免费指南 · 2026 版

2026 REN 新手指南

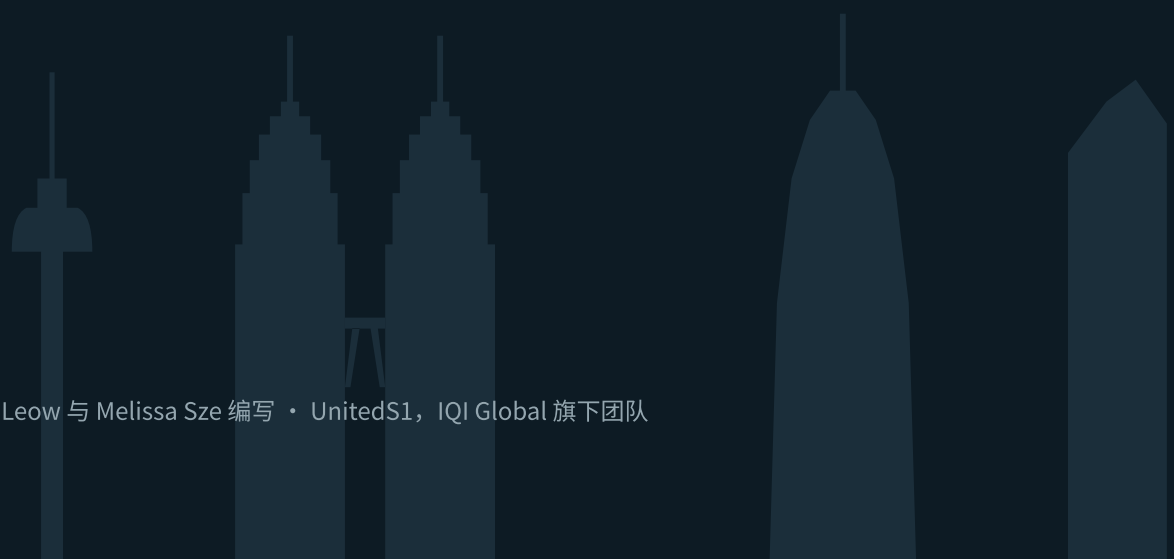
如何在马来西亚与 IQI Global 开启房地产事业

01 4 周考取 REN 执照的路线

02 入行头 90 天，逐周规划

03 经纪如何用 AI 更聪明地工作

04 从经纪到团队领袖的职业发展



Sunny Leow 与 Melissa Sze 编写 · UnitedS1，IQI Global 旗下团队

欢迎

想进入房地产行业？很好，我们帮你把事情变简单。

每年都有成千上万的马来西亚人想成为房地产经纪，但大多数人始终没有开始，因为这条路看起来很复杂：该上哪个课程、选哪家公司、需要多久，以及是否真的能赚到钱。

我们编写这本指南，就是为了清楚地回答这些问题。这也是我们在 Millerz Square IQI Global 总部职业咨询时给出的同样建议。

按自己的节奏慢慢阅读。读完之后，如果你觉得房地产适合你，我们的团队随时一条信息就能联系上。





Sunny Leow 与 Melissa Sze

UnitedS1 GVP 兼联合创办人

本指南内容

01 房地产适合你吗?
02 REN 的实际工作
03 4 周考取 REN 执照
04 入行头 90 天
05 用 AI 更聪明地工作
06 为什么选择 IQI Global
07 职业发展与建立团队
08 常见问题

第 1 章

房地产适合你吗?

你不需要房地产背景。我们大多数成员来自银行、销售、餐饮、工程、教育行业，或是应届毕业生。更重要的是你的工作方式。

如果你符合以下几点，很可能会做得好…

- ☑ 喜欢与人接触，并乐于帮助他们做重大决定
- ☑ 能够持续跟进，即使客户暂时没有回应
- ☑ 能接受按成果赚取收入，而不是固定薪水
- ☑ 愿意每周学习：市场、文件和数码工具
- ☑ 能够自我管理时间并设定自己的目标
- ☑ 希望长期建立属于自己的事业

> **坦白说**
>
> 房地产不是快速致富的工作。经纪在交易完成后才获得佣金，所以头几个月主要是学习和建立客户名单。把它当作一门生意来经营、养成每日习惯的人，通常走得最远。

全职还是兼职?

