

Done By : 高远Vincent

1. 准备你并练习你的birddog elevator pitch, 中英文各一份, 每个人在小组内present, 其他人提意见。修改后递交。

你好, 我叫高远, 我现在在湾区做程序员, 同时业余做一些房产投资, 翻新相关的项目。如果你有听说谁最近要卖房子, 尤其是想要快速出售的房子, 不妨介绍给我, 如果我最后买下的话会给你1000美金的referral bonus来感谢你的。

Hi, I'm Vincent. I'm a Software Engineer here in the Bay area. I've been doing real estate investment and flipping for a while, and I'm constantly looking for houses to buy. So if you know anyone who is planning to sell their house, especially people who want cash really quick, please let me know. If I do end up buying it, I will give you a 1000 dollar referral bonus.

2. 了解你所在州的transfer tax/excise税率, 注意包括州/县/城市的税率

California transfer tax: 1.1 per 1000

San Mateo City: 5 per 1000

3. 估计ARV : 10860 14th Ave S, Seattle, WA 98168。小组讨论, 每组递交一份报告, 包括用到的comps和简单说明。• 假定整体翻新 • 不改变卧室和卫生间数量 • 参考资料

题目中的房子3 Bedroom 1 Bathroom 的房子, 面积为1320 Square Feet, Lot Size为0.49 Acre, 1943年的房子。

<https://www.redfin.com/WA/Seattle/10860-14th-Ave-S-98168/home/186657#property-details>

Land的value为17万

Compare 1:

<https://www.redfin.com/WA/Seattle/1203-S-116th-St-98168/home/186834>

隔了两条街.3Bed 1 Bath, 面积 1320 Square Feet, Lot Size 0.14 acre, 1959年的房子
2020.4月以45.5万成交

厨房appliance翻新了, 地毯+地板, 厕所翻新过, 有浴缸。

land的value为12万

Compare 2 :

<https://www.redfin.com/WA/Seattle/11067-14th-Ave-S-98168/home/187785>

同一条街上的。3 Bed 1.75 Bathroom, 面积为1400 Square Feet, Lot Size为0.25 Acre, 1955年的房子。42万于2019.10成交。

房子装修风格略旧, 地上是地砖, 无厕所图。

Compare 3:

<https://www.redfin.com/WA/Burien/10444-17th-Ave-S-98168/home/187431>

似乎在另外一个街区了, 跟这个房子不相连的。

3Bed 1 Bath, 面积1320 Square Feet, Lot Size 0.37 Acre, 1952年的房子。

40.5万于2019.8成交。

厨房卫生间都没有翻新过, 比较老。

Compare 4:

<https://www.redfin.com/WA/Seattle/10857-4th-Ave-S-98168/home/189173>

在一个相对较远的街区, 但是相连的。

3Bed 1.75 bath, 面积1200 Square Feet, 0.13 acre.

40.7 万于2020.5 成交

厨房卫生间都简单翻新过。

综合来看, Compare 1是最接近的。而且他们那个房子的Lot Size比我们的标的房要小, 不知道是不是估计价格的时候要因此再加一点。

总体来说我们估计这个房子翻新以后可以卖到至少45万, 甚至考虑到地皮的差价, 可能可以卖到50万。