

■ 부동산 칼럼

# 내 집 가격 알아보는 방법 (feat. CMA Report)



집을 소유하고 있는 사람이라면 본인 집의 가격이 얼마나 될 지 궁금할 것이다. 집을 판매하는 상황이나 집을 담보로 대출을 받을 때 본인 집 가격이 얼마나 되는지 정확하게 파악하는 것은 매우 중요하다. 집 가격이 따라 받을 수 있는 대출 금액이 결정되기 때문이다. 이번 칼럼에서는 내 집 가격을 알아보는 방법에 대해 이야기 나눠볼까 한다.

가장 일반적인 방법은 Comparative Market Analysis(CMA)이다. 한국말로 "비교를 통한 시세 분석" 정도로 이해할 수 있겠다. 최근 3~6개월 이내에 판매된 이웃집의 가격을 보고 현재 나의 집 가치를 산정해 보는 것이다. 당연히 기본적인 구조나 조건이 비슷한 집들의 판매 가격을 살펴봐야 한다. 같은 지역에 있는 집이라도 내 집은 방이 3개인데, 방이 5개짜리 집의 판매 가격을 통해 나의 집 가치를 산정한다는 것은 말도 안된다. CMA를 통해 인근 주택 가격을 비교할 때는 단순히 지역, 넓이, 구조뿐만 아니라 연식, 컨디션, 학군, 플로어 플랜, 뷰 등 여러 요소를 고려해야 한다. 예를 들어, 최근 팔린 이웃집과 내 집이 길 하나 차이인데 이로 인해 학군이 같다면 이는 주택 가격을 결정하는 매우 큰 요소가 될 수 있다. 보통 CMA Report는 부동산 에이전트나 브로커에 의해 작성된다. 셀러의 에이전트는 CMA report를 통해 셀러에게 주택 판매 적정가격에 대한 정보를 전달할 수 있으며 바이어의 에이전트 경우는 구매하고자 하는 부동산의 적정가격이

어느 정도인지 알려 줄 수 있는 것이다.

다음으로는 전문 주택 감정(home appraisal)을 받는 방법이 있다. 이는 제 3의 전문가를 고용해 주택 가치를 책정하는 방법이다. 단지 본인 집 가격이 궁금해 돈까지 지불하며 주택 감정을 받는 경우는 흔치 않다. 일반적으로 주택 감정은 집을 담보로 용자를 받거나 mortgage를 refinance 하는 경우 받는다. 주택 감정(home appraisal)과 Home Inspection을 헷갈려서는 안된다. Home appraisal의 목적이 집의 가격 책정이라면 Home inspection은 집에 문제는 없는지 보수가 필요한 부분이 있는지를 세세히 찾는 것에 주안점을 둔다.

마지막은 Zillow나 Redfin과 같은 사이트를 활용하는 방법이다. 나의 집에 대한 견적을 받는 방법은 굉장히 간단하다. 해당 사이트에 가서 집 주소를 입력하면 된다. 하지만 쉬운 만큼 정확도는 아쉽다. 실제로 Zillow의 CEO는 집의 정확한 가치를 알고 싶다면 전문 부동산 에이전트에게 자문을 구해야 한다고 말했다. 그만큼 신뢰도는 떨어지지만 어느 정도 참고용으로만 알고 싶다면 간편히 온라인 사이트를 사용해 보는 것도 방법일 수 있다. 하지만 좀 더 정확한 가치 확인을 위해서는 CMA와 home appraisal을 받는 것이 좋다.

오늘은 집의 가격을 알아볼 수 있는 세 가지 방법에 대해 살펴봤다. 당신의 집 가격이 궁금한가? 먼저 온라인 사이트에 가서 대략의 가격을 책정해 보는 것도 나름의 재미가 될 수 있겠다.

사진=shutterstock

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



■ 동물

# 반려견에게 생고기·우유 주어도 될까?

반려동물은 키우는 사람들은 반려동물로부터 정서적 안정감과 행복을 얻는다. 또 어린시절부터 반려동물과 함께 생활하면 면역력도 높아진다는 연구결과도 있다.

반려동물 가운데 사람들이 가장 선호하는 동물은 역시 강아지(개)이다. 반려견들은 육식뿐만 아니라 사료, 간식 등을 먹는다. 하지만 반려견이 생고기나 동물의 뼈를 잘못 먹으면 기생충에 감염되거나 탈이 날 수도 있다.

미국식품의약국(FDA)에 따르면 시중에서 판매 중인 뼈 제품들은 개의 생명에 위협을 줄 수 있다. 반려견에게 뼈를 잘못 줬다가는 치아가 골절될 가능성이 있고 기타 질병들도 자주 발생해 위험하다.

대형견의 경우 육식을 하는 늑대의 먹이 습성이 남아 있긴 하지만 개가 닭뼈를 먹고 위가 천공돼 생명을 잃는 경우도 심심치 않게 보고되고 있다. 전문가들은 "오늘날 반려동물로 크고 있는 개들은 부드러운 음식 등을 잘 먹을 수 있도록 구강구조, 소화기구조가 변화된 만큼 특히 소형견의 경우에는 동물의 뼈를 주지 않는 것이 좋다"며 "생식은 살모넬라 등 세균감염의 위험성이 있고 장기간 생식을 할 경우 영양불균형을 초래할 수 있다"고 말한다. 뼈가 식도를 막을 경우 기도압박으로 호흡곤란을 일으켜서 생명을 위협하는 응급상황이 발생할 수 있다는 것이다. 뼈 성분 중 일부는 소화기 되지 않고 장을 통과하기 때문에 변비를 유발하거나 소화되지 않은 뼛조각이 변에 섞여 나오면서 통증과 출혈증상이 생길 수도 있다.

반려견에게 치석 제거를 위해 뼈를 급여할 때도 주의해야 한다. 뼈 급여



가치 관리 등에 도움이 될 수도 있으나 오히려 치아 골절이나, 부서진 뼈가 소화기관의 천공, 폐색 등 위험한 결과를 초래할 수 있다. 그러므로 뼈를 꼭 급여하겠다면 개의 특성에 따라 맞춰서 주고 보호자들의 각별한 노력이 필요하다.

전문가들은 반려견의 크기, 성격 등에 따라 뼈를 갖고 놀거나 씹는 방법이 다르니 수의사들의 조언을 들어야 한다고 말한다. 또 반려견의 치석을 제거하려면 양치질을 시키거나 전문성 있는 회사에서 공급하는 덴탈케어 제품을 이용하는 것이 안전하다.

한편 어린 강아지에게 우유를 먹이면 설사를 유발할 수 있어 주의해야 한다. 어린 강아지는 소화력이 약하기 때문에 우유를 먹이는 것은 금물이며, 특히 돼지고기나 닭고기 등 기름기가 많은 음식이나 생선 뼈, 오징어, 쥐포 등도 설사의 원인이 되므로 삼가야 한다.

강아지에겐 설사가 가장 치명적인 병이다. 설사로 인하여 심한 탈수 현상을 보여 죽는 경우가 많기 때문에 탈수 방지를 위해 음식물 보급을 중단하고 보리차에 설사를 적당히 넣어 1, 2시간 간격으로 물만 먹이다가 차도가 없으면 곧바로 수의사를 찾아야 한다.

사진=shutterstock

## 각종 디스크 및 협착증세 치료 최고 권위 전문의!



Dr. 윤동준

서울대학교/ UC Irvine  
LA 척추신경의대  
CA척추신경보드 전문의  
CA척추신경협회 정회원  
미추추추신경협회 정회원  
가든 그로브 개업 31년

디스크 협착증 증세로 고통 받는 분들이 수술 않고, 통증 없는 치료 후 기적 같으며 기뻐하고 만족해 하는 모습 보며 큰 보람을 느낍니다.

목·허리 디스크 탈출증 / 좌골신경통 / 퇴행성 디스크 / 척추관협착증 / 만성요통

\* 각종보험 및 메디케어 환영 (HMO Group : SMG, CENTER 환영)

진료과목 (각종 근육, 신경장애 및 스트레스성 통증)

- 머리 두통/어지럼증/안면마비증세
- 목 목디스크 (팔과 손가락 통증 및 마비증상 동반) / 목 통증 및 뻣뻣한 증상
- 어깨 굳거나 빠진 통증 / 어깨가 안돌아가는 증상 (Frozen Shoulder) / 오십견 / 견비통
- 등 척추측만증 (Scoliosis) 특수교정 (특히 초등학교때 조기 검진중요)
- 허리 허리디스크 및 협착증 (엉치, 다리, 발바닥 및 발가락 저림, 마비증상 동반) / 퇴행성 관절염 / 요통 / 산후 허리통증
- 팔 팔꿈치 통증 / Tennis Elbow / 손목 / Carpal Tunnel Syndrome / 손, 손가락 저림증 및 무감각 증상
- 다리 좌골신경통 (다리, 발바닥, 발가락 통증, 저림 및 마비증상 동반) / 무릎통증 / 발목통증 / 변증상

교통사고  
직장사고  
운동사고 및  
각종 일반사고  
후유증 전문치료



• 31년의 풍부한 임상경험  
• 흉내 낼 수 없는 풍부한 의학 지식  
• DRX 9000 (최첨단 디스크 감압치료기) 위에 3가지가 모두 함께 공존하며 운동준 원장이 직접 정성으로 치료하기에, 정확한 진단과 누구도 흉내 낼 수 없고 따라올 수 없는, 높은 성공률의 각종 디스크 치료의 "최고 권위 전문의"로 잘 알려져 있습니다.



윤동준 척추신경 병원 714.539.1717  
12620 Brookhurst St. #5, Garden Grove

	Lampson Ave	
Brookhurst St	Yoon Chiropractic	Euclid
	Garden Grove St	
	22 Fwy	