

■ 교육

대학 전공 선택 시 고려해야 할 사항

전공을 결정하는 것은 매우 중요하다. 왜냐하면 대학에서 어떤 학위로 졸업할 것인지를 결정함과 동시에 전공은 직업을 결정하는 가장 중요한 요소이기 때문이다. 전공은 대학 이름보다 더 중요할 수 있다. '미래교육연구소' (소장 이강렬)이 전공 선택 시 고려할 사항들을 안내했다.

1. 무엇에 관심이 끌리는가?

전공을 선택할 때 고려할 것은 어떤 것에 관심이 끌리는가이다. 끌리는 과목, 끌리는 일에 전공의 해답이 있다. 이는 하고 싶은 일, 직업 일치하는 관심 분야를 선택한다면 훨씬 더 행복하고 더 단련될 것이다. 자신에게 적합한 전공이 무엇인지를 알아내는 한 가지 간단한 방법은 관심이 많은 분야, 관심이 끌리는 분야를 생각하는 것이다.

2. 돈을 많이 벌기를 원하는가?

어떤 직업들은 다른 직업들보다 연봉이 더 높다. 만일 졸업 후 취업 시 더 높은 연봉을 받기 원한다면 그 분야 전공을 선택해야 한다. 연봉에 대한 고려는 전공 선택에서 매우 중요한 요소다. STEM 전공은 일반적으로 다른 전공자들보다 졸업 후 취업 시 더 높은 연봉을 받는다. 고용 시장이 이들 분야에서 고도로 검증된 기업 전문가를 찾고 있기 때문이다.

영어, 인류학, 사회학, 미술사와 같은 전공자들의 연봉은 대체적으로 낮다. 대학원 석사 또는 박사 학위는 종종 더 높은 봉급을 보장한다. 이것은 더 많은 학교 교육과 더 많은 투자를 의미한다.

하지만, 고액 연봉을 가져다줄 전공을 선택하는 것도 좋지만 행복하게 일을 할 수 있는 전공을 찾는 것도 중요하다.

3. 지역 선택이 중요하다.

어떤 직업들은 특정한 지역에 있다. 즉 우주비행사가 되기를 원하는 학생들은 종종 NASA가 있는 휴스턴에 가는 것이 좋다. 비즈니스 전공을 하고 싶다면 대도시로 가는 것이 좋다. IT 분야라면 캘리포니아주나 뉴욕으로 가는 것이 좋다. 전공이 무엇이나에 따라, 취업을 할 가능성이 높은 도시 근처의 학교로 가는 게 좋다. 더 나은 인턴십 기회를 얻는 것과 추구하는 직업의 환경에 영향을 준다.



▲ 사진=shutterstock

4. 관심 분야 전공 개설 대학을 찾아라!

대학에 지원하기 전에 무슨 전공을 하기를 원하는지 먼저 결정하면 대학 선택에 유리하다. 가장 관심 있는 분야가 무엇인지를 먼저 파악하는 것이 중요하다. 만약 특정한 종류의 전공을 하고 싶다면 해당 대학을 반드시 찾아야 한다.

5. 당황하지 마라!

졸업 후 어떤 직업을 택할지 모른 채 대학에 가는 사람이 태반이다. 무엇을 전공할지 결정하지 않은 채 가는 학생들도 많다. 보통 대학 3학년쯤 되어야 졸업 후 무엇을 할지 생각하게 된다. 미국 대학의 경우 전공을 보통 2학년 말에 정한다.

전공을 결정하기 전에 1) 그 관심분야에 더 많은 공부를 하라. 2) 그 분야의 전문가들과 대화하라. 학교도 많은 도움을 줄 것이다. 3) 진로와 관련된 세미나 등에 참석을 하고 인턴십을 찾아라. 4) 그림에도 불구하고 대학과 전공이 찾아지지 않더라도 당황하지 마라. 아직 시간이 충분하다.

■ 부동산 칼럼

현장에서 보는 용자 준비

얼마전 성공적으로 Close한 집은 처음 마켓에 백만 불에 나왔습니다. 그런데 Multi-offer가 붙어서 며칠 만에 \$1,015,000로 올라갔고, 바이어께서 Solar Panel을 인수하며 \$975,000에 구입했습니다.

처음 제 바이어 부부께서 이 집을 마음에 들어했을 때, 사실 여러 가지 문제로 쉽지 않은 일이 되리라고 예상하였고, 역시 에스스로 한 달 동안 넘어야 할 산들이 많았습니다.

