

國泰人壽不動產部門實習介紹



國泰金控

Cathay Financial Holdings

國泰金控

實習對象

◆ 甄選對象：國內各大專院校不動產、建築、營建、土木、都市計畫等系所之**大三、大四或碩士班**在學生

◆ 服務待遇

碩士全天1,500元/半天800元

大學全天1,200元/半天600元

◆ 服務單位

國泰人壽不動產管理部、不動產投資部

放款部、放款鑑價部

預計共錄取4~5人，工作地點於國泰人壽總公司(台北市大安區仁愛路四段296號)

實習內容

- ✓ 實習時間：106年7~8月。
- ✓ 於不動產管理部、不動產投資部、放款部及放款鑑價部輪調實習，並進行專題發表



基地位置/招商條件

基地條件

- 基地坐落於台中市『市81』公有市場用地(60%/240%)
- 基地面積約6,085坪
- 限定商業使用

招商條件

- 99/07公告招商
- 設定地上權30年(得續約2次)，期滿後建物無償移轉市府
- 權利金4億元
- 地租為公告地價5%

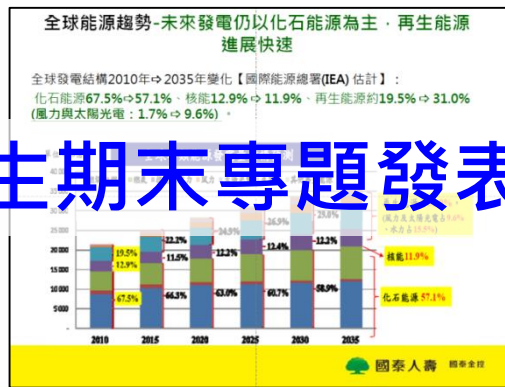


物業管理

清潔、保全、機電
消防安全、附屬設施檢修
公共安全檢查

物業生活服務、物業代辦
社區營造
商業支援服務

不動產經營顧問
開發租賃、投資管理
房屋貸管/代理



商辦問題-自身條件·B辦限制

創齊辦公空間
google/
facebook

商務中心

共創空間
Co-working
space

空間多樣化
需大空間

小型商務
租金昂貴

客群為社會新鮮人居多
租金偏低

實習生期末專題發表成果

報名時程

- ✓ 報名時間：105年4月17日~5月03日止
- ✓ 報名方式：填至**官網**填寫履歷
 官網：[2017國泰實習生計畫](#)
- ✓ 面試：符合資格者於國泰人壽**總公司**面試。
- ✓ 錄取時間：預計106年6月中旬通知錄取名單。

部室業務介紹

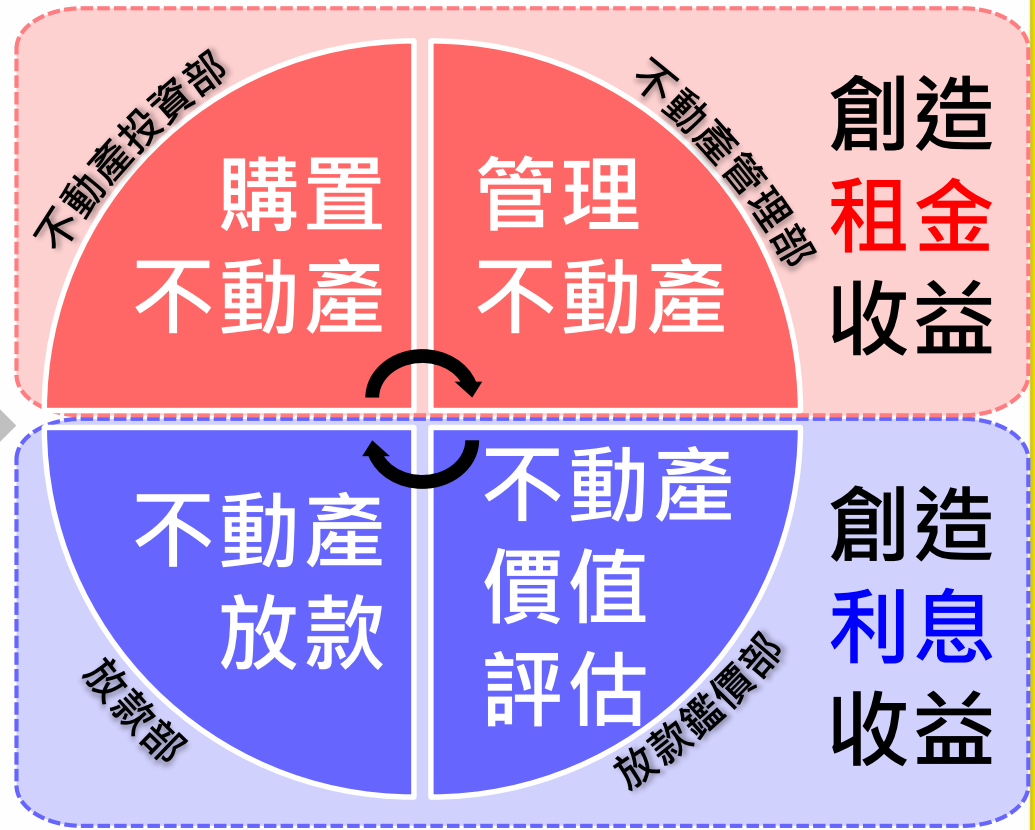
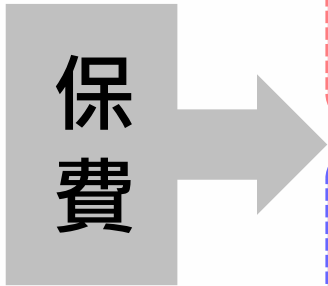


