



HỎI FHFA:

VAY CÓ CÓ KHOẢN VAY CHO CÁC GSE?

Cơ quan Tài chính Nhà ở Liên bang (FHFA) đang yêu cầu đầu vào cho các chương trình cải thiện năng lượng dân cư được tài trợ thông qua luật pháp đặc biệt của nhà nước cho phép một thể chấp siêu ưu tiên của Vương quốc đối với các khoản thế chấp đầu tiên hiện có và tiếp theo. FHFA đặc biệt quan tâm đến đầu vào về những thay đổi tiềm năng đối với chính sách của mình đối với các thực thể được quy định dựa trên mối quan tâm về an toàn và lành mạnh, còn được gọi là Năng lượng sạch được đánh giá tài sản (PACE).

Các chương trình PACE cho phép các thành phố cung cấp tài chính cho việc tái trang bị năng lượng hiệu quả thông qua đánh giá thuế tài sản, điều này mang lại cho những người thế chấp cái gọi là siêu ưu tiên đối với người thế chấp thế chấp đầu tiên, đảm bảo trạng thái ưu tiên đối với bất kỳ khoản thế chấp đầu tiên nào khi bán thuế hoặc bán nhà bị tịch thu.

FHFA đang yêu cầu đầu vào về những thay đổi tiềm năng trong chính sách của mình đối với các GSE (doanh nghiệp được chính phủ tài trợ) dựa trên mối quan tâm về an toàn và lành mạnh, vì các chương trình của PACE, mỗi đe dọa đối với chất lượng và sự ổn định của số lượng lớn các khoản vay Doanh nghiệp.

Một trong những nguyên tắc nền tảng trong quy trình này là các khoản thế chấp được hỗ trợ bởi Fannie Mae và Freddie Mac phải ở vị trí đầu tiên, nghĩa là họ được ưu tiên hàng đầu trong việc nhận tiền bán nhà bị tịch thu, FHFA cho biết. Do đó, bất kỳ khoản thế chấp nào từ khoản vay được thêm vào sau khi bắt đầu sẽ không thể nhảy lên trước thế chấp của Fannie Mae hoặc Freddie Mac để thu tiền bán tài sản bị tịch thu.

Ngoài ra, FHFA muốn biết liệu có nên chỉ đạo các GSE giảm tỷ lệ cho vay theo giá trị đối với tất cả các giao dịch mua khoản vay mới ở các tiểu bang hoặc trong các cộng đồng nơi có các khoản vay PACE và bao nhiêu.

FHFA đang hỏi người trả lời nếu những người phục vụ cho vay thế chấp cho Fannie Mae và Freddie Mac nên cung cấp thông báo hàng năm hoặc thường xuyên hơn cho những người vay hiện tại trong các cộng đồng đủ điều kiện của PACE thông báo cho họ rằng, theo các điều khoản của thế chấp của họ, PACE không được phép.

FHFA cũng yêu cầu đầu vào về các hành động khác liên quan đến các tiêu chuẩn cho Ngân hàng cho vay mua nhà Liên bang chấp nhận các khoản vay thế chấp tạm ứng đủ điều kiện trong các cộng đồng nơi có các khoản vay PACE và cách các tiêu chuẩn này giải quyết tốt nhất rủi ro của tài sản thế chấp đó.

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



PROVIDENT TITLE
COMPANY