

找 Deal 4 期 3 组第一周作业

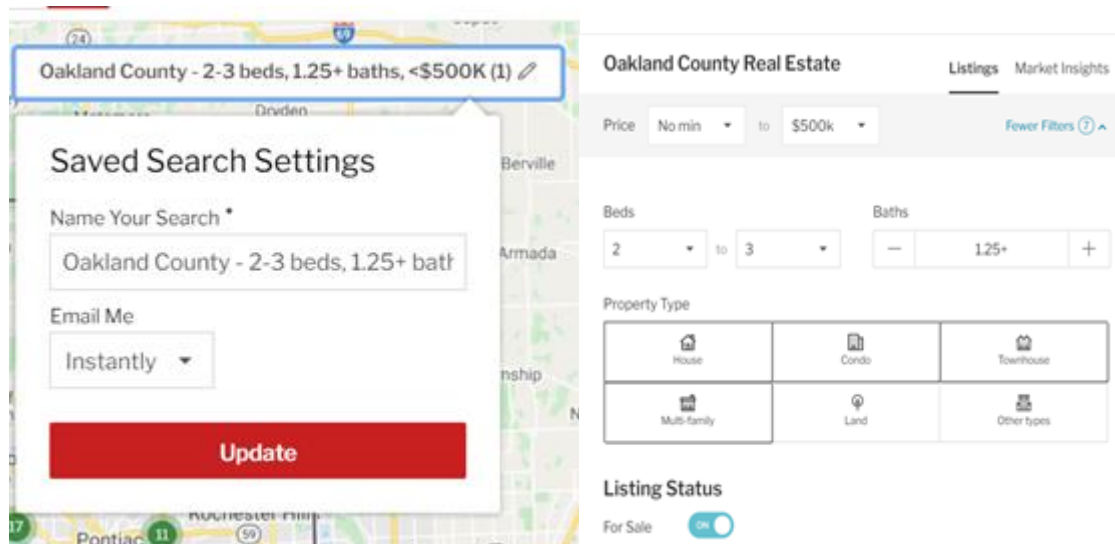
作业内容：

1. 确定选房标准，如邮编，城市，几室，几卫，面积，楼龄，等等。。。
2. 在 Redfin 根据 Search Criteria 设置自动 Email。或请中介在 MLS 上根据 Search Criteria 设置自动 Email。

3 组成员主要分布在东、西、中部的各州，本次作业根据不同的州进行总结：

1. MI

- a. 初步将区域定位在自己比较熟悉的密歇根 **Oakland County**，该地区在密歇根的人口密度最大，其中 **Novi**，**Troy**，**Rochester Hills** 几个 City 均有较好的学区和良好的治安
- b. 主要选择适合年轻人及年轻家庭租住两房或者三房，由于附件聚集了大量的汽车行业的公司，交通方便，这里普遍以工程师居多，方便后续出租
- c. 倾向于选择比较新的房源，维修成本低，方便新手管理
- d. 尽量选择租售比较高的房源，价格在 50 万以下



The screenshot shows the Redfin search interface for Oakland County, MI. The search criteria are: 2-3 beds, 1.25+ baths, <\$500K. The interface includes a map on the left and search filters on the right.

Search Criteria: Oakland County - 2-3 beds, 1.25+ baths, <\$500K (1)

Search Settings:

- Name Your Search: Oakland County - 2-3 beds, 1.25+ bath
- Email Me: Instantly
- Update

Oakland County Real Estate

Price: No min to \$500k

Beds: 2 to 3

Baths: 1.25+

Property Type:

House	Condo	Townhouse
Multi-family	Land	Other types

Listing Status: For Sale

2. WI

madison, WI

坐标 madison, WI; Madison 主要是一个大学城。大学主要位于西边; 学生多; 所以可以考虑学校附近的学生出租房。

madison 本身房价不算太高, 房价中位数大概 25-30w 左右, 这几年也一直稳定增长。经常有符合 1%原则的房源出现:

10:57 PM Mon Aug 17

49%

←



\$139,000

Price

2

Beds

2

Baths

1,060

Sq. Ft.

