



Real Estate Valuation & Modeling

Conozca el verdadero valor de sus bienes mediante las mejores prácticas internacionales

Las empresas, durante sus procesos de planeación financiera, fiscal y contable, requieren analizar sus operaciones y valorar sus activos inmobiliarios de manera constante, a fin de facilitar la toma de decisiones estratégicas. Procurando este objetivo, nuestro equipo utiliza metodologías regidas por estándares internacionales de valoración, para evaluar cada aspecto de su negocio, de forma individual, y ofrecerle la asesoría y los servicios que usted necesita al momento de estimar el valor de referencia de sus bienes (valor razonable, valor de mercado y valor de liquidación), de acuerdo con el marco normativo aplicable.

Valoración estratégica

- Servicios con fines de garantía inmobiliaria en procesos de financiamiento o de renegociación de deuda.
- Opinión de valor de mercado en procesos transaccionales.
- Estimación de daño emergente en procesos de disputa y controversias.
- Valoraciones con fines fiscales.

Reporte financiero y regulatorio

- Elaboración de reportes de valoración con fines contables y financieros.
- Estimación de valor razonable en procesos de combinaciones de negocios (*Purchase Price Allocation*).
- Apoyo en la revisión de avalúos inmobiliarios, verificando su debido cumplimiento bajo el marco normativo aplicable y los estándares internacionales.

Modeling

- Asesoría en la preparación o revisión de modelos financieros de inversión inmobiliaria.
- Análisis de factibilidad y viabilidad de inversión.
- Opinión de valor de mercado, con base en el mayor y mejor uso de los inmuebles.

Nuestros beneficios



Implementación de las mejores prácticas internacionales, conociendo los diversos marcos normativos, para fines transaccionales, fiscales y contables.



Contacto frecuente con reguladores y asociaciones especializadas, manteniendo actualizados a nuestros clientes en cambios normativos y nuevos estándares.



Uso de herramientas especializadas en el sector, que generan mayor eficiencia durante el proceso de valoración.



Especialización de industria, enfocando nuestro análisis de acuerdo con el giro del inmueble: comercial, residencial, de oficinas, industrial, de hospitalidad, etc.



Acreditaciones internacionales y designaciones locales de nuestros profesionales, con apego a los estándares de ética de la profesión.



Presencia global que nos permite proporcionar una experiencia coordinada, con los más altos estándares de calidad.

El enfoque Deloitte

Ayudamos a nuestros clientes a efectuar la valoración de sus inmuebles (a través de procesos eficientes) y actuamos como facilitadores clave para implementar proyectos exitosos a nivel corporativo, controles internos efectivos y un adecuado tratamiento contable, proporcionando información financiera y de gestión de calidad.

Servicios de valoración de portafolio inmobiliario (*Portfolio Valuation Services*)

Actuamos como valuador independiente de los principales fondos inmobiliarios de América Latina, realizando un análisis crítico de las principales variables del mercado, así como financieras de proyectos estabilizados y en construcción. Además, elaboramos reportes financieros y contables que permiten a los inversionistas obtener una visión independiente y objetiva de su negocio.

Servicios integrales de valoración

Asesoramos a desarrolladores y operadores del sector en sus procesos de adquisición de inmuebles, y analizamos la inversión inmobiliaria, ofreciendo las capacidades de un equipo multidisciplinario, en actividades de reporte financiero, impacto fiscal y cumplimiento regulatorio.

Real Estate Modeling

Apoyamos a nuestros clientes a lo largo del ciclo de vida de una transacción inmobiliaria, posicionándonos como sus aliados estratégicos en la culminación satisfactoria del proceso. Nuestra experiencia y conocimientos del mercado inmobiliario nos permiten prever múltiples escenarios de rentabilidad, de variables macroeconómicas y de mercado, entre otros ámbitos.

Somos el equipo de *Real Estate Consulting* de Deloitte Spanish Latin America y nos complace ser aliados estratégicos de nuestros clientes.

Contáctenos:

Adriana Berrocal

Socia Líder de Valoración
Deloitte Spanish Latin America(México)
+52 55 5080 6144
aberrocal@deloitte.com

Jairo Daza

Gerente de Valoración
Deloitte Spanish Latin America(Colombia)
+57 1 546 1810
jadaza@deloitte.com

Daniela Zamora

Gerente de Valoración
Deloitte Spanish Latin America(Costa Rica)
+506 2246 5312
danzamora@deloitte.com

Andrés Valverde

Consultor Senior
Deloitte Spanish Latin America (Costa Rica)
+506 2246 5312
anvalverde@deloitte.com