

美國國際認證不動產投資師(CCIM)



恭賀 **曾東茂** 當選  
Michael

2011 CCIM 台灣不動產投資協會理事長



**CCIM Institute** Equipping the world's best minds in commercial real estate



人脈  
教育  
科技

# 搶進美加不動產 最佳時機浮現

## 曾東茂 擔任CCIM台灣不動產投資協會第一屆理事長



前排左五起分別為CCIM總會理事長Richard Juge、CCIM台灣不動產投資協會理事長曾東茂、大洛杉磯分會理事長John Hsu、第一副理事長林知延。



CCIM台灣不動產投資協會與美國大洛杉磯及西加拿大CCIM分會締結姊妹會。

高敏惠 / 策劃、撰文  
CCIM台灣協會 / 圖片提供

CCIM(國際認證不動產投資師)台灣不動產投資協會11日正式成立,由瑞普國際物業總裁曾東茂擔任第一屆理事長,當天同時舉辦「CCIM台灣不動產論壇」,就當前美國房地產價格跌入谷底之際,深入探討美加與台灣的不動產投資機會,提供台灣投資人買進美國的最佳時機與策略,贏得此波置產先機。

曾東茂是國內第一位取得CCIM證照的專業經理人,他表示,由於ECFA與金融MOU的陸續生效,將帶動陸資外資大量的不動產需求,加上即將開放的陸客自由行,豐沛的遊資早已磨刀霍霍瞄準商辦、店面、旅館等投資標的,因此預期今年商用不動產仍會是持續看好的年。

專程來台的CCIM總會理事長Richard Juge指出,美國資本市場開始復甦,更多資金正從商業不動產抵押貸款擔保證

券(CMBS)被釋放到商用不動產市場上。而且,除了資金增加之外,物件市場的需求也不斷增多,整體跡象顯示,現在是搶進美國的最佳時刻。根據美國CCIM的最新調查顯示,目前以出租住宅最為熱門,其次是零售物業、工業不動產與旅館物業。

國際商業不動產協會洛杉磯分會理事長許惠欽表示,現階段美元走貶,亞洲投資客正好可趁匯兌優勢買入加房地產業,等經濟復甦、美元走升,在美的房地產投資,則可便賺房地產增值,又賺得匯率走升差額,目前中國大陸、台灣以及加拿大,出現許多華裔投資客組團考察美國南加州的房地產市場,也證明此時買進美國可說是最好時機。

恆豐置業執行董事陳俊逸則分析,去年是台灣商用不動產快速發展的一年,隨著國內經濟復甦,內需占總體經濟結構比例逐步提高,商辦的需求也隨之加溫。加上對陸客自由行的期待,商用不動產投

資重心將轉往優質零售店面,他同時也觀察到,在台北多年的外資與陸資在土地投資方面都有增溫發熱的現象。

乾成亨資本集團董事總經理張永河說,台灣市場是大陸投資人從未接觸過的市場,大陸投資人在看過美、澳、香港與日本等地的不動產之後,再回頭看台灣市場,可能有規模較小,設計較傳統的看法,但在後ECFA時代,陸資企業本土化的開始,為了滿足各種不同的投資需求,大陸投資人勢將成為一股不可忽視的投資來源。

此外,根據一份對CCIM與候選人所做的問卷資料顯示,2011年最值得推薦的商用不動產產品,辦公室與零售店面分居二、三名,而不動產最重要的原物料土地,則是投資首選。問卷當中甚至有高達六成的人認為,2011年企業的獲利將帶來一至二成的成長,也顯示業者對今年商用不動產的交易量抱持相當樂觀的期待。

### 認識CCIM

CCIM(Certified Commercial Investment Member)國際認證不動產投資師,總部設在美國芝加哥的CCIM Institute,從1969年開始,提供全球房地產界專業人員,通過系統的課程教育、詳細的從業經驗、服務實績審核與嚴格的綜合考試後所頒發的國際專業認證資格。

CCIM被公認為全球不動產業最具價值的專業證照,全球只有9,000多房地產專業人士獲得CCIM資格,其中台灣有140位,韓國有1,000位,中國有300位。

CCIM課程及認證制度,2005年由時任中華財經策略協會理事高志尚與秘書長的曾東茂引進台灣。四門核心認證課程包括:財務分析、市場分析、使用者決策分析及投資分析,目前由CCIM台灣不動產投資協會提供教育訓練課程,六年來共培訓1,200位台灣不動產精英。



劉天仁 Richard  
常務監事  
中信房屋仲介(股)公司  
副總經理



林知延 Tommy  
第一副理事長  
華南金融控股(股)公司  
董事



邵揚威 Peter  
第二副理事長  
雅比斯建設(股)公司  
總經理



江宛青 Joan  
秘書長  
興新房屋仲介有限公司  
負責人



范之虹 Frank  
財務長  
好江山開發顧問有限公司  
總經理



鄧景翔 James  
認證推廣暨教育委員會主委  
中國文化大學國際財務金融 處長



曾桂枝 Apple  
會員服務委員會主委  
住友不動產管理顧問股份有限公司  
總經理



劉清痕 Michelle  
公關委員會主委  
福爾摩沙國際開發



曾柏祥 Brian  
候選人輔導主委  
三商美邦人壽(股)公司



彭素君 Carol  
募款委員會主委  
世正開發(股)公司



趙耿德 John  
科技委員會主委  
東南亞管理顧問有限公司

曾東茂 Michael  
理事長  
瑞普國際物業(股)公司總裁



CCIM Institute Equipping the world's best minds in commercial real estate



人脈  
教育  
科技