全职

学得更快，看房机会更多。适合能够支撑自己头几个月生活的人。

兼职

在现有工作之外起步，建立第一批客户，收入稳定后再转全职。

第 2 章

REN 的实际工作

注册房地产经纪（REN）是经注册、代表持牌房地产代理公司推广和洽谈房产交易的人员。以下是这份工作的样貌。

三种交易类型

新项目

协助买家在发展商的新项目中挑选单位。IQI 与 150 多家发展商合作。

二手房

协助屋主出售现有房产，并帮助买家找到合适的房子。

租赁

为租户与房东配对，通常是完成第一笔交易最快的方式。

典型的一天

9:30	在 IQI Atlas 查看新线索并回复询问
10:30	制作内容：房源帖子、短视频、WhatsApp 更新
12:00	团队培训或与导师交流
14:00	带买家或租户看房
16:30	跟进、议价和处理文件
晚上	与上班族客户通话

经纪如何赚取收入

经纪每完成一笔交易，可获得代理公司佣金中的一部分。分成比例取决于你的级别和交易本身，会在职业咨询时详细说明。没有底薪，收入取决于你的努力和成果。

第 3 章

4 周考取 REN 执照

注册过程比大多数人想象的简单。加入 UnitedS1 后，多数人从报名到拿到 REN 执照大约只需 3 至 4 周。

你需要具备

- SPM 或以上学历
- 无需房地产经验
- 一次性注册费，包括 REN 配套、培训和考试（最新费用请向我们询问）

第 1 周

职业咨询与报名

与 UnitedS1 进行 15 分钟交流，解答你的疑问，然后通过我们的团队报名。

第 2 周

IQI 新 REN 培训 · 4 天

IQI 的入门课程，涵盖市场、文件和销售流程。在 24 小时内完成评估。

第 3 周

MIEA 的 NCC 课程 · 2 天

完成经纪认证课程（NCC）以获得 REN 执照，并在估价师、评估师、房地产代理及物业管理委员会注册。

第 4 周

导师带领上手

设置 IQI Atlas、IQPilot 和我们的 AI 营销工具，并规划你的第一批房源。

接下来

你的第一笔交易

在导师陪同下开始在新项目、二手房和租赁市场中开展业务。

提示

只有注册 REN 才能代表代理公司推广房产。你可以在委员会的公开查询系统（lpeph.gov.my）核实任何经纪的注册资料，我们的资料也在其中。

第 4 章

入行头 90 天

头三个月决定你的工作习惯。这是我们带新成员走过的计划。请把它当作指引而非承诺：每个市场、每个人的节奏都不同。

第 1-30 天

学习与准备

- 完成 IQI 培训并拿到 REN 执照
- 设置 IQI Atlas 和社交媒体账号
- 深入了解 2–3 个项目或地区
- 跟随导师看房

第 31-60 天

建立客户名单

- 每周发布 3–5 次内容
- 妥善联系你的人脉圈
- 在导师支持下自己带看房
- 在 CRM 中建立简单客户名单

第 61-90 天

成交与成长

- 争取完成第一笔租赁或买卖
- 请满意的客户为你介绍新客户
- 与导师检讨有效的做法
- 为下一季设定目标

成功 REN 的五个每日习惯

- 5 分钟内回复每一个线索
- 完成 10 次有意义的跟进
- 发布一则有用的内容
- 学习一件关于你市场的新知识
- 睡前更新客户名单

第 5 章

用 AI 更聪明地工作

以前新经纪要花好几个月处理行政、内容和冷门线索。在 UnitedS1，你从第一天起就拥有两层科技支持。

IQI 平台

IQI Atlas

一站式 SuperApp，管理线索、房源、交易和收入。

IQPilot

Atlas 内置的 IQI AI 助手，协助跟进并提供销售洞察。

UNITEDS1 工具

S1 Big Data System

我们自主研发的系统，提供市场数据、线索洞察和项目表现分析。

AI 培训

实战工作坊：三语房源文案、视频、电邮营销和 Meta 广告。

今天就试试这 3 个 AI 提示词

粘贴到任何 AI 助手，例如 ChatGPT、Gemini 或 Claude，并修改细节。

房源帖子

为吉隆坡一间靠近 MRT 站、1,100 平方尺的三房公寓写一段 Instagram 文案，目标是年轻家庭。语气亲切，80 字左右，附 3 个标签。请提供中文、英文和马来文版本。

