

내 집 마련의 길:
WHRC와 함께 여정을
시작하세요!



Washington
Homeownership
Resource
Center



당사의 사명



워싱턴 주택 소유 자원 센터(WHRC)의 사명은 현재와 미래의 주택 소유자를 교육하고 힘을 실어주어 워싱턴 주에서의 주택 소유를 보존하고 늘리는 것입니다.



1995년부터 WHRC는 140,000명 이상의

워싱턴 주택 소유자들이 주택 소유의
꿈을 이루거나 압류를 피할 수 있도록
도움을 주었습니다.



당사의 업무



핫라인 및 웹사이트를 통해 당사는 고객에게 맞춤형 정보를 제공하고 다음사항을 포함하여 검증된 주택 소유 지원에 대한 추천을 제공합니다.

- 주택 구매자 지원 프로그램
- 구매 전 교육 및 상담
- 모기지, 재산세 및 HOA 압류 중재 상담
- 역모기지 상담
- 자가 거주 주택 수리 지원
- 구매 후 교육 및 지원
- 대출 및 부동산 전문가
- 법률 지원
- 신용 상담



WHRC는 Black Home Initiative의 자랑스러운 파트너입니다!



Black Home Initiative(BHI)의 목표는 향후 7년 이내에 **1,500가구의** 저소득 및 중간 소득 흑인 가구에 사우스 시애틀, 사우스 킹 카운티, 서스턴 카운티, 노스 피어스 카운티에 주택을 소유할 수 있는 기회를 제공하는 것입니다.

