

■ 부동산 칼럼

부동산 중계 수수료 반토막? 부동산 업계의 새로운 변화

지난 몇 십 년 간 부동산 매매 중개 수수료는 관행적으로 모두 셀러가 부담해 왔다. 셀러가 본인 에이전트와 총 수수료를 결정하고 그 중 바이어 브로커에게 얼마를 나눠줄지를 정하는 시스템으로 캘리포니아에서 셀러가 부담해야 하는 평균 수수료율은 매매 가격의 6% 정도로 볼 수 있었다. 이렇게 정해진 수수료 %는 MLS라는 Multiple Listing Service Platform에 게재된다. MLS를 간단히 설명하면 현재 판매 목적으로 시장에 나와있는 다수 부동산에 대한 세부 정보를 제공하는 플랫폼 서비스이다. 부동산 에이전트만 사용할 수 있다. MLS는 해당 부동산의 가격 및 위치와 같은 일반 정보뿐만 아니라 바이어의 커미션까지도 명시해 왔다.

이와 같은 시스템에 대해 전문가들은 크게 두 가지 우려를 표명해 왔는데 첫째는 셀러가 모두 부담해야 하는 높은 수수료는 집값의 상승으로 이어질 수 있다는 부분과 둘째는 바이어의 에이전트가 높은 수수료를 제시하는 때를 쪽으로 손님을 유도할 가능성도 있다는 것이었다.

최근 이러한 관행에 대해 주택 판매자들이 단체 소송을 제기한 일이 있었다. 판매자가 구매자의 커미션까지 부담해야 하는 것은 불공평하다는 것이었다. 그리고 이에 대한 법원 판결이 발표되었는데 이에 대한 여파가 꽤나 클 예정이다. 판결 내용을 간단하게 설명하면 셀러에게 수수료 지급에 대한 선택권이 주어진다. 그리고 MLS에는 바이어 브로커의 수수료를 명시할 수 없다는 것이다. 셀러는 그 동안 부담해왔던 바이어 측의 수수료를 지급할 수도 있지만 그러지 않아도 된다. 셀러가 바이어 브로커 측의 수수료를 부담하지 않는다는 것은 바이어가 본인 에이전트의 수수료를 지급해야 하는 상황이 생길 수도 있다는 것이다.

바이어 에이전트의 입장에서 보면 이전에는 셀러가 제시하는 매매가격의 특정 %를 수수료로 받았다면 이제는 구매자로부터 사전에 정해진 정액제로 받거나 일하는 시간에 대한 시간제로 받을 수도 있는 것이다. 여기서 애매한 부분은 아직 확실히 정해진 것은 별로 없고 법원의 판결이 실무에 어떤식으로 영향을 줄지 예측하기 어렵다는 것이다. 몇 전문가들을 첫 집 구매자들이 에이전트의 보수까지 챙겨줄 여력이 없기 때문에 셀러가 바이어 측의 수수료를 어느 정도 책임지는 상황이 여전히 있을 수 있다고 예측하고 있다.

많은 전문가들이 인식을 함께하는 부분은 바로 경쟁 심화이다. 바이어가 에이전트와 커미션 협상이 가능하다는 것은 자연스럽게 경쟁 심화로 이어질 것이고 또한 본인의 돈으로 에이전트를 고용해야 한다면 더 신중해질 수밖에 없다. 이러한 여파로 NAR(National Association of Realtors, 미 전국부동산중개인협회)에 따르면 현재 부동산 중개인 150만 회원 가운데 100만 명이 떠날 것으로 예상한다고 한다.

이번에 발표된 NAR settlement는 부동산 업계에 많은 변화를 야기할 것이다. 큰일로 생각하면 큰일이지만 사실 세상은 늘 변화해 왔다. 그리고 그 변화에 맞춰 적응하고 혁신을 추구하는 자들은 늘 성공해 왔다. 어떠한 변화가 있을지 모르지만 유연하게 잘 대처하고 기회를 포착할 수 있다면 살아남는 자들은 더 큰 성공을 맞볼 수 있지 않을까.

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



■ 동물

여름철에는 반려견 털을 잘라 주어야 할까

여름이 되면 반려견의 털을 잘라주는 사람들이 적지 않다. '반려견이 더위를 타지 않을까?' 하는 걱정 때문이다.

동물의 털은 여름에는 몸을 식혀주고 겨울에는 덥혀주는 역할을 한다. 반려견의 털도 더위로부터 피부 손상을 막는 일종의 단열재 역할을 한다. 털은 동물들이 지닌 자연적인 냉각 시스템처럼 작용하기 때문에 털을 자르면 과열의 위험에 노출될 수 있다. 이런 이유 때문에 전문가들은 여름에는 가능한 한 반려동물 털을 자르지 말라고 충고한다.

그러나 적어도 일 년에 두 번은 털을 잘라주는 것이 좋다. 심하게 뭉친 털을 제거하고 털로 뒤덮였던 피부가 숨을 쉬고 오래된 털을 속아냄으로써 새 털이 자라게 하기 때문이다. 시기는 봄이나 가을이 좋다. 기온이 너무 높지도 낮지도 않아 반려견에게 해를 끼치지 않기 때문이다. 그렇다면 반려견이 여름을 잘 나도록 어떻게 도와줄 수 있을까?

■ 반려견 여름 나기를 위해 해야 할 일 ▶ 집 안을 시원하게 유지



창문을 열거나 에어컨 또는 선풍기를 켜서 집안을 시원하게 한다. 선풍기보다는 에어컨을 가동하는 것이 좋은 방법이지만 선풍기가 유일한 선택지라면 반려동물 가까이 놓아 준다.

▶ 시원한 물을 준비



반려견이 마시는 물이 미지근해졌다면 찬물을 섞어주도록 한다. 그리고 물통이 늘 깨끗하고 신선한 물이 담겼는지 확인한다.

▶ 휴식처 마련



반려견이 쉬는 매트나 침대 재질이 합성 소재라면 더위를 유발할 수 있다. 낡은 침대 시트로 반려동물 침대를 덮어주거나 새 침대를 사 주어도 좋다. 무엇보다 중요한 것은 편안하고 안락하게 있을 수 있는 장소를 마련해 주는 것이다.

▶ 영킨 털

앞서 언급했듯, 털은 단열재 역할을 하여 반려동물의 더위를 막아준다. 그러나, 털을 잘 빗겨주지 않았다면 털이 영킨 제 기능을 못하게 된다. 이런 경우에는 여름이라고 해도 털을 잘라주는 것이 좋다.

사진=shutterstock

각종 디스크 및 협착증세 치료 최고 권위 전문의!



Dr. Yoon Dongjun

서울대학교 / UC Irvine
LA 척추신경의대
CA척추신경보도 전문의
CA척추신경협회 정회원
미주척추신경협회 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 초등학교 3~4학년 권장)
- 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 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.



윤동준 척추신경 병원

714.539.1717
12620 Brookhurst St. #5, Garden Grove

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