



“미래를 위한 부동산 투자, 유닛 주택으로 시작하십시오”

더글라스 문 부동산 에이전트

부동산 투자는 가장 강력하고 위험 부담이 낮은 자산 증식의 방법이다. 많은 자산가들이 부동산 투자를 선호하는 것도 부동산이 가장 안정된 자산 증식의 수단이라는 인식에서 비롯된다. 더구나 현재 미국의 모기지 금리가 유래를 찾아보기 어려울 만큼 낮은 수준을 유지하고 있어 부동산 전문가들은 지금이야말로 부동산 구입의 적기라고 조언한다.

40년 이상의 풍부한 경험을 보유한 '더글라스 문' 부동산 에이전트에 따르면 자산 증식을 목적으로 하는 부동산 매입은 싱글 홈 하우스보다는 유닛(Unit) 형태의 주택을 구입하는 것이 좋다. 임대료 통해 수입을 얻을 수 있기 때문이다. 많은 부동산 자산가들이 그랬듯이 처음에는 4유닛 정도의 작은 부동산에서부터 시작해 6유닛, 8유닛 등 점점 그 크기를 늘려가면 자산 증식과 수익 증대 효과를 동시에 누릴 수 있다.

문 에이전트는 “요즘이 부동산 구입의 적기라는 데는 이론의 여지가 없습니다. 모기지 금리가 사상 최저 수준이고 그로 인해 부동산 구매 심리도 매우 상승해 있습니다. 하지만 부동산 시장에 나온 매물의 양이 많지 않아 그만큼 부동산 구입을 위한 조건도 까



다로워졌습니다.” 라고 말했다. 코로나19로 인해 부동산 구입을 위한 서류에 그와 관련 서류도 동봉해야 하고, 은행에서는 구매자의 은행 잔고, 수입 증명 등 재정 관련 내용과 크레딧 등을 더 깐깐하게 요구, 심사하는 것이다.

주택 구매를 고려하고 있는 사람들 가운데에는 코로나19 팬데믹이 종료되면 집값이 하락할 것이라고 생각해 구매를 미루고 있는 사람들도 있다. 여기에 대해 문 에이전트는 “팬데믹이 끝나도 집값이 하락할 가능성은 적다.” 고 말했다. 부동산 시장에는 많은 투자자들과 구매 대기자들이 여전히 많고, 낮은 모기지 금리 역시 주택 구매 열기를 잠재우기 힘들 것이라는 전망이다.

실제로 지난 22일 부동산전문매체인 DQ뉴스와 부동산정보업체 '코어로지' (CoreLogic)이 발표한 자료에 따르면 남가주 6개 카운티 내 신규 및 기존 주택의 판매 중간 가격은 59만9,500달러로 1년 전보다 6만9,000달러나 올라 13%의 가격 상승률을 보였다. 또 주택 판매도 상승해 남가주에서 지난 1월 판매된 신규 및 기존주택 수는 1만7,352채로 전년 대비 13.5%나 늘어났다. 이는 7개월 연속 상승세이며 1월 판매량만 놓고 보면 14년 만에 가장 큰 상승폭에 해당된다.

“싱글 하우스 구입, 렌트를 통해 수익을 창출하려고



▲더글라스 문, 사진=타운뉴스

하는 사람들도 있습니다. 하지만 싱글 하우스의 경우 세입자가 나간 후 바로 다음 세입자가 들어오지 않으면 그동안 발생했던 수익이 완전하게 중지됩니다. 하지만 유닛 주택의 경우에는 그런 위험이 거의 없습니다. 예를 들어 4유닛 주택의 경우, 한 유닛의 세입자가 나가더라도 다른 유닛에서 발생하는 수익은 계속 이어지기 때문입니다. 물론 새 세입자가 들어오면 다시 온전한 수익이 발생하겠지요. 페이먼트 공백 등을 고려한다면 유닛 주택이 싱글 하우스보다 자산 증식을 위해 훨씬 더 좋은 방안인 것입니다.”

유닛 주택에서 더 많은 수익을 창출하려면 소유자가 주택 관리 방법을 잘 알고 있어야 한다. 주택에 문제가 발생할 때마다 수리 전문가를 부른다면 그만큼 수익은 줄어들 수밖에 없다. 그래서 문 에이전트는 유닛 주택을 구입하는 고객에게 그 관리 방법을 조언해 주고 믿을 만한 수리 전문가도 소개해 준다.

“수익이 많아지면 덩달아 부동산의 가치도 높아집니다. 말 그대로 일석이조이지요. 지금 부동산 투자를 생각하고 있다면 유닛 주택으로 눈길을 돌려보십시오. 머지않아 자산가가 되어 있는 자신의 모습이 떠오를 것입니다.”

▶ 문의: (714) 336-1983, dmoon4989@gmail.com



미국 내과·스포츠의학과 보드전문의

김진세

내과/통증전문의
스포츠의학과

스포츠 부상 전문 치료병원
근골격계 통증, 신경통증 전문의

P.R.P.(자가혈청) Stem Cell(줄기세포) 치료
USC 의과대학 레지던트 Training 지정병원

한국인 유일의 미국내과 및 통증의학
미국 스포츠 의학 보드전문의



Chin Se Kim M.D.

- ◆ 미국내과보드전문의
- ◆ 미국스포츠의학보드전문의
- ◆ 미국통증의학보드전문의
- ◆ 가주정부 Qualified medical evaluator

전문진료분야

- ▶ 일반 내과질환 : 고혈압, 당뇨병, 심장질환, 폐질환, 응급치료
- ▶ 각종 스포츠 관련 부상 치료 전문
- ▶ 각종 통증치료 : 관절염, 통풍, TMJ, 목, 허리디스크, 견비통, 두통
- ▶ 최신 물리치료 : 침 치료, 교통사고, 직장상해
- ▶ 종합 진단검사 : 초음파, 심전도, ECHO, 폐기능 검사
Treadmill, Holter
- ▶ 가주정부 Disability evaluation 지정병원
- ▶ Sports injuries, 탈골, 골절치료, Cast, Custom brace
- ▶ 수술 후 재활 치료, 중풍 물리치료

최첨단 C-Arm 통증치료, 초음파 MRI, CT촬영, 각종 내과 질환 종합검진, 할인 Program 제공

오바마케어 취급
각종 HMO·PPO/보험/교통사고
직장상해보험/메디케어 취급
여행자 보험/종합 혈액 검사

문의전화 **714-520-0809**

1736 W. Medical Center Drive #B Anaheim, CA 92801