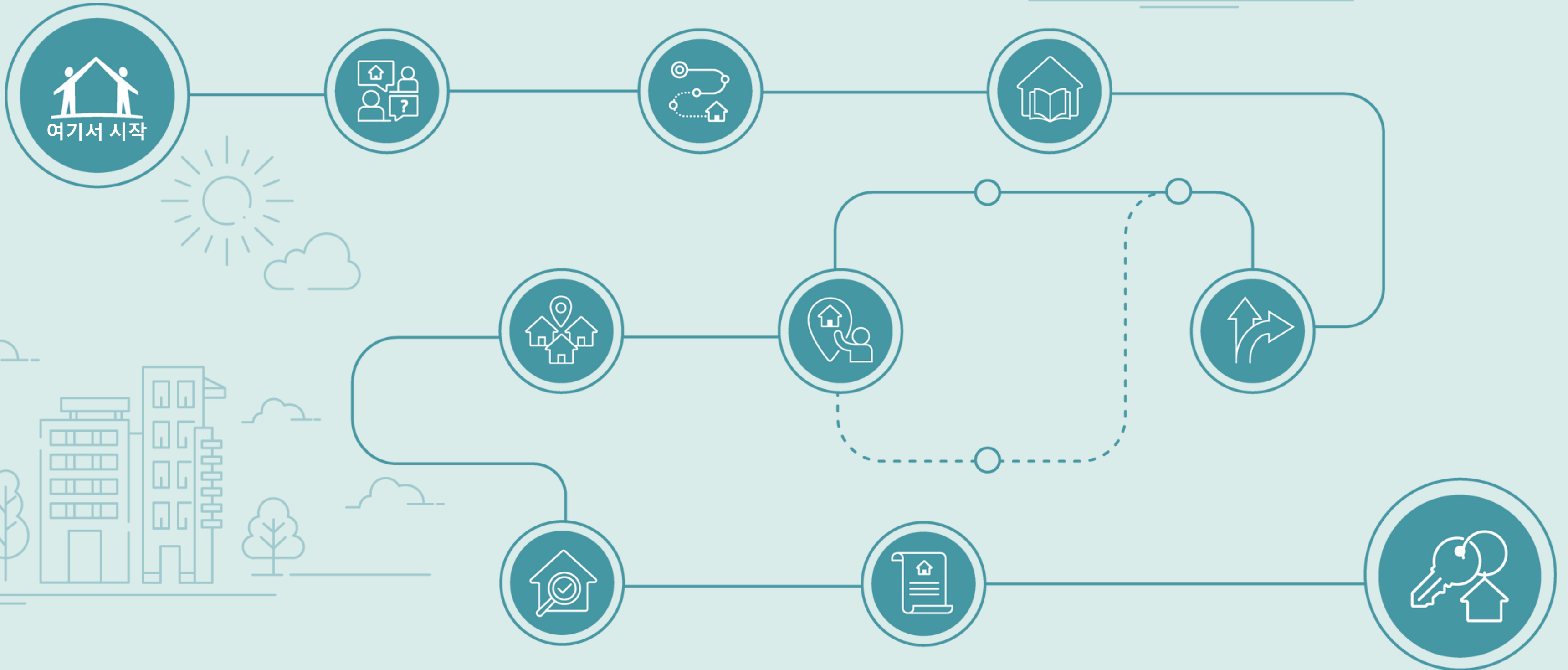


주택 구매자의 여정



개요

주택 구매자의 여정 지도





워싱턴 주택 소유 자원 센터에서는 무료 또는 저렴한 비용으로 신중하게 검토되었으며 도움이 되는 지원을 통해 여러분의 내 집 마련을 위한 여정을 안내하는 가이드 경로를 제공합니다.

워싱턴 시민이 이용할 수 있는 리소스 및 도구
주 전역 리소스(WHRC):

- 계약 주택 소유 프로그램
- 초기 계약금 지원
- 자금 조달 옵션
- 주택 구매자 교육
- 주택 상담



첫 주택 구매자란 무엇인가요?

- 지난 3년 동안 주택을 소유한 적이 없습니다.
- 한부모이며, 전 배우자와의 결혼 생활 중에만 주택을 소유했습니다.
- 영구적인 기반이 없는 주택(예: 조립식 주택)만 소유하고 있습니다.
- 거주할 수 없는 것으로 결정된 부동산만 소유하고 있었습니다.





1단계

핫라인에 전화하거나 주택 구매자 정보 세션에 참석하세요

귀하의 목표를 논의하고 목표 실현을 시작하기 위한
정보와 리소스를 제공해 드리겠습니다. WHRC 핫라인은
1-877-894-HOME(4663)입니다.



2단계

주택 상담사와의 만남

당사의 검증된 비영리 네트워크의 HUD 인증 주택 상담사를 귀하에게 연결해 드릴 것입니다. 그들은 귀하의 내 집 마련을 위한 여정 내내 신뢰할 수 있는 조언자 역할을 하여 중요한 이정표와 도전을 헤쳐나가는 데 도움을 줄 것입니다.

