부동산 구입, 매물 찾기부터 은행 융자까지 '원스톱 서비스'

〈LNP Lending Group〉의 사무엘 리 부동산 에이전트·다니엘 박 융자 전문가

미국의 주택 융자(모기지론) 이자율이 사상 최저 수준을 유지하면서 주택을 비롯한 부동산 구입에 나서는 사람들이 많다. 하지만 무턱대고 구입에 나섰다가는 자칫 낭패를 볼 수 있어 사전에 치밀한 준비가 필요하다.

■ 주택·상업용 부동산 구매 위한 원스톱(One Stop) 서비스

<LNP Lending Group>의 사무엘 리 부동산 에이전트와 다니엘 박 융자 전문가에 따르면 부동산 구입 전에는 먼저 부동산 에이전트와 함께 구입자의 재정 능력으로 구입할 수 있는 마음에 드는 부동산을 찾아야 하고, 무엇보다 부동산 구입 시 꼭 필요한 은행 융자를 도와줄 융자 전문가를 알아보아야 한다. 아무리 마음에 드는 부동산을 찾았다 하더라도 은행 융자 없이 구입한다면 모를까 그렇지 않다면 은행 융자는 부동산 구입에 필수 조건이기 때문이다. 그런 만큼 부동산을 구입하려고 하는 사람의 입장에서는 신뢰할 수 있는 부동산 에이전트와 융자 전문가의 도움을 따로따로가 아닌 한 번에 받을 수 있다면 더 편리하게 부동산을 구입할 수 있다.

▲ 사진=shuterstock

<LNP Lending Group>의 사무엘 리 부동산 에이전트와 다니엘 박 융자 전문가는 파트너십으로 부동산 구매자들을 위해 원스톱 서비스를 제공한다. 부동산 구매 희망자가 사무엘 리 에이전트와 함께 구입 희망 부동산을 찾으면 다니엘 박 융자 전문가가 은행 융자를 돕는 것이다. 특히 박 융자 전문가는 20여 개의 융자 전문 업체와 거래를 하고 있어, 이 가운데 고객에게 가장 유리한 최저 이자율을 제시한 업체로부터 융자를 받을 수 있도록 도와준다.

▲ 사진=shuterstock

■최저 이자율로 융자 … 20여 개 업체 거래

박 융자 전문가에 따르면 많은 융자 업체들이 낮은 이자율로 융자를 해 준다고 광고하지만 막상 융자를 받으려고 하면 이자율은 각 개인의 재정 여건에 따라 모두 다르고 그 차이도 예상보다 클 수 있다. 그러므로 많은 융자 업체들이 제시한 이자율에서 가장 좋은 조건 즉, 가장 낮은 이자율을 찾아 융자를 받아야 한다. 이자율 0.1%의 차이에도 갚아야 할 총 금액의 차이가 매우 크기 때문이다.

박 융자 전문가에 따르면 현재 30년 고정 주택 융자 이자율은 2.85%, 15년은 2.5% 대에 형성되어 있다.

SBA 융자 프로그램의 경우 지난 7일 현재 이자율은 2.93%로 전월 대비 0.14% 하락했으며 본인이 51% 사용할 건물 등을 구매하는 경우는 10% 다운만으로 구매할 수 있다. 특히 오는 9월 30일까지 승인된 SBA론은 다음의 조건이 적용된다.

- 약 2% processing fee면제
- 3개월 동안 SBA에서 월 페이먼트 보조(월 $9,000 까지)

(책정된 예산이 9월 30일 전에 소진이 되면 보조 프로그램이 미리 종료되거나 액수가 줄어 들 수 있음)

박 융자 전문가는 "낮은 이자율에도 불구하고 아직도 재융자를 못 받으신 분이나 특히 모기지 지불 유예를 종료하고 재융자를 하고자 하는 분들은 언제든지 문의 바란다." 면서 "크레딧이 낮고 서류가 미비한 경우에도 많은 업체들이 가이드라인을 완화하여 적극적으로 융자를 하고 있는 상황이므로 재융자 받기를 포기하지 말고 상담을 통해 더 좋은 조건으로 본인에게 맞는 융자를 받기 바란다." 고 말했다.

사무엘 리 부동산 에이전트와 다니엘 박 융자 전문가의 파트너십 서비스를 이용하면 수수료 감면 혜택도 누릴 수 있다. 부동산 거래 수수료와 융자 수수료를 따로 지불할 때보다 적은 수수료에 주택 구입과 모든 관련한 서비스를 누릴 수 있는 것이다.

▶ 문의: (714) 472-4267(사무엘 리)
(213) 703-3551(다니엘 박)

" '캘프레시' 식료품 구입 보조금 신청하세요"

LA카운티 정부가 코로나19 팬데믹으로 인해 고통을 겪은 한인 등 이민자들을 위해 저소득층 식비 지원 프로그램 '캘프레시(CalFresh, 구 푸드스탬프)' 홍보에 나섰다.

13일 비영리단체 에스닉미디어서비스(EMS)가 본보에 보내온 보도자료에 따르면 힐다 L. 솔리스 LA카운티 수퍼바이저 위원은 지난 11일 온라인 타운홀 미팅을 갖고, 수퍼바이저 위원회가 5월을 '캘프레시 홍보의 달' 로 선언하는 결의안을 통과시켰다고 밝혔다.

캘프레시는 연방 기준의 저소득 개인과 가정에 식료품 구입 비용이 지원되는 프로그램이다. 저소득층 가정을 위해 정부가 식품 구입비를 카드에 입금해 제공하는 혜택이다. 카드는 데빗카드나 크레딧카드처럼 그로서리 스토어나 파머스 마켓에서 사용할 수 있다. 가족 중 영주권자나 시민권자가 1명 이상 있으면 신청 가능하다.

현재 코로나 팬데믹 기간 동안 주정부는 캘프레시 금액을 15% 인상했으며, 연방정부는 1개월당 95달러의 혜택을 추가 제공하고 있다. 또한 기존 캘프레시 수혜자 이외에도 대학내 '워크스터디' 중인 대학생들도 대상에 포함시켰다.

캘프레시를 신청하려는 사람은 전화((866) 613-3777, 한국어 통역 제공), 주정부 홈페이지(getcalfresh.org), LA카운티 홈페이지(dpss.lacounty.gov)에 접속하면 된다. 간단한 재정서류 증명으로 신청 절차를 마칠 수 있다.

LA카운티는 많은 주민들이 캘프레시 수혜 자격을 충족함에도 불구하고 아직 신청하지 않는 것으로 보고 있다

이날 타운홀 미팅에서 LA 푸드뱅크 마이클 플러드 회장은 캘프레시가 실업수당처럼 세금이 적용되지 않으므로 안심해도 신청해도 된다고 설명했다.

Implant
$1,700 $1,200
FREE Consultation
Exam X-ray Cleaning $35
Crown
$500
잇몸치료
$600 $400
틀니
$1,500

KMC Dental Group
밝은 미소, 건강한 치아

Irvine
Tel. (949) 253-8300
2700 Alton Parkway #225
Irvine, CA 92606

L.A.
Tel. (323) 660-2005
3755 W. Beverly Blvd. #200
Los Angeles, CA 90004

Hacienda Heights
Tel. (626) 333-3000
16388 Colima Rd. #201
Hacienda Heights, CA 91745