

재용자의 적합성

변동 이자율 모기지(ARM)가 이자율이 인상되어 상향 조정되기 시작하는 경우, 많은 주택소유자들은 재용자를 통해서 현재의 이자율과 기존 용자의 조건을 변경 또는 개선하는 방법을 알아보고 싶어 합니다. 주택 모기지를 재용자하는 것은 시간, 비용, 그리고 심사속고가 필요한 어려운 결정입니다. 해당 지역의 NeighborWorks® 단체 재정상담사들은 재용자가 최선의 옵션인지 결정하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

재용자란 무엇일까요?

모기지 재용자란 이전의 모기지를 취소하고 새 모기지를 얻는 절차입니다. 새 모기지를 얻어 높은 이자율의 모기지를 완불하면 월 지불금이 줄어듭니다. 재용자에는 주택을 처음 구입했을 때 모기지를 신청하는 것과 동일한 많은 단계와 몇몇 비용이 포함됩니다. 주택 구입 용자와 재용자 모기지 사이의 주요 차이점은 재용자 과정에서 주택 소유권이 이전되지 않는다는 것입니다.

다음과 같은 경우에는 재용자를 고려하는 것이 좋습니다.

- 현재 얻을 수 있는 모기지의 이자율이나 조건이 기존 모기지의 이자율이나 조건보다 좋은 경우
- 변동 이자율 모기지(ARM)를 고정 이자율 모기지로 바꾸기를 원하는 경우
- 주택의 자산 가치를 더 빨리 증가시켜 자신의 주택을 소유하고 부채로부터 더 빨리 벗어나기 위해 모기지를 단기 용자 조건으로 바꾸기를 원하는 경우

재용자의 적합성을 결정하는 방법

해당 지역의 NeighborWorks® 단체는 주택 구입 후 상담을 통해서 여러분과 함께 다음과 같은 작업을 하여 재용자가 최선의 옵션인지 결정하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

- 재정 목표에 근거하여 재용자의 목표를 명확하게 설정
- 현재의 용자에 대해 더 자세히 알아보기 위해 용자 서류를 검토
- 재용자의 비용과 혜택을 평가. 혜택이 비용을 초과하면 재용자가 적합합니다. 그러나 모기지 재용자에는 새 종결 비용을 포함하는 추가 수수료가 발생할 수 있습니다. 재용자를 고려할 때는 이러한 수수료에 유의하십시오.

재용자가 적합한 경우에는 재정상담사가 다음 사항을 도와 드립니다.

- 재용자 상품을 조사. 기존의 용자를 받을 때처럼 신중에게 재용자 상품을 찾아보아야 한다는 것을 잊지 마십시오.
- 약탈적 용자 관행을 방지. 너무 좋아 보이는 조건은 현실적이 아닙니다. 약탈적 용자에 대한 더 자세한 정보를 원하시면, NeighborWorks® America의 사실 자료, “약탈적 용자를 알아차리는 방법”을 검토하십시오.

기존의 모기지를 재용자하는 것에 대한 더 자세한 정보를 원하거나 재정상담을 받으시려면 해당 지역의 NeighborWorks® 단체로 연락하십시오. 지역 NeighborWorks 단체를 찾아보려면 NeighborWorks® America 웹사이트, www.nw.org 를 방문하십시오.