구매 대 임대

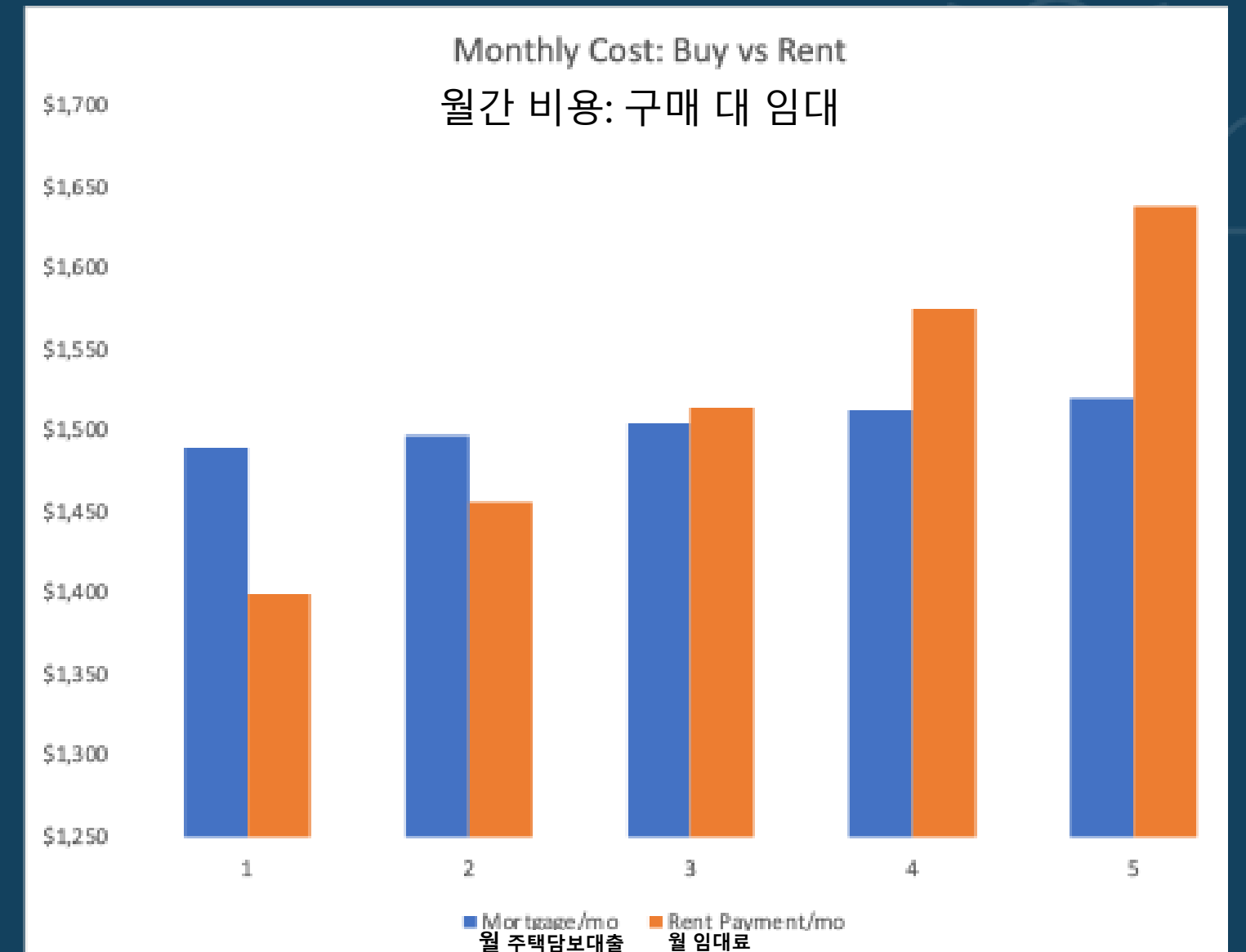
임대

- 타인의 모기지 상환 + 수익
- 부의 축적 없음

소유

- 본인의 모기지 상환을 통한 자산 형성
- 부의 가장 큰 지표

오늘날 임대료가 저렴하더라도 몇 년 안에
집의 월세 비용이 더 낮아질 가능성이
높습니다.



가정: 원금과 이자는 30년 모기지 기간 동안 일정하게 유지됩니다.
세금과 보험료는 4% 인상됩니다. 임대료 인상률은 4%입니다. 설명:
세금과 보험료는 모기지 상환액의 일부로, 임대료 전액이 4% 인상되고
최대 8%까지 인상될 수 있습니다



3단계

주택 소유 경로 계획하기

주택 상담사와 함께 예산을 세우고, 일정을 정하고, 신용을 평가하며, 초기 계약금 지원, 해당 지역의 저렴한 주택 소유 기회, 대출 옵션과 같은 자원을 탐색하세요.



