

後發先至 開創藍海

演講者：大師房屋董事長 陳建慶

大師

 Master 大師房屋
real estate



陳建慶

Simon' Profile

57.07.30 獅子座
世新大學編輯採訪科 畢業

現任：

大師房屋 董事長

大師商旅 總經理

大師國際商務中心 總經理

財團法人台北市大師房屋慈善基金會 董事長

台北市不動產仲介經紀商業同業公會 理事



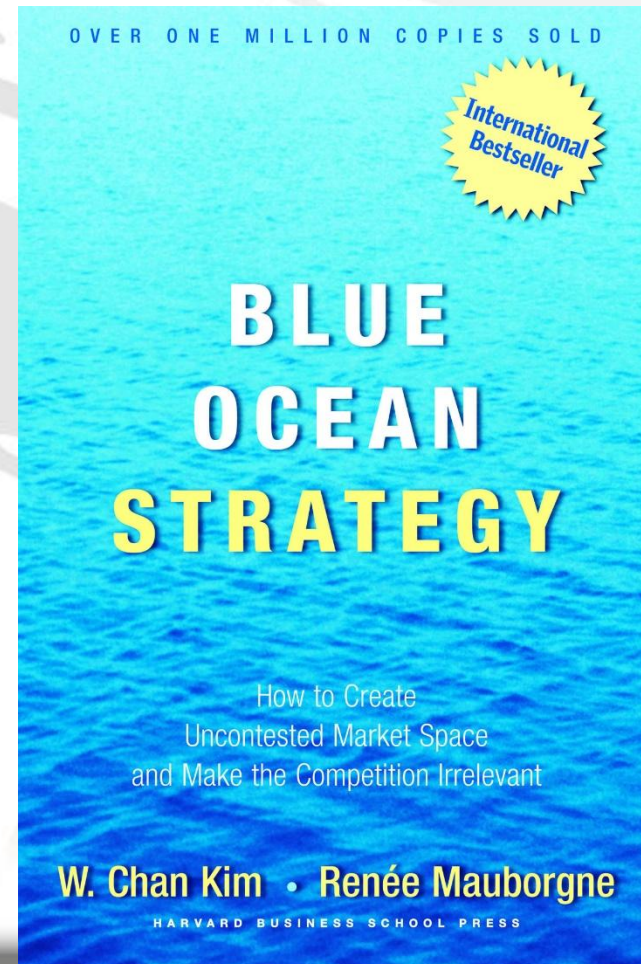
藍海策略

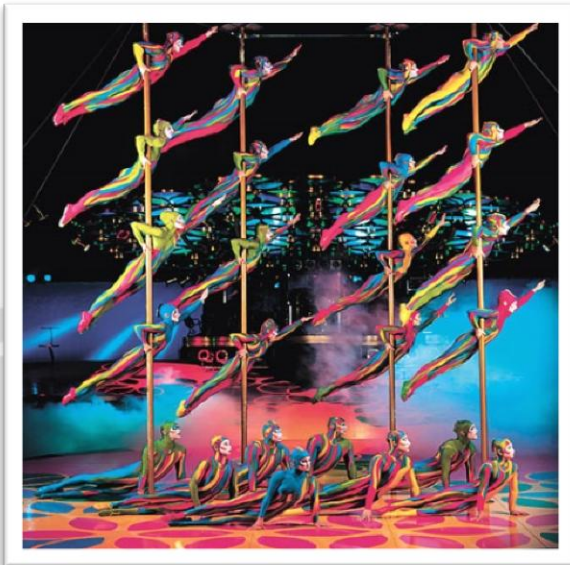
BLUE OCEAN STRATEGY

知名學者金偉燦 (W. Chan Kim)
和勒妮·莫博涅 (Renée
Mauborgne) 共同著作的一本經濟
學暢銷書《藍海策略》，原名
「BLUE OCEAN STRATEGY」：

「脫離『血腥競爭的紅色海洋』及
零和遊戲，創造無人競爭的市場空
間，開創藍海商機。」

「價值創新」(value innovation)
是聚焦於為顧客和公司創造價值躍
進，進而開啟無人競爭的市場空間，
正是藍海策略的基石。





《太陽馬戲團 簡介》

成立於1984年的太陽馬戲團(CIRQUE DU SOLEIL)，成員來自全球21國，包括435名表演者，共約1,500名成員的優秀表演團體；並在全球巡迴演出逾120個城市，估計已有超過1,800萬名的觀眾欣賞過精彩的表演。太陽馬戲團超越人類體能極限的演出，成為賭城拉斯維加斯最受歡迎的招牌秀之一。

