

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

Tác Giả: Ngô Đäng

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 ngờ thất nghiệp.



Như Tổng Thống Obama đã đề nghị trong bản thông điệp gửi tới toàn dân ngày 24 tháng 1 năm 2012, chính phủ liên bang đang chuẩn bị đưa ra kế hoạch mới nhằm nới rộng chương trình đi vay chi nhánh món nợ vay mua nhà để tránh bị xiết nợ.

Chương trình đi vay chi nhánh món nợ vay mua nhà (Home Affordable Modification Program) gọi tắt là HAMP được đưa ra từ năm đầu ông Obama bước vào Tòa Bạch Ốc, giúp chủ nhà giảm số tiền trả nợ hàng tháng xuống không quá 31% của lãi suất kỳ mướn.

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

Chương trình nhậm chức cái phao cứu hộ khi chết đuối nhằm giúp không phải ai cũng phải đi vay tiền để được trợ giúp.

Bởi vậy, chương trình dự trù giúp cho 4 triệu chủ nhà gặp khó khăn trả nợ nhằm giúp đỡ 1 triệu chủ nhà là được hưởng lợi từ mớ tiền.

Thế nhưng đưa ra các vấn đề còn lại phần vì còn quá nhiều chủ nhà không chịu được số tiền trả hàng tháng trên căn nhà, trong khi trả giá nhà lại tuột dốc, nhiều chủ nhà buông tay cho ngân hàng xiết nợ. Hàng triệu chủ nhà có thể còn buông tay trong năm nay và những năm tiếp theo, gây tác động xấu đến nền kinh tế.

Năm nay, Tổng Thống Obama sẽ phải tái tranh cử để có thể ngồi lại trong Tòa Bạch Ốc thêm 4 năm nữa, ông lo ngại nới rộng chương trình HAMP giúp thêm những người đang bị thất nghiệp hay giảm giờ làm việc thay vì buông tay.

Theo kế hoạch mới, không những các người chủ nhà nào có tài sản quá cao hay bất tài sản, các nhà tài trợ hoặc chủ nợ đang ôm các món nợ đó cũng được chính phủ khuyến khích bằng

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

cách cho hộ nghèo món tiền thưởng hay tiền 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 bắt đầu nhận tiền thì có thể phải đợi tới Tháng Năm hoặc sớm cũng phải đợi tới Tháng Tư.

Chương trình HAMP cũ chính yếu khuyến khích hộ nghèo cho con nợ tái tài trợ món số tiền vay mua nhà còn đang thiêu vôi mất mặt lãi suất như hiện, hoặc cho con nợ hoãn trả nợ ít tháng nếu thất nghiệp.

Tuy nhiên, chương trình mới còn khuyến khích hộ nghèo giảm bớt số tiền nợ (principal reduction) bằng cách chính phủ cho các nhà tài trợ hàng loạt giảm tiền bù.

Điểm nổi bật là một số nét chính yếu:

▫ *Mở rộng tiêu chuẩn nghèo để được chấp thuận cho hộ nghèo chương trình HAMP*

Trên căn bản, chương trình HAMP giúp người chủ nhà trả số tiền hàng tháng không quá 31% của lợi tức kiếm được. Tuy nhiên, nếu ai có lợi tức bên dưới 10% này (tức kiếm tiền nhiều hơn, không gặp khó khăn trả nợ) thì bắt buộc. Tuy vậy, họ có thể sẵn lòng 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 chỉ áp dụng cho hộ nghèo người chủ nhà ở trong căn nhà mình mua (owner-occupied). Nhưng ai làm chủ hộ nghèo căn nhà cho thuê không được giúp. Bây giờ, hộ nghèo món tiền trên các căn nhà cho thuê (rental properties) cũng được tham dự HAMP.

Thưởng hay bù đắp (incentives) như ưu đãi cho chủ nợ

Chương trình HAMP mới sẽ trả tới 18 xu (cents) để 63 xu (cents) cho mỗi đô la cho người cho vay (lenders) chịu xóa cho con nợ. Tuy nhiên, trước đây chỉ là 6 xu để 21 xu. Hy vọng chủ nợ đồng ý thiết thòi hơn mà tham gia giúp đỡ con nợ sẵn sàng hơn.

▫ *Hai đại gia Fannie Mae và Freddie Mac cũng được bù đắp*

Tuy nhiên, trước đây, hai đại gia chủ 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.

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

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

Tác Giả: Ngô Đáng

Thứ Sáu, 03 Tháng 2 Năm 2012 22:31

Trong mät bän tuyên bß sau khi nghe Táng Tháng Obama loan báo kä hoßch giúp thß trßng đßa ßc chßng đß các khó khăn, Moe Veissi, tßn chß tßch Hißp Hßi Đßa ßc Hoa Kß (NAR) cho hay:

“Chúng ta phßi lßy chính sách gia cß là chính sách ßu tißn cßa qußc gia. NAR tin rßng cß nhißu đißu nßa cßn phßi thßc hißn đß đßi phó vßi khßi lßng nhßa bßng nhßng xißt nß vßn cßn gia tăng cßng nhß phßi gißi quyßt tình trßng khó vay nß mua nhßa hißn đßng cßn trß sß hßi phßc thßc sß cßa thß trßng đßa ßc”.