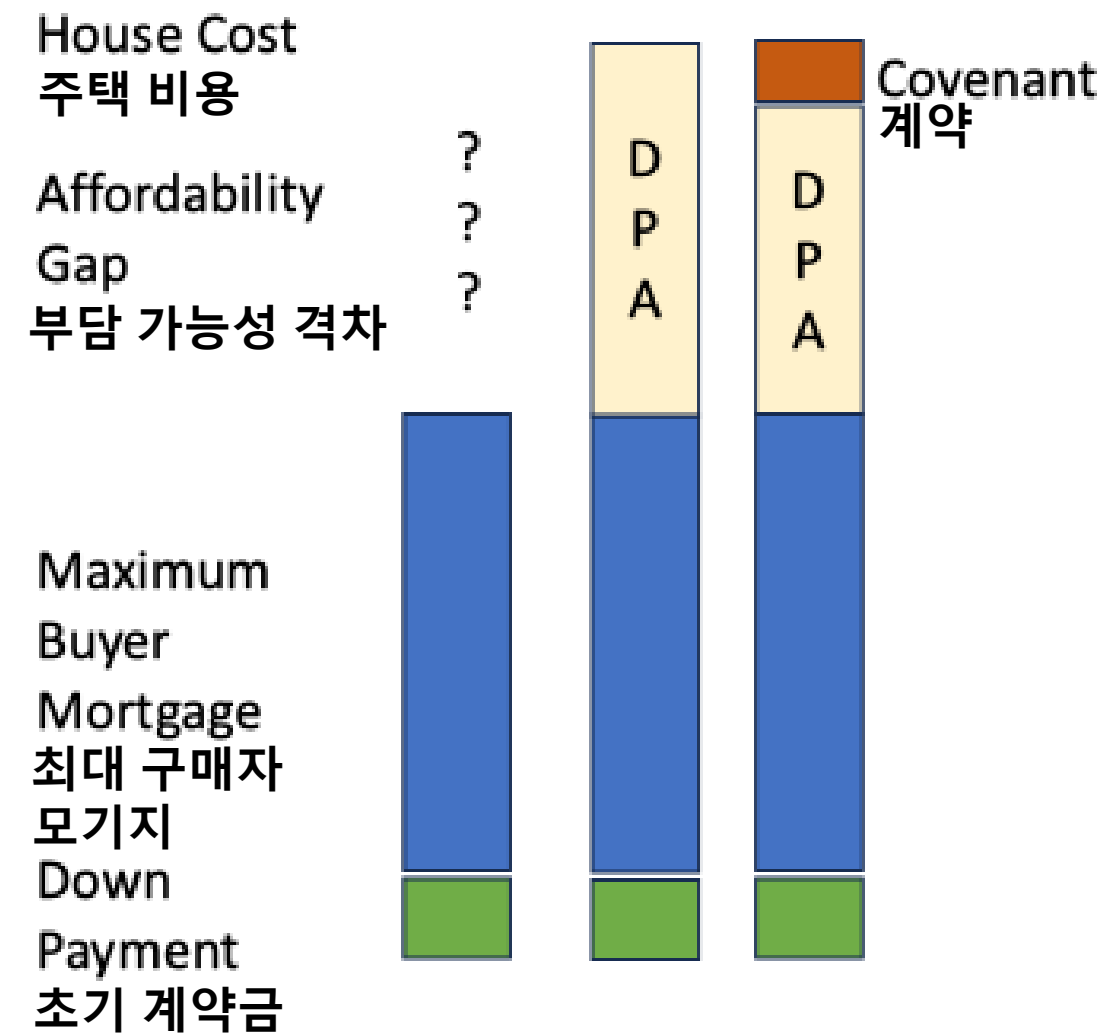
초기 계약금 지원



초기 계약금 지원

- 보조금은 일정 기간(x년) 후에 면제됨
- 대출금은 판매 시점, 재융자 시점, 일정 기간(x년) 후에 지급됨
- 마감 비용 지원
- 다른 프로그램과의 병행 이용 가능성
- 적격 소득

Conventional Fee-Simple Purchase 일반적인 무조건 토지 상속권 구입





계약 주택 소유 프로그램





계약 주택 소유 프로그램

워싱턴에 깊은 뿌리를 두고 계신가요?



WHRC는 WSHFC 및 새로운 계약 주택 소유 프로그램과 긴밀히 협력하고 있습니다. 이 프로그램은 1968년 이전에 주에 의해 시행된 주거 차별로 인해 영향을 받은 가정을 위해 주택 계약금을 지원합니다.

프로그램 적격성 및 세부 사항:

- 지역 중위 소득(AMI)의 120% 이하 가구 소득
- 첫 주택 구매자
- 주택 구매자(또는 주택 구매자의 부모, 조부모 또는 증조부모)가 1968년 4월 이전에 워싱턴 주에 함
- 계약금의 20%(최대 150,000) + 마감 비용
- 1968년 4월 이전에 워싱턴에 거주한 사람은 흑인, 히스패닉, 아메리카 원주민/알래스카 원주민, 하와이 원주민 또는 기타 태평양 섬 주민*, 한국인 또는 아시아 인디언임

*미국 인구 조사의 정의에 따라 "태평양 섬 주민"은 하와이, 괌, 사모아 또는 기타 태평양 제도 출신인 사람들을 포함합니다. 예를 들어 사모아인, 차모로인, 통가인, 피지인, 마셜 제도인이 포함됩니다.





