

美西二组淘金小队 第二周作业

在要投资的市场拿到一个 List，然后缩短 List 到 50 个标的以内。详细阐述小组成员是如何拿到这个List 的，原来 List 有多长？是如何缩短的？

我们组本来选择的是Colorado州的Denver County。但是Denver的竞拍注册时间已过，我们大部分组员都不能参加实战了。所以我们重新选择了Adams County，它的注册要11/5才开放，我们有足够的时间完成必要的学习和尽职调查。

我们在Adams County的网站上找到了一些数据。一开始我们把Endorsement List误以为是今年的property list。虽然走了一点弯路，也给我们长了一些知识，可以作为我们的参考。

在同一个网站上我们找到了今年欠税的名单，是PDF文件，multiple columns格式。这种格式很难用程序抓取信息。我们参与讨论的几位同学分工协作，按页数每人负责进行一些基本的过滤（比如非活动屋，起拍价在\$1000到\$2000之间），再手动输入到一个共享的spreadsheet里面，然后再讨论更多细节的过滤条件（比如地理位置，房产状况）。原来的 list 大约有 1800 个标的，最后整理出一个50个标的的 list。

我们的目标是获取利息，而不是房产。我们的挑选原则是：

- 拍卖金额在 \$1000 - \$2000 之间
- 住房（不是土地和商业用地）
- 在比较好的城市和新建的地段，社区良好，房屋状况良好
- 屋主自主房

我们使用了zillow.com 和 county 的 tax account 搜索网站。

这是我们[最后的List](#)。

需要注意的是，Colorado州的Tax Lien的利息今年是9%，是按月计算的，没有罚金或者最低利息。屋主赎回的时候，新增的利息从拍卖的日期计算。拍卖的溢价不会返还给投资人，也没有利息。所以如果溢价太高并且业主赎回很早的话，投资人会有损失。