

國泰人壽學期實習生計畫簡介



國泰金控

Cathay Financial Holdings

國泰金控



計劃對象說明

◆ 甄選對象：下列相關系所之大四或碩士班在學生

- ◆ 台灣大學建築與城鄉所、台灣大學土木工程系(所)、政治大學地政系(所)
- ◆ 台北大學不動產與城鄉環境系(所)、台北大學都市計劃研究所
- ◆ 台灣科技大學營建工程系(所)、台灣科技大學建築系(所)
- ◆ 台北科技大學建築與都市設計系(所)、台北科技大學土木工程系(所)
台北科技大學能源與冷凍空調工程系(所)、台北科技大學電機工程系(所)
- ◆ 淡江大學建築系(所)、文化大學建築及都市設計學系(所)
- ◆ 中國科技大學建築系(所)、德明財經科技大學不動產投資與經營學位學程

◆ 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

- ◆ 依每月實際工作天數計算，每月核發乙次工讀待遇。

◆ 服務單位：國泰人壽不動產管理部、不動產投資 部、放款部及放款鑑價部

- ◆ 各科錄取1人，預計共錄取7人。
- ◆ 地點皆於國泰人壽總公司台北市大安區仁愛路四段296號



計劃時程說明

【報到前】

- ✓ 報名時間及方式：104年12月4日前以「國泰人壽學期實習生履歷表」email回覆予下列指定信箱，若有其他與不動產相關作品集也歡迎隨信附上(請注意，檔案請以zip檔壓縮，大小勿超過10mb)
 - 1.李先生(jush718@cathaylife.com.tw)
 - 2.范先生(joey@cathaylife.com.tw)
- ✓ 面試時間：預計104年12月下旬，將個別email與電話通知符合資格者於國泰人壽總公司面試。
- ✓ 錄取時間：預計105年1月上旬，將個別email與電話通知錄取名單與報到日期。





計劃時程說明

【報到後】

- ✓ 服務時間：105年1月18日至5月20日，每周至少2個工作天
- ✓ 1月下旬~4月下旬：執行所屬部門各項專案，並穿插共同課程。
- ✓ 4月下旬~5月下旬：籌備期末專題簡報資料與發表會。

學期實習生期末專題發表成果

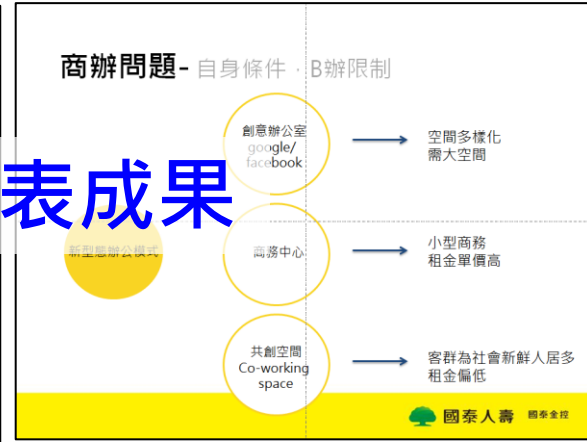
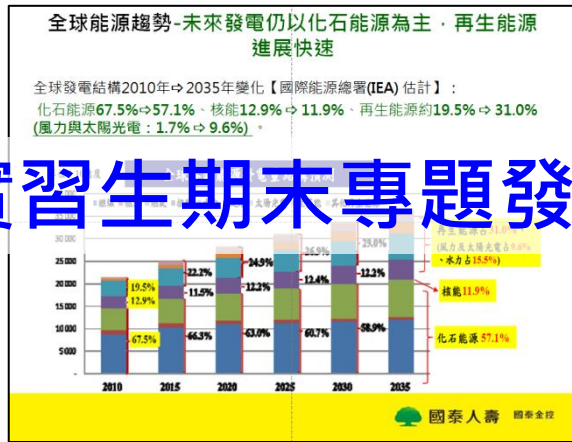
物業管理

