

# 土地仲介講座

## 台南班 第六期

### 增強土地開發專業能力，因應業主購地需求，提高仲介土地成交率！

俗稱仲人的土地仲介業是土地開發相關行業中最早，也是門檻較低的一行。一般就是將地籍圖交給業主，但常因不符其需求而被回絕，或是收件後等不到業主進一步通知而無疾而終！送了幾百件，卻難得成交一兩件！這是因為我們不懂業主要甚麼？隨便給，當然就甚麼都沒！

反之，我們若能具備基本的土地開發專業能力，瞭解業主的需求與購地關鍵決策：這塊地要買嗎？要出價多少？並配合篩選提供適合的標的，自能確合業主購地需求，提高仲介成交實績！

日期/星期/時間	課程主題	課程大綱與內容摘要	講師
3月2日 (一) 18:00 ~ 22:00 共4小時	一、業主購地 ● 決策篇	<b>1. 這塊地要買嗎?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>初步篩選：區位、面積、坵形、分區...etc</li> <li>後續調查：現地勘查、地政調查、法規調查。</li> </ul>	<b>王英欽老師</b> ◆國泰建設卅年土地開發實務經驗 ◆著作：《土地開發實務作業手冊》 ◆部落格：土地開發實務專業部落格 ( <a href="http://blog.xuite.net/wyc813">http://blog.xuite.net/wyc813</a> ) ◆土地開發專業講師顧問
	二、土地仲介 ● 實力篇	<b>2. 該出價多少?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>概估：土地單價=每坪房價中的地價×土地效坪。</li> <li>精算：土地單價=可承受的總土地款÷土地面積。</li> <li>地價：媒合供需雙方，落實成交績效。</li> </ul> <b>3. 服務+專業=實力，以績效建立公司與個人品牌。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>仲介標的：交易條件、產權地政、開發法規...etc。</li> <li>仲介雙方：賣方、賣方。</li> <li>議價階段：人際關係、專業能力。</li> </ul>	

**【課程說明】** 土地是建設公司推案的必備原料。業主如何篩選仲人所提供的土地資源？決定出價多少？是建商土地開發作業中的購地階段最關鍵的決策！仲介土地若能具備此項專業智能，除可提供地主專業服務，拓展業務外；並得配合不同業主購地需求，篩選有效的土地資源，進而提高成交率！本講座由資深的土地開發專業講師，從業主的選地條件與購地決策的需求面，提供土地仲介人員全新的專業領域，執行力大進級、業績大躍進！

**【上課對象】** 建設公司相關部門、土地仲介業者、代銷業者、營造公司、地政士...等

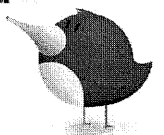
**【課程費用】** 原價每人2200元 {2月26日前繳費可享早鳥優惠價}

★1人2,000元 ★2人同行1,800元/人 ★3人以上1,600元/人

**【繳費方式】** 可用現金、匯款、ATM、刷卡等方式繳費。

匯款戶名：私立現代法政短期補習班余華淵 台北富邦銀行台南分行(012)帳號 711-120-000-040

早鳥優惠



3月2日土地仲介開發講座(台南班第6期) 報名表				報名日期：104年 月 日
姓名	手機	E-mail	收據開立方式	
			<input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 公司名稱：_____	
您獲得課程訊息的來源為 <input type="checkbox"/> 印刷品 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> e-mail <input type="checkbox"/> 服務單位 <input type="checkbox"/> 其他_____				