

딱쉬운 PT 2 강 학습 점검



서울 빌라 경매 전략 (3룸 보유 + 2룸 단기매도)

성명	
제출일	

과제 안내

- 본 과제는 2 강 핵심 내용의 실전 적용 능력을 점검합니다.
- 모든 문항은 실제 낙찰 훈련을 목표로 설계되었습니다.
- 서술형 문항은 자신의 언어로 구체적으로 작성해주세요.

Part 1. 빌라의 선입견과 특징

1. 아래는 많은 사람들이 빌라 매매에 대해 가지고 있는 대표적인 선입견입니다.
본 강의에서 배운 내용을 바탕으로 자신의 언어로 정리하세요.
 - 빌라는 팔리는데 오래 걸린다.
 - 빌라는 사람들이 선호하지 않는다.
 - 빌라는 가격이 오르지 않는다.

2. 빌라의 4 가지 특징을 정리하고, 각 특징을 투자 관점에서 어떻게 바라봐야 하는지 자신의 언어로 서술하세요.

1	개별성이 강함
2	
3	
4	

Part 2. 서울 3 룸 빌라 (보유 전략)

3. 서울 3 룸 빌라는 단기 매도보다는 전세 세팅 후 보유 전략으로 접근하는 것이 유리한 경우가 많습니다.

아래 각 케이스별로, 왜 보유 전략이 적합한지 정리해 보세요.

- **CASE 1. 2026년 이후 주택 공급 급감에 따른 시장 환경**
- **CASE 2. 전세를 맞춘 후 장기 보유가 유리한 구조**
- **CASE 3. 향후 재개발 가능성을 고려한 접근 전략**

4. 아래 기준을 참고하여 『서울 3 룸 빌라: 보유형』 물건검색 체크리스트를 완성하세요.

- 전용면적 12~13 평 이상 여부 확인
- 건축도면상 3 룸 구조 여부 확인
- 연식: _____년 ~ _____년 사이 (준신축 기준)
- 지도 확인을 통해 역·대로변에서 최소 _____m 이상 이격 여부 확인

Part 3. 서울 2 룸 빌라 (단기매도 전략)

서울 2 룸 단기 매도 전략에서 가장 중요한 요소는 '○○○○' 입니다.

서울 2룸 빌라에서 교통 여건이 왜 핵심요소인지 다음 3가지 항목 기준으로 서술하세요.

- 지하철역 도보 7분 이내
- 버스정류장 도보 3분 이내
- 2, 7, 9호선 라인

5. 서울 2 룸 물건검색 KICK

서울 2룸 빌라 물건검색 체크리스트를 완성하세요:

- 건축도면 통해 2 룸 체크
- 연식 _____년 ~ _____년 이내
- 엘리베이터 없는 탑층 여부
- 교통 여건: 역 _____분내 OR 버스정류장 _____분내
- 선호 호선: _____, _____, _____호선 (서울 3 대 업무지구 통과 여부)

실전 과제

※ 평가 문항과 함께 반드시 제출해야 합니다.

과제 1. 서울 3룸 빌라 2개 검색

- 경매 사이트에서 관심물건 저장
- 각 물건의 선택 이유 작성 (위치, 연식, 전용면적, 특이사항)

위치	연식	전용면적	특이사항

과제 2. 서울 2룸 빌라 2개 검색

- 경매 사이트에서 관심물건 저장
- 각 물건의 선택 이유 작성 (교통편의, 연식, 전용면적, 특이사항)

위치	연식	전용면적	특이사항

서울 빌라는 3룸 보유, 2룸 단기매도!
체계적으로 공략하면 성공합니다!

