

■ 부동산 칼럼

Home Insurance 가격 무슨 일이야

모든 것이 비싸져도 너무 비싸졌다. 계란 가격은 또 얼마나 올랐는지. 현재 우리는 inflation 시대에 살고 있는 것이 분명하다. 최근 계란 가격 말고도 크게 오른 것이 있으니 바로 집 보험값(home insurance)이다. 우선 그나마 위안이 되는 소식을 전하자면 캘리포니아는 home insurance가 저렴한 편에 속한다는 점이다.

National Association of Realtors (NAR)에 따르면 미국 내 주(state)들 중 플로리다, 루이지애나, 오클라호마, 텍사스, 미시시피 순서로 집 보험이 비싸다. 가장 비싼 플로리다는 2024년 기준 평균 annual home insurance cost가 \$11,759이다. 반면 캘리포니아는 2024년 3월 기준 \$1,250였다. 이렇게만 보고 위안을 삼을 수도 있겠지만 사실 캘리포니아는 허리케인이나 태풍과 같은 자연재해가 타주에 비해 잦지 않으니 보험 가격이 저렴한 건 당연하긴 하다.

도대체 보험비는 왜 오르는 것일까? 첫 번째 이유는 inflation이다. COVID-19 여파로 정체됐던 supply chain은 건축 자재뿐만 아니라 인건비까지도 폭등하게 만들었다. 사고가 나서 집을 고쳐주려면 공사 자재와 일을 할 사람이 필요한데 이 둘의 가격이 폭등했으니 보험회사 입장에서도 보험비를 올리지 않을 수 없는 것이다.

둘째는 좀 더 복잡한데 The California Department of Insurance에 따르면 현재 가장 큰 12개의 보험회사 중 7개의 회사가 새로운 policy를 받지 않거나 limited 형태로만 받는다고 한다. 특히 한 보험 회사는 캘리포니아에서 약 72,000의 집에 대한 보험을 제공하고 있었는데 이에 대한 서비스를 모두 중단하고 철수할 것이라고 밝혔다. 추가적으로 유명 보험 회사인 State Farm의 경우도 오는 7월부터 캘리포니아

30,000의 home과 42,000의 apartment에 대한 coverage를 포기할 것이라고 밝혔다.

이와 같이 보험 회사들이 캘리포니아에서 활동하는 것을 꺼려하는 트렌드는 보험 가격에 긍정적인 영향을 미칠 리 없다. Demand는 전과 같은데 Supply가 줄어드니 가격이 올라갈 수밖에 없는 것이다.

또 하나의 문제는 보험회사들이 보험비 책정을 위해 집의 상태와 risk를 평가하는데 있어 새로운 technology들을 도입했다는 점이다. 새로운 기술은 전보다 risk를 좀 더 크게 평가하며 따라 보험비가 오르는 것이다.

보험비의 폭등은 여러 형태로 부동산 시장에 영향을 미칠 수 있는데 우려되는 부분은 바이어가 집을 구매하기 더 힘들어질 수 있다는 것이다. 이미 높은 모기지 이자율로 인해 집 구매를 망설이는 상황인데 보험까지 비싸니, 더더욱 집을 구매할 이유를 찾지 못하는 것이다. 이와 같은 부동산 시장의 정체는 집값의 하락으로 이어질 수도 있다.

여러모로 복잡하고 우울한 상황이다. 하지만 정부에서 문제들을 바로잡고자 노력하고 있으니 좀 더 지켜볼 필요는 있지 않을까 싶다. 또한 본인의 home insurance가 지나치게 올랐다면 이번 기회를 삼아 새로운 insurance provider를 찾아보는 것도 좋은 방법이 아닐까 싶다.

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



■ 동물

반려견 실내 배변 훈련 어떻게 할까

“아니, 왜 밖에서만 응가하는 거야?”

반려견은 본능적으로 자신이 먹고자는 생활 장소에서 배변하고 싶어하지 않는다. 밖에서 배변하는 것이 자연스러운 습성이다 보니 실외 배변을 배운 아이들은 집안에서 거의 실수하지 않고, 밖에서 하려고 참기도 한다.

그렇다면 시간적 여유가 안 될 때도 있고, 거동이 불편해 반려견을 하루에 여러 번 산책시킬 수 없는 사람은 어떻게 해야 할까? 반려동물 전문매체 'Petzzi' (petzzi.com)가 반려견 실내 배변 유도 방법을 소개했다.



책을 멈춰버린다면 배변을 참기 위해 물 섭취를 멈추고, 학습도 멈추게 된다. 그러면 무엇을 배우기보다 변화에 대한 거부감만 느낄 것이다.

■ 실내에서 배변할 수 있게 하기

바깥에서만 배변하던 습관을 실내로 옮겨주기 위해서는 차근차근 기다려주며 훈련을 해야 한다. 습관을 바꿔주고 싶다면 다음의 몇 가지를 알아두자.

1. 배변패드나 배변판은 강아지가 선호하지 않으므로 사용하지 않는다.
2. 한적한 공간이 필요하다. (집안에서 사람들이 많이 오가지 않는 곳을 화장실로 둔다)
3. 흙이나 풀이 필요하다(반려견이 뛰어넘을 수 있을 정도 높이의 나무를 테두리로 짜서 그 안에 흙과 풀을 깔아준다).

이렇게 준비한 후, 반려견이 배변을 하도록 재촉하지 말고 조용히 기다린다. 화장실 옆에서 그냥 편안하게 강아지와 가만히 앉아 있는 것으로 충분하다. 여기서 강아지에게 전달해야 하는 건 '난 이 새로운 장소가 좋아' 라는 것이다. 이 과정을 하루에도 몇 차례 반복한다.

잊지 말아야 할 것은 이런 실내 배변 교육 단계에서도 실외 배변 활동을 병행해야 한다는 것이다. 만약 산

■ 배변을 실내로 옮길 때 주의점

1. 만약 실외에서만 배변하던 반려견이 실내에서 배변을 했다 해도 혼내거나 놀라게 하지 않아야 한다. 집안에서 배변을 했다는 사실만으로도 받은 성공!
2. 새로 만든 화장실은 안정적인 곳이어야 한다. 사람들이 쉽게 보지 못하며 소란스럽지 않은 장소가 좋다.
3. 실외 배변을 하던 반려견은 배변패드 같은 특정 물건보다 특정 장소를 화장실로 선택할 가능성이 높다.
4. 성공했을 시에도 소란스럽게 칭찬하지 않는다.

훈련 기간 동안에도 꾸준히 산책하고 교감하는 것이 바람직하다. 성공적으로 훈련한 반려견들은 산책을 자주 나가는 날은 야외에서 배변을 하며, 가끔 산책을 많이 하지 못할 때에는 실내에 있는 화장실에서 배변을 한다.

실내 배변에 성공한 반려견들은 집안에서 하는 배변에 대한 거부감이 줄어들 것이지만, 실외 배변을 하지 못하여 할 수 없이 실내에서 하는 것이 아니라는 걸 알아야 한다.

사진 = shutterstock

각종 디스크 및 협착증세 치료 최고 권위 전문의!



Dr. 윤동준
서울대학교/ UC Irvine
LA 척추신경의대
CA척추신경보드 전문의
CA척추신경학회 정회원
미주척추신경학회 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 근골, 신경장애 및 스트레스성 통증)

- **머리** 두통/어지럼증/안면마비증세
- **목** 목디스크 (팔과 손가락 통증 및 마비증상 동반) / 목 통증 및 뻣뻣한 증상
- **어깨** 굳거나 빠근한 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



- 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.

Yoon Chiropractic

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

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