

부동산 칼럼

부동산 에이전트는 어떻게 선택하는 게 좋을까?

미국 부동산 마켓이 호황기로부터 새로운 국면으로 변화하는 지금 적합한 에이전트를 선정하는 일은 매우 중요하다. 현재 미국 내에만 약 150만 명의 부동산 에이전트가 있다고 한다. 생각해보면 지인 중 에이전트 한 명 찾는 일은 크게 어렵지 않을 수도 있다. 하지만 모든 에이전트가 나에게 적합한 에이전트라고 볼 수는 없다. 이번 칼럼에서는 주택 구입 또는 판매를 성공적으로 이끌어줄 에이전트를 찾는 방법을 나누고자 한다.

첫째로는 인터뷰 보고 싶은 에이전트들을 선정하는 것이다. Local Agent를 찾는 가장 쉬운 방법은 인터넷 리뷰 웹사이트를 검색하는 것이다. Google, Zillow.com, realtor.com, Yelp 등을 통해서 에이전트를 검색할 수도 있고 오픈하우스를 다니면서 직접 찾을 수도 있다.

에이전트 후보군 선정이 끝났다면 인터뷰를 통해 에이전트를 정할 수 있다. 도움이 될 만한 질문들은 아래와 같다.

얼마나 오래 하셨어요?

가장 기본적인면서도 중요한 질문이다. 단순히 경력이 오래 됐다고 유능한 에이전트라고 볼 순 없다. 하지만 부동산 에이전트는 주기적이지 않은 커미션 수입에 의존하는 직업이다. 만약 불성실한 서비스를 제공한다면 오랜 기간 활동이 불가능하다. 이런 측면에서 오랜 경력의 에이전트는 일반적으로 실력이 있고 예측 불가능한 일이 발생해도 잘 처리할 능력을 갖춘 것으로 볼 수 있다.

어느 지역 전문인가요?

일정 지역을 중심으로 활동하는 에이전트도 있고 여러 카운티를 동시에 아우르는 에이전트도 있다. 개인적인 의견으로는 활동 지역이 적당한 에이전트와 함께하는 것이 좋다. 활동 지역이 넓은 경우 깊이 있는 정보를 제공하기 힘들고, 특정 지역에 국한된 경우에는 편협한 정보만 제공할 때가 많다. 적어도 인근 몇몇 도시를 중심으로 활동하는 에이전트가 주택 구입 시 여

러 옵션을 제공할 수 있다.

팀으로 일하나요?

팀에 소속돼 일하는 에이전트는 고객에게 여러 혜택을 제공할 수 있다. 자신의 담당 분야가 아닌 경우에도 팀 소속 다른 에이전트의 조언을 받을 수 있기 때문이다. 일종의 시너지 효과라고 생각하면 된다. 구매자는 팀 소속 에이전트와 일할 경우 확실히 해줘야 할 점이 있다. 계약을 맺은 에이전트에게만 서비스를 받을 수 있는지 아니면 팀 소속 전체의 도움을 받을 수 있는지 확인해야 한다. 팀 소속 전체의 도움을 받는 것이 훨씬 유리하기 때문이다.

고객과 주로 어떤 방식으로 연락하나요?

요즘은 전화, 이메일, 문자, 소셜 네트워크 등 통신 수단이 너무 다양해졌다. 에이전트와 고객간의 긴밀한 연락은 주택 구입 성공의 열쇠다. 에이전트가 내가 사용할 수 있는 통신수단을 사용하는지 얼마나 자주 고객에게 업데이트를 전달하는지 자세히 살펴야 한다. 업데이트 전달 방법과 횟수 등도 물어보면 도움이 될 것이다.

리뷰를 볼 수 있는 곳이 있나요?

에이전트의 입을 통해서만 듣는 것은 충분치 않다. 제 3자는, 거처간 손님들은 에이전트를 어떻게 평가하는지 알아볼 필요가 있다.

