

國泰人壽不動產及放款部門 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，對產業、不動產有興趣之**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

不限科系喔!!

◆ 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

◆ 工作地點

國泰人壽**總公司**(台北市大安區仁愛路四段296號19樓)

實習內容

- ✓ 實習時間：106年1月22日至5月31日。
(1/22-2/9 星期一~星期五、2/12-5/31 一週2~3天)
- ✓ 於**不動產管理部**、**不動產投資部**、**放款鑑價部**及**放款部**輪調實習，並於期末進行專題發表



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0.685公頃
- 限定商業使用

招商條件

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

不動產評估



物業管理

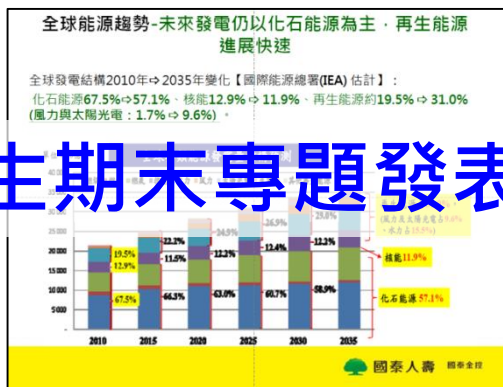
清潔、保全、機電
消防安全、附屬設施檢修
公共安全檢查

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
房屋賃管/代理

國泰人壽 國泰金控

實習生期末專題發表成果



報名時程

- ✓ 報名時間：106年12月1日至12月22日止
- ✓ 報名方式：填寫【國泰人壽學期實習生履歷表】寄至
joey@cathaylife.com.tw
anna0716@cathaylife.com.tw
- ✓ 面試時間：預計107年1月上旬，通知符合資格者於國泰人壽總公司面試。
- ✓ 錄取時間：預計107年1月中旬通知錄取名單。

A woman with long blonde hair is sitting at a wooden table, writing in a spiral notebook. She is wearing a blue top and a watch. In front of her is a white coffee cup on a saucer. To her left, a laptop is open. The background is slightly blurred, showing other people and chairs in what appears to be a cafe or office setting. The text "不動產部門介紹" is overlaid in the center of the image.

不動產部門介紹

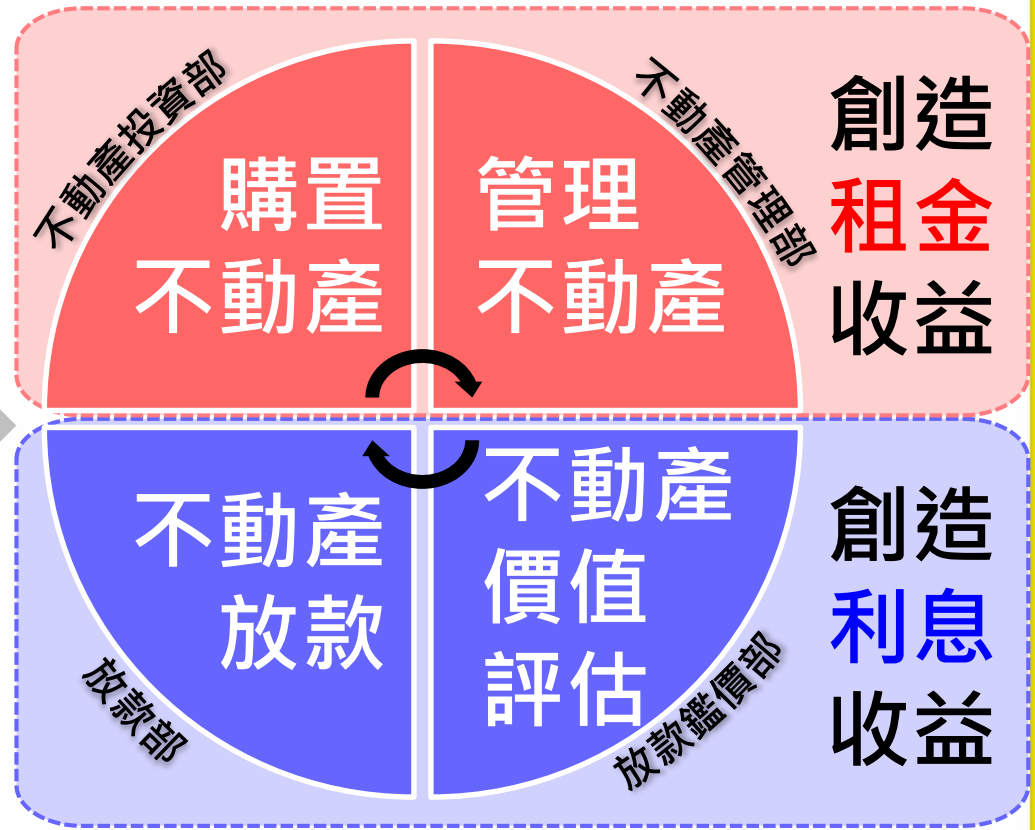
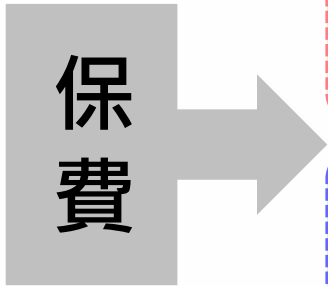


