

Bienes Raíces



Deloitte ofrece un asesoramiento inmobiliario de extremo a extremo, apostando por la generación de valor en cada una de las fases del ciclo inmobiliario

Estructura de servicios

Estrategia	Operaciones	Consultoría de proyectos	Servicios
<p>Deloitte ofrece a las compañías servicios en la definición de sus políticas inmobiliarias y corporativas, así como en las relaciones entre éstas y el conjunto de la organización empresarial.</p> <p>El servicio de Bienes Raíces, ofrece la optimización de patrimonios inmobiliarios de compañías que no son del sector, teniendo en cuenta el alineamiento de la estrategia inmobiliaria con la política corporativa.</p>	<p>Somos asesores de referencia en transacción de activos inmobiliarios y operaciones corporativas. Desde Deloitte, ofrecemos servicios de asesoramiento en la ejecución de transacciones inmobiliarias, así como servicios de soporte a la transacción como Valoraciones, Modelos Financieros y Debida Diligencia.</p> <p>En transacciones corporativas, Deloitte ofrece servicios de asesoramiento en procesos de venta, compra, fusión, búsqueda de socios y financiación.</p>	<p>Deloitte cuenta con un equipo especializado y con experiencia en la realización de los diferentes trabajos del ámbito de la consultoría inmobiliaria: planes estratégicos, estudios de viabilidad, auditoría de procesos inmobiliarios, estudios de mercado, análisis técnicos de edificios, análisis de costos y desviaciones en obras. Análisis inmobiliario fiscal y legal.</p>	<p>Desde Deloitte se ofrecen servicios de outsourcing en la administración y gestión de inmuebles y/o carteras inmobiliarias.</p>

Estrategia

Planes estratégicos

- Diseño y desarrollo de la estrategia inmobiliaria-financiera.
- Asesoría estratégica a sociedades inmobiliarias en crecimiento, en proceso de diversificación, de rentabilización, o de reestructuración.
- Análisis Estratégico y Planes de Negocio de nuevas líneas de actividad.
- Asesoramiento y seguimiento a medio plazo de las estrategias inmobiliarias necesarias para obtener el posicionamiento en el mercado, rentabilidad y tamaños óptimos.
- Consultoría estratégica: Modelos organizativos – Revisión y mejora de procesos.

Bienes raíces corporativos

- Asesoramiento inmobiliario a la medida con el objetivo de poner en valor patrimonios inmobiliarios, de acuerdo con las directrices y criterios establecidos en la estrategia corporativa.
- Procesos de inversión y desinversión.
 - Optimización - Racionalización de carteras.
 - Coordinación con la política corporativa.
 - Plan de sedes.
 - Manuales de procedimiento y decisión.
- Gestión integral de patrimonios inmobiliarios empresariales, familiares o personales en un servicio integrado: financiero, inmobiliario y técnico.
- Optimización de la gestión de costos operativos y de mantenimiento de edificios y patrimonios inmobiliarios.

Operaciones

Transacciones de activos

- Asesoramiento en proyectos complejos de inversión en activos inmobiliarios y patrimonios.
- Servicios de Tenant Rep.
- Ofertas Públicas de Venta de Activos, que garantizan la máxima transparencia y asesoramiento integral en todas las fases del proceso hasta el cierre de la operación.
- Planificación fiscal y alternativas de optimización.

Finanzas corporativas

- Compra y venta de Sociedades Inmobiliarias y alianzas estratégicas.
- Incorporación de Socios Financieros a Proyectos o Grupos Inmobiliarios.
- Obtención de Financiación para proyectos y adquisiciones.
- Obtención de Financiación Corporativa (Sindicada, estructurada, etc).
- Asesoramiento en la selección de operadores.

Valoraciones

- Valoración de inmuebles según los estándares de valoración nacional o internacional (IVS, USPAP, ASA), aportando la más completa visión del mercado inmobiliario, las estructuras financieras, situaciones legales y fiscales de los activos y las sociedades.
- Valoración de activos inmobiliarios complejos
 - Complejos hoteleros, complejos hospitalarios, plantaciones agrarias.
 - Concesiones administrativas.
 - Inmuebles en explotaciones económicas.

Debida Diligencia

- Auditoría inmobiliaria, tanto para adquisición como para venta.
- Análisis multidimensional: económico, financiero, técnico arquitectónico, técnico de equipamientos, urbanístico, legal, fiscal e inmobiliario.
- Debida Diligencia comercial.

Consultoría

Estudios de viabilidad de proyectos inmobiliarios

- Asesoramiento conceptual, técnico, de normatividad urbana y financiero para el desarrollo y la financiación de proyectos inmobiliarios.
- Definición detallada del producto inmobiliario y su dimensionamiento.
- Estudios de mercados sectoriales y específicos.
- Análisis de viabilidad de proyectos inmobiliarios.
- Estrategias y recomendaciones de comercialización, financiación y rentabilización.

Normatividad urbana

- Asesoramiento puntual en proyectos específicos.
- Análisis de las diferentes alternativas de edificación según Normatividad.
- Asistencia regulatoria urbana en la gestión de proyectos ante la Administración.

Auditoría y consultoría de procedimientos

- Análisis de desviaciones sobre presupuestos: costos, plazos, riesgos, ventas.
- Revisión y supervisión de procedimientos en empresas inmobiliarias y relacionadas.
- Definición e implantación de modelos de presupuestación, reporte y consolidación.
- Implantación de sistemas y mantenimiento de aplicaciones específicas.

Legal inmobiliaria

- Asesoramiento técnico y financiero en la mediación entre diferentes agentes en situaciones de conflicto en materia inmobiliaria.
- Estimación de valor: lucro cesante, daño emergente, justiprecio.
- Irregularidades en la concesión de licencias.

Monitoreo de proyectos

- Auditoría de proyectos de construcción en ejecución o terminados en plazo y costo.

Servicios

Administración de patrimonios

- Gestión administrativa y patrimonial.
- Contabilidad y control presupuestario.
- Administración y seguimiento de contratos.
- Facturación y cobro.
- Impuestos y tasas.
- Control del mantenimiento e instalaciones.
- Informes de gestión.
- Tramitación de licencias, seguros, contratación servicios, impagados.

Gestión comercial

- Asesoramiento económico, inmobiliario, legal y comercial en la negociación de contratos de arrendamiento, compraventa, traspaso y *sale and leaseback*.
- Búsqueda y análisis de alternativas de comercialización.
- Recomendaciones de estrategia, mix comercial, acciones de mercadeo y otros.

Gestión de activos

- Asesoramiento y estrategia en herramientas de inversión en Bienes Raíces.
- Seguimiento del proyecto a largo plazo, según el tipo de vehículo y la estructura fiscal y financiera.
- Auditoría, diseño y gestión de vehículos de inversión.