大師房屋基本資料

大師

自1995年以來，大師房屋傲人口碑傳遍各地
北市每棟名宅均留下優雅成交身影

橫跨北市各個名宅聚落，結合商仲事業處、房屋代銷、
都市更新計畫與土地開發。完整構築不動產交易版圖

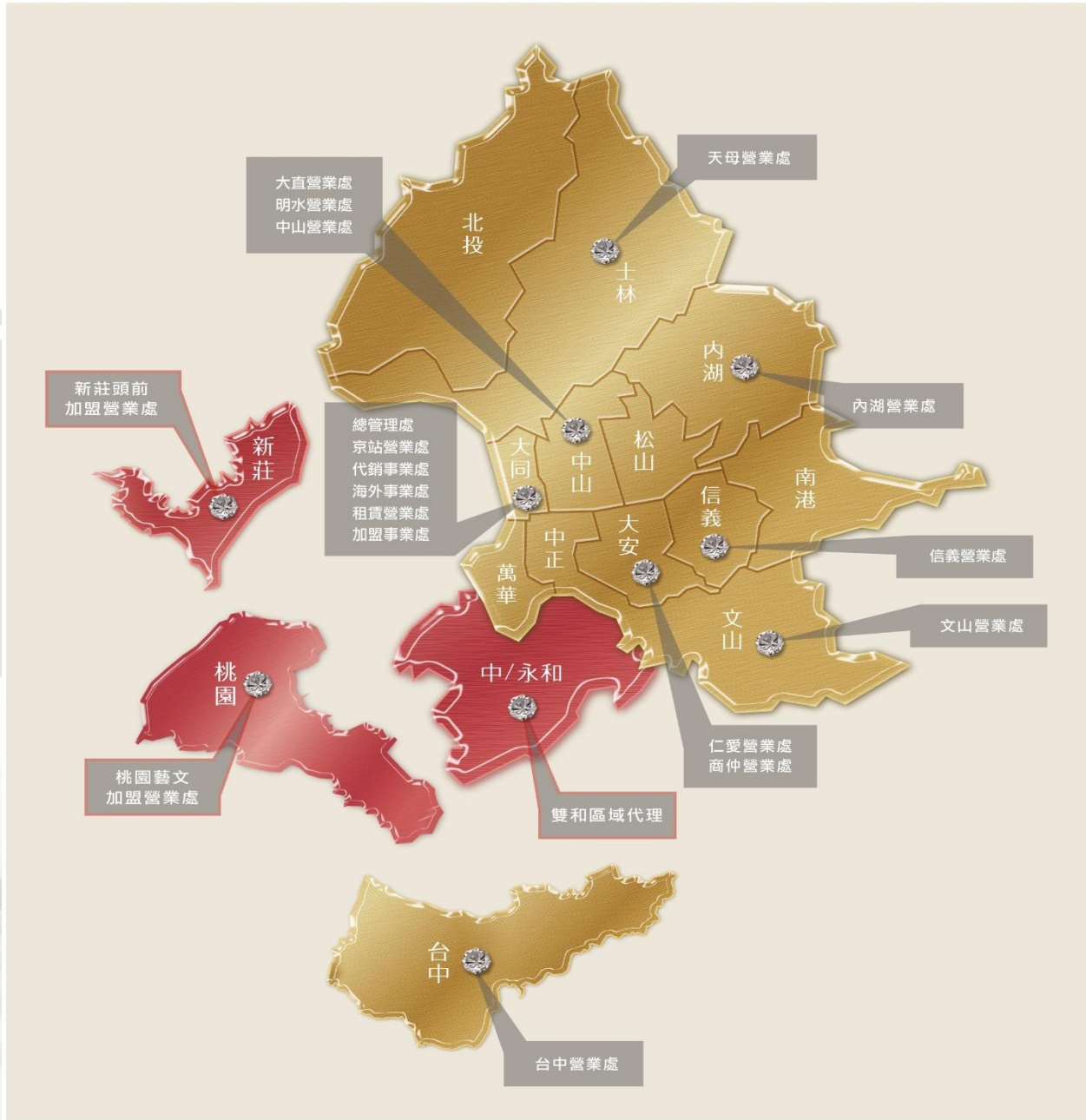
大師房屋於1995年創立於台北市信義區以來，深耕台
北市名宅市場。

先後設立了信義、大直、天母、敦南營業處，並延伸版圖
進文山、內湖、仁愛，以及陽明山和大台北華城。同時間
也納入了商仲事業一、二處及大師代銷，並配合政府政
策，加入都市更新行列，積極拓展土地投資開發。

