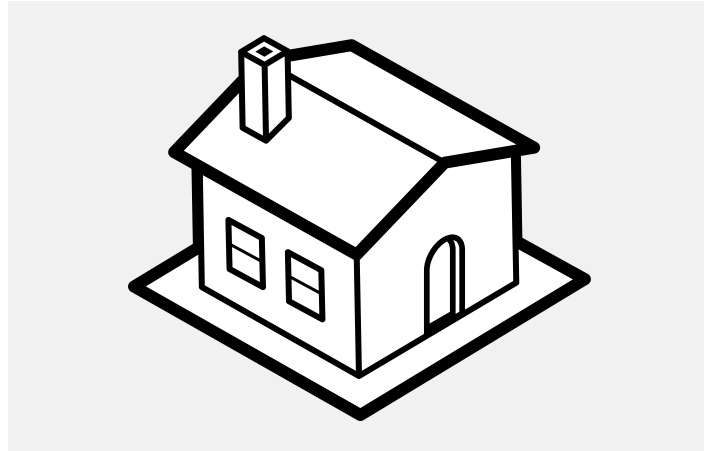


주택을 구입할 준비가 되셨습니까?

주택을 소유하면 안정감을 얻을 수 있고 주거비 상승 부담을 줄일 수 있습니다.

모기지 납입을 마치면 판매하거나 가족에게 양도할 수 있는 주택을 소유하게 됩니다. 그 과정에서 세금 혜택을 누릴 수도 있습니다.

하지만 여기에는 큰 책임이 따릅니다. 주택을 소유하면 재산세와 보험, 주택 소유자 협회 납부금과 함께 수리 비용을 부담해야 합니다. 이사를 할 경우에는 일반적으로 새 주택을 구입하기 전에 기존 주택을 판매할 것입니다.



주택을 구입하려면 준비하십시오

아래 질문에 “예”라고 답변할 수 있다면 주택 구입 준비가 되었다고 볼 수 있습니다.

- 최소한 2년 동안 일정하고 정기적인 수입이 있습니까?
- 소득이 안정적입니까?
- 신용 상태가 양호합니까?
- 차량 할부와 같은 장기 채무가 많지 않습니까?
- 다운페이먼트 (Down payment) 를 낼 수 있는 자금이 마련되었습니까?
- 매달 모기지를 납입할 수 있습니까?
- 보험, 세금과 같은 다른 비용을 납입할 수 있습니까?
- 거래 체결 비용, 이사 비용, 새 가구, 수리, 주택 개조 등 다른 주택 소유 비용을 충당할 자금이 마련되었습니까?

다운페이먼트를 마련하십시오

대부분의 대출 기관은 주택 금액 전액을 대출해 주지 않습니다. 일부 금액은 직접 마련하도록 요구합니다. 이 금액을 다운페이먼트라고 합니다.

다운페이먼트를 모으는 것은 쉽지 않습니다. 하지만 다운페이먼트가 많으면 모기지를 받고 이자율을 낮추는 데 도움이 됩니다.

다운페이먼트 액수는 대출 유형에 따라 다릅니다. 주택 가격의 20% 일 경우 대출 승인을 받을 확률이 높아집니다. 하지만 다운페이먼트를 적게 내거나 아예 내지 않는 대출을 받을 수도 있습니다.

예를 들어 가격이 \$200,000 인 주택 구입 시:

- 20% 인 다운페이먼트는 \$40,000입니다.
- 5% 인 다운페이먼트는 \$10,000입니다.
- 3.5% 인 다운페이먼트는 \$7,000입니다.

주택 가격의 20% 인 다운페이먼트를 감당할 수 없다면 대출기관은 모기지 보험료를 내도록 요구할 수 있습니다. 이로 인해 매달 부담해야 하는 비용이 늘어날 것입니다.

귀하의 신용을 확인하십시오

모기지 이자율을 낮추기 위해서는 신용이 좋아야 합니다. 일부 대출의 경우, 대출 기관에서는 다운페이먼트를 많이 납부하지 않으면 620점 이상의 신용 점수를 요구하기도 합니다.

12개월에 한 번씩 미국 3대 신용평가기관으로부터 신용 보고서를 받을 수 있습니다. 또한 2026년 말까지 Equifax로부터 12개월에 한 번씩 여섯 차례 무료 신용 보고서를 받을 수 있습니다.

annualcreditreport.com (영어로 설명되어 있음) 을 방문하거나 (877) 322-8228로 전화하여 신청할 수 있습니다. 또는 신용 보고서 신청서를 작성하여 신청서에 안내되어 있는 주소로 보내면 됩니다. 웹사이트를 방문하면 보다 자주 업데이트되는 보고서를 온라인으로 보는 방법을 확인할 수 있습니다.

주택 대출을 받을 준비를 하십시오

새 집을 위한 모기지를 선택하는 일은 중요한 결정입니다. 믿을 수 있는 정보와 인적 네트워크를 통해 이 절차를 시작할 수 있습니다. 또한 금전적 상태에 대한 자료 준비도 시작하여 필요시 사용할 수 있도록 준비해두면 좋습니다.

좋은 신용을 위한 도움말

높은 신용 점수를 쌓는 방법에는 비법이나 지름길이 없습니다. 다음 도움말을 따르십시오.

- 청구서는 언제나 제때 납부하십시오
- 신용카드를 “사용 한도”에 가까워질 때까지 사용하지 마십시오
- 오랜 기간 제때 요금을 납부한 내역이 있는 계좌를 닫을 때에는 주의하십시오
- 필요한 신용만 신청하십시오

더 많은 도움을 받을 수 있습니다

도움이 될만한 자료와 안내, 체크리스트를 consumerfinance.gov/mortgage (영어로 설명되어 있음) 에서 확인할 수 있습니다.

기관 소개

소비자금융보호국 (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB) 은 연방 소비자 금융법에 따라 소비자 금융 상품 및 서비스 제공을 규제하며 소비자들이 보다 충분한 정보를 갖추고 금융 결정을 내릴 수 있도록 교육을 실시하고 힘을 실어줍니다.

자세한 내용은 consumerfinance.gov (영어로 설명되어 있음) 에서 확인하십시오.

기관 관련 링크

- 민원 접수하기
consumerfinance.gov/complaint
- 사례 공유하기
consumerfinance.gov/your-story
- 금융 관련 자료 찾아보기
consumerfinance.gov/ask-cfpb
- 의견 나누기
facebook.com/cfpb
twitter.com/cfpb