不動產-國泰人壽資金運用一環



國泰人壽

全台最大
私地主



國泰人壽不動產部門有

不動產 投資部

- 一. 商用不動產投資評估及購置
- 二. 大型專案、飯店商場等商用不動產使用規劃與招商。
- 三. 新建建物之設計檢討、工程發包及專案管理。

不動產 管理部

- 一. 現有辦公、商場、飯店等資產出租管理及使用規劃
- 二. 舊有資產活化專案執行
【產品再定位、大樓升級之重大修繕、都更重建】
 - 一. 修繕工程評估與整修

投資優勢-大型商用不動產

可運用資金

壽險

收入

- 保險資金
- 不動產租金
- 金融商品收益
- 抵押放款利息

成本

- 保單利息成本

100% 自有資金

投資資產

一般公司

- 自有
- 發債
- 基金

自有資金

金融機構
融資

融資資金

歷年大型投標交易案



國泰人壽
43億
地上權
權利金



國泰人壽
91億



國泰人壽
82億



南山人壽
268億
地上權
權利金



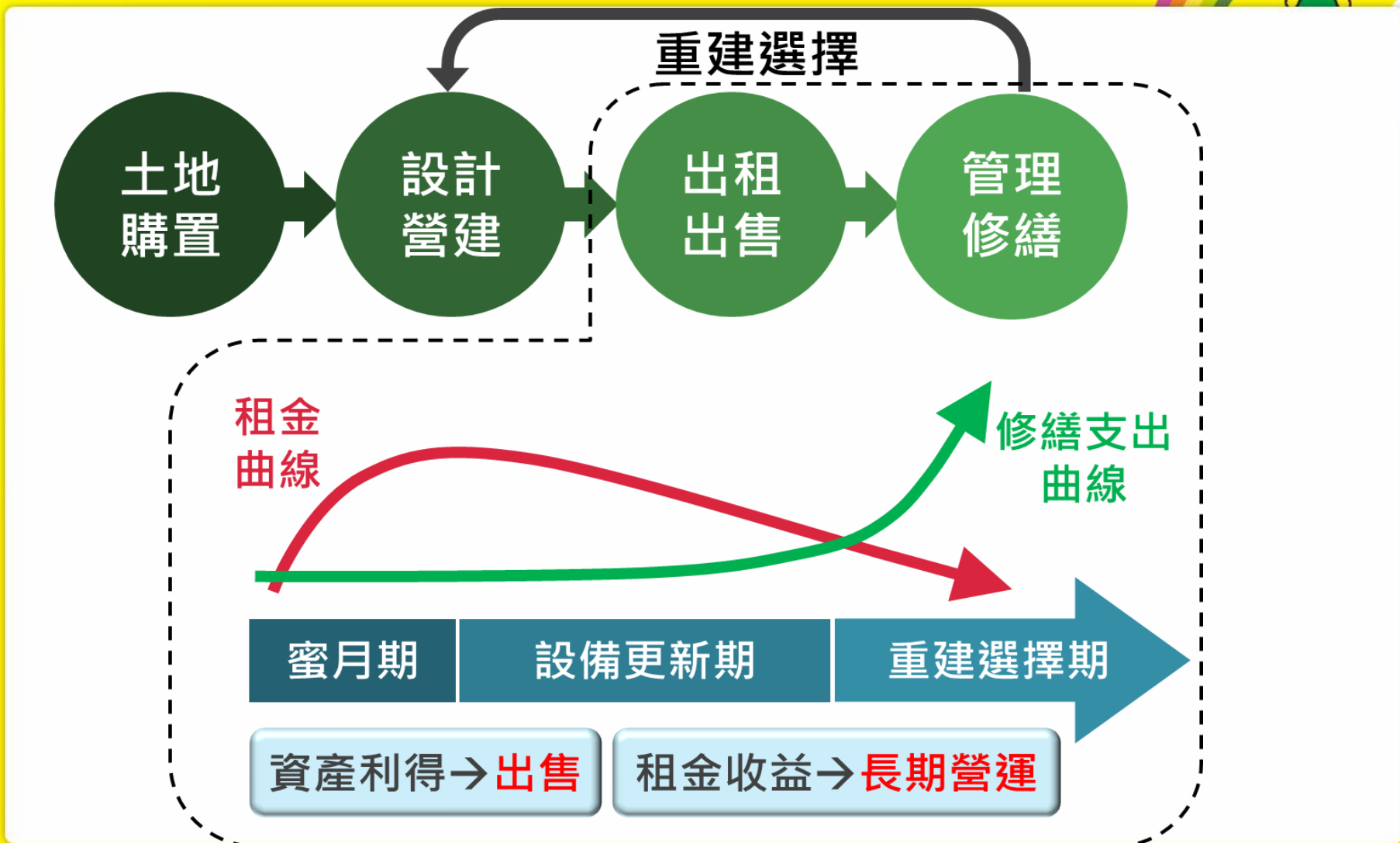
富邦人壽
270億



富邦人壽
173億
地上權
權利金



商用不動產開發與營運周期



複合式土地開發實力堅強

國泰置地廣場
(微風信義)