跟进信息

写一条礼貌的 WhatsApp 跟进信息，给 5 天前看过单位但还没回复的买家。简短、有帮助，并提供一个新选择。

地区知识

简要说明首次购屋者对住在蕉赖（Cheras）应了解的事项：交通、学校、生活设施和常见房产类型。用简单的要点列出。

发布前务必检查 AI 生成的内容，切勿将客户的个人资料分享给 AI 工具。

第 6 章

为什么选择 IQI Global

你所在的代理公司决定了你能卖什么、多快拿到佣金，以及使用哪些工具。
以下是 IQI 为经纪提供的支持。

30+ 个国家设有 IQI 办事处	**60K+** 名全球经纪	**26** 间办事处遍布东西马
400+ 个马来西亚项目可销售	**150+** 家发展商伙伴	**5 天** 合格项目从成交到全额佣金

佣金不没收

你赚到的就是你的。

全球网络

通过 IQI 全球办事处转介买家和投资者。

IQI Academy

销售、文案写作和个人成长课程。

支援中心

每周 5 天 24 小时协助文件和交易处理。

奖励

为优秀者提供海外旅游、购车与购屋津贴及科技奖励。

数据以 IQI Global 公布为准。发放时间适用于合格项目。奖励依 IQI 活动条款及资格而定。

第 7 章

职业发展与建立自己的团队

在 UnitedS1，晋升取决于表现和领导力，而不是资历。你永远清楚下一步是什么。

1 **见习经纪**

培训、考取 REN 执照，并在导师陪同下首次看房。

2 **房地产经纪**

在新项目、二手房和租赁中完成交易。

3 **资深经纪**

拥有回头客和专长，并指导新成员。

4 **团队领袖**

招募并带领自己的团队。

5 **创业者**

在 IQI 平台上经营自己的组织。

4 层招募制度

IQI 根据团队四代的销售业绩奖励领袖：你招募的人、他们招募的人，以及再往下两层。培养人才与完成交易同样有回报。奖励详情依 IQI 制度而定，会在职业咨询时说明。

第 8 章

常见问题

我需要经验吗?

不需要。我们大多数成员都是从零开始，你会获得培训和导师指导。

多久能拿到 REN 执照?

大约 3 至 4 周：先上 IQI 4 天的新 REN 培训，再上 MIEA 2 天的 NCC 课程。

需要付费吗?

一次性注册费包括 REN 配套、培训和考试。最新费用请向我们询问。

有底薪吗?

没有。经纪从完成的交易中赚取佣金，结构会在职业咨询时说明。

可以兼职吗?

可以。许多成员从兼职开始，收入稳定后转为全职。

我在其他代理公司当经纪，可以转过来吗?

可以。你保留原有客户关系，并获得 IQI 的项目、工具和网络。

需要有车吗?

有车方便看房，但许多成员在市区先用公共交通和网约车起步。

你们在哪里?

吉隆坡旧巴生路 Millerz Square 的 IQI Global 总部。我们在东西马各地招募成员。

下一步

预约 15 分钟免费职业咨询

没有压力，也没有义务。我们会解答你的疑问、说明佣金结构，并坦诚告诉你房地产是否适合你。

扫码预约

iqisuccessone.com/#join

Sunny Leow · REN 00716	**+60 10-220 0800**
Melissa Sze · REN 15670	**+60 16-210 1218**
电邮	**sunny@iqisuccessone.com**
办公室	**IQI Global 总部, 26–28 楼, Tower D, Millerz Square, No. 357, Old Klang Road, 58000 Kuala Lumpur**

星期一至星期六，上午 10 点至晚上 7 点

关注我们：Facebook iqisuccessonegroup · Instagram iqisuccessone · TikTok 与 YouTube @propestatemy

UnitedS1 是 IQI Realty Sdn Bhd（1113417 U，注册房地产代理 E (1) 1584）旗下的招募与辅导团队，隶属 IQI Global。本指南仅为一般资讯，并非雇佣邀约。收入不获保证，取决于个人努力和成果。所有房产款项只能支付给 IQI REALTY SDN BHD。© 2026 UnitedS1。