清潔、保全、機電
消防安全、管理設施維修
公共安

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

國泰人壽 國泰金控





國泰人壽-霖園集團下重要金融子公司

- 金融與地產資源兼具，產業架構完整

國泰金融集團

國泰金控

國泰康利資產管理

國泰人壽

國泰投顧
百慕達國泰
越南國泰人壽
大陸國泰人壽

國泰世華銀行

華卡企業
世越銀行

國泰產險

大陸國泰產險
越南國泰產險

國泰綜合證券

國泰期貨

國泰創投

國泰投信

國泰地產集團

國泰建設

國泰建經
國泰健康管理
國泰商旅
國泰地產控股 (BVI)
CCH REIM
CCH REIM (HK)
台霖管理諮詢 (上海)
CCH Commercial
Lotus Investment
Lotus Pacific
加恒 (上海) 置業
Golden Gate Investment
Golden Gate Pacific
上海陸景置業

三井工程

霖園管理維護

國泰公益集團

國泰綜合醫院

國泰慈善基金會

國泰世華銀行基金會

國泰建設文教基金會



國泰人壽的不動產系統?



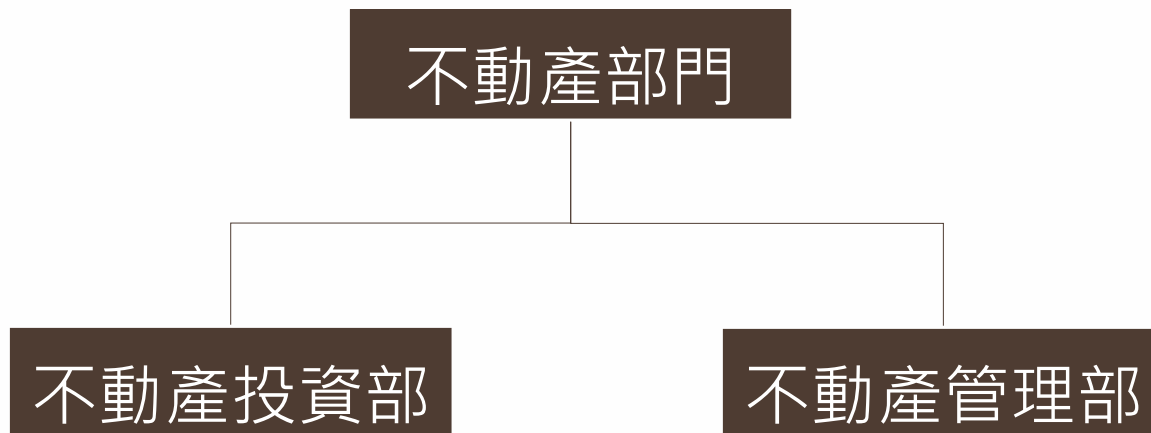
不動產投資/管理部





國泰人壽下轄不動產部門

國泰人壽不動產部門依職能分工，分為不動產投資部及不動產管理部；不動產投資部下轄有不動產投資科、不動產開發科等單位；不動產管理部轄有不動產管理一科、不動產管理二科及不動產修繕科等單位。



不動產投資部 / 管理部介紹

不動產投資部
購置



建物



土地

興建

管理

辦公

飯店

出租住宅

百貨商場

醫院

量販

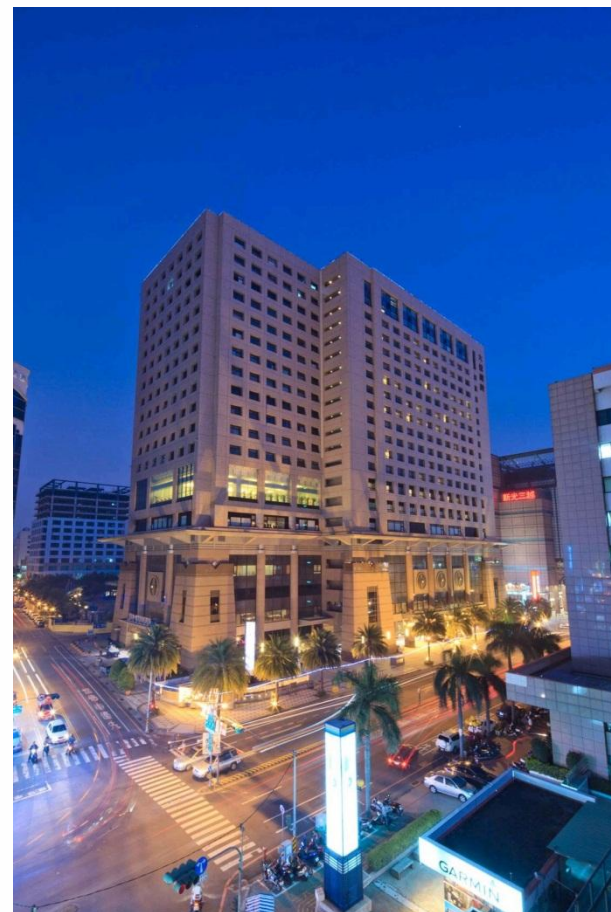
物流倉儲

不動產管理部



不動產投資部-不動產投資科業務介紹

- 一、海外不動產投資計畫
- 二、國內大型專案開發計畫
- 三、飯店商場開發計畫





不動產投資部-不動產開發科業務介紹

- 一、投資不動產之使用規劃分析。
如:複合型大樓、辦公室、旅館、outlet、
倉儲等商業設施。
- 二、營建法令之蒐集研究。
- 三、土地使用草案規劃及相關作業。
- 四、各類營建成本估算與資料蒐集分析。
- 五、工程合約之審核及合約訂定。
- 六、建築師設計案檢討。
- 七、其他有關不動產投資/開發規劃事項。
如BIM導入。



不動產管理部-管理一、二科業務介紹

- 一、大樓之出租及自用規劃事宜
- 二、出租大樓租金訂價與檢討調整
- 三、大樓新租、續租、換租事宜
- 四、大樓促租計劃之擬定與執行
- 五、大樓定期巡檢及缺失追蹤改善
- 六、大樓管理維護規劃與出租大樓管理費
檢討調整
- 七、修繕工程預算編擬、發包及合約訂定





