■ 부동산 칼럼

2024년 캘리포니아 부동산 공인중개사 시험 트렌드

필자는 약 20여 년 전 부동산 라이센스를 취득했다. 당시만 해도 시험은 꽤나 심플했다. 여기서 심플했다는 것은 열심히 문제를 암기해 가면 통과할 수 있었다는 뜻이다. 하지만 좋은 시절은 갔으니 단순 암기로는 2024년 캘리포니아 부동산 시험을 통과할 수 없다.

최근 학생들의 말을 들어보면 부동산 시험의 난이도는 코로나를 기점으로 급격히 상승했다. 단순 암기를 통해 풀 수 있는 문제 수는 급격히 줄었고, 문제 지문은 길어졌으며, 실제 상황에 관한 문제들이 늘었다. 단어의 뜻을 정확하게 파악해야 풀 수 있는 문제들이 대부분이며 문제 하나당 여러가지 개념들이 섞여 있어 개념들의 연계성을 정확하게 파악해야 풀 수 있는 문제들 또한 늘었다.

현재 트렌드로 보면 부동산 시험 패스의 key word는 "이해" 이다. 사실 공부를 이해하면서 해야 하는 것은 당연한 것이고 부동산 시험 준비에만 적용되는 것은 아니다. 모든 공부는 이해를 기반으로 진행되어야 한다. 그래야 다른 고등 개념들을 올바른 방법으로 배울 수 있고 공부가 재미있을 수 있다. 이해도 안 되는데 모든 것들을 외워야만 한다면 고역도 그런 고역이 없을 것이다. 시험을 통과한 한 학생의 후기에 의하면 그 분은 총 공부 시간의 80%를 개념 이해에 그리고 20%를 문제 풀이에 할애했다고 한다.

예전 한 학생을 통해 들은 이야기가 있다. 다른 부동산 학교에서 수료증을 취득하고 본격적인 시험 준비를 위해 JHT 부동산 학교에 등록했던 분이었는데, 그 다른 부동산 학교에서는 시험 통과자들에게 준비 과정에 대해 다른 학생들과 나누게 했다고 한다. 그 중 나이가 꽤 있으셨던 한 학생이 본인은 2000개도 넘는 문제를 깡그리 암기했으며 이것이 시험 합격의 비법이었다고 나눴었나 보다. 그 말을 인상 깊게 들었던 학생이 나에게 본인도 동일한 공부 방법으로 시험을 준비하고 있다며, 이렇게 하는게 좋은 준비법이 맞냐고 물으셨다. 순간 티는 내지 않았지만 한숨이 푹 나왔다. 그렇게 공부하면 공부가 재미없고 시험 통과도 어려울 텐데 잘못된 방향으로 열심히 나아가고 계신 것이 안타까웠다. 즉시 공부 방법을 수정해드리고 이해의 중요성에 대해 말씀드렸지만 모조리 외우기만 하면 열심히 공부를 하는 거라 생각하는 문제는 비단 이 학생만의 문제는 아니다. 특히 한국에서의 주입식 교육을 받으셨던 분들 중 많은 분들이 암기만을 통해 시험을 준비하고 있다.

2024년 캘리포니아 부동산 시험은 단순 암기만으로 통과할 수 있는 시험이 아니다. 개념들을 이해해야 통과할 수 있는 시험이다. 시험이 엄청 어려운 것처럼 설명한 느낌도 없지 않아 있지만, 사실 공부법만 제대로 가져간다면 충분히 통과할 수 있는 시험이다. 우리 학교 학생들만 해도 시험에 통과하시는 분들이 떨어지는 분들보다 압도적으로 많다. 아마도 그 이유는 이해에 중점을 둔 커리큘럼 덕분이지 않을까 조심스레 생각해 본다. 모든 시험을 준비하고 있는 분들이 잘못된 공부법으로 시간과 노력을 허비하지 말고, 올바른 공부법으로 시험 준비 기간을 즐기며 또한 좋은 결과가 있기를 바라 본다.

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

■ 동물

'캣닙'은 고양이를 춤추게 만든다

고양이는 독립적이고, 조용하며, 길들이기 쉽고, 손이 많이 가지 않는 편이다. 게다가, 작은 공간에도 잘 적응하고 주인을 행복하게 해주며 함께 있으면 매우 즐겁다. 이러한 까닭에, 수많은 사람이 고양이를 반려동물로 선택한다.

■ 고양이가 좋아하는 캣닙

캣닙은 고양이가 정말 좋아하는 식물이다. 민트나 박하와 유사한 캣닙은 고양이에게 최면 효과를 준다. 고양이가 이 식물의 냄새를 맡으면, 그것에 대고 비비기 시작하며 행복감을 느낀다. 캣닙을 핥기도 하며, 집어삼킬 것 같은 행동을 하기도 한다. 그런 다음, 몇 초 후에는 달리기 시작하거나 사방팔방 뛰어오르기 시작한다. 야옹 하고 울며 바닥에 뒹굴거나 긁적대고 다리를 뻗으며 놀거나 긴장을 푼 채, 마치 최면에 걸린 듯 뭔가를 빤히 쳐다보기도 한다. 이런 현상은 정상적이며, 좋아서 하는 행동이다.

