



FHFA ASKS:

개인 대출은 GSE에게 위협이 되는가?

FHFA (Federal Housing Finance Agency)는 기존 주 및 그 이후의 첫 모기지에 대해“우선 순위 선취권 자”를 가능하게하는 특별 주 법률을 통해 자금을 조달하는 주거용 에너지 개조 프로그램에 대한 정보를 요청하고 있습니다. FHFA는 특히 자산 평가 청정 에너지 (PACE)라고도하는 안전 및 건전성 문제를 기반으로 규제 대상 기관의 정책 변경 가능성에 대한 정보에 관심이 있습니다.

PACE 프로그램을 통해 지방 자치 단체는 재산세 평가를 통해 에너지 효율적인 개조를위한 자금을 조달할 수 있습니다.이 세금은 선취권 모기지 보유자보다 소위 우선권을 우선적으로 부여하여 선취권 모기지보다 우선 순위를 보장합니다..

FHFA는 PACE 프로그램이“대량의 기업 대출의 품질과 안정성에 위협이 됨”에 따라 안전 및 건전성 문제를 바탕으로 GSE (정부 후원 기업) 정책에 대한 잠재적 인 변경 사항에 대한 정보를 요청하고 있습니다.

FHFA는“이 과정에서 기반이되는 원칙 중 하나는 Fannie Mae와 Freddie Mac이 지원하는 모기지가 우선 순위를 유지해야한다는 것입니다. 이는 주택을 차압으로 팔아서 수익금을받는 데 우선 순위를두고 있다는 것입니다. "결과적으로, 대출 후 추가 된 대출로부터의 유치권은 Fannie Mae 또는 Freddie Mac 모기지보다 한 단계 앞서서 압류 된 자산의 판매 수익을 징수 할 수 없어야합니다."

또한 FHFA는 GACE가 PACE 대출이 가능한 주 또는 지역 사회 및 신규 대출 구매에 대한 대출 대 가치 비율을 낮추도록 지시해야하는지 알고 싶어합니다.

FHFA는 Fannie Mae 및 Freddie Mac의 모기지 대출 서비스 제공 업체가 PACE 자격이있는 커뮤니티의 기존 차용자에게 매년 또는 더 자주 통지해야 모기지 조건에 따라 PACE 유치권이 허용되지 않음을 알립니다.

FHFA는 또한 PACE 대출이 가능한 지역 사회에서 적격 선급 담보 대출을 허용하는 연방 주택 용자 은행의 표준과 관련하여 다른 조치에 대한 정보를 요청했으며, 이러한 표준이 그러한 담보의 위험 증가를 가장 잘 해결하는 방법을 요청했습니다.

출처: <https://www.clta.org/news/489748/FHFA-Asks-Are-PACE-Loans-a-Threat-to-GSEs.htm>