



리체컨설팅 부동산 칼럼



한민균 / Daniel 컨설턴트
Property Consultant
M 0432 477 913
E daniel@riche-consulting.com
W www.riche-consulting.com

첫 내 집 마련, 지금이 기회가 될 수 있습니다

안녕하세요, 저는 Riche Consulting에서 Property Sales와 Mortgage Broker로 일하는 한민균 컨설턴트입니다.

고객분들의 부동산 선택부터 주택대출까지 함께 도와드리고 있습니다.

오늘은 시드니에서 첫 내 집 마련을 준비하고 계신 First Home Buyer분들을 위해 현재 부동산 시장과 정부 혜택, 그리고 Loan에 대해 이야기해보려 합니다.

최근 시드니의 높은 집값과 생활비, 금리 부담으로 인해 "조금 더 기다렸다가 집을 사는 것이 좋을까요?"라는 질문을 많이 받습니다.

물론 부동산 구매 시점에는 정답은 없습니다.

하지만 현재 First Home Buyer라면 정부에서 제공하는 다양한 지원제도와 시장의 여러 혜택을 함께 살펴볼 필요가 있습니다.

대표적으로 Australian Government 5% Deposit Scheme을 이용할 수 있는 경우, 최소 5% Deposit으로 주택을 구입하면서 Lenders Mortgage Insurance(LMI)를 부담하지 않을 수 있습니다.

또한 NSW First Home Buyers As-

sistance Scheme을 통해 조건을 충족하는 첫 주택 구매자는 \$800,000 이하의 주택에 대해 Stamp Duty를 면제받을 수 있으며, \$800,000 초과 \$1 million 미만의 주택도 감면 혜택을 받을 수 있습니다.

새 주택을 구입하는 경우에는 조건에 따라 \$10,000 First Home Owner Grant 대상이 될 수도 있습니다.

정부뿐만 아니라 현재 일부 신규 아파트와 Off-the-Plan 시장에서도 First Home Buyer가 주목할 만한 조건들이 나오고 있습니다.

프로젝트에 따라 개발사에서 Rebate 또는 Incentive를 제공하거나, 일반적으로 10%였던 계약금을 5%로 낮춰 계약할 수 있도록 하는 경우도 있습니다.

이는 충분한 소득은 있지만 아직 10~20%의 Deposit을 모으지 못한 분들에게 초기 자금 부담을 낮출 수 있는 기회가 될 수 있습니다.

하지만 여기서 가장 중요한 것은 "5% Deposit이 있으니 집을 살 수 있다"는 의미는 아니라는 점입니다.

은행은 신청자의 소득, 고용 형태, 기존 부채, 신용카드 한도, 생활비 등을 종합적으로 검토해 Borrowing Capacity를 결정합니다.

따라서 집을 먼저 찾기보다는 Mortgage Broker와 상담하여 내가 받을 수 있는 Loan 규모와 정부 지원제도 적용 여부를 먼저 확인하고, 가능하다면 Pre-Approval을 받아 자신의 현실적인 예산을 파악하는 것이 중요합니다.

시드니에서 내 집 마련은 결코 작은 결정이 아닙니다.

하지만 안정적인 직업과 소득이 있고 앞으로 주택 구매를 계획하고 계셨다면, 무조건 시장의 완벽한 타이밍을 기다리기보다는 현재 내가 활용할 수 있는 정부 지원, 개발사 혜택 그리고 Loan 조건을 먼저 확인해버리는 걸 권해드립니다.

준비된 사람에게는 지금의 시장도 충분히 기회가 될 수 있습니다.



저희 리체 컨설팅은 2009년 창립 이래 시드니, 멜번, 브리즈번에 자체 사무실을 보유한 컨설팅 회사로 부동산 투자를 통해 성공적인 자산 증식을 목표로 고객 여러분께 꾸준히 수익을 올려드리고 있습니다. 부동산에 관해 문의사항이 있으신 분들은 언제든지 문의주세요.