

\$3,599 태양여행사의 특별가액
+tax부터
고품질 Business Class | Sky Phone Rental Free / 롯데호텔
4월 30일까지 / KAL리무진 | 서울직항입부
항공서비스의 퍼스트 클래스 **태양여행사 213.252.9700**

hort Sale 쏟아진다는데...

Cover Story

S

쑥세일

지난 4월 한달동안만 전국적으로 24만여채의 주택이 차압 절차에 들어가고, 1분기에 LA카운티에서만 2만여채가 차압 과정을 밟기 시작했을 정도로 차압 위기에 처한 주택 소유주는 급증하고 있다. 차압 위기에 처한 주택 소유주들이 생각하게 되는 것이 쑥세일이다. 쑥세일을 해야 하는 주택 소유주 입장에서는 이러한 현실이 악몽같지만, 어두운 면이 있다면 밝은 면도 함께 존재하는 것이 현실이다. 여윌돈이 있는 투자자들에게 쑥세일은 투자 기회가 되기 때문이다.

소유주 '울며 겨자먹기' 투자자 '누워서 떡먹기'

▷셀러(악몽)
인테리어 업체를 운영하고 있는 정모(36)씨는 최근 수개월간 다시는 기억하고 싶지 않을 만큼 힘든 시간을 보냈다.

2006년 봄에 마련한 생애 첫 집이 악몽이 됐기 때문이다. 정씨가 구입한 주택은 발렌시아에 위치한 주택. 1800여 스퀘어피트 크기에 방 3개, 화장실 3개를 갖춘 집은 10%를 다운 페이먼트하고 50만여 달러에 구입했다. 지은 지 얼마안돼 깨끗한 데다 첫 집이라 기쁨은 더욱 컸다. 정씨는 30년 고정 융자 프로그램으로 하기에는 페이먼트가 부담스러워 원금이 증가하지만 페이먼트가 월등히 적은 미니멈 프로그램을 선택했다. 페이먼트가 2000달러가 채 안 돼 만곡스러운 데다 주택 가격이 좀 더 오르지 않을까 하는 생각때문이었다.

그러나 행복도 잠시, 곧이어 주택 가격이 하락하기 시작했다. 그래도 '많아야 떨어지지 않겠지' 하며 위안했다. 1년이 지나면서 상황은 더욱 악화됐다. 이미 10% 정도 떨어져 다운 페이먼트는 포기해야 했다. 올해 초에는 40만달러 정도까지 시세가 하락한데다 융자은행에서도 원금이 너무 많이 늘어 페이먼트를 높이겠다는 연락이 왔다.



최근 중앙일보·중앙방송이 후원하고 스튜어트 타이틀이 주최한 쑥세일 세미나에는 많은 한인들이 참석해 쑥세일에 대한 높은 관심을 반영했다.

경기도 악화돼 일감도 뚝 떨어졌다. 도저히 페이먼트를 감당하기가 힘들었다. 결국 2월, 3월 연속 페이먼트를 하지 못한 그는 쑥세일을 하기로 하고, 에이전트를 고용, 융자은행과 협상을 진행하고 있다. 정씨는 "수년동안 열심히 돈을 모아 겨우 집을 장만했는데 순식간에 날리고 크레딧도 엉망이 됐다"며 "살이 송두리째 무너져내린 느낌"이라며 울먹였다.

▷투자자(기회)
정씨의 경우처럼, 울며 겨자먹기로 쑥세일을 선택해야만 하는 한인들도 많지만 투자자들은 신이 났다. 시세보다 30% 정도 싼 가격에 주택을 구입할 수 있는 요즘은 더할 수 없는 투자 기회이기 때문이다.

<2면 '쑥세일'로 계속>
김현우 기자
khwo@koreadaily.com

▷쑥세일이란
주택 소유주가 융자은행으로부터 주택을 압류당하기 전에 융자은행과 협의해 주택을 남아있는 융자액보다 낮은 가격에 처분하는 것으로, 판매가격이 융자액에 미치지 못하더라도 부채가 탕감이 된다. 차압은 융자은행이 처분하는 것이지만 쑥세일은 주택 소유주가 처분한다는 점에서 차이가 있다.

시민권자 한국토지 취득 간소화

이르면 내년 초부터 시민권자의 한국 토지취득 신고절차가 간소화된다. 한국 국토해양부는 외국인

한국내 토지를 살 때 취득 절차를 간소화하는 내용의 '외국인 토지법 개정안'을 16일(한국시간)부터 20

일간 입법예고한다고 밝혔다. 이에 따라 한국내 토지를 취득하는 시민권자는 한국인과 마찬가지로 부동산 거래신고만 하거나, 토지거래 허가지역의 경우는 토지거래허가만 받으면 된다.

