

■ 부동산 칼럼

캘리포니아 부동산 시험 최신 트렌드 및 준비 방법

이번 글에서는 캘리포니아 salesperson real estate exam의 최신 동향 및 트렌드와 준비 방법에 대해 이야기 해 보려고 한다. 학생들을 상담하다 보면 오래 전에 에이전트로 활동하셨던 분들이 가끔 계신다. 근 10-20년은 다른 직종에 종사하다 다시 시험을 보고 에이전트 일을 시작 하려는 분들이다. 이런 분들의 공통점이 있는데 그것은 바로 문제를 좀 살펴보고 암기해서 가면 손쉽게 시험을 통과할 것이라고 생각한다는 것이다.

이런 분들과의 대화를 통해 유추해 보면 10-20년 전에는 단순 암기만을 통해 캘리포니아 부동산 시험을 합격할 수 있었던 것 같다. 운전 라이선스 시험 처럼 말이다. 사실 이런 분들만이 암기에 초점을 두고 생각하는 건 아니다. 나이가 있으신 학생일수록 모든 것을 외워야 한다고 생각하는 경향이 강하다. 아마도 암기를 중요시 했던 과거의 교육 방법의 결과가 아닐까 생각해보지만 이런 접근으로는 최근 부동산 시험을 통과하기는 어렵다.

지난 1-2년 간 캘리포니아 부동산 시험의 난이도는 대폭 상승했다. 합격한 학생들의 후기를 들어보면 하나같이 '정말 어려운 시험이었다' 라고 이야기 한다. 그만큼 문제가 다양해졌고, 새로운 내용들도 추가되었으며, 단순 암기보다는 이해를 요하는 적용 문제가 많아졌다는 뜻이다.

단순 암기로 풀 수 있는 문제들은 50%도 되지 않는다. 대부분 문제들은 이해한 내용을 토대로 적용해서 풀어야 하는 문제들이다. 실제 상황에 대한 예문도 많이 등장하며 특정 상황에서 에이전트가 어떻게 대응해야 하는지에 대한 문제들도 많다. 또한 최근에는 긴 문

들이 많아져 영어가 부족한 분들은 시험을 시간 내에 끝내지 못하는 경우도 있다. 이런 분들의 경우 현명한 시간 분배와 충분한 연습문제 풀이가 중요할 것이다. 좋은 소식도 있는데 수학 관련 문제는 거의 나오지 않는다는 것이다. 복잡한 계산이나 어려운 수학 문제로 인해 스트레스 받을 일은 없다.

특히 시험이 어려워진 이유에는 새로운 토픽들이 한몫 한다. Department of Real Estate에서는 라이선스 시험 범위에 대해 웹사이트에 공개해 놨다. 그런데 문제는 이 시험 범위에 포함되지 않는 내용들도 시험에 등장한다는 뜻이다. 그렇기 때문에 어쩔 수 없이 처음 보는 내용이 나올 수밖에 없고 학생들은 당황하게 되는 것이다. 하지만 이런 부분은 5%도 채 안되기 때문에 다른 문제들을 잘 푼다면 충분히 통과할 수 있다. 합격 점수는 70%이니 말이다.

이 글의 요지는 '시험이 어려워졌다'가 아니다. 필자는 '공부를 제대로 해야 한다' 를 강조하고 싶은 것이다. 부동산 시험이 어려워진 만큼 공부 방법이 중요해졌고 시험 패스를 위해서는 올바른 접근 방법이 그 어떤 때보다도 중요해졌다. 아무리 열심히 가도 방향이 틀리면 그것은 반대로 가는 것이다. 무작정 열정으로 열심히 하기보단, 올바른 공부 방법을 통해 부동산 라이선스를 준비하길 바란다.

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



■ 동물

추위로부터 반려견의 건강을 지키자

날씨가 쌀쌀해지면 건강을 지키기 위한 준비를 철저히 해야 감기 등의 질환에 걸리지 않는다. 이는 반려동물도 마찬가지이다. 'myanimal' (myanimals.co.kr)에 따르면 식단, 산책, 목욕 등 추운 시기에는 특히 반려견을 위해 신경 써야 할 것들이 많다.

■ 추위에 약한 반려견

리트리버, 웰시코기 등 북유럽 견종처럼 추운 날씨에 강한 반려견을 제외하면 개는 사람만큼 추위에 약하다. 또 강아지나 노견과 소형견 또는 단모종 개는 추위에 취약하다. 따라서 반려견의 체온이 떨어지는 일이 없도록 주의를 기울여야 한다.

■ 더 신경써야 하는 반려견 식단

영양분을 골고루 갖춘 질 좋은 식단은 사람에게만 중요한 것이 아니다. 좋은 식단을 먹으며 자란 반려견은 면역력이 강해서 외부 온도의 변화에 크게 영향을 받지 않는다. 따라서 추운 날씨에는 반려견의 식단에 더 신경써야 한다.

완제품이든 집에서 직접 만든 먹이든 중요한 점은 반려견 몸집이나 나이 등 특징에 맞춰 주는 것이다. 하지만 아무리 좋은 음식도 과하면 건강을 해친다. 양질의 음식을 적당량 제공해야 한다. 그렇지 않으면 비만과 각종 합병증으로 반려견의 겨울 건강을 위협하는 결과를 낳는다. 그리고 추운 날씨에 운동량이 현저하게 줄어들기 때문에 평소에 주는 먹이 양보다 적게 주는 쪽이 좋다.

겨울은 반려견에게도 힘든 시기이다. 따라서 평소보다 신경 써서 식단을 짜고 위생에도 더욱 신경 써야 한다. 무엇보다 반려견이 극심한 온도 차이를 겪게 하지 않는 점이 무척 중요하다.



■ 반려견의 실외 생활

외부 온도가 너무 낮을 때는 반려동물이 집 안에 머무는 것이 좋다. 하지만 그렇게 사정이 따라주지 않는다면 밖에 있더라도 충분히 따뜻할 수 있게 공간을 잘 마련해 주어야 한다. 반려견도 사람과 마찬가지로 차가운 공기와 눈이나 비를 피할 수 있는 안락한 집이 필요하다.

그리고 산책은 기온이 차가운 아침, 저녁보다는 기온이 올라간 낮 시간을 이용해 하는 것이 좋다. 추운 날에는 산책 시간을 짧게 한다. 추위에 약한 견종이라면 애완견용 옷을 입히는 것도 좋다.

■ 겨울을 대비하는 주인의 자세

반려견의 털은 체온을 유지하는 데 아주 중요한 역할을 한다. 따라서 봄이 올 때까지 털은 깎지 않는 편이 좋다. 물론 자주 빗어주어야 죽은 털이 잘 빠지고 피부병에 걸리지 않는다. 목욕을 시킬 때는 따뜻한 물을 사용하고 드라이어로 털을 말끔히 말려준다. 그리고 반려견의 발바닥이 갈라지지 않게 하는 약물을 발라준다.

예방 주사 접종 여부, 기생충 감염 여부 확인해 반려견이 건강하게 겨울을 날 수 있도록 도와주어야 한다. 사진=shutterstock

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 추방유예상당, 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

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