

## 첫 주택구입자가 알아두어야 할 10 가지 요령

### 1. 비영리단체의 주택상담사를 방문하십시오.

주택을 소유하기 위해서는 시간, 돈, 에너지를 많이 투자해야 하므로 주택을 구입할 때는 신중하게 결정해야 합니다. 비영리기관을 통해서 자격을 인정 받은 주택상담사는 객관적인 조언과 공정한 의견을 제공합니다.

### 2. 재정 상태를 파악하십시오.

신용보고서와 신용점수를 알아보고 잘못된 사항이 있으면 정정하십시오. 신용점수는 용자를 받을 자격을 결정합니다. 신용점수는 부채가 얼마나 있는지, 신용카드를 얼마나 자주 사용하는지, 그리고 청구서를 기한 내에 지불했는지를 반영합니다. 용자회사는 다음과 같은 신용의 4 가지 C 라고 하는 요소들을 조사합니다: 신용이력(credit history, 청구서를 기한 내에 지불), 자산(capital, 선불금을 지불할 돈), 재정 능력(capacity, 소득 대 부채 비율), 담보(collateral, 주택의 가치와 상태). 용자회사가 무엇을 조사하는지, 그리고 용자와 관련하여 자신에게 가장 유리한 점이 무엇인지를 알아보고, 최상의 조건으로 모기지 용자를 받기 위한 준비를 하는 것이 중요합니다.

### 3. 선불금과 종결 비용 지원 프로그램에 대해 알아보십시오.

선불금이란 구입가격의 일부를 현금으로 지불하는 금액입니다. 종결 비용이란 주택 구입 가격에 추가하여 발생하는 용자와 주택 소유권 이전을 위한 비용입니다. 선불금과 종결 비용은 보통 선불을 해야 하지만, 이러한 비용의 전부 또는 일부를 용자해주는 프로그램이 있습니다. 일부 비영리단체와 주정부 또는 지방정부 기관들은 선불금과 종결 비용을 지원하기 위해 보조금이나 이자율이 낮은 용자를 제공할 수 있습니다.

### 4. 주택을 소유하는 것이 라이프스타일에 적합한지 확인하십시오.

재정적인 측면에서 볼 때는 주택을 임대하는 것이 구입하는 것보다 더 유리한 경우가 있습니다. 특정한 지역에서 3년 미만 동안 거주하거나, 지역 경제가 불황이거나, 실업이 증가하고 있거나, 미래의 소득이 모기지 및 주택 소유와 관련된 다른 재정적 책임을 이행하기에 충분하지 않은 경우에는 임대가 더 유리한 옵션일 수도 있습니다.

### 5. 주택 구입과 관련된 모든 사항을 조사해 보십시오.

좋은 조건의 용자, 적절한 주택, 그리고 평판이 좋은 부동산 전문가를 찾으면 수천 달러를 절약할 수 있습니다. “3의 법칙”에 따라 최소한 3개의 상품, 3사람의 부동산 전문가 또는 3가지 서비스를 비교한 후에 최종 선택을 하십시오.

### 6. 주택을 찾아보기 전에 용자에 대한 사전 승인을 받으십시오.

사전 승인은 주택을 구입하기 전에 자신에게 가장 유리한 이자율과 용자 조건을 정확하게 알아보는 데 도움을 줍니다. 사전 승인은 용자회사가 미확인 정보에 근거하여 용자 가능한 모기지 금액을 계산하는 사전 자격심사와는 다릅니다. 사전 승인은 주택의 감정 가격이 용자를 받을 자격이 있는 금액보다 높고 그 주택을 특정한 기간 내에 구입하는 경우, 용자회사가 확정된 금액을 용자할 것을 보장하는 것입니다. 사전 승인에는 수수료가 부과될 수 있으나, 자신의 재정 및 신용 상태에

근거하여 용자 받을 수 있는 금액을 확실하게 알게 됨으로써, 구입할 주택을 자신감을 가지고 찾아볼 수 있습니다.

**7. 주택의 위치를 신중하게 선택하십시오.**

학군, 재산세율, 보험요율 및 범죄통계를 조사해보십시오. 주택을 구입하는 것은 투자이며, 주택의 위치가 얼마나 좋은 투자가 될 것인지를 결정하는 가장 중요한 요소입니다. 시간을 충분히 들여 이러한 중요한 사항들에 대해 생각해보십시오.

**8. 전문적인 주택 검사를 받으십시오.**

주택판매자에게 주택 구입을 제의할 때는 주택에 중대한 문제가 없는지 확인하는 주택 검사 조건을 포함시켜야 합니다.

**9. 서두르지 마십시오!**

주택구입자는 주택 매매 과정에서 심한 정신적 압박을 받을 수 있습니다. 거래 상대방으로부터 이러한 압박을 받는 경우에는 분별력을 잃고 “잘못된 거래”를 하기 쉽습니다. 구입 계약서와 용자 서류는 법적으로 구속을 받는 문서입니다. 이러한 문서에 서둘러서 서명을 하면 가장 좋다고 할 수 없는 가격 또는 조건을 감수해야 합니다.

**10. 주택을 소유하는 데는 생각했던 것보다 더 많은 비용이 듭니다.**

주택을 처음 구입한 많은 사람들은 기본적인 유지 비용이 많이 드는 데 놀랍니다. 재정전문가들은 3개월분의 생활비에 해당되는 긴급자금을 저축해둘 것을 권합니다.

*\*신용보고서와 신용점수는 다음과 같은 각 주요 신용보고기관에 주문할 수 있습니다: Experian – [www.experian.com](http://www.experian.com), Equifax – [www.equifax.com](http://www.equifax.com), TransUnion – [www.transunion.com](http://www.transunion.com). 신용점수에 대한 더 자세한 정보를 원하시면 [www.myfico.com](http://www.myfico.com) 을 방문하십시오.*