



이민법인 **대양**
DaeYang Immigration Law Group



미국 이민자와 투자자를 위한 특별 용자 프로그램

국제 투자자를 위한 주택담보대출 상품

International Investors Mortgage, LLC (국제 투자자 모기지, IIM)는 이민, 투자, 모기지 산업의 전문가들이 함께 설립하였습니다. 설립자들은 새로운 이민자들과 외국인들을 위한 양질의 미국 신용 솔루션으로의 접근성이 부족하다는 것을 깨달았습니다.

그들의 신용 이력, 자산 또는 미국에서의 소득 부족으로 인해, 많은 국제 투자자와 외국 국적의 사람들이 그들의 고국에서 탄탄한 신용 이력을 가지고 있음에도 불구하고 미국의 전통적인 대출업계로부터 혜택을 받지 못하고 있는 것이 사실입니다.

미국에 거주하는 외국인 투자자와 외국인은 자신의 니즈를 이해해주고 미국 신용과 금융 옵션에 액세스할 수 있는 솔루션을 제공할 수 있는 저희와 같은 챔피언이 필요합니다.

특히, 국제 투자자들은 미국에서 부동산을 구입할 때 어려움에 직면하게 됩니다.

- 미국에서의 신용 기록이 부족하여 상당한 계약금이 필요합니다.
- 그들의 자국에서 외환, 자본 통제를 받기도 합니다.
- 미국에서의 유동성도 부족합니다.



왜 외국인 투자자들은 대출(Mortgage)을 받나?

IIM은 업계 최고의 기업들과 제휴하여 고객별로 맞춤형 엔드 투 엔드 솔루션을 제공하고 있습니다.

주요 특징:

자가용, 휴가용, 임대 소득용, 상업용 부동산 등의 목적에 대한 옵션 별 미국 내의 현실을 누구보다도 잘 이해하고 있습니다.

전국 단위의 중개 서비스와 업계 최고의 부동산 중개업체들과 접촉하여 적합한 부동산을 식별하고, 투자 조언을 얻으며, 조회 옵션을 조정하실 수 있습니다.

외국인 투자자의 금융 옵션 수요를 이해하는 자본을 제공해 드립니다.

개인, 여러 가족 구성원, 신탁 또는 LLC의 이름으로 가장 유익한 구조를 찾는 것은 물론 모든 문서를 작성하기 위한 상담과 지원을 해드리고 있습니다.



동급 최강:

- ▶ 완전히 투명한 수수료
- ▶ 다중 요금과 숨은 수수료가 없는 이자율, 그리고 수수료의 일체화
- ▶ 종료 비용과 발생 수수료는 대출 가치 자체에 포함될 수 있습니다.
- ▶ 각종 계약금 요건, 제시된 이자율의 근거, 그리고 인수 절차에 대한 명확한 설명을 드립니다.
- ▶ 대출 조기 상환을 위한 유연성 제공도 제공합니다.
- ▶ 낮은 이자율로 재융자 기회 제공을 제공합니다.

EB-5 투자자를 위해 특별히 설계되었습니다:

EB-5 투자자를 위한 추가 가치 공개: EB-5 프로젝트에 의해 반환되기 훨씬 전에 이미 EB-5 투자 가치를 활용하여 EB-5 신청에 영향을 미치지 않습니다.

작동 방식



투자자가 투자하고자 하는 부동산을 식별합니다.



투자자는 모기지, 대출 처리를 위해 International Investors Mortgage, LLC와 협력합니다.



저희 파트너들은 2천만 달러까지 대출을 처리합니다. 투자자는 20-30%의 계약금을 지불합니다 (사례마다 다를 수 있음).



담보대출은 (기존 담보대출과 마찬가지로) 부동산 자체, EB-5 투자에 의해 담보됩니다.



투자자가 부동산을 구입합니다.



투자자가 대출 서비스를 제공하고 매월 분할 납부합니다.



투자자는 각 대출 조건에 따라 부동산을 재융자하거나 대출을 계속할 수 있습니다.

저희 솔루션

- 저희는 외국 국적자들이 미국 부동산의 구입 또는 채용자를 위해 양질의 대출에 접근할 수 있는 신뢰할 수 있는 파트너입니다.
- International Investors Mortgage는 부동산 선택적 평가, 부동산 구입 또는 임대 부동산 관리 설정 등 각 단계에 도움이 될 수 있는 회사와 파트너십을 맺고 있습니다.
- 목표는 매입 과정에서 오는 스트레스를 해소하고 투자자들에게 미국 부동산 소유 경험을 즐겁고 만족스럽게 만드는 것입니다.

EB-5 투자담보대출 —
EB-5 투자의 최대 50%

임대 부동산 대출: 10만 달러에서 2
천만 달러

주택 소유자 —
20만 달러에서 2천만 달러까지 대출
가능

외국 국적자가 이미 구입한 부동산의
채용자 - 모든 가치에 가능

EB-5 담보 대출

International Investors Mortgage는 EB-5와 모기지 업계의 전문가들이 모여 설립하였습니다. 본국의 외환 통제, EB-5 투자에 묶여 있는 자본, 미국 유동 자본의 필요성 등 신규 이민자들이 미국으로의 전환 과정에서 겪는 고충을 이해하고 있습니다.

EB-5 투자자들을 위한 가치를 공개

대부분의 미국 대부업체들은 EB-5 투자가 무엇인지 알지 못하며, 인수 시 외국 신용 보고서를 얻을 능력도 없습니다. International Investors Mortgage는 미국 신용 기록이 충분하지 않은 투자자가 신용 옵션에 액세스할 수 있도록 도와 드립니다. International Investors Mortgage는 EB-5 프로젝트에 의해 반환되기 훨씬 전에 부동산이나 다른 개인 투자에 대한 대출을 제공하기 위해 EB-5 투자의 가치를 활용합니다. IIM은 EB-5 투자자들의 핵심 관심사를 파악하여 EB-5 신청에 부정적인 영향이 없는 품질 높은 신용 솔루션을 만들었습니다.





이민법인 대양
DaeYang Immigration Law Group

자세한 내용은 **Tel: 02-556-7779 / Mail: admin@dyimin.com** 으로 문의하십시오.



국제 대출 고객의 성공 사례

사례 1 : EB-5 현금 대출을 통한 자가 부동산 매입

유학생의 주택 확보 | EB-5 현금 대출

고객의 출신 국가:	인도
현재 비자 상태:	EB-5 I-526 신청 승인
대출 목적:	자가 사용을 위한 타운하우스 구입
위치:	텍사스 오스틴
승인 금액:	\$250,000
이용 약관:	7.5% 금리 (5년 만기)
대출기관 담보:	B-5 반환 시 담보 + 개인 보증



고객님의 여정:

F-1 인턴 학생으로서, 고객은 현재 미국에 살고 있지만 기본적인 자격의 미국 담보대출 승인에는 신용 이력이 부족하였습니다. 이미 EB-5 신청서를 제출했고 I-526 승인을 받은 상태였습니다.



졸업을 앞두고 텍사스 오스틴으로 이사하기로 마음 먹은 이 고객님께서서는 32만8,000달러 수준의 부동산을 알아보셨지만, 자가 주택담보대출을 받기 위해서는 최소 12개월 이상의 좋은 신용 이력이 필요하다는 사실을 알게 되었습니다.

인터내셔널 인베스터즈 모기지 (International Investors Moderity) 는 50만 달러 투자 금액의 50%에 상당하는 금액에 대한 EB-5 투자 지원 대출이 가능한 상황이었습니다. 신청 서류는 신속하게 완성되었고, 불과 14 일 만에 고객님의 집을 구입하시는데 큰 도움이 되는 수표를 받게 되었습니다. 신용도 조정을 기다리면서 집을 구입하실 수 있었고 즉시 이사할 수 있으셨습니다.



국제 대출 고객의 성공 사례

사례 2: 부동산투자를 위한 대출

가족을 위한 새로운 미국 투자 자산 포트폴리오 구축

고객의 출신 국가:	인도
현재 비자 상태:	EB-5 그린 카드 소유자
대출 목적:	임대 부동산 매입
위치:	버지니아 리치먼드
승인 금액:	\$350,000
이용 약관:	이자율 4.5% 유동적인 리파이낸싱이 언제라도 가능한 30년 만기 대출
대출기관 담보:	매입할 부동산



고객님의 여정:

EB-5 그린카드 보유자이신 해당 투자자님께서서는 부동산투자 포트폴리오를 구축하기를 원하셨고 당시 건축 중인 새로운 부동산을 점 찍어 두셨습니다. 부동산이 이전에 6개월 이상 임대되어 있지 않는 한 대부분 임대 부동산은 대출이 어려운 업계 관례 때문에 전통적인 대부업체로부터 대출을 받는 데 어려움을 겪었습니다.

대출 파트너들과 협력함으로써, 저희는 그 부동산을 "임대 진행 중"의 분류에 들어가는 부동산 투자군으로 다시 분류할 수 있었습니다. 이를 통해 저희 고객께서는 임대 부동산 매입을 위한 대출 자격을 얻을 수 있었으며, 이는 또한 6개월 후에 임대 이력이 발생하는 즉시 부동산을 재융자할 수 있게 됩니다.

해당 고객님께서서는 추가적인 임대 부동산 구매를 진행하고 계십니다.



국제 대출 고객의 성공 사례

사례 3: 기존 임대 부동산의 재융자

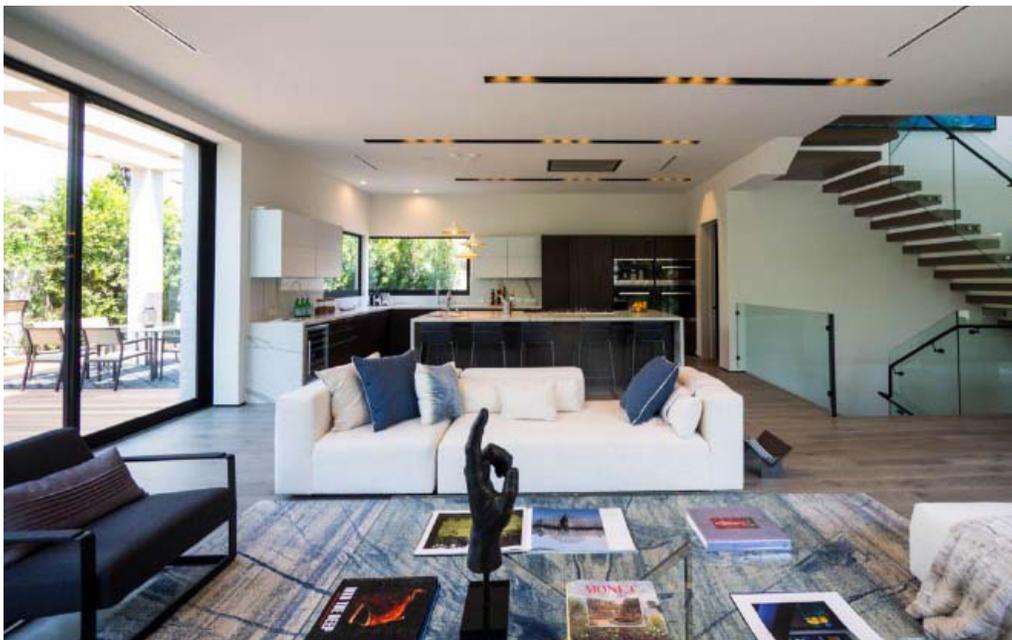
임대수익 향상을 위한 해외 국유주택 재융자

고객의 출신 국가:	멕시코
현재 비자 상태:	EB-5 I-526 신청 승인
대출 목적:	기존 주거용 임대 부동산의 재융자
위치:	캘리포니아 로스앤젤레스
승인 금액:	\$1,490,000
이용 약관:	30년 만기 변동금리대출의 최초 5년간 이자율 4.875%
대출기관 담보:	해당 부동산



고객님의 여정:

멕시코에서 미국으로 이주한 후, 이 고객님의 가족께서는 로스앤젤레스에 정착하기로 결정하셨고 대출이나 담보 없이 약 240만 달러 상당의 콘도를 구입하셨습니다. 구입 후, 가족은 그 부동산을 임대하기 위해 리모델링을 하시기로 결정하셨습니다.



고객님께서 리모델링과 보수를 위한 자금을 조달하기 위해 부동산을 담보물건으로 사용하는 것이 이 분들께는 가장 쉬운 방법이라고 결론 내렸습니다. 필요한 서류를 제출하신 후, 목표를 위한 149만 달러의 지원을 받을 수 있었습니다.

국제 대출 고객의 성공 사례

사례 4: EB-5 담보대출을 통한 상업용 부동산 매입

EB-5 대출을 레버리지로 이용한 상업용 부동산의 계약금 절감

고객의 출신 국가:	페루
현재 비자 상태:	비즈니스 비자 + EB-5 신청자
대출 목적:	상업용 부동산의 계약금 임대를 목적으로한 부동산
위치:	플로리다 마이애미
승인 금액:	\$250,000
이용 약관:	7.5% 금리 (5년 만기)
대출기관 담보:	EB-5 자금 반환시 자본금 + 개인 보증



고객님의 여정:

사업차 페루에서 미국으로 건너가신 고객님께서서는 임대수익을 창출하기 위해 상업용 부동산을 구매하기로 결정하셨습니다. 기존 미국 신용 기록에 따르면, 고객님께서서는 상업 은행으로부터 120만 달러의 대출에 대한 사전 승인을 받으신 상태였지만 상당한 계약금이 필요했습니다.



고객님께서서는 은행에서 요구하는 계약금에 사용하기 위한 기존 EB-5 투자에 대해 현금 대출로 25만 달러를 확보할 수 있었다. 대출 요청 절차 시작 후 14일 이내에 서류와 지출이 되었습니다.