HOME ADVANTAGE



프로그램 적격성 및 세부 사항:

- 연간 소득이 215,000달러 미만인 경우

모든 대출 유형

- 15,000~25,000달러의 초기 계약금 지원(DPA)
- DPA 이자율 0%
- 신용 점수 최소 요건없음





HOUSE KEY



프로그램 적격성 및 세부 사항:

- 지역 중위 소득(AMI)의 80% 이하 가구 소득
 - 1~2인 가구 = 74,700
 - 3인 가구 = 93,350
- 신용 점수 최소 요건 없음
- 첫 주택 구매자
- 초기 계약금 지원 15,000달러 및 시중 금리보다 낮은 1차 모기지 금리





4단계

주택 구매자 교육 참여

워싱턴 주 주택 금융위원회는 주 전역에서 가상 및 대면 주택 구매자 교육 과정을 후원합니다. 이 5시간 교육 과정은 주택 구매 과정을 검토하며, 특정 초기 계약금 지원과 저렴한 대출 프로그램을 이용하려면 해당 수업을 이수해야 합니다.



5단계

주택 구매 옵션 살펴보기

전통적인 시장 금리 주택 구매를 고려하고 다음과 같은 추가 기회에 대해 알아보세요.

- Community Land Trust
- Self Help Housing
- Shared Co-op

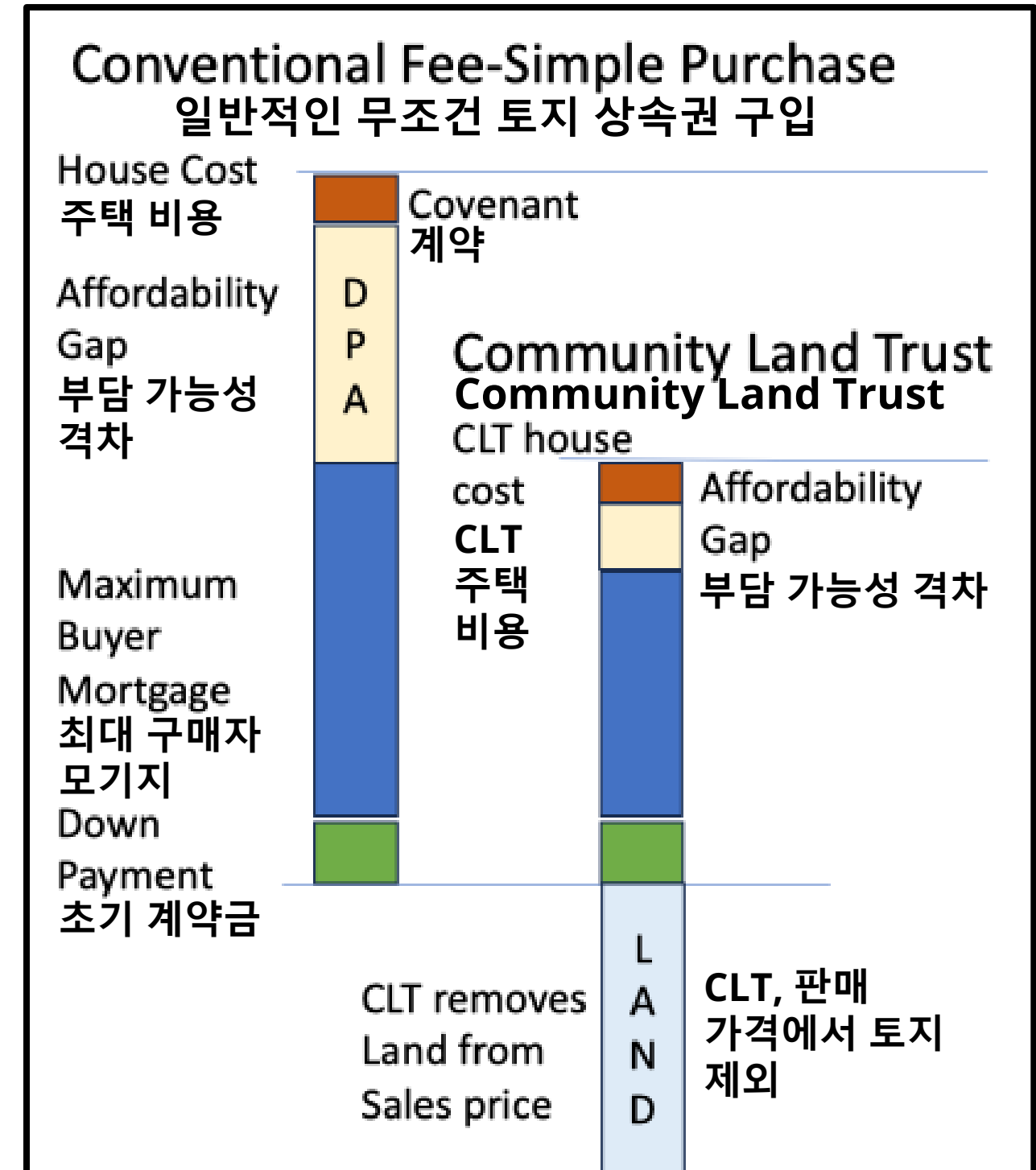


SELF-HELP HOUSING



SELF-HELP HOUSING

- 스웨트 에퀴티를 통해 귀하의 주택 건설에 기여
- 귀하는 건물을 소유하고 조직은 토지를 소유함
- 적격 소득
- 지역 중위 소득(AMI)의 80% 수준
- 제한된 지분
- 월 지급액은 소득을 기준으로 함