결론적으로는, 모든 게 순조롭게 진행되어 바이어분들은 손떨 곳 거의 없이 잘 관리된 좋은 집을 구입할 수 있었습니다. 제대로 만들어진 뒷마당 수영장을 어린 자녀들과 마음껏 즐기고, 많은 전기 사용에도 이미 설치된 Solar Panel 덕분에 전기세를 걱정하지 않게 됐습니다.

보통 용자 승인의 안전한 기간은 45일 정도이지만, 특히 핫한 매물일수록 45일을 기다려주는 셀러는 거의 없습니다. 짧은 에스스로 기간을 선호하기 때문에 Cash Offer가 가장 Strong 한 Offer라고 하겠지요. 용자인 경우 최대한 30일로 Offer를 보내고, 에스스로 열게 되면 정말 열심히 용자 성공을 위해 Lender(은행)와 Mortgage Borrower(바이어), 그리고 에이전트가 혼연일체가 되어 에스스로 진행해야 합니다.

은행의 모기지 담당자는 Guide line에 맞춰 모든 서류를 모으고 정리해서 은행의 Underwriter에게 보내고 계속 주관해야 하며, 바이어는 은행에서 요구하는 여러 가지 서류들을 되도록 빨리 은행에 보내주어야 합니다. 특히 이 점이 용자 승인 기간을 좌우하게 되기 때문에 매우 중요합니다. 그리고 에이전트는 은행(Lender)에서 내보내는 Appraiser(감정사)가 왔을 때, 용자 금액에 문제가 생기지 않도록 CMA(Comparative Market Analysis)등을 제공하기도 하며 Appraisal결과를 위해 노력하고, 집의 Physical inspection과 Termite Job등 여러 가지를 순차적으로 진행해야 합니다.

개인적으로 봤을 때 에스스로가 실패하는 이유의 90%는 용자 실패, 5%는 바이어분들의 심적 변화, 5%는 기타(inspection문제, 상황 변화 등)인 것 같습니다. 그동안 제가 만났던 바이어들은 거의 용자는 문제 없다고 처음에 말합니다. 20% 정도 다운할 돈이 마련되어 있고, 좋은 Credit Score라고 말하고 또한 사실이기도 합니다. 그러나 막상 용자 상담을 하면 본인들이 원하는 집 예산에 못 미치는 용자 금액이 나오고, 그로 인해 집을 사기에는 역부족이 되는 것입니다. 물론 노련한 에이전트들은 여러 가지 경로를 통해 최대한 가능한 쪽으로 진행해나가기도 하지만, 어느 정도는 조정이 필요하며 시간을 지연시키게 됩니다.

요즘은 먼저 은행에서 Pre-approval Letter을 받아오는 현명한 바이어들도 많습니다. 그러나 이 또한 Pre-approval과 Conditional approval(또는 Commitment letter. 에스스로 진행 2주 정도에 나오며 95% 이상 용자 승인을 혼돈하면 안되며, 에스스로 1달 동안 새로운 용자(새 차 구입, 가전 제품 구입 등 은행 잔고나 크레딧카드의 발판스 변화)를 하지 않도록 주의해서, 에스스로 끝날 때쯤 나오는 Final approval(99.5%)을 받아야 합니다. 그리고 Fund가 부족해서 Gift Money 등을 받아야 할 경우에는 특히 유의해야 합니다. Seasoned Money와 구분되게 진행해야 Loan이 시간 내로 만들어집니다. 마침내 은행에서 CD(Closing Disclosure)를 만들어서 에스스로 보내면 Escrow final statement이 만들어지고, Funding(입금)과 Recording(등기)을 거쳐 성공적으로 Escrow를 Closing 하게 됩니다.

ANGIE KIM
REDPOINT REALTY
 Honored Vice President
 (714) 707-0360
 6561 Beach Blvd,
 Buena Park, CA 90621
 Certified Short Sale and Foreclosures Specialist (#190418)




Jin Hyuk Lee
213-210-2898
735 E. 12th St., #308
Los Angeles

CA Insurance Agent #: 0G84555

자동차 주택 사업체 생명.



Allstate
 You're in good hands.

© 2019 Allstate Insurance Co. 9772519

라인댄스 초,중급 반

활기찬 인생을 위한 건강한 춤!



남녀노소 누구나 편안하게 즐길 수 있는 신나는 라인댄스! 배우기 쉽고, 심장과 관절 등에 무리없이 건강한 신체를 만드세요

장소
성공회 가든그로브교회 강당
 13091 Galway St.
 Garden Grove, CA 92844
 가든그로브 아리랑 마켓 옆

시간 매주 수-목-금요일
 오전10시30분

☎ 문의전화 **(562)760-3406** 에스터 장