저한테 할 질문 있나요?

가장 중요한 질문이다. 에이전트가 어떤 질문을 하느냐에 따라 에이전트를 평가할 수 있기 때문이다. 에이전트의 적극성 또한 알 수 있다. 고객에게 질문하지 않는 에이전트는 고객이 필요로 하는 서비스를 제공하기 힘들다. 고객이 어떤 요구사항이 있는지 면밀히 묻는 에이전트가 일할 준비가 된 에이전트이다.

JHT Group
JHT Real Estate School
대표 진홍
문의: (714) 882-5010
info@jhtschool.com
ko.jhtschool.com



우리 동네 걷기 좋은 곳

추억을 부르는 철길 따라 걷기



요즘 젊은 사람들 중에 철길 위를 걸어 본 사람이 그리 많지는 않을 것이다. 그러나 한국에서 어린 시절을 보낸 사람이라면 한 번쯤 철길 위를 걸었던 추억이 있을 거라 생각한다.

미국에서 철길 위를 걷는다는 것은 상상하기 어렵다. 그런데 여기 열차가 울까 두려워하지 않고 마음 놓고 철길 위를 걸을 수 있는 곳이 있다. 이 길을 Juanita Cooke Greenbelt Trail을 걷다가 우연히 발견했다. 다리 위를 걸으며 무심코 아래를 봤는데 철길이 쪽 뻗어 있었고, 그 옆으로 사람들이 걷고 있었다. 현재 이 철길은 사용되지 않고 있어 기차가 울까봐 두려워하지 않아도 된다. 관리하지 않은 탓에 철길 위로 나무들이 무성히 자라고 있고, 주변에 야생의 팜트리들이 하늘을 향해 곧게 뻗어 있어 캘리포니아의 정취가 돋보인다.

Euclid St.과 Bastantury Rd. 만나는 곳에서 Bastantury 동쪽으로 가다가 Morelia Ave에서 좌회전하고 Laguna Rd.를 만나면 적당한 곳에 주차한다. Laguna Rd.를 건너 Juanita Cooke Greenbelt Trail을 걷다가 다리를 만나면 오른쪽 길로 내려가면 철길을 만난다. 왼쪽으로 가면 Bastantury 길옆으로 계속 가다가 Commonwealth Ave.

만나는 지점에서 지금 운행하고 있는 철길과 만나게 된다. 오른쪽을 택한다.

약 오 분쯤 걷다보면 위에 다리가 보이고 다리 기둥에 낙서들이 요란하다. Harbour Blvd.를 만나는 지점이다. 여기서 좀 더 걸으면 풀러턴 골프코스가 오른쪽에 보이고, 더 걸다보면 Hermosa 초등학교가 나온다. 그날의 컨디션에 따라 더 걷기를 원하면 계속 철길 따라 가다가 오던 길을 되돌아오면 된다. 필자는 허모사 초등학교에서 돌아왔다. 왕복 약 3.2마일 정도 된다.



지나치게 추억에 빠져 걸어서는 곤란하다. 수시로 마주치는 자전거들 때문에 안전사고에 대비해 항상 주의를 기울여 하지 말아야 한다.

사진=타운뉴스

Law Offices of Joseph KW Choen

“정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다.”

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문

DACA 연장, 드림법안 및 불체자 구제안 관련 상담중

프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

범죄기록이 있으신 분들의 시민권 영주권 신청, 밀입국하신 미군 부모님, 배우자 영주권 신청

- 이민법** 영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / 거절된 케이스 재심 및 항소 신청 / 불체자 구제안 관련 상담 중
- 부동산법** 상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토
- 상법** 계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토



천관우 변호사

서울고·연세대·법학박사
가주 변호사 협회 정회원
이민 변호사 협회 정회원
josephlaw1224@gmail.com

☎ 상담문의

LA Office

213-232-1655

3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office

714-522-5220

6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621