不動產-國泰人壽資金運用一環

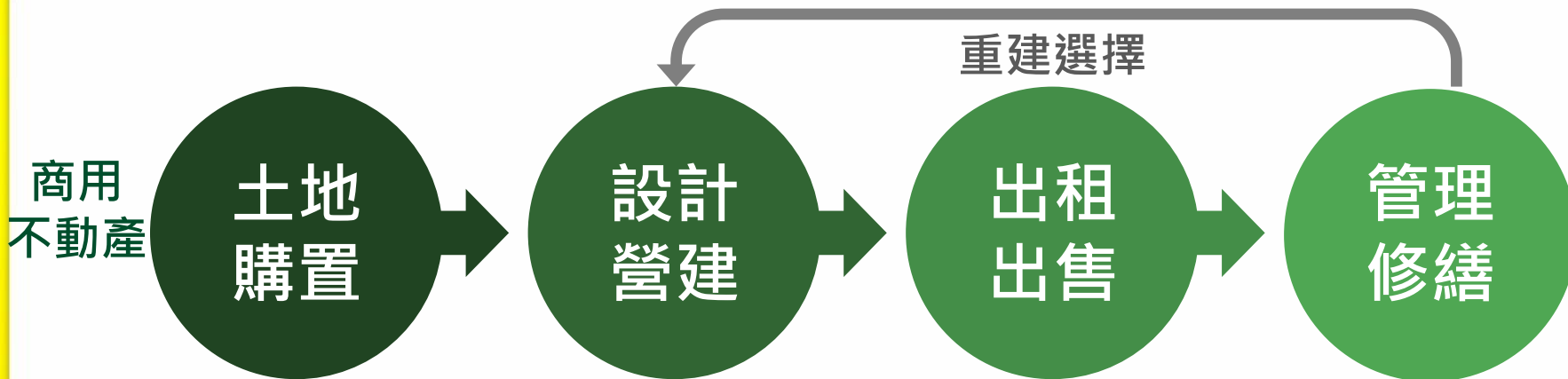


國泰人壽

全台最大
私地主



不動產投資部、不動產管理部



不動產投資部

- ① 商用不動產投資評估及購置
- ② 大型專案、飯店商場等商用不動產使用**規劃與招商**
- ③ 新建建物之**設計檢討**、**工程發包及專案管理**

不動產管理部

- ① 現有辦公、商場、飯店等資產**出租管理**及**使用規劃**
- ② 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**)
- ③ **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