桃園高鐵華泰名品城



台中IKEA



大園、瑞芳物流園區

資產活化實績



民生通商



忠孝大樓



銀星大樓

和逸台北民生館



和逸台北忠孝館



台北慕軒





近年商用不動產開發實績

100



台南
COSTCO

102



台中IKEA

103



國泰商旅
MADISON

104



A3置地廣場



未來



民生建國
都更案



未來發展主軸

舊有資
產活化



國泰商旅
COZZI忠孝、民生



商用不動產人才需求



招商計畫
資金籌措
財務評估
土地購置

設計規劃
興建

招租
客戶經營
資產再生
管理修繕

機電
建築

企管

商學

地政

廣域人才

其他

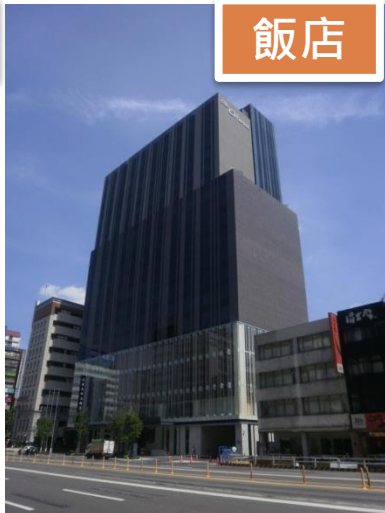
放款鑑價部

業務介紹-不動產價值評估

店面



飯店



辦公



住宅



商場



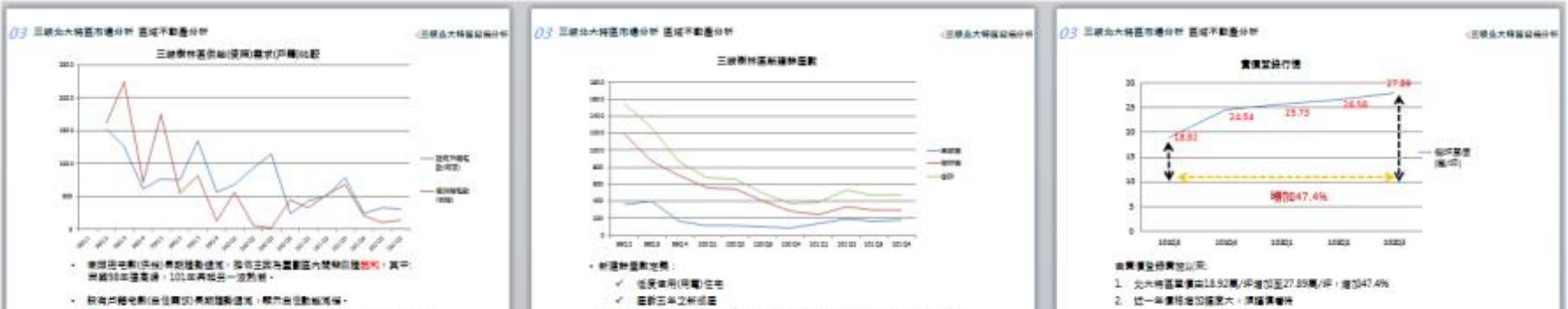
土地





放款鑑價部

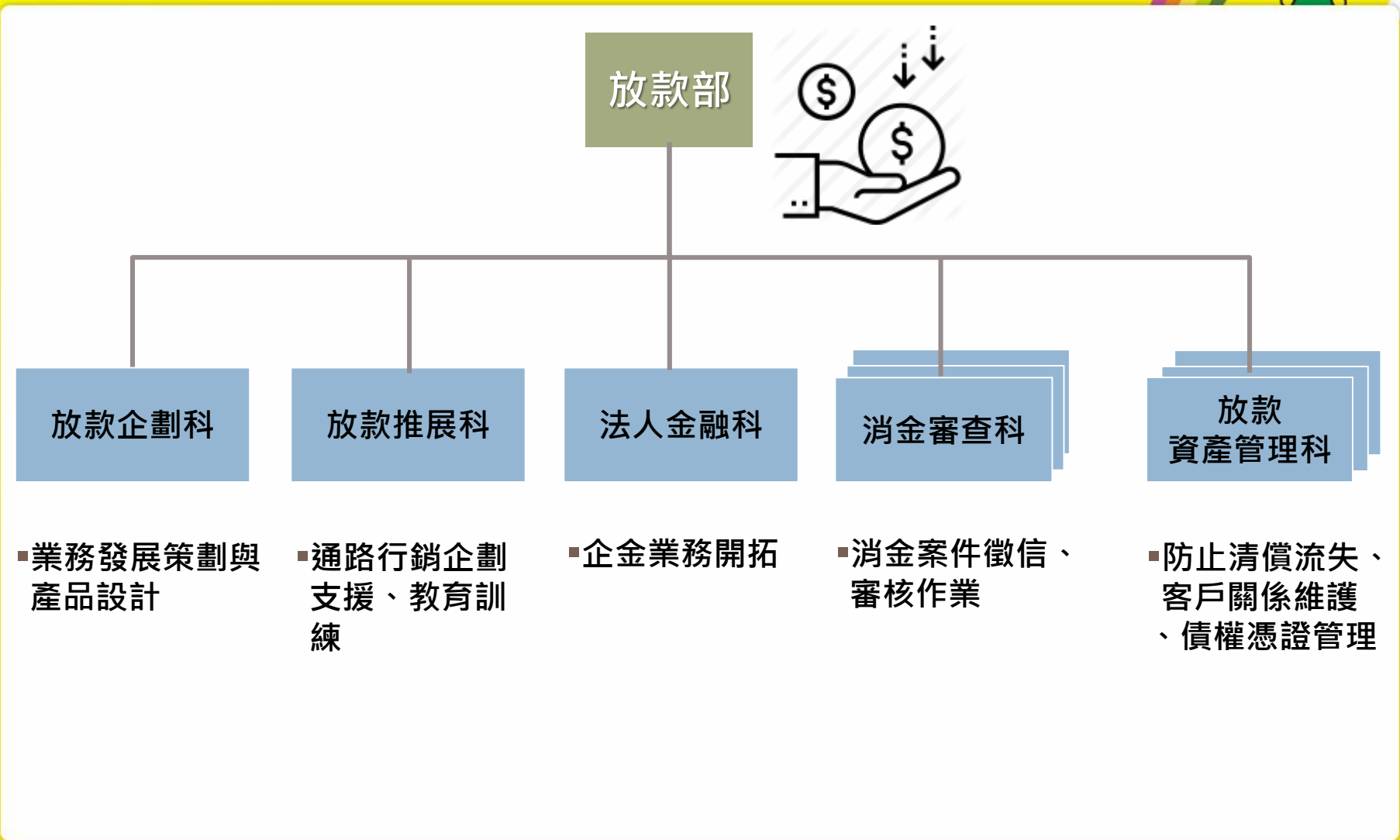
業務介紹-不動產區域分析及風險控管