結合美式經紀人經營體制，打造令同業稱羨的大師傳奇，
承蒙客戶的支持，才能讓我們能屢屢創下傲人的銷售佳
績，成為最令企業層峰人士信賴的房仲品牌！

www.master1995.com.tw

大師房屋 營業據點



後發先至 開創藍海 大師的經驗

四項行動架構

減少
哪些因素應減少
至遠低於產業
標準?

消除
產業內習以為
常的因素，有
哪些應予消除?

新價值
曲線

創造
應創造哪些產
業從未提供的
因素?

提升
哪些因素應拉
高到遠超過產
業的標準?

www.master1995.com.tw

後發先至 開創藍海

減少
哪些因素應減少至遠低於產業標準？

減少：

櫥窗張貼

小蜜蜂

電線杆

塞信箱

地上卡紙

MASTER



改進戶外帆布廣告

0983-528-168

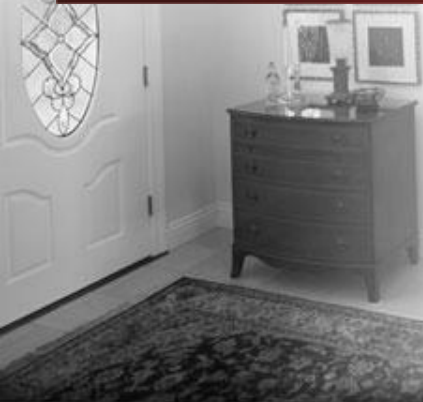
售 大安森林
第一排

頂高麗景64/162坪
大安元首81坪

Master 大師房屋 大器不動產仲介股份有限公司 www.master1995.com.tw 胡筱玲



改進戶外帆布廣告





現場Open house 三角看板



委託物件現場曝光

千萬經紀人專屬個人彩D

 Master 大師房屋
real estate

售 大安名人巷



58坪含坡平車位，6800萬

稀有6年新屋，三併大樓
優質屋況，有管理員
自住投資，皆為首選
預約看屋專線

0987-01-03-05

千萬經紀營業員
美國CRS國際認證不動產住宅專家



孫培宣

大師國際不動產仲介經紀(股)公司

 Master 大師房屋
real estate



美西豪宅第一高樓
SFO千禧
 San Francisco Millennium Tower



入主美西豪宅第一高樓
 收藏舊金山世界級壯闊灣景
02-2756-3828
 www.master1995.com.tw

全美名校匯集與此
 世界頂尖學府為鄰

301 Mission street, San Francisco, CA **19~153**坪
 舊金山商業時報 (San Francisco Business Times) 2009年「年度最佳交易建築」和「最佳市場評比住宅建築」
 ◎國際五星酒店中心物業管理 ◎郵政室 - 專屬郵遞室 ◎PM74 米其林主廚 Michael Mina 入駐
 ◎電影院和兒童遊戲間 ◎三溫暖和鹹水健身泳池 ◎The Sports Club / LA ◎每月餐廳 La vie, 生活寶聚



大師
 Zhong xiao

大師房屋為您帶來頂級
 專業的房地產仲介服務
 滿足您對完美居家的極致要求
 用心贏得您的信賴與交付
Looking for the first class service

The Best
 Real Estate Professionals

信義區
No.1
 名宅團隊

大師房屋忠孝營業處
 The Master
 Collection

實屋/委售專線
02-2756-3828
 忠孝營業處 信義區忠孝東路5段451號

Master 大師房屋
 忠孝營業處 信義區忠孝東路5段451號
 www.master1995.com.tw

各具特色營業處DM



如何後發先至 開創藍海

消除
產業內習以為常的因素，
有哪些應予消除？

消除：

同行詐術

業務導向經紀人

見面談

疲勞轟炸

開發掛號信

假斡旋騷擾

服務費

杜絕和炒房投資客配合

LIFEMASTER

善與名宅對話的團隊

Taiwan 6%
Japan 6%
USA 3-8%
China 3%
Hong Kong 3%

Master 3%

降低服務費並不代表降低服務品質，大師房屋新品質宣言！

Master 大師房屋 1995年創立 信譽保證 誠信經營



順應時勢 回饋客戶 大師房屋宣布調降服務費 億元豪宅僅收3%服務費，再次震撼業界



大師房屋總經理陳建慶在公司月會正式宣布調降服務費，並宣言降低服務費並不代表降低服務品質的宣言

台北縣市自從SARS過後，房價連番漲幅甚至達一倍之多，舉例因金曲歌后阿妹曾住過而聲名大噪的信義之星社區(台北市信義計畫區)，從每坪單價70-80萬到現在開價逼近一坪200萬元的驚人漲勢，漲幅已達一倍。高房價儼然已成為民怨之首。

