

부퍼 & 미나

(*Beginner Class*)

부동산 스테디

꿀팁 맛보기

대출
내집마련 방법
돈 버는 방법

날짜 ;

2월15일

저녁 7시





목차

- **강사소개**
- **내집마련 사례**
- **당연한건데 너만 모르는 꿀팁**
- **취득세 500만원 아낄수 있는 꿀팁**
- **부대비용 아끼는 꿀팁**



부퍼마켓



- ✓ 부동산중개법인 대표
- ✓ 대기업 8년차 퇴사자
- ✓ 외벌이로 서울 돌돌이까지
- ✓ ISTJ (슈퍼 T, 슈퍼 J)
- ✓ 매계남(??)



bupermarket ▾   

2월15일
강의준비



부퍼마켓 | 부동산·재테크

255	5.5만	251
게시물	팔로워	팔로잉

디지털 크리에이터

-  현직 중개사의 꿀정보 공유
-  집 살때와 팔때 알려줌
-  돈 버는 부동산 정보

... 더 보기

litt.ly/buper_market

 bupermarket

미나누나



- ✓ 트릉여신
- ✓ 잠실 황소맘
- ✓ 프로 임장러
- ✓ 부사님들의 딸로 활약 중





내집마련 CASE

1. 각기 다른 고민들
2. 사용한 전략
3. 사용된 자금 및 금액대



생애최초주담대 + 월세

1. 고민사항

- 사고싶은 아파트가 있는데 자금이 부족해요..



2. 사용한 전략

- 생애최초로 80% 대출 + 월세를 세팅하여 레버리지 극대화

3. 구매 금액대 및 투자금

- 4억초반 (대출 3.2억 + 월세보증금 3천)
- 부대비용 포함 7천만원 이내





혼인신고 전 2채 전략

1. 고민사항

- 생애최초 주택구입 혜택이 아까워요.
- 세금은 내기 싫고 수익은 극대화 하고 싶어요.

2. 사용한 전략

- 소득이 높은 예비부부로. 1채는 생애최초로 실거주, 1채는 갭투자 취득(혼인신고x)

3. 구매 금액대 및 투자금

- 6억대 갭투자(갭1.5억)
- 6억대 실거주(생애최초 80%)



실거주



갭투자



신생아대출 대환 이용하기

1. 고민사항

- 아기가 출산하기 전에 집을 구매하고 싶어요.
- 신생아대출을 이용하고 싶어요.

2. 사용한 전략

- 중도상환수수료 없는 대출로 집을 사고, 출생 후 신생아대출로 대환.

3. 구매 금액대 및 투자금

- 7억초반 (일반대출 5억 + 전세보증금 2억대)
- 부대비용 포함 7억3천만원 이내





신생아대출 불가한 사례

1. 고민사항

- 아기가 24개월이 되기 전에 집을 구매 하고 싶어요
- 주식자산이 있어요.



2. 사용한 전략

- 급매가 신생아대출 보다 먼저!!

3. 구매 금액대 및 투자금

- 6억중반 (일반 대출 4.4억 + 월세보증금 0.5억 + 현금1.5억)
- 부대비용 포함 6억6천만원 이내





주인전세를 활용한 갭투자

1. 고민사항

- 1주택자라 대출이 별로 안나와요.
- 원하는 곳에 갭으로 구매하기엔 전세가격이 낮아요.

2. 사용한 전략

- 본인 집에 거주를 반드시 해야하는 급매물건을 주인이 월세살며 진행

3. 구매 금액대 및 투자금

- 4억중반 (선순위 대출 2.2억 + 월세보증금 1억/월차임 90)
- 부대비용 포함 1억2천만원 이내





당연한건데 잘 모르는 것들

1. 매매 잔금은 몇시에?
2. 대출이율은 신청할 때 정해짐?
3. 퇴사하고 내집마련?
4. 집 사기 전에 육아휴직 해도 될까?
5. 소유권이전등기는 나중에 접수해도 될까?
6. 잔금일에는 꼭 돈을 다 줘야 하나요?
7. 대출 금리는 몇월이 저렴해요?
8. 이체한도 늘리기?





