美东一组第二周作业

选取的市场是Borough of Bound Brook, Somerset County, New Jersey，11月19日正式拍卖。

|  |
| --- |
| **Borough of Bound Brook, New Jersey** |
| **Bidding Rules for Annual Public Auction of Delinquent Municipal Charges** |
| **2021 Tax Lien Sale** |

**SUMMARY OF IMPORTANT DATES AND INFORMATION**

|  |  |
| --- | --- |
| Bidding Type | Direct Bid Auction |
| Percentage Bid Increments | 1% |
| Premium Bid Increments | $100.00 |
|  |  |
| Deposit Required / Minimum Deposit Amount | 10% of estimated winnings (does not include Premium bids) /  $1,000.00 Minimum |
| Deposit Types Accepted | ACH only |
| Payment Types Accepted | Wire Transfers only |
| Electronic Redemption Available | No |
|  |  |
| Website Training Class | Call Customer Service for upcoming classes at (877) 361-7325 |
| Site Opens for Registration and Deposits | 10/19/2021 |
| Bidding Officially Begins | 10/19/2021 |
| Deposits Due | 11/12/2021, 4:00 PM ET |
| Auction Starts (First batch closes) | 11/19/2021, 8:30 AM ET |
| Auction Ends (Last batch closes) | 11/19/2021, 8:30 AM ET |
| Payments Due | 11/19/2021, 2:00 PM ET |
|  |  |
| \*\* Subject to change. The site will open when approved by the Municipality. | | |

通过登录注册Borough of Bound Brook的政府拍卖网站（<https://boundbrook.newjerseytaxsale.com/index.cfm?folder=home>）

，拿到了原始list （2021\_Bound\_Brook\_Advertising\_File），原数据格式为csv，在excel里面进行了简单数据加工，生成了格式友好的excel底稿。

原始list共有60个标的，其中有15个已付清欠款，状态已变更为unavailable，故从原始清单中删除，剩余45个标的。再通过以下投资偏好进行二次筛选，face amount大于$1000，小于$10000，TaxPrincipal需大于0（即不做只有Municipal Lien的标的），经上述标准筛选后标的成功缩小至6个，后续将据此开展尽职调查。详见上传的list，其中分为三个sheet，分别为最终清单、调整后清单、以及原始清单。

美东一组专注于新泽西州的tax lien投资，投资目标为获取利息和罚金。

|  |
| --- |
| **Township of Mansfield, Warren County, New Jersey** |
| **Bidding Rules for Annual Public Auction of Delinquent Municipal Charges** |
| **2021 Tax Lien Sale** |
| * 拍卖信息和数据是从以下网站下载 |
|  |
| <https://mansfield-warren.newjerseytaxsale.com/index.cfm?folder=showDocument&documentName=biddingRules#SUMMARY>   * 多数需要筛选的list是因为包含各种小额的杂税，此郡拍卖的64个标的全是房产税，而且数据非常干净，无需多余步骤去处理 * 我们的目标面额是$1000 - $15000，因此把面额从大到小重新排列，留下了在目标面额内的21行，并分别分配给5位队员做尽职调查 * 作为新手，我们的首要目的是为了赚取利息和罚金，但还是抱着到最后能拿到房地产的一丝希望。因此，房子的地理位置和条件是最重要的衡量条件之一。 * 此郡生活消费低，房价不高，多数拍卖的房子位于零散的郊区（比如在方圆几里就只有一间房子），因此下周组员需要花时间做尽职调查，衡量是否值得投资那样荒芜的郊区房，以缩短最后的list。我们的目标是尽量选群居的房子。 |

选取的第二个竞拍区域是**Township of Mansfield, Warren County**