近年商用不動產開發實績

100



台南
COSTCO

102

ALP.
(瑞芳)
永聯物流



台中IKEA

103



國泰商旅
MADISON
資產活化

104

GLORIA OUTLETS
LUXURY · AUTHENTICITY · VALUE
桃園產專
華泰名品城



A3置地廣場

ALP.
(大園)
永聯物流

未來



民生建國
都更案

ALP.
(烏日)
永聯物流



國泰商旅
COZZI忠孝、民生
資產活化

未來發展主軸

舊有資
產活化





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

放款部、放款鑑價部

放款鑑價部

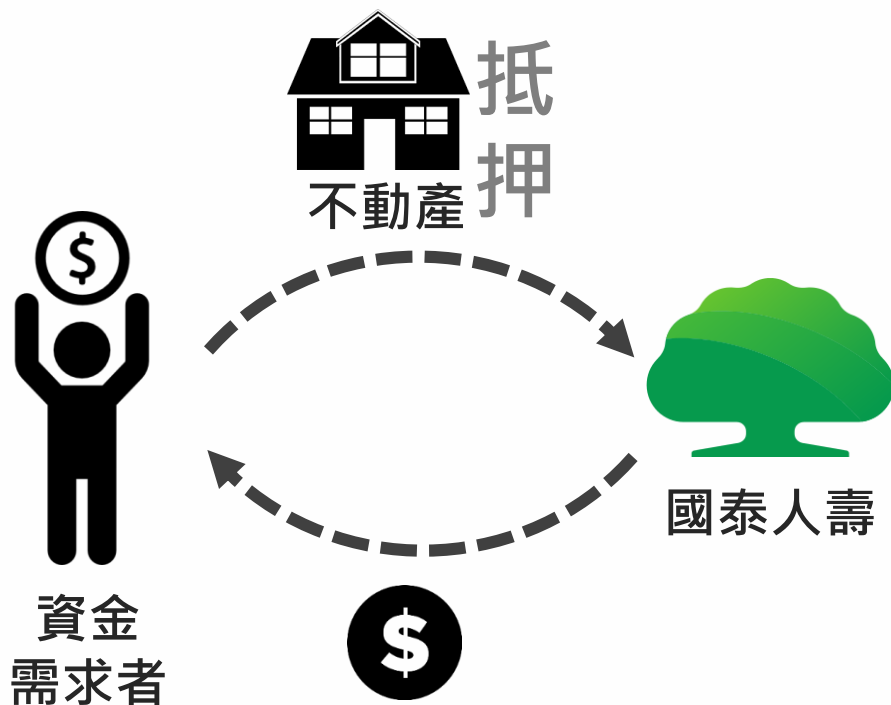


不動產價值?



借款人債信?

放款部



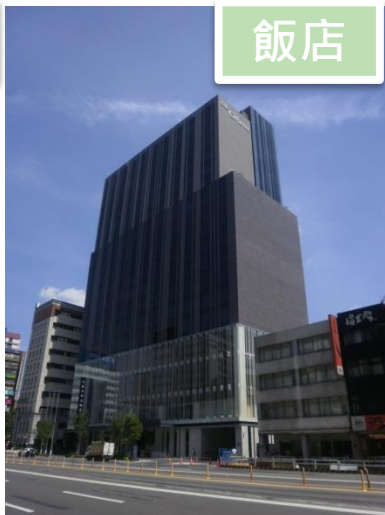
放款鑑價部

業務介紹-不動產價值評估

店面



飯店



辦公



住宅



商場



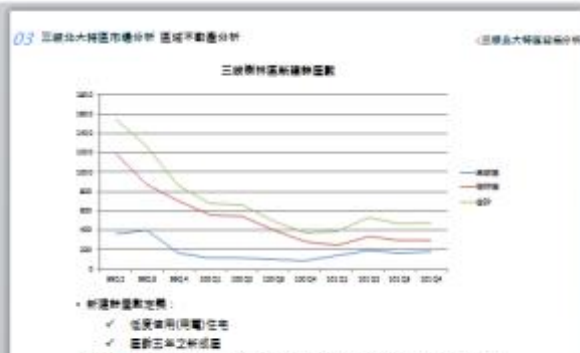
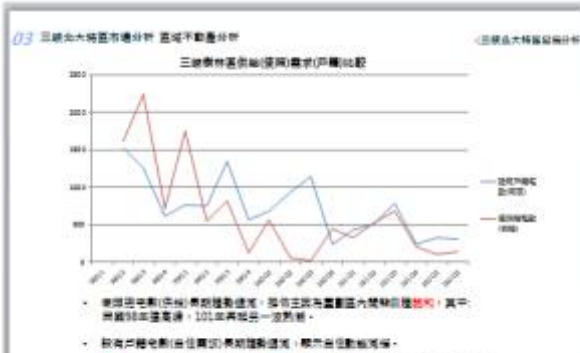
土地