在 民眾買屋賣屋的過程中，支付給房屋仲介公司的仲介服務費，即每筆房屋交易金額的5-6%，一向被當作是買賣房屋的成本之一，當然也被消費者大眾認為，是墊高房價的罪魁禍首之一，是「房價飆漲」的幕後推手。

大師房屋總經理陳建慶表示，大師房屋針對消費會反應消費大眾的觀感，認真考慮之後，做出了善意的回覆，由原本

的依不動產經紀業條例——買賣雙方報酬合計不得超過總價的6%，主動配合下修服務報酬之收取，大師房屋將標準訂為：總價一億元以上的買賣雙方服務報酬合計不得超過總價的3%，一億元以下的則收4%。

回應消費會，主動調降收取服務費

即使面對公司內部不同反彈聲浪、大聲撻伐，甚至同業表達該舉是降低服務的割喉競爭，依然堅持站在消費者的立

降低服務費

- 大師房屋，是第一家回應消基會及監察院所提出的「房仲業收費標準一事」

自99年7月7日起，主動配合下修服務報酬之收取標準如下：

總價一億元以上買賣雙方服務報酬合計不得超過總價的百分之3。

總價一億元以下買賣雙方服務報酬合計不得超過總價的百分之4。

總價兩千萬元以上買賣雙方服務報酬合計不得超過總價的百分之5。

MASTER

後發先至 開創藍海

提升

哪些因素應拉
高到遠超過產
業的標準?

提升:

內部-八大領域引導

(硬體)傳統仲介店頭VS大師營業處

客戶洽談區 私密性 尊榮感

(軟體)業務員VS大師級的地產顧問

行動APP軟體

MASTER



大師文化 **八**大領域
均衡發展 圓滿人生



MASTER

家庭(Family)



家庭(Family)



事業(Career)



事業(Career)



健康(Health) - 高球隊

第七屆大師盃公益高球邀請賽



健康(Health) – 登山健行隊

102年-奇萊山



健康(Health)-單車隊



健康(Health)-單車隊



健康(Health)-馬拉松



健康(Health)-泳渡日月潭



休閒(Relax)-國外旅遊

102年馬來西亞之旅



休閒(Relax)-國外旅遊 102年夏威夷之旅



學習(Learn)



經紀人致富流程

學習(Learn)



新人座談會

心靈(Spirit)



第六屆公益高球贊助單位-台中市私立惠明盲校

心靈(Spirit)



第七屆公益高球贊助單位-屏東縣三地國小

理財(Finance)



月會講師-阮慕驊 『2010經濟情勢與投資策略』

人脈(Relation)



社團-扶輪社

人脈(Relation)

