

找Deal课三期3组作业

8/5/2020

1. 用所学的任何方法找一个房子, 估价维修费用, 计算

1) Flip这个房子的利润

2) BRRRR 重贷可拿出的金额, 以及月现金流。

<https://www.redfin.com/CA/Fremont/4543-Alhambra-Dr-94536/home/1603481>

1)

Floor 4.5 per sq/ft * 1100 = 5000

Door 8*300 = 2500

Light 10*200 = 2000

Paint 4500

Bathroom 2*10000 = 20000

Kitchen 15000

Countertop 3000

Baseboard 1100

(Roof 15000)

(Base is okay)

Total fix cost:

68100

With 20% extra:

81720

如果按照81720的维修费用来算：

按照8%的interest rate, 3个月的项目时间。

780 property tax/月, 178 insurance /月, 100 水电费/月

卖房价：1000000

卖出交易成本：10000

Agent fee: 5% = 50000

Profit: 39,200