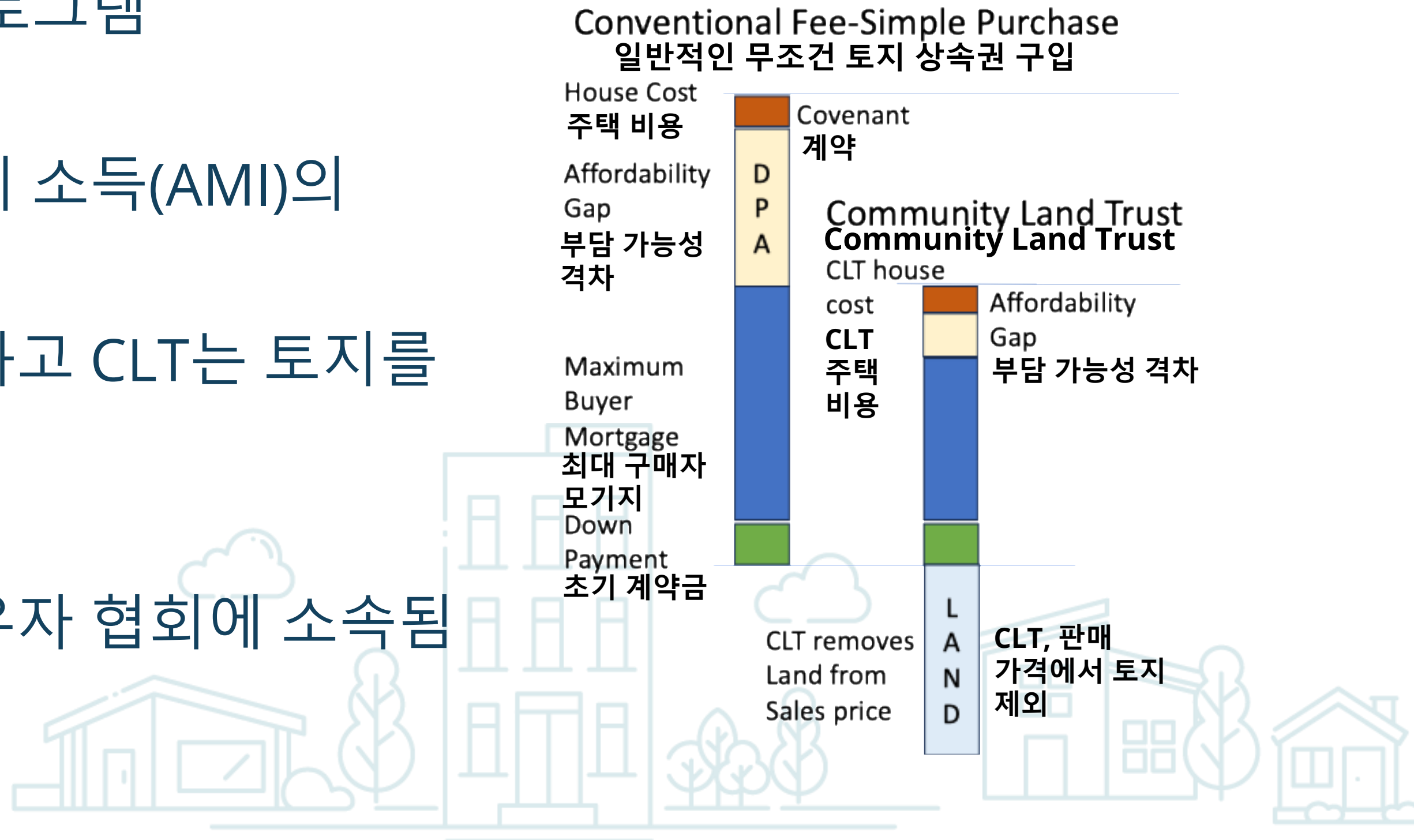




COMMUNITY LAND TRUST



- 비영리 주택 소유 프로그램
- 적격 소득
- 일반적으로 지역 중위 소득(AMI)의 80% 이하
- 귀하는 주택을 소유하고 CLT는 토지를 소유함
- 제한된 지분
- 일반적으로 주택 소유자 협회에 소속됨





SHARED CO-OP



- 첫 주택 소유자이거나 최근 3년 동안 주택을 소유하지 않은 경우
 - 반드시 주거용 주택이어야 함
 - 지역 중위 소득(AMI)의 80% 이하여야 함
- 비영리 법인 지분 소유를 통해 본인이 거주할 수 있는 권리 부여
- 지분을 매각할 수 있는 옵션이 있음, 해당 지분은 상속될 수 있음
- 협동조합의 지분 가격은 낮을 수 있지만, 다음과 같은 항목이 포함되어 있기 때문에 월 유지 비용이 더 높음.
 - 일부 공공 서비스(수도, 폭우/하수 처리(SPU), 쓰레기 수거 등)
 - 다음 경우를 위한 공용 기금 기부금 포함
 - 공용 공간
 - 지붕 교체와 같은 예기치 못한 비용
 - 실직





6단계

대출 기관과 부동산 중개인을 선택하세요

WHRC는 검증된 모기지 대출 및 부동산 파트너 목록을 유지 관리합니다. 추천을 원하는 경우, 핫라인으로 문의해 주세요.



부동산



- 부동산 전문가
- 주택 탐색 협조
- 구매 협상 지원
- 제안 작성
- 거래 마감 과정 안내





대출



- 사전 승인 요구 사항
 - 신용
 - 초기 계약금 - (반드시 20%가 필요하지는 않음)
 - 부채 대 소득 비율
- 특별 프로그램
 - ITIN
 - 할랄
 - 부채 감면 프로그램
 - 계약 주택 소유 프로그램





7단계

집을 선택하고 제안을 하세요!

주택 상담사와 부동산 중개인이 주택에 대한 정보에 입각한 제안을 하도록 도와드릴 수 있습니다. 제안이 받아들여지지 않아도 낙담하지 마세요! 이는 흔한 일이며, 주택 상담사가 귀하의 계획을 다듬고 여정을 계속 이어갈 수 있도록 도움을 줄 것입니다.