社團-扶輪社





營業處店頭櫥窗-大直營業處



營業處店頭櫥窗- 台中營業處

MASTER

各營業處 客戶洽談區-大直營業處



各營業處 客戶洽談區-台中營業處



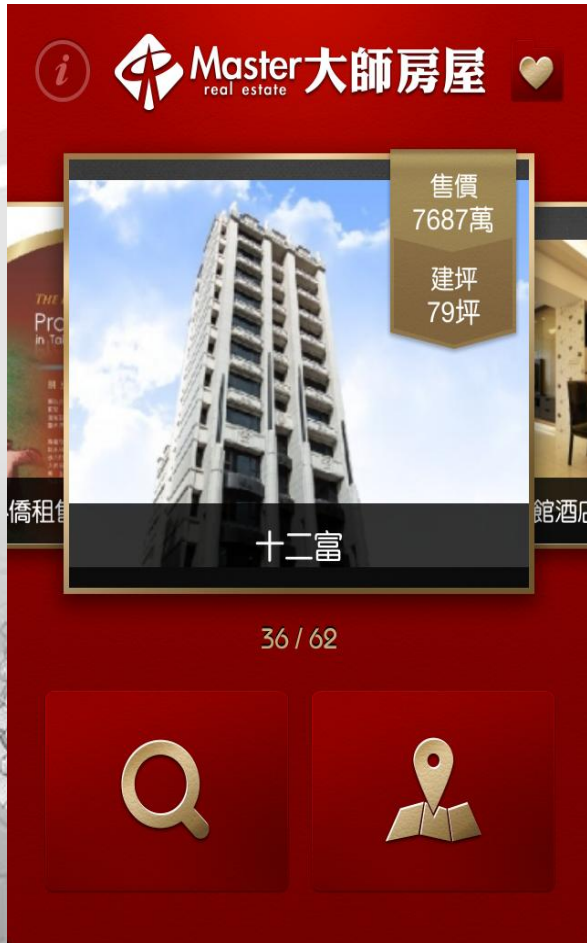
大師房屋 APP



MASTER

大師房屋APP

客戶隨圈隨選



後發先至 開創藍海

創造
應創造哪些產業從未提供的因素？

創造：

對外-把八大領域推廣給我們的客戶
附加價值—不動產顧問式服務
開拓海外市場、一條龍式服務

MASTER



與客戶互動

MASTER

不動產顧問式服務



全球布局



日本

我們的日本合作夥伴
三井不動產
朗皋不動產

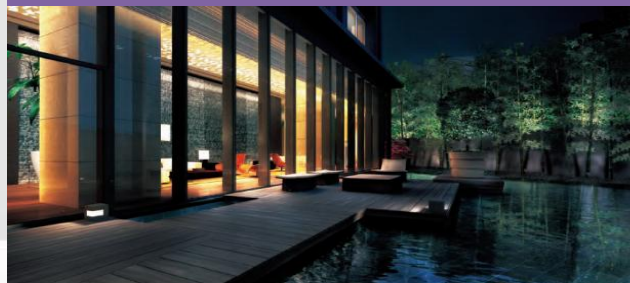
東急不動產
東京陽光不動產

1. 東京是世界最大的巨型城市
2. 時尚設計的重要城市
3. 租金投報，物業管理都是亞洲第一



日本六本木

2012年12月，因日本隔年3月為日本會計年度，打算出清餘屋
大師接下27戶餘屋，在2013年1月12日舉辦2場特銷會，當天
收25張訂單，一個月內成交總金額3億7500萬台幣。