66 Ponwood Cir Unit H

Madison, WI 53717

Listing provided by Coldwell Banker Success



Schedule Tour

Next Available: Tomorrow at 10 am

我的主要思路是以出租房入手, 关注符合 1%条件的房源:



Filters

Reset

Get alerts based on these filters

Save Search

Price

No min



to

\$300,000



Beds



2+



Baths



1+



Property Type



House



Condo



Townhouse



Multi-family



Land



Other types

See 0 Homes

3. KS

1. **Kansas City** 城或附近的小城镇. 出租为目的. 至少两室, 两个卫生间 **single family**, **condo** 或 **duplex**. 价位低于 **25** 万, 房龄在五十年之内.
2. 区要安全, 学区要比较好. C 区暂不考虑 (新手买房).
3. 在 **Zillow** 上早已设好自动发信. **Agent** 也已自动发信快半年.

4. TX

1. 休斯顿, 主要找 **downtwon** 附近一些老旧的房子或者地, 想尝试一下建房, 已经有了目标地址, 但是希望在整个学习的 **6** 周过程里, 完善建房的流程, 包括市政申请 **permit**, 得到 **contractor** 报价, 计算成本和利润
- (2) 做的一个 **email search** 推送, 目标区域 **Sugar Land telfair** **4** 室, **35** 万以内

Listing ID	Status	Address	Price
06/18/2022	1	1011111111	11,431,511
07/11/2022	2	1011111111	5,593,750
02/20/2022	3	1011111111	5,527,550
06/18/2022	4	1011111111	5,275,511
06/18/2022	5	1011111111	5,050,000
06/18/2022	6	1011111111	5,465,455
06/18/2022	7	1011111111	5,775,540
06/18/2022	8	1011111111	5,775,540
06/18/2022	9	1011111111	5,775,540
06/18/2022	10	1011111111	5,775,540
06/18/2022	11	1011111111	5,775,540
06/18/2022	12	1011111111	5,775,540
06/18/2022	13	1011111111	5,775,540
06/18/2022	14	1011111111	5,775,540
06/18/2022	15	1011111111	5,775,540
06/18/2022	16	1011111111	5,775,540

5. CA

1. 确定选房标准，如邮编，城市，几室，几卫，面积，楼龄，等等。。。

- Multifamily
- Santa Clara county
- 4 bed, 3 bath,
- 1000-3000 SF
- One floor
- Age : no matter
 - a. 初步将区域定位在自己比较熟悉的 Santa Clara County，该地区在 Silicon Valley 的人口密度最大，其中 Cupertino, Sunnyvale, West San Jose, Milpitas, Palo Alto 几个 City 均有较好的学区和良好的治安
 - b. 主选适合主管家庭租住三房，由于附近聚集了大量的科技行业的公司，交通方便，这里普遍以工程师，持公司股票居多，方便后续出租
 - c. 倾向于选择比较维修成本低的房源，方便新手管理
 - d. 尽量选择租售比较高的房源，价格在 150-180 万以下

1.844-759-7732
Buy +
Sell +
Mortgage +
Feed
Real Estate Agents
Miranda +

Save Search

Be the first to know!

Save your search and get updated when new homes come on the market.

95014 Real Estate

Listings
Market Insights

Price

No min +

to

No max +

Fewer Filters

Beds

4 +

to

No max +

Baths

—

3+

+

Property Type

House	Condo	Townhouse
Multi-family	Land	Other types

Listing Status

For Sale
☒

Status

Active + coming soon listings +

Time on Redfin

No max +

☐ Open Houses
☐ Price Reduced

(1) 在 columbus 选择 B, C 区的房子做出租房。选择学区较好, 犯罪率较低的地区, 像 powell, dublin 等。尽量在好区选择较便宜的房子。

(2) 房屋状况不能太差，新手不适合买需要大修的房子，可以买需要小修价格相对便宜的房子。

(3) 房价在 20 万左右的 single family。3 个 bedroom 以上，两个 bath 以上，带车库，有地下室。

(4) 租售比尽量接近 1%。

columbus, OH

For Sale \$100k-\$200k 3+ bd, 1.5+ ba Houses More: 4 Save search

Max HOA ? Any

Tours

- ☐ Must have open house
- ☐ Must have 3D Home

Parking Spots 1+ ☒ Must have garage

Square Feet Any - Any

Lot Size Any - Any

Year Built Min - Max

Basement ☒ Has Basement

- ☒ Finished
- ☒ Unfinished

Number Of Stories ☐ Single-story only

Other Amenities

- ☐ Must have A/C
- ☐ Must have pool
- ☐ Waterfront

Waiting for tos10205.doubleverifv.com...

Columbus OH Single F

ago

3 bds

,000

Westmoor Ave, Columbu

by owner

ico

the road to savings.

and save you a pretty penny!

ch.

osite

on Zillow

© 2020 Zillow