

Показания Конгрессу

Сандра Браунштейн, Директор отдела по делам потребителей и сообществ
Реформирование ипотечного кредитования
Перед Подкомитетом по Финансовым Институтам и Потребительскому Кредиту
Комитета по Финансовым Услугам
Палата Представителей США
Вашингтон, округ Колумбия
11 марта 2009г.

(краткое изложение)

Хотя расширение объемов субстандартного кредитования за последние десять лет увеличило доступ потребителей к кредиту, слишком много домовладельцев и сообществ в США сейчас страдают из-за недостаточно строгих стандартов кредитования, а также вводящих в заблуждение действий кредиторов и посредников, которые привели к выдаче заведомо неподъемных кредитов. Цель ФРС – создать ясные правила, которые бы поставили заслон злоупотреблениям. Вначале я опишу окончательные правила по ипотечным кредитам, которые ФРС выпустила в июле 2008г. согласно Закону о Правде при Кредитовании (TILA) и Закону о защите Домовладений и Активов (HOEPA). Затем я коротко остановлюсь на текущих усилиях Совета Управляющих по усовершенствованию раскрытия информации, т.к. хорошо информированный потребитель лучше может осознавать, что совместимо с его нуждами и финансовыми целями.

Правила Совета согласно TILA и HOEPA

ФРС отвечает за написание подзаконных актов и правил для многих законов. TILA и HOEPA имплементированы в Положении Z. После слушаний в 2006 и 2007г.г., Совет отредактировал правила по Положению Z (он имеет такое право по закону) и ввел значительные меры по защите потребителей в области жилищной ипотеки. Что важно – новые правила относятся ко всем кредиторам (не только банкам). Кроме правил, защищающих от нечестных методов ведения бизнеса, злоупотреблений, введены также требования по раннему раскрытию всей информации по кредиту с тем, чтобы заемщик мог использовать ее при выборе кредитора и вида кредита.

Правила по займам с повышенной стоимостью

Правила вводят 4 важных защитных механизма, причем они относятся практически ко всему рынку субстандартного кредитования и части рынка alt-A-кредитов. **Во-первых**, кредиторам запрещено выдавать займы повышенной стоимости без учета способности заемщика обслуживать долг из доходов и активов, кроме дома, в котором он проживает. **Во-вторых**, кредиторам запрещено выдавать кредиты на основании «заявленного дохода» без проверки. **В-третьих**, ограничено применение штрафов за досрочное погашение (что облегчит рефинансирование). **В-четвертых**, кредиторам вменено в обязанность создавать для заемщиков счета условного депонирования средств под выплату страховых и налогов на имущество.

Меры защиты по кредитам, обеспеченным основным жилищем заемщика

Такие меры введены для защиты по всем видам кредитов, независимо от их стоимости. Они прежде всего направлены против искажения (в том числе по наущению оценщика или кредитора) стоимости жилища.

Правила рекламы

Их цель – обеспечить отсутствие в рекламных материалах вводящей в заблуждение и ложной информации.

Требования по раннему раскрытию информации

Ипотечные продукты усложняются, поэтому они должны получать адекватную информацию достаточно рано, чтобы успеть использовать ее до возникновения юридических обязательств по кредиту.

В июле прошлого года Конгресс принял Закон о восстановлении жилищного рынка и экономики, который кодифицировал новые требования Совета по предоставлению информации и добавил дополнительные требования, в частности, что все данные по стоимости обслуживания займа должны быть раскрыты не позднее 7 дней до закрытия сделки. Текущие усилия Совета по усовершенствованию раскрытия информации направлены на улучшение содержания и формата документов, с учетом того, чтобы найти баланс между полным и точным раскрытием и не создавать информационной перегрузки.

Заключение

ФРС продолжает свои усилия по усилению защиты потребителей в области жилищного ипотечного кредитования - как в области информационного обеспечения, так и предотвращения злоупотреблений.