당연한거데 모르는 것들

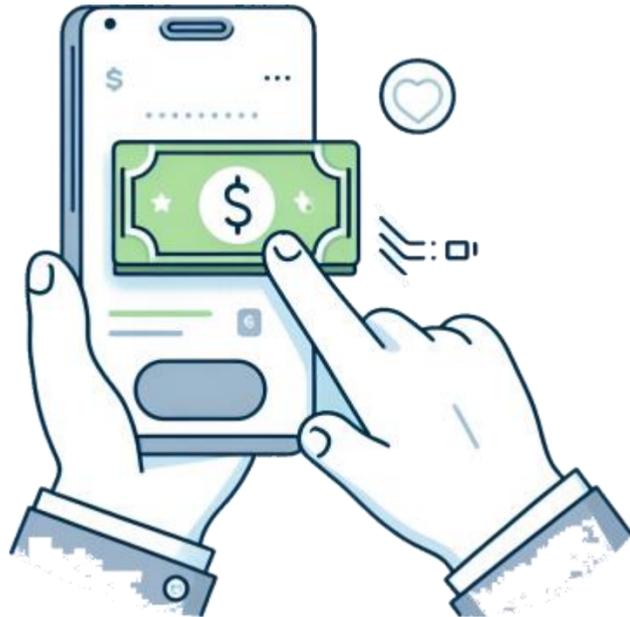
잔금





당연한거데 모르는 것들

이체



00:00:50 모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원
모바일	출금 10,000,000원

이체한도 늘리기

인터넷 뱅킹

>>검색>>**한도제한해제**

신청



당연한거데 모르는 것들



보험사도 '50년 주담대' 잇따라 출시...
당국 규제 불뚱 될까 '촉각'

1금융권에 비해 대출 문턱 낮고
DSR 50%로 규제 상대적으로 약해
보험사 "34세 연령 제한 이미 존재"

금리야 내려가라!





당연한거데 모르는 것들

대출



토사





취득세 감면받는 방법

♥ 생애최초 ♥

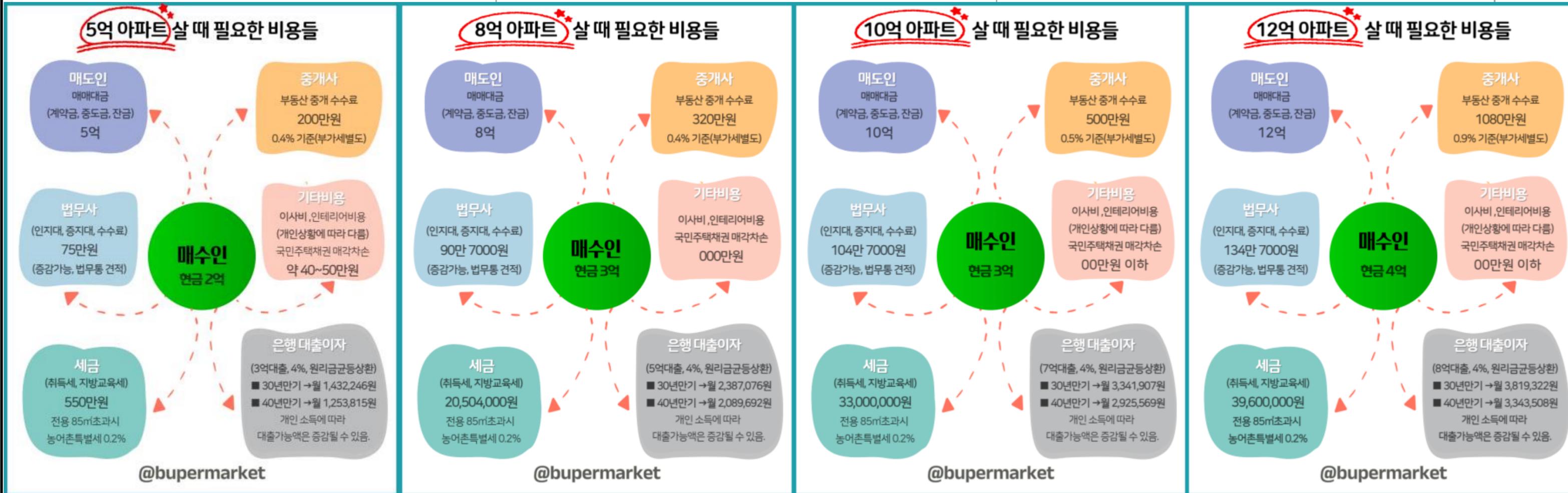


신생아





부동산 부대비용들





부동산 부대비용

중개수수료



0.5%



0.6%



0.7%



부동산 부대비용

TAX
취등록세



6억

1%



7.5억

2%



9억

3%





부동산 부대비용

기타 부대비용





부동산 부대비용

기타 부대비용

국민주택채권

#	적요	값	비고
1	시가표준액	500,000,000	입력값
2	채권매입금액	13,000,000	(서울·광역시) 시가표준액 * 0.026
3	채권할인료	1,040,315	매입금액 × 8.00242

법무사비용



Q&A

리워드

1. 꿀팁

2. 부대비용들 계산하는 엑셀 양식

3. 계약서 쓸 때 사용하는 특약