

딱쉬운 PT 7 강 학습 점검



아파트 입찰가 산정 공식

성명	
제출일	

과제 안내

- 본 과제는 7 강 핵심 내용의 실전 적용 능력을 점검합니다.
- 모든 문항은 실제 낙찰 훈련을 목표로 설계되었습니다.
- 서술형 문항은 자신의 언어로 구체적으로 작성해주세요.

Part 1. 입찰가 산정 공식 프로세스

1. 감정가 vs 급매 시세 대비 낙찰가율

다음 두 낙찰가율 중 어느 것이 진짜 데이터인가요?

A. 감정가 대비 낙찰가율	B. 급매 시세 대비 낙찰가율
----------------	------------------

정답과 이유를 설명하세요.

2. 입찰가 공식 실전 적용

다음 조건으로 입찰가를 계산하세요.

- 평택 84 m² 아파트
- 현재 급매 시세: 3억 5천만원
- 최근 3개 낙찰 사례 평균 낙찰가율: 88%

계산 과정	[입찰가 산정 공식]=현재 급매 시세 * 평균 실질 낙찰가율(%) =3.5억*88% =3억 800만원 기준으로 조정하여 입찰가 산정
최종 입찰가	원

실전 과제

과제 1. 실질 낙찰가율 3건 계산하기

- tip: 경매 정보 사이트, 네이버 부동산, 아실 등 활용하기

분류	낙찰가	당시 급매 시세	실질 낙찰가율 (%)
사례 1			
사례 2			
사례 3			

과제 2. 모의 입찰 3건 진행하기

- 과거 낙찰 사례 혹은 입찰 예정 물건 대상으로 모의 입찰 3건을 진행해보세요.
- 실제 낙찰가와 내가 산정한 모의 입찰가가 얼마나 근사치인지 확인해보세요.

분류	사건 번호	모의 입찰가	낙찰가
사례 1			
사례 2			
사례 3			

공식을 반복 훈련하면 감이 생깁니다.

데이터가 쌓일수록 낙찰 확률이 높아집니다!

