

주택 구매하기

주택 구매 과정을 통해
더욱 자신감 있게 이사하기



자료 제공:

주택 구매하기



주택 구매는 신나는 일이지만 그 과정에서 겁이 날 수도 있습니다. 주택 구매 과정 전체를 이해하는 데 시간을 들이면 새로운 시작을 위한 튼튼한 토대를 다질 수 있습니다.

스스로 학습하기

집을 구매할 생각이라면 일단 최대한 정보로 무장하는 일부터 시작해야 합니다. 연구에 따르면 지식을 쌓은 주택구매자들은 담보 대출 기간을 성공적으로 마칠 가능성이 더 높다고 합니다. 따라서 특정 주택에 대한 구매를 진지하게 생각하기 전에 우선 주택 구매 과정과 주택 소유의 책임에 대해 스스로 학습해야 합니다. 귀하의 필요에 부합하는 동시에 귀하의 재정적 상황에 맞는 집을 구매하기 위한 지식을 더욱 확실히 갖출 수 있습니다.

현명한 결정을 위한 도움 받기

비영리 주택 및 신용상담 기관은 항상 많은 도움을 줄 수 있습니다. 그들은 귀하와 함께 예산을 편성하고, 신용을 개선하고, 담보대출 옵션을 이해하도록 도울 수 있습니다. 가까운 HUD 승인받은 상담 기관을 찾으려면 www.hud.gov를 방문하세요. 재정적 지원 또는 지역 주택 구매자 장려금을 제공할 수 있는 적법한 지역 서비스 및 프로그램을 찾기 위한 도움을 요청하세요.

주택 구매 비용 결정

귀하의 재정 상황과 여유 자금을 평가하세요. 귀하의 주택 구매 능력에 대한 전반적인 정보를 얻으려면 대출업체와 협력하여 사전 자격심사를 진행해야 합니다. 대출업체는 귀하의 신용, 재정 및 고용 정보를 사용하여 귀하가 감당할 수 있는 담보대출의 추정치를 산출합니다. 사전 자격심사는 좋은 가이드가 될 수 있지만, 제안된 월간 담보대출 상환액을 지불하면서 편안한 생활을 지속할 수 있을지 스스로 결정해야 합니다. 귀하의 특정한 상황과 미래의 재정적 필요성 및 목표를 고려하세요.

자금 조달이 가능한 금액 계산하기

계약금 및 클로징 비용을 지불하는 데 필요한 저축액과 금전적으로 증여받을 금액을 파악하세요. 계약금으로 20% 미만을 지불하는 경우 담보대출상환액의 일부로 개인 모기지 보험(PMI)을 매달 납부해야 합니다. 클로징 비용은 일반적으로 담보대출 금액의 3~7%이며 일부 판매자는 귀하의 클로징 비용을 일부 부담하는 데 동의할 수도 있습니다.

최고의 담보대출 조건 쇼핑하기

최소 세 곳 이상의 대출업체 옵션을 비교하세요. 경쟁력 있는 담보대출 금리를 받는 것도 중요하지만 가장 낮은 금리가 항상 최선의 선택은 아닙니다. 대출의 전체 비용 또한 고려해야 합니다. 이러한 상세 내용을 대출업체에 문의하세요. 특히, 연간 이율이라는 이름으로 불리는 대출의 총 비용인 연이율(APR)에 대해 문의하세요. APR에는 이자율, 점수, 중개수수료 및 기타 지불해야 하는 모든 요금이 포함됩니다. 대출업체가 귀하에게 필수적으로 제공하는 대출비용계산서(GFE)에서 이러한 정보를 찾으세요.

담보대출 신청하기

신청서를 작성하려면 대출업체는 귀하의 신용 평판, 납부 능력 및 기타 담보물에 대한 정보를 입수해야 합니다. 이들은 귀하의 신용 보고서를 조회하여 총 부채 및 점수를 결정합니다. 이 정보를 바탕으로, 대출에 대한 사전 승인 여부를 결정합니다. 대출업체는 법률에 따라 대출비용계산서(GFE)를 서면으로 제공해야 합니다. 이 명세서에는 총 월 상환액을 포함하여 담보대출에 대한 대략적인 비용과 수수료가 항목별로 표시됩니다.