천연 흥분제로 여겨지는 이 허브 종은 고양이에게 있어 낯선 행동을 하도록 유발하기는 하지만 부정적인 영향을 미치지는 않는다.

■ 캣닙은 무엇일까?

캣닙의 학명은 네페타 카타리아이며, 세이지, 민트, 마스트란토 꽃을 포함한 250속 7000종으로 이루어진 꿀풀과에 속한다. 캣닙의 원산지는 남아프리카와 지중해 연안 지역이다.

이 종의 가장 일반적으로 사용되는 이름은 캣닙 또는 '개박하' 지만, 고양이 민트, 고양이 허브, 고양이 바실 그리고 고양이 풀로도 알려져 있다.

캣닙은 가래 치료에 효과가 있는 것으로 추정되며 복통을 진정시켜주고 생리를 가속하는 효과가 있다.

■ 캣닙의 어떤 성분이 고양이를 유혹할까?

캣닙에는 실제로 고양이의 페로몬을 자극하는 네페탈락톤이라 불리는 활성 성분이 들어있다. 짝짓기 철과 유사한 행동을 보이는 이유가 바로 이 때문이다.

이 활성 성분의 분자로 된 입자가 공기 중으로 흩날려 빠르게 고양이의 콧구멍으로 들어간다. 그 입자는 5~15분간 지속하는 반응을 일으키게 되며, 이 반응은 2시간 후에 다시 반복될 수 있다.

만약 고양이가 이 자극에 반응하지 않는다면, 그건 유전적인 요인 때문일 수 있다. 다시 말해, 고양이가 이 식물의 냄새에 민감한 수용체를 가지고 있지 않을 가능성이 있다.

■ 캣닙을 사용했을 때 나타나는 부작용은 없을까?

캣닙의 섭취 자체는 위험하지 않다. 어떤 고양이들은 지나친 섭취로 인해 배탈이 나기도 하지만 흔히 있는 일은 아니다. 다른 고양이들, 주로 수컷들은 이 식물과 성교와의 연관성 때문에 공격적으로 변하기도 하지만 캣닙으로부터 고양이를 떨어뜨리는 것만으로도 이러한 행동을 멈추게 하는데 충분하다.

아무리 좋다고 해도 지나치게 자주 취한(?) 상태에 빠지게 되면 이것이 오히려 고양이에게 스트레스가 될 수 있으므로 일주일에 한 번 이상 사용하지 않는 것이 직접 기른 생 캣닙의 경우 소화기에 부담을 줄 수 있으므로 너무 많이 먹지 않도록 관리할 것을 동물학자들은 권장하고 있다.

각종 디스크 및 협착증세 치료 최고 권위 전문의!

디스크 협착증 증세로 고통 받는 분들이 수술 않고, 통증 없는 치료 후 기적 같다며 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)

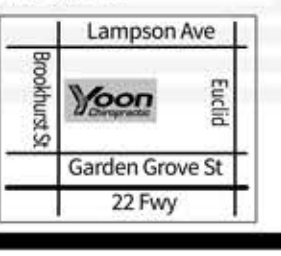
진료과목 (각종 근육, 신경장애 및 스트레스성 통증)

- 머리 두통 / 어지럼증 / 안면마비증세
- 목 목 디스크 (팔과 손가락 통증 및 마비증상 동반) / 목 통증 및 뻣뻣한 증상
- 어깨 굳거나 뻐근한 통증 / 어깨가 안돌아가는 증상 (Frozen Shoulder) / 오십견 / 견비통
- 등 척추측만증 (Scoliosis) 특수교정 (특히 초등학생 때 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 좌골 신경통 (다리, 발바닥, 발가락 통증, 저림 및 마비증상 동반) / 무릎통증 / 발목통증 / 쥐증상

교통사고 직장사고 운동사고 및 각종 일반 사고 후유증 전문치료

- 31년의 풍부한 임상경험
- 흉내 낼 수 없는 풍부한 의학 지식
- DRX 9000 (최첨단 디스크 감압치료기)

위에 3가지가 모두 함께 공존하며 윤동준 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.

Dr. 윤동준
서울대학교/ UC Irvine
LA 척추신경의대
CA척추신경보드 전문의
CA척추신경협회 정회원
미주척추신경협회 정회원
가든 그로브 개업 31년

Yoon Chiropractic 윤동준 척추신경 병원 714. 539. 1717
12620 Brookhurst St. #5, Garden Grove