



모기지 리파이낸스(Refinance)를 고려하십니까?

주택 소유주가 알아야 할 4가지 사항

이자율이 사상 최저치에 가까운 지금 주택 담보 대출을 리파이낸스(재융자)하는 것이 적절할지 생각해볼 수 있습니다.

재융자에 대한 오해와 복잡한 절차로 인해 시의적절하고 정보에 기반한 현명한 결정을 내리기가 어렵다면 Freddie Mac의 재융자 전문가들이 여러분을 위해 제공하는 다음 네 가지 도움말을 고려하십시오.

1 - 해야 할 일: 채용자 목표 정하기

여러분이 채용자를 고려한다면 성취하고자 하는 바가 무엇인지 알아야 한다고 당사 전문가가 제안합니다.

채용자에 관한 고려 사항

채용자를 고려하는 이유를 생각해 보십시오.



큰 돈이 드는 주택 보수가 필요하십니까?



주택 대출을 빨리 갚고 싶으십니까?



이자율 추이를 살펴보니 모기지 월 상환금을 낮출 기회가 보입니까?

+ 행동하기

채용자를 할 동기가 명확하면 귀하의 필요에 가장 적합한 옵션이 무엇인지 결정할 수 있습니다.

2 - 알아야 할 사항: 채용자를 통해 비용을 절감할 수 있다

일반적으로 "리파이(Refi)"라고 하는 리파이낸스 즉, 채용자는 기존 모기지 대출을 다른 대출로 차환하는 과정을 의미합니다.

이 경우 새로운 대출은 기존 대출을 상환하는 데 사용됩니다. 종종 더 낮은 이자율, 감액된 월 상환금 및 통합된 부채 등 신규 대출에서 개선된 조건이 모두 비용 절감으로 이어질 수 있습니다.

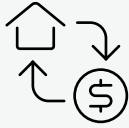
⚙️ 채용자에 관한 정보 알아보기

채용자 비용과 채용자의 장기적인 영향에 대한 정보를 리파이낸스 리소스([Refinance Resource](#))에서 확인하십시오.



3 - 알아야 할 사항: 필요에 맞는 재융자 옵션을 선택한다

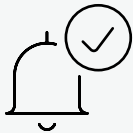
재융자 목표를 확인했다면 필요에 맞는 이상적인 옵션을 결정하는 데 한 걸음 더 다가간 것입니다. 모기지 재융자에는 세 가지 기본 옵션이 있습니다.



비현금인출(No cash-out) 재융자

가장 일반적인 옵션으로 다음을 추구할 경우 적합할 수 있습니다.

- ➔ 모기지 대출 이자율 인하
- ➔ 하나의 모기지 대출 상품에서 다른 상품으로 이동(15년에서 30년까지 고정 금리)
- ➔ 더 빠른 자산 가치 증식



현금인출(Cash-out) 재융자

월 상환금과 주택 가치 상승을 통해 상당한 자산 가치를 축적했다면 이 옵션을 고려할 수 있습니다. 이 옵션은 다음과 같은 목적으로 사용할 수 있습니다.

- ➔ 좋아하는 일에 사용할 현금 확보
- ➔ 부채 통합
- ➔ 일반적인 재정 상태 개선이나 주택 가치 향상



FREDDIE MAC RELIEF REFINANCESM 모기지

이 옵션은 담보 인정 비율(Loan-to-Value Ratio, 주택의 평가 가치에 대한 모기지 비율)이 기본 비현금인출 재융자의 최대 한도를 초과하는 경우에 효과적일 수 있습니다.

+ 행동하기

당사의 대출 조회 도구([Loan Look Up tool](#))를 사용하여 Freddie Mac이 현재 귀하에게 대출을 공여하고 있는지 알아보십시오. 이 옵션을 선택하려면 특정 기준을 충족해야 합니다.



4 - 해야 할 일: 대출 쇼핑하기

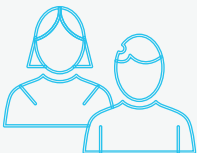
귀하의 목표를 결정하고, 재정 상태를 상세히 파악하고, 올바른 재융자 옵션을 찾은 후에 대출 기관과 상담을 시작할 수 있습니다.

재융자를 위한 대출 쇼핑은 할 수 없다고 흔히 오해되고 있습니다. 그러나 당사의 전문가는 복수의 대출 기관과 여러분의 목표에 대해 논의하고 인터뷰에 임하듯이 첫 미팅을 가질 것을 권장합니다.

질문을 준비하고 성취하고자 하는 것에 대해 공개적으로 논의하십시오.

대출 기관과의 대화가 귀하의 신용에 대한 간단한 조회로 이어질 수 있습니다. 간단한 조회는 귀하에 대한 대출이 사전 승인되었을 때 이루어지며 귀하의 신용 점수에 영향을 미치지 않습니다.

효과적인 대출 상담을 하려면 어떻게 해야 할까요?



복수의 대출 기관과 귀하의 목표에 대해 논의하십시오.



인터뷰에 임하듯이 첫 미팅을 하십시오.



질문을 준비하십시오.



성취하고자 하는 것에 대해 공개적으로 논의하십시오.

다음 단계

□ 서류 준비하기

우선 여러가지 서류를 준비해야 합니다. 그 중 몇 가지 예를 들면 최근 급여 명세서, 최근 2년 간의 W2 서식, 은행 및 투자 계좌 명세서, 가장 최근의 세금 신고서 및 주택 소유자 보험 증권 사본 등이 있습니다. 필요한 서류는 대출 기관에 따라 다를 수 있습니다.

□ 대출 기관 선택하기

귀하는 최대 30-45일이 소요되는 채용자 과정 내내 선택한 대출 기관과 상대하게 됩니다. 대출 기관은 다양한 기준을 사용하여 대출을 결정합니다.

- **능력:** 대출금 상환 능력
- **자본:** 즉시 가용 자금, 저축 및 투자
- **담보:** 재산 및 기타 소유물의 가치
- **신용:** 청구서 결제 및 부채 상환에 대한 연체 기록

□ 평가 준비하기

귀하의 대출이 사전 승인되면 대출 기관은 평가 일정을 정하고 모기지 인수(Underwriting) 단계로 진행합니다. 이는 절차가 곧 완료된다는 의미입니다.

Freddie Mac에서 우리의 미션은 가족의 주택 소유를 돕는 일에서 더 나아갑니다. 우리는 귀하와 같은 대출자 및 주택 소유자에게 주택 소유 전 기간에 걸쳐 채용자 등의 지원을 하기 위해 최선을 다하고 있습니다.

□ 클로징

클로징(Closing)마다 다르지만 채용자 클로징에는 보통 귀하와 공동 대출자 그리고 클로징 대리인이 참여합니다. 이 절차는 보통 타이틀 회사(Title company - 주택 구매자 대신 주택의 소유권 등을 조사 확인하는 회사)의 사무실에서 이루어지지만 사회적 거리두기 필요성으로 인해 일부 대리인은 재택 클로징을 제공하고 있습니다. 클로징 시 사진이 부착된 주 정부 발급 ID와 같은 신분증을 제출하고 대출금에 산입되지 않은 모든 클로징 비용을 유효한 지급 수단으로 결제해야 합니다. 귀하는 신규 대출 조건을 검토하고 이에 서명해야 합니다. 충분한 시간을 할애하여 계약서 전체를 검토하십시오. 이 서류는 법적 구속력이 있습니다.

□ 축하합니다

재용자를 받는 과정이 어렵게 느껴질 수 있지만 약간의 교육과 올바른 도구만 있으면 이를 헤쳐 나갈 수 있습니다.

재용자에 대한 자세한 정보, 도움말 및 도구를 [MyHome by Freddie Mac](#)에서 확인하십시오.