不動產管理部-不動產修繕科業務介紹

變更使用執照

大樓室內裝修

外牆變更設計

修繕案件之評估與整修計畫





重大開發案-桃園航空城

折扣名品購物城



- 帶狀開放空間
- 多點次核心院落

複合娛樂商場



- 創造娛樂新亮點

國際商務辦公大樓



- 指標性綠能設計

國際觀光旅館



- 超廣角景觀視野

國際企業總部及綜合商場



- 融合北側埤塘及綠帶



複合式土地開發實力堅強

信義區A3複合商業大樓

- 商場、辦公複合商業大樓
- 與板南線市府站連通



台南市建興段土地開發案

- 百貨商場(台南新光三越)、旅館(大億麗緻酒店)、辦公大樓、商務住宅綜合開發等



不動產管理經驗豐富

飯店
Hotel



購物中心
Shopping Mall



商辦大樓
Office Building



住宅大樓
Residential

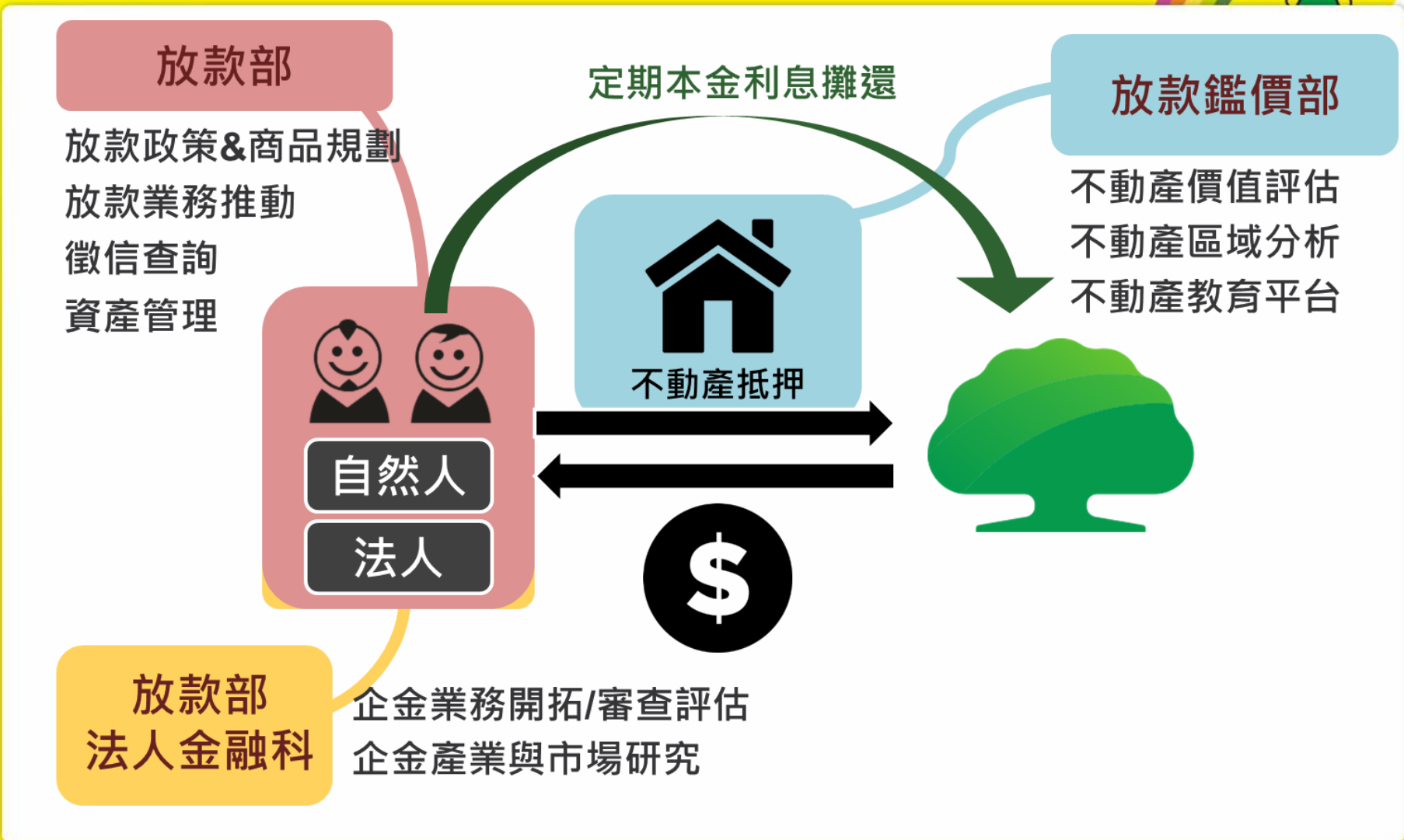


資產金額全台最大、組合最完整

放款鑑價部/放款簡介



放款鑑價部/放款部



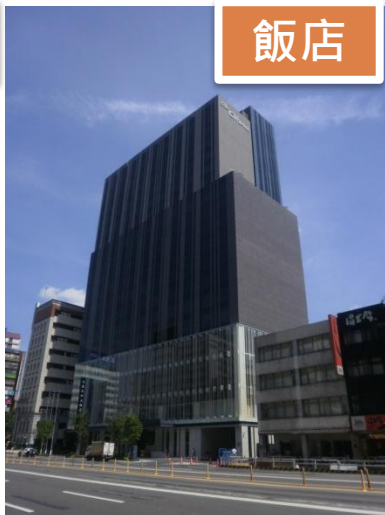