지금까지 시민권자나 외국인인 한국내 토지를 취득하기 위해서는 거래신고 또는 거래허가와 별도로 취득신고를 해야 해 중복 규제라는 지적을 받아 왔다.

“구인·구직 절호의 기회”

‘아시아 채용박람회’ 여는 김성민 사장

중앙일보·중앙방송과 함께 ‘글로벌 아시아 채용 박람회’를 개최하는 ‘Job World USA’의 김성민(39·사진) 사장은 이번 행사를 “직장을 찾는 미국내 대학졸업생들과 인재를 찾는 기업들간에 보는 맞선”이라고 말한다. “미국내에서 대학교를 졸업한 사람은 어느 누구나 참가해 새로운 직장을 구할 수 있습니다. 기업의 입장에서든 우수한 한인 인재들을 만날 수 있는 좋은 기회가 될 것입니다.”



중앙일보 & 중앙방송과 공동주최
내달 6일부터 LA 컨벤션센터서

김 사장은 이미 지난 해 동부에서 채용 박람회를 개최해 좋은 성과를 거뒀으며 한인인구가 더 많은 LA에서 열리는 이번 행사에 거는 기대가 크다고 전한다.

그는 미국소재 기업들의 경우 시민국이나 영주권 소지 등 신분의 제약없이 인재를 뽑는다고 귀뜸한다.

“뛰어난 인재만 있다면 미국내 기업들은 취업비자를 내주면서라도 고용하고 싶어합니다. 상황에 따라선 영주권 취득까지 가능할 수 있죠.” 이번 박람회에선 미국내 업체들 뿐 아니라 한국의 대기업과 지상사에서도 참여할 예정이다.

“한국내 대기업들의 경우 한국어와 영어가 완벽한 유학생, 1.5세와 2세 한인들에 대해 관심이 많습니다.”

한편 오는 6월6일 열리는 ‘글로벌 아시아 채용박람회 2008 LA’는 한국과 미국의

인어·문화에 익숙한 한인 고급 인력을 한국과 미국의 기업체에 연결시켜 주기 위한 목적으로 열리게 된다. ‘Job World USA’는 미국내 최대 한인 취업정보 회사다. 채용박람회 참가 희망자는 www.jobworldusa.com에 미리 등록하면 참가비 10달러가 면제되고, 이와함께 참여 기업이 사전 서류 검토를 통해 면접을 준비하게 된다.

신승우 기자

- ▶일시: 2008년 6월6일
- ▶장소: LA 컨벤션 센터 웨스트 홀(1201 S. Figueroa St., LA 90015)
- ▶주최: 중앙일보·중앙방송·Job World USA
- ▶참가등록: www.jobworldusa.com
- ▶문의 및 부스 분양: (213)368-2577

EXCELLENCE ASSET MGMT. INC.
Registered Investment Adviser Firm (CA#140441)
3540 Wilshire Bl. PH.5, L.A. CA 90010 www.excellenceasset.com

여러분의 주식투자는 어떻게 분산되어 있습니까?
장기적인 투자의 성공은 분산이 필수입니다.
귀하에게 적합한 투자계획을 위해 지금 무료상담 받으십시오.

1. 투명합니다 (Schwab.com 이나 scolltrade.com 으로 고객이 직접 online 계약확인)
2. 안전합니다 (Solltrade 정식 기관투자회사 등록, SIPC, Lloyd of London-\$25 million 보험)
3. 고객수익우선 (커미션제가 아닌 performance based fee 또는 low flat fee로 고객을 먼저 생각합니다)
엑셀런스 에셋 전문자산운용
Tel. 213-381-1435 무료 투자 상담
*Registered Investment Adviser Firm(CA#140441) SIPC, Not FDIC. *may lose value

고객 눈높이를 맞춘 **쇼핑백 완비**

The Art of Packaging

쇼핑백 전문 브랜드 CO-PACK

지세한 사항은 **COPACKINC.COM** 웹사이트를 참조하세요

더 이상 물건만을 담은 쇼핑백은 없습니다.
단순히 물건을 담은 용도에서 소장하고 수집하고 싶은 쇼핑백을 만들겠습니다. 고객님의 매출을 담은 쇼핑백으로 거듭날 수 있게 노력하겠습니다.

현지생산 공장보유 / 고급화된 Shopping Bag / 30년 경험 / 디자인 무료

본사 연락처 및 쇼핑몰 위치
TEL. 323.234.7500
657 E. 61st street L.A., CA 90001

Toll-Free. 888.745.0336
www.copackinc.com