

Real Estate Advisory

Brochure
2020-2023



[pwc.com](https://www.pwc.com)

Contenido

Resumen ejecutivo 04

Servicios 06

Contacto 13

REA Team

Quiénes somos

El equipo de PwC Real Estate Advisory (REA) trabaja como asesor de confianza para personas y empresas que no tienen como foco operacional los bienes inmuebles, pero sí tienen activos inmobiliarios propios o arrendados.

