Media/PublicAffairs/Pages/FHFA-Announces-Payment-Deferral-as-New-Repayment-Option-for-Homeowners-in-COVID-19-Forbearance-Plans.aspx>