放款鑑價部-放款鑑價企劃科

業務介紹-不動產價值評估

店面



飯店



辦公



住宅



商場



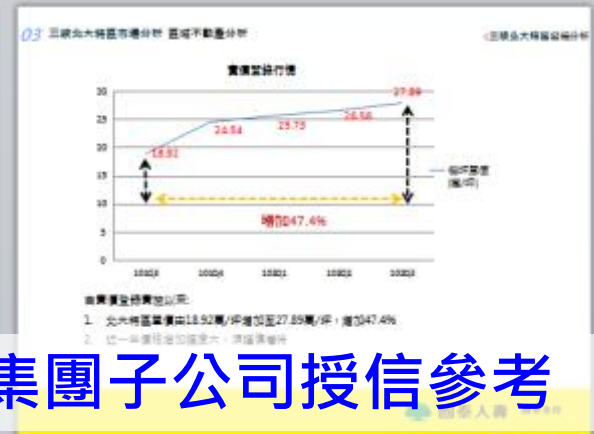
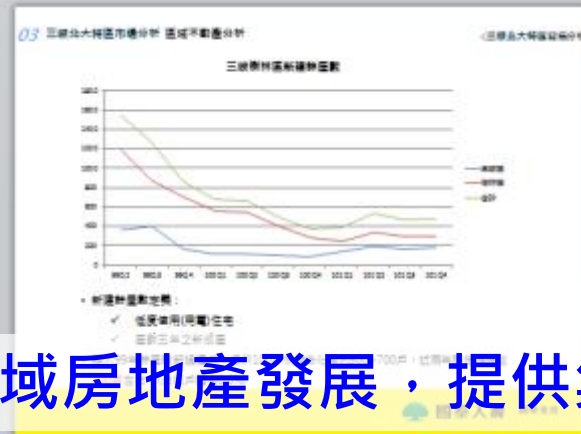
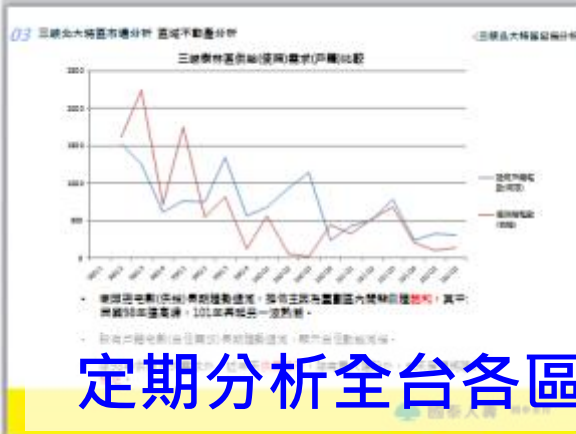
土地





放款鑑價部-放款鑑價企劃科

業務介紹-不動產區域分析

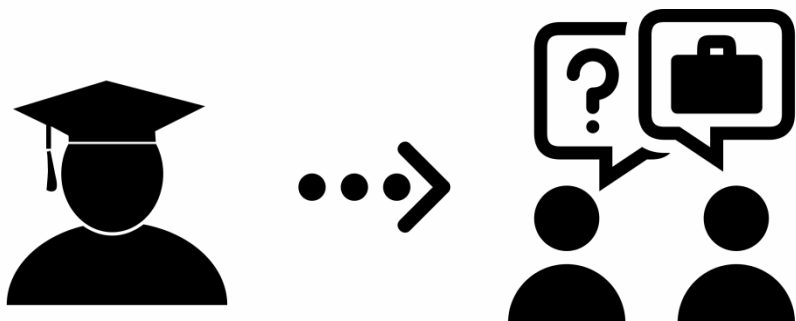


定期分析全台各區域房地產發展，提供集團子公司授信參考



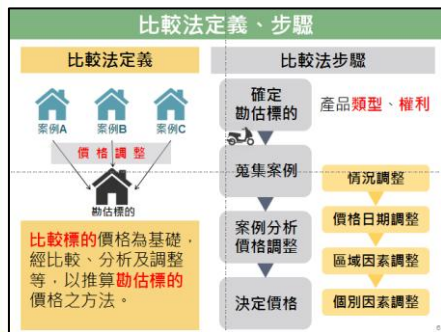
放款鑑價部-放款鑑價企劃科

業務介紹-不動產教育平台



辦理不動產相關課程，協助不動產部室成員持續學習精進

提供剛進入國壽不動產部門的新人不動產估價教育訓練，協助新人快速進入工作狀態



放款部-法人金融科

- ◆ 國泰人壽消、企金放款規模達5,000億，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

