**第三周作业：**

在要投资的County, 拿到一个List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。

**投资County**：

Prince George’s County, Maryland

**如何拿到List**：

- 在County网站上可以拿到pdf，用online软件转为excel

- 因为2021 List 4月才放出， 我们目前以2020 Tax Sale Results List为例做缩短List练习：<https://taxsale.princegeorgescountymd.gov/2020Taxsaleresults.pdf>

- 因为Result List里已有winning bid的结果，可以用来检验自己筛选/出价策略是否成功

**List原长度**：

1826个标的 (详见[Spreadsheet](https://drive.google.com/file/d/1lJWbSNnl-Y6bNbU7JwBUX4sLg4NUPPeg/view?usp=sharing) ‘Raw List’ Tab)

**如何缩短List**：

设置如下filter：

- Assess Value > 500k (房产价值足够高，即使法拍也值得)

- Lien Value 5-10k (投资资金预算约20k，希望投2-4个标的)

在上述两个filter下，Lien to Value Ratio 仅为1-2%，远远满足<10%的rule of thumb。List缩短到58个，基本符合作业要求。(详见[Spreadsheet](https://drive.google.com/file/d/1lJWbSNnl-Y6bNbU7JwBUX4sLg4NUPPeg/view?usp=sharing) ‘Filtered List’ Tab)

**出价策略及结果检验：**

- 对58个标的进行DD, 对符合基本要求的撒网式出价，最高bid到Assess Value的10%。(按照county的计算方法，只要有信心老屋主会赎回，投资者只需付Lien Value，不需要付bid amount) DD部分我们下周作业再详细展开。

- 结果检验：以此策略可以bid到3个，中标率5%：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ParcelID** | **AccountName** | **Assessed Value** | **Taxes** | **Bidder** | **Lien to Value Ratio** | **Best Offer I Would Give** | **Did I Win?** |
| 1621259 | THE MOODY GROUP LL | $476,500 | $8,410 | 208 | 2% | $47,650 | TRUE |
| 5526592 | BRACKENS TABITHA M | $528,800 | $6,277 | 155 | 1% | $52,880 | TRUE |
| 5623643 | AWITTOR EVELYN | $739,333 | $6,095 | 68 | 1% | $73,933 | TRUE |