8단계

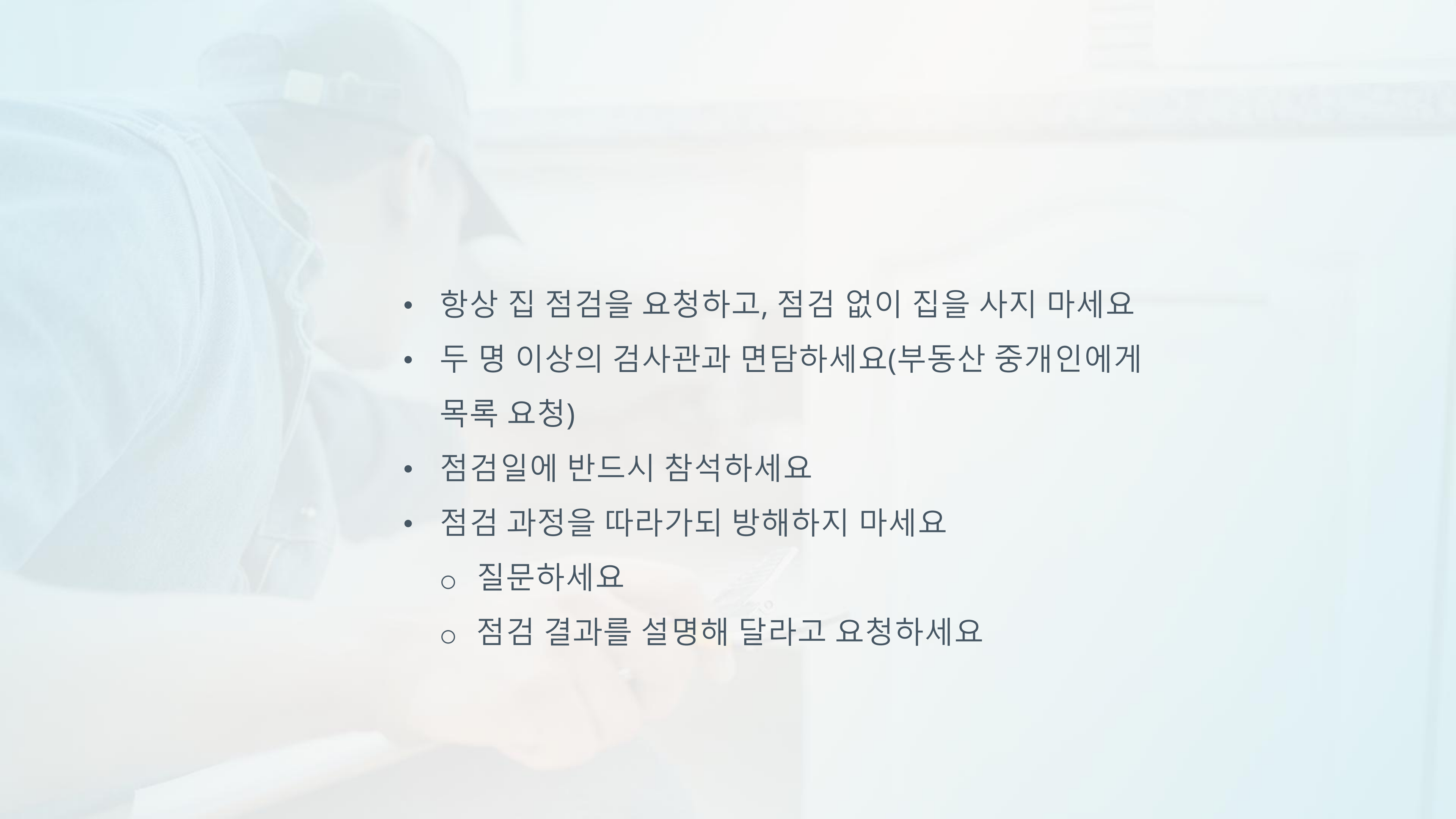
준비

제안이 수락되면 주택 상담사, 부동산 중개인, 대출 전문가를 포함하는 주택 소유 팀이 거래 마감 일정과 주택 점검, 감정 및 서류 작성을 포함한 다음 단계로 안내해 드립니다.



주택 점검



- 
- A person wearing a blue uniform and a cap is looking down at a document. The background is a blurred office or public space.
- 항상 집 점검을 요청하고, 점검 없이 집을 사지 마세요
 - 두 명 이상의 검사관과 면담하세요(부동산 중개인에게 목록 요청)
 - 점검일에 반드시 참석하세요
 - 점검 과정을 따라가되 방해하지 마세요
 - 질문하세요
 - 점검 결과를 설명해 달라고 요청하세요



9단계

주택 거래를 완료하세요

"거래 마감" 또는 합의는 주택 소유권을 공식적으로 취득하기 전의 마지막 단계입니다. 자금이 교환되고 주요 문서가 서명되어 구매가 완료됩니다.



10단계

축하합니다. 귀하는 주택 소유자가 되었습니다!

하지만 아직 끝나지 않았습니다. 주택 소유권을 유지하는 데 도움이 될 수 있는 모든 것을 배워야 합니다. 주택 상담사는 집을 유지하기 위한 전략과 재정적 어려움에 직면했을 때 취해야 하는 방법을 알려주는 구매 후 상담을 제공합니다.



주택 보증



- 주택 보증은 수리 비용의 일정 금액을 보장하며, 나머지는 본인이 부담합니다
- 회사에서 수리 기술자를 선정합니다
- 월 요금: 평균 주택 보증 요금제는 월 62.33달러입니다
- 서비스 요금: 평균 서비스 요금은 65~100달러입니다
- **시스템 플랜**
 - 난방 및 냉방
 - 전기
 - 배관
- **가전 플랜**
 - 식기세척기
 - 오븐
 - 세탁기



질의 응답