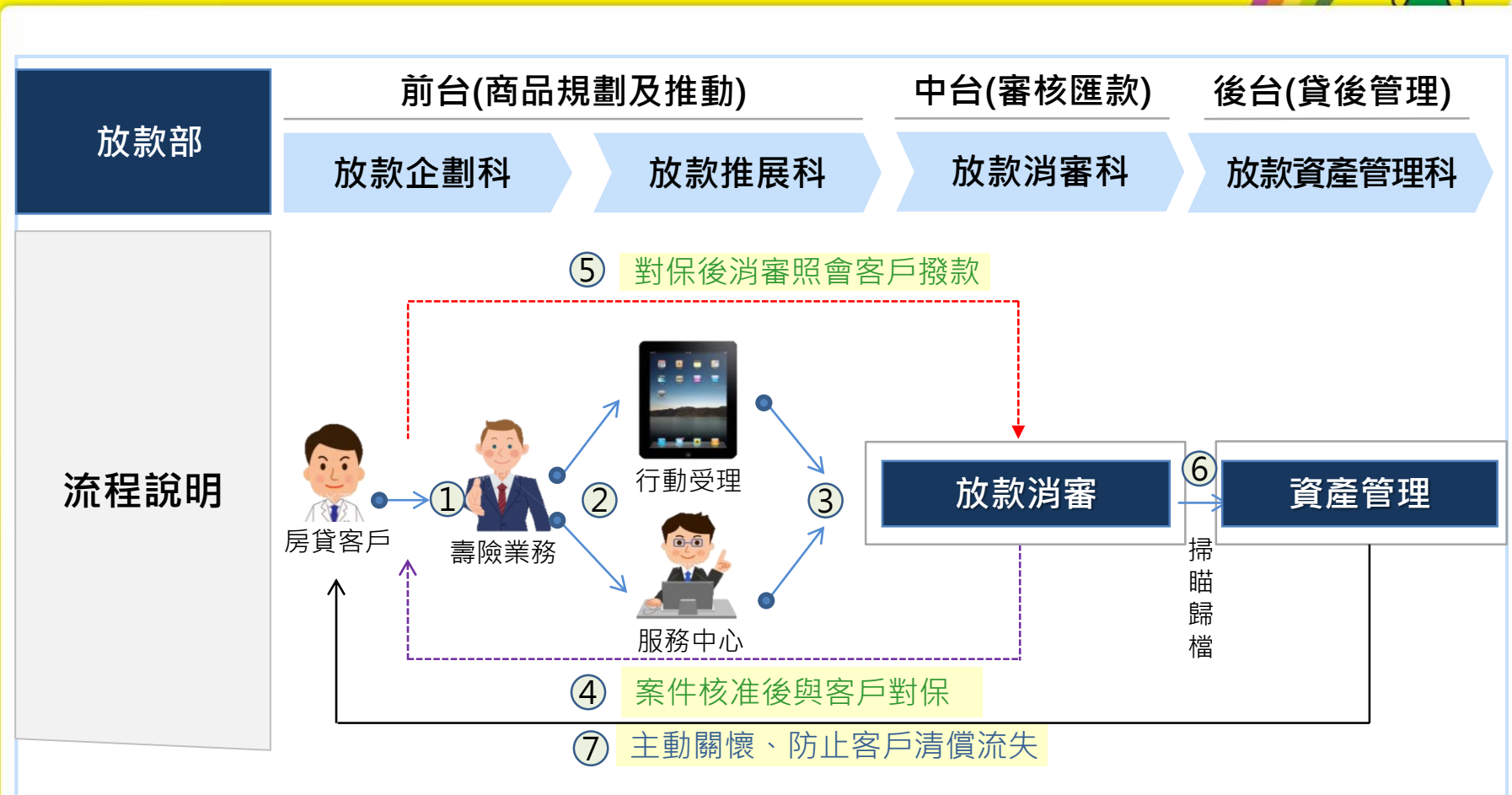
定期分析全台各區域房地產發展，提供集團子公司授信參考



放款部



放款部-消金房貸作業



放款部-企業金融貸款

- ◆ 國泰人壽消、企金放款規模達4,600億，部門職責為放款商品企劃、消金房貸業務推動、徵信審查及資產管理。
- ◆ 企金放款業務開拓、工商專案法令研究、授信案件徵信調查、產業分析及客戶關係維護。

◆ 企金業務開拓/徵信評估

1. 土建融、商辦授信
2. 動產授信
3. 聯貸案

◆ 產業與市場研究

1. 不動產區域與商辦市場分析
2. 企金產業與市場研究