美國紐約

2014年1月代理全球第一豪宅，紐約One 57，及曼哈頓多個指標個案



美國舊金山

大師房屋為台灣的指定代理，成交10套。

全球排名第9的豪宅，由MP集團開發。



MP MILLENNIUM PARTNERS



美國波士頓

2012年公開預售，在台北W-HOTEL舉辦La Vie Party,當天銷售18套，總銷金額4億2300萬台幣

Millennium Tower Boston，是MP集團23年來銷售最快的一個案件。



澳洲墨爾本

維多利亞省最大的民營開發商，大師於2013年3月公開銷售，8個月內成功銷售38套



LITTLE
PROJECTS



澳洲布里斯本

布里斯本會展中心1000意造鎮計畫區，大師於2013年6月18日公開銷售，半年時間成交38套。



Your Global Partner

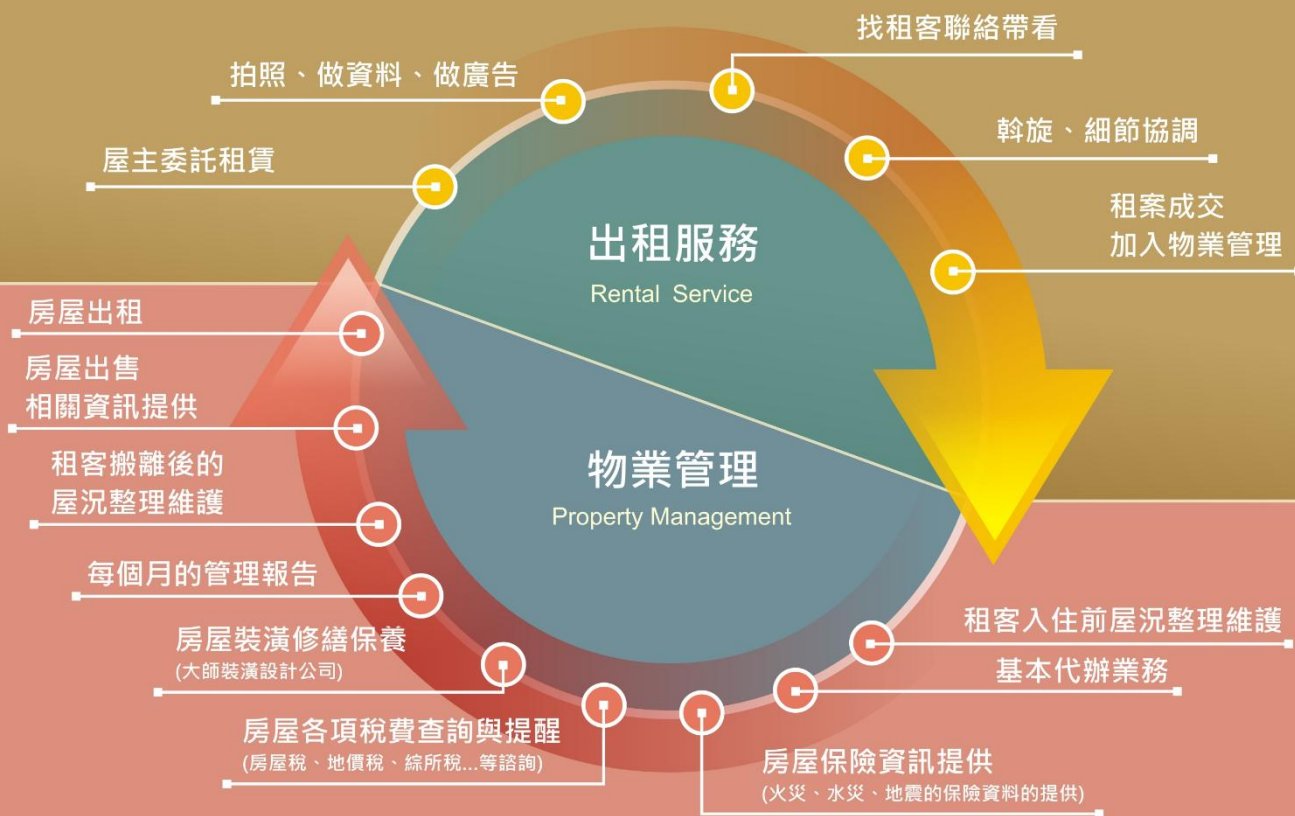
Master
Real
Estate

Taiwan
High Net
Worth
Customer

Global
Partners

大師租賃+物業管理 一條龍服務

讓您輕鬆收租享受生活



全方位顧問式服務

善與名宅對話的新思維

大師房屋集團 邁向新里程



Master Inn

大師房屋



名宅買賣、租賃

大師房屋是善與名宅對話的團隊，長期經營台北市各大名宅聚落，我們有信心為客戶完成一次又一次創造三贏的完美房地產交易。

大師商仲



辦公室、店面買賣、租賃

大師房屋不只为客戶估算商用不動產的投資效益，同時也協助客戶作出最佳投資決策，我們用口碑定義成功，以做您最佳的商業夥伴為榮。

大師代銷



代銷房屋

多年來大師累積了12000筆層峰人士的名單，當我們承接預售屋或新成屋銷售時，往往向這群頂級客戶推薦後，便能迅速銷售一空。

大師開發



不動產投資、開發

大師為配合政府的政策，達成都市更新的遠景，憑藉多年的經驗與專業知識，以正面積極的態度，投入不動產及土地投資、開發。

地政士事務所



專任代書服務

大師房屋的代書部為顧客服務房地買賣登記、遺贈節稅規劃、繼承節稅登記信託登記規劃、銀行低利貸款、法律稅務諮詢。

大師京站會館



頂級酒店式公寓

大師房屋集團，結合宜蘭蘭城新月廣場，蘭城晶英酒店之經營團隊，投資逾新台幣十億元，規劃打造台北市新型態酒店式公寓。

大師商務中心



頂級商務中心

在台北市核心，五鐵共構的京站雲端之上，打造了五星級國際商務中心，九百坪寬敞空間，全新設備，坐擁台北車站繁榮商業機能及交通樞紐的絕對優勢。

大師房屋業務服務介紹

www.master1795.com.tw



Master 大師房屋
REAL ESTATE

華人·世界·豪宅



善與名宅對話的團隊



專售北市高級住宅



美式經紀人制度第一品牌

2013

2003

1997

1995



-The End-
Thank You !