放款鑑價部-鑑價企劃科

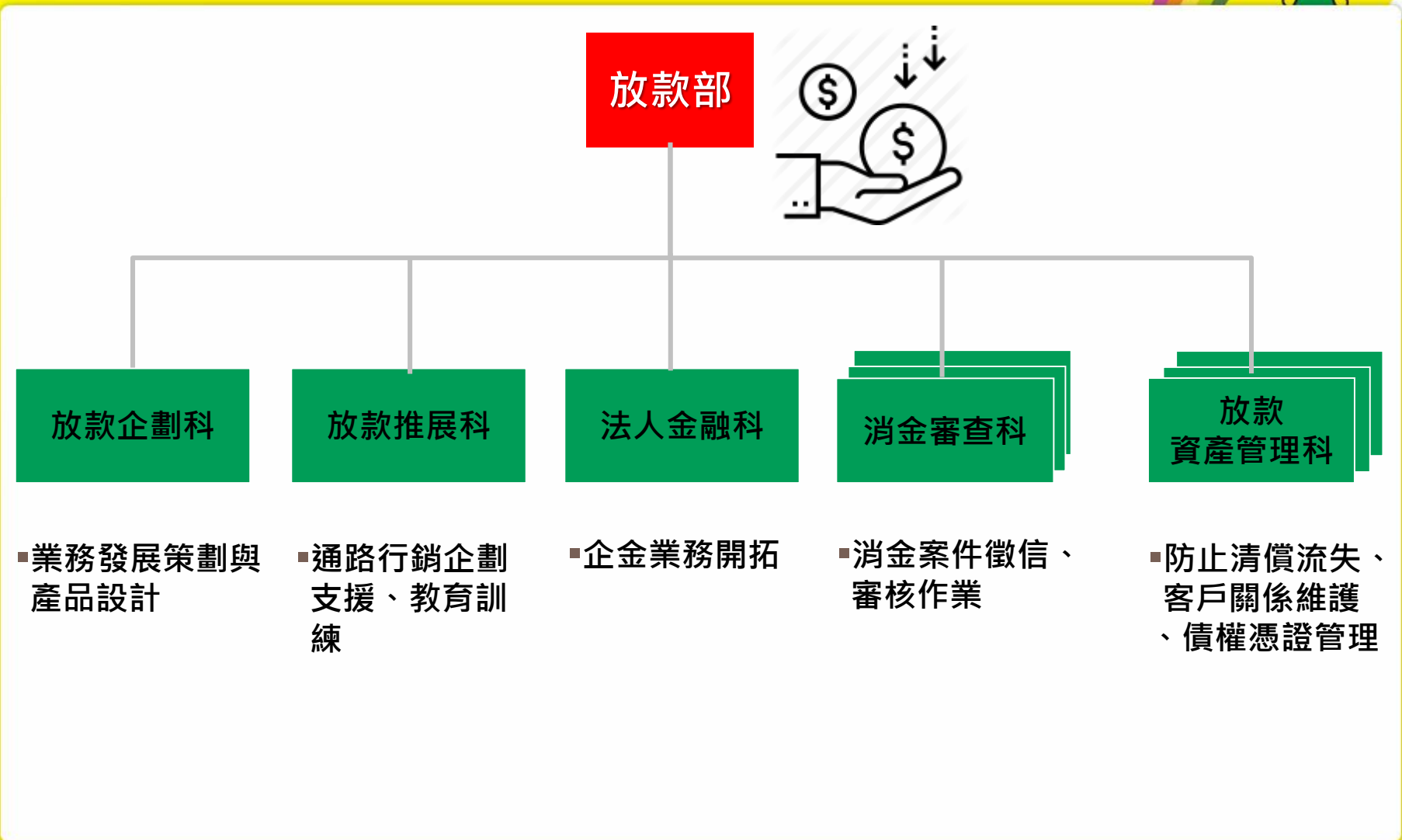
業務介紹-不動產區域分析及風險控管



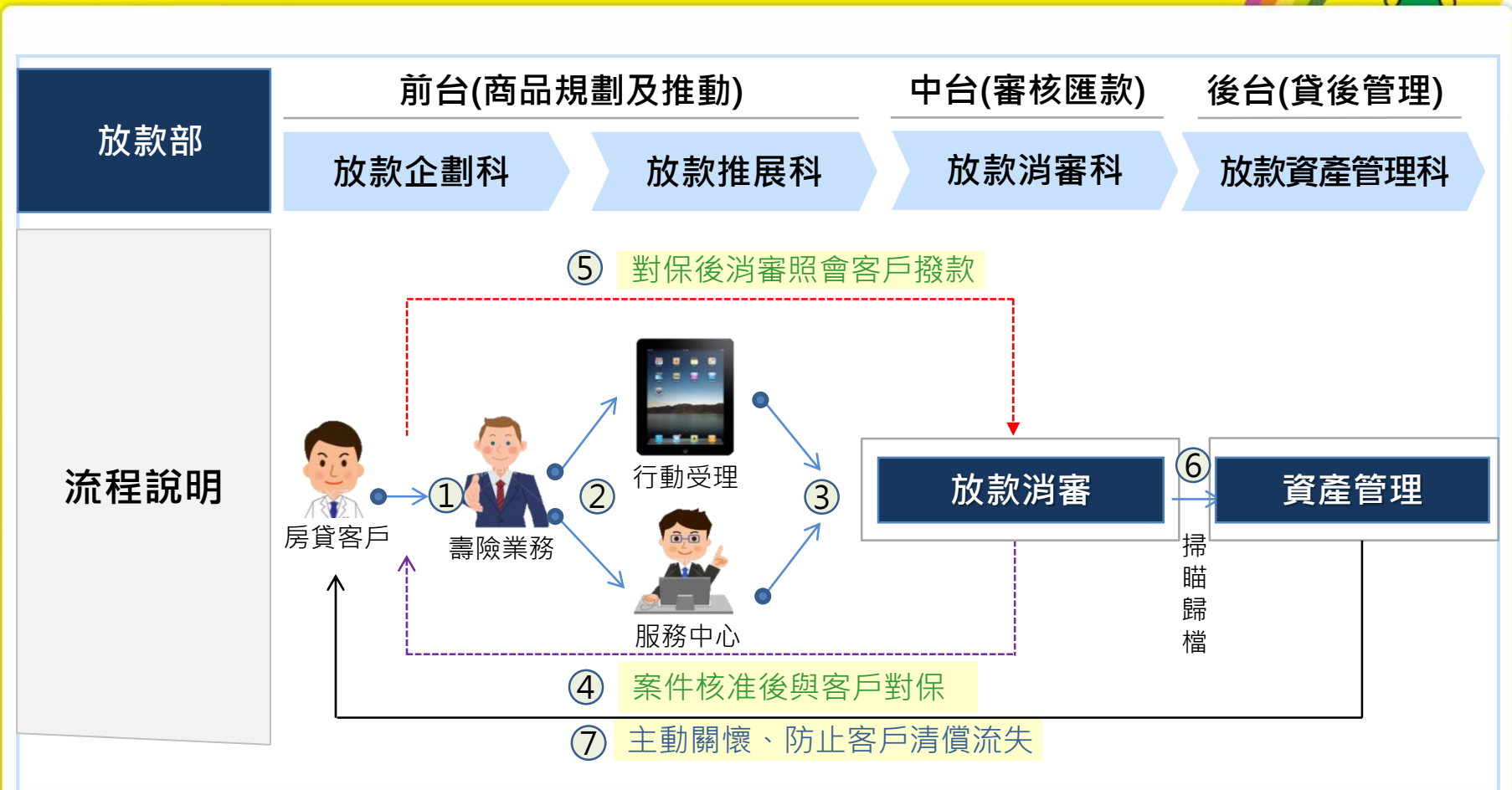
定期分析全台各區域房地產發展，提供集團子公司授信參考



放款部



放款部-消金房貸作業



放款部-法人金融科

- ◆ 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

