

## 딱쉬운 PT 6 강 학습 점검

### 돈 되는 아파트의 본질 & 시세조사 디테일

성명	
제출일	

#### 과제 안내

- 본 과제는 6 강 핵심 내용의 실전 적용 능력을 점검합니다.
- 모든 문항은 실제 낙찰 훈련을 목표로 설계되었습니다.
- 서술형 문항은 자신의 언어로 구체적으로 작성해주세요.

## Part 1. 돈 되는 아파트 본질 3 가지

### 1. 본질 3 가지 정리하기

돈 되는 아파트의 본질 3가지를 정리하세요:

본질 1	
본질 2	
본질 3	

### 2. 거인의 어깨 이해하기

“거인의 어깨에 올라타라”에서 거인은 누구를 의미하나요?

- 중개사
- 투자자
- 실거주자

## Part 2. 아파트 시세조사 디테일

### 3. 급매가 정의와 조건

급매가의 정의를 작성하세요:

스펙이 유사한 급매가를 찾아야 하는 이유:

### 4. 경매 물건 스펙 정리

경매 물건의 스펙을 정리할 때 반드시 확인해야 할 항목들을 체크하세요:

- 동
- 층수
- 향
- 수리 유무
- 타입

### 5. 실입주 vs 전세만기 급매가 차이

다음 두 매물이 있습니다. 어느 것이 더 비쌀까요?

801호: 전세만기 2개월 남음

802호: 빈집 (즉시 실입주 가능)

만약 801호의 명도가 완료되면 가치는 어떻게 변할까요?

## 실전 과제

- 관심 있는 아파트 단지 1 곳 선정하여 분석하기(단지명/위치/선정 이유)
  - 아파트 단지명:
  - 위치:
  - 관심 단지 선정 이유:
- 본질 3 가지 체크 (19-21 년 갭투자, 꾸준한 거래, 매매 3%/전세 1%)
  - 19-21 년 갭투자자 진입 여부(네이버 부동산/아실):
  - 꾸준한 거래 여부(네이버 부동산/아실):
  - 매매 3%, 전세 1% 여부(네이버 부동산):
- 손품 최소 5 가지 조사 (동, 층, 향, 타입, 실입주 가능 여부)\*
- 전화조사 (매수자 3 곳, 매도자 3 곳)\*

\*: 『아파트 사전 보고서』 별도 양식 참조

**본질을 이해하면 경매가 쉬워집니다.**

다음 강의에서 입찰가 산정 공식을 배웁니다!