구매 제안하기

사고 싶은 주택을 찾으면 해당 부동산의 상태와 현재 시장 상황을 고려하여 귀하와 부동산 전문가가 최초 구매 제안을 어떻게 해야 할지 논의하게 됩니다. 거래를 종결하기 전에 비상 계획 확인이나 수리 등 특별한 요청을 할 것인지 논의하세요. 부동산 전문가가 귀하와 협력하여 집의 상태를 알려주고 수리가 필요한 부분을 결정할 수 있는 주택 상태 검사관과 약속을 잡을 것입니다. 반드시 필요한 것은 아니지만 항상 구매 제안에 주택 상태 점검 비상 계획을 포함하는 것이 좋습니다. 귀하가 진지하게 구매 의사가 있음을 나타내기 위해 보통 구매가격의 3.5~5% 사이의 계약금 또는 예치금을 지불하게 됩니다.

거래 종결 준비하기

대출업체와 협력하여 대출 서류를 완성하고 집을 감정한 후 이자율을 고정하세요. 이 기간 동안 또한 주택 소유자 보험에 가입하고 대출업체에 서류를 제공하고 이사를 준비해야 합니다. 원활한 거래를 위해 부동산 전문가 및 대출업체와 지속적으로 연락하세요. 그리고 궁금한 점이 있다면 주저하지 말고 질문하는 것이 매우 중요합니다.

최종 문서에 서명하기

거래 종결일 전에 클로징 대리인에게 모든 문서의 사본을 요청하여 충분한 시간을 가지고 검토한 후 질문을 준비하세요. 거래를 종결하는 자리에서 클로징 내역서, 담보대출어음, 대출 내역서를 포함하여 귀하가 검토한 서류에 서명을 하게 됩니다. 계약금과 클로징 비용(예: 주택소유자 보험, 주택소유주협회 비용 등)도 지급합니다. 떠나기 전에 클로징 표(HUD-1로 알려짐)를 받게 되는데, 여기에는 모든 최종 클로징 비용이 항목별로 정리되어 있습니다. 그리고 마지막으로 새 집 열쇠를 받게 됩니다!

내 집 소유하기

첫 번째 집의 거래를 클로징하는 날은 인생에서 가장 기쁜 날 중 하나로 영원히 기억에 남을 것입니다. 주택 소유에는 책임이 따르지만, 귀하와 귀하의 가족이 현재와 미래에 행복한 인생을 가꾸어 나갈 새로운 보금자리를 마련했다는 사실에 자부심을 느끼실 것입니다.

추가 정보

- 프레디맥 CreditSmart® 커리큘럼은 더 좋은 신용, 자금 관리, 책임감 있는 주택소유자를 위한 소비자 가이드입니다.
FreddieMac.com/creditsmart를 방문하여 소비자를 위한 자료를 다운로드 받으세요. 5개 언어로 제공됩니다.
- “About Homeownership”(주택 소유를 위한 안내)은 주택 구매 과정과 성공적인 주택 소유를 위한 프레디맥의 온라인 가이드입니다. 구매 가능한 집의 가격을 추산하려면 **FreddieMac.com/homeownership** 을 방문하세요.

- 가까운 곳에서 HUD 인증을 받은 주택 상담기관을 찾으려면 **www.hud.gov**를 방문하거나 800-569-4287번으로 문의해 주십시오.
- 사기꾼을 조심하세요! 거주하는 지역 내에서 흔히 일어나는 사기에 대해 알아보고 다음 대출 계약을 하기 전에 상담을 받으십시오. **FreddieMac.com/avoidfraud**에서 자주 사용되는 사기 기법에 관해 자세히 알아보세요.
- 귀하의 단계별 담보대출 가이드는 주택 구매자가 대출 신청에서 클로징에 이르기까지 전체 담보대출 절차를 알아보는 데 도움이 됩니다. 사용하기 쉬운 이 리소스를 다운로드하려면 **FreddieMac.com/homeownership/pdf/step-by-step_mortgage_guide.pdf**를 방문하세요.

자료 출처

다음 자료에서 내용을 발췌했습니다.

- 수상 이력이 있는 프레디맥의 CreditSmart®는 소비자가 더 좋은 신용을 쌓고 유지하며 건전한 금융 결정을 내리고 지속가능한 주택 소유를 위한 절차를 이해하도록 돕기 위해 제작된 다국어 금융 교육 커리큘럼입니다.
- “About Homeownership”(주택 소유를 위한 안내)은 주택 구매 과정과 성공적인 주택 소유를 위한 프레디맥의 온라인 가이드입니다



자료 제공: