Property Owner's Club

1) 부동산 사업의 귀재로 알려진 배희남 회장과 그의 뜻에 동조하는 부동산 소유주나 미래의 부동산 사업에 관심 있는 분들의 모임

2) 부동산 사업에 관한 교육 의사나 변호사, 회계사 등의 전문인(Professional Specialist)이 되기 위해서 의과대학이나 로스쿨을 통해 전문 지식을 습득 하듯이 부동산 사업으로 성공하려는 사람 역시 전문성 있는 교육 기관을 통한 지식 습득이 중요하다. Property Owner's Club(P.O.C)의 역점 사업이 실전을 통한 부동산 투자 교육이다.

3) 부동산 취득 자금의 단기 융자 은행 융자로 구입해도 충분한 타산성 있는 부동산을 은행 융자를 받지 못해 엄두를 내지 못하는 사람이나, 일시적 시간차로 막중한 손해를 볼 수 밖에 없는 사람에게 융자의 길을 열어준다.

4) 전문인 Team 구성 부동산 경영에서 필수적인 변호사나 시공회사, 융자회사 등의 전문인들에 대한 소개 및 추천을 통해 전문가들과 teamwork 를 할 수 있도록 한다.

5) 모게지 융자를 통한 절세 혜택 부동산 투자사업의 최대 강점은 타인자본(모게지)을 이용할 수 있는 Leverage 에 있으며 모게지 이자불입금은 비용으로 처리할 수 있다. 많은 사람들이 모게지 free(완납)의 건물을 소유함으로서 엄청난 소득세를 낼 뿐 아니라, Leverage 를 통한 사업확대 기회와 절세혜택을 놓친다. P.O.C 는 private lender(bank)들의 associated union 으로서 멤버 상호간에 이루어지는 모게지 융자의 교량 역할을 한다

6) 1031 Exchange 오래 보유한 부동산을 처분하면 많은 양도차액(capital gain)때문에 1031 Exchange를 통해 소득세를 유보 받기를 원하지만 부동산을 매도할 때 갚은 만큼의 모기지를 다시 얻지 못해 일을 망치는 경우가 많다. 이런 경우 P.O.C 의 단기 융자제도를 이용할 수 있다.

7) 회원 상호간의 정보교환과 공동구매 매월 한 차례씩 있는 정규 모임과 특별 세미나 모임 등을 통해 회원 상호간의 친목도모와 유대를 가지며 부동산에 관한 정보를 나눈다. 특히 회원들이 공동으로 부동산을 구매 하거나 운영을 도와준다.

8) 부동산의 최저가 할인 구매 P.O.C 는 회원들이 적립한 자본금을 이용해 목적 부동산을 일시불 현찰 구매 함으로서 최대한의 할인 가격으로 구입할 수 있다. 계약 후에 능력있는 회원에게 양도하며 바람직한 모기지를 얻을 때 까지 전액을 융자해 준다.

9) 회원 개개인이 소유하거나 구매 할 부동산의 가치평가(Evaluation)나 소득증대 개발의 비젼(vision)과 가능성을 상담(consulting) 해주는 Mentor 로서의 역할을 한다. 또한 소득 증대를 위해 세입자나 구매자를 구하는 일에 회원간의 상호 협력을 할 수 있다.

10) 구매대행 Agent(Buyer's Agent) 역할 Seller 애게 수수료를 받는 Seller's Broker 가 아니라 온전히 바이어를 대신하고, 바이어에게서 수수료를 받는 구매대행 에이젼트로서의 역할을 한다.

11) Covid-19 이 부동산 시장애 가져온 엄청난 변화와 소용돌이 속에서 회원 상호간의 문제를 심층 분석하고 해결점 (loophole)을 찾아 내는데 주력한다. 위기는 잘 대처하면 큰 기회를 가져온다는 것을 믿으며 새로운 도약의 기회로 삼는다.

문의: 배희남 (646) 499-1911