B□ tr□□ng Ngân Kh□: Nên ti□p t□c b□o đ□m ch□□ng trình vay ti□n mua nhà

Tác Giả: Nguoi Viet
Chúa Nhật, 01 Tháng 8 Năm 2010 17:33

WASHINGTON DC - Tr□ m□t vài khu v□c th□ tr□□ng nh□ California, nhi□u n□i □ Hoa K□ v□n còn đang □ □ch v□□t thoát khó khăn.

S□ l□□ng ngôi nhà bán đ□□c v□n còn r□t khiêm t□n, theo các b□n phúc trình c□a nhi□u ngu□n khác nhau.

B□n t□□ng trình c□a Hi□p H□i Ngân Hàng Tài Tr□ m□i nh□t nói r□ng g□n 80% các đ□n xin vay ti□n là t□ các ch□ nhà xin tái tài tr□ l□i món n□ c□a căn nhà khi lãi su□t xu□ng th□t th□p nh□ hi□n nay. Nói khác, ch□ có 20% ng□□i n□p đ□n xin tài tr□ là nh□ng ng□□i mua nhà, gây âu lo chung cho c□ ngành đ□a □c đang mong m□i tr□ l□i bình th□□ng sau m□y năm kh□ng ho□ng.

Tránh thi□t h□i cho mình nh□ đã t□ng làm c□ trăm ngân hàng, công ty tài tr□ l□n nh□ s□p ti□m, h□ th□ng tài tr□ đ□a □c đã t□ đ□ng si□t ch□t th□ t□c nên vay ti□n mua nhà hay tái tài tr□ món n□ không còn d□ dãi nh□ tr□□c.

Tác Giả: Nguoi Viet
Chúa Nhật, 01 Tháng 8 Năm 2010 17:33

Hôm Ch□ Nh□t, 25 Tháng B□y, B□ Tr□□ng Ngân Kh□ Timothy Geithner nói chính ph□ nên duy trì "m□t hình th□c b□o đ□m nào đó" c□a liên bang đ□ ng□□i M□ có th□ d□ dàng tài tr□ nh□ng món vay ti□n mua nhà, trong đi□u có th□ tr□ thành cu□c đ□i đ□u m□i nh□t gi□a chính ph□ Obama và các đ□ng viên C□ng Hòa v□ vai trò trong t□□ng lai c□a chính ph□ trong th□ tr□□ng đ□a □c.

L□i tuyên b□ c□a ông Geithner đi th□ng vào tr□ng tâm c□a m□t trong nh□ng v□n đ□ chính sách gây tranh cãi nhi□u nh□t t□i Washington: Ph□i làm gì v□i nh□ng công ty th□ ch□p kh□ng l□ Fannie Mae và Freddie Mac hi□n do chính ph□ đi□u hành m□t cách t□n kém.

C□ hai công ty đ□u đ□□c chính ph□ Hoa K□ ti□p thu vào năm 2008 gi□a lúc chúng □ bên b□ s□p đ□. Cho t□i nay, B□ Ngân Kh□ đã b□m khoảng $145 t□ b□ng ti□n c□a ng□□i đóng thu□ đ□ gi□ cho chúng t□n t□i và con s□ đó có th□ leo thang trong nh□ng tháng t□i đây.

Các đ□ng viên C□ng Hòa nói các xí nghi□p này và vai trò b□ méo mó c□a chúng trong th□ tr□□ng đ□a □c c□n đ□□c ch□n ch□nh ngay l□p t□c. H□ nói r□ng b□n ch□t n□a công n□a t□ c□a chúng đã cho phép chúng m□ r□ng đ□n đ□ chúng góp ph□n làm tr□m tr□ng thêm cu□c kh□ng ho□ng tài chánh.

Chính ph□ Obama đã nói các xí nghi□p trên không nên tr□ v□ tình tr□ng nguyên th□y c□a chúng. Nh□ng h□ không ti□n đ□ xa nh□ vài đ□ng viên C□ng Hòa, nh□ng ng□□i đã úp m□ đ□ ngh□ vi□c h□y b□ các ch□c năng mà hai công ty này đã th□c hi□n, ch□ng h□n nh□ cung c□p các b□o đ□m cho nh□ng món ti□n th□ ch□p nhà.

Lên ti□ng trên ch□□ng trình truy□n hình "Meet the Press" c□a h□ th□ng NBC hôm Ch□ Nh□t, ông Geithner h□a h□n chính ph□ s□ "đem l□i s□ thay đ□i t□n g□c r□" và nói chính ph□ s□ "không duy trì Fannie và Freddie d□□i hình th□c hi□n nay."

Tuy nhiên, ông nói thêm, "cũng nên xem xét vi□c duy trì ho□c thi□t l□p m□t s□ b□o đ□m đ□□c ho□ch đ□nh c□n th□n, đ□ các ch□ nhà m□t l□n n□a có kh□ năng vay ti□n đ□ tài tr□ m□t căn nhà, dù trong m□t cu□c suy thoái r□t khó khăn."

L□p tr□□ng c□a ông cho th□y các thách đ□ mà các nhà l□p pháp ph□i đ□□ng đ□u khi h□ tìm cách

đ i m i hai công ty này, là các công ty hi n làm ch ho c đ ng ra b o đ m quá n a con s nh ng món ti n th ch p nhà trên toàn qu c, lên t i kho ng $10,200 t .

T nhi u th p niên nay, m t s b o đ m không rõ r t, có tính cách “m c nhiên”, cho phép các công ty vay m n v i giá r b i vì các nhà đ u t nghĩ “hóa ra h đúng” r ng chính ph s c u nguy các công ty n u h g p khó khăn. S hi u ng m đó đã cho phép Washington che gi u chi phí c a nh ng v tài tr hào phóng, giúp h th p các phí t n vay m n cho các ch nhà b ng cách làm cho nh ng món th ch p có lãi su t c đ nh th i h n 30 năm đ c cung c p m t cách r ng rãi.

Chính ph đã h a h n s cho bi t thêm chi ti t vào đ u năm t i. Tu n tr c, m t th i k 90 ngày đ công chúng góp ý do B Ngân Kh thi t l p đã ch m d t sau khi thu hút vô s nh ng câu tr l i t nhi u đ i t ng tham gia th tr ng.

B n tin c a Hi p H i Ngân Hàng Tài Tr Đ a c Hoa K (MBA) cho hay tu n qua, nói chung, đ n n p xin vay ti n mua nhà đã gia tăng đ c 7.6% so v i tu n l tr c đó. Nh ng nh trên đã trình bày, ph n l n l i ch là nh ng ng i xin tái tài tr món n .

Lãi su t trung bình trên c n c tu t xu ng còn 4.59%, m c đ th p k l c su t t nhi u ch c năm qua c a ch ng trình tài tr 30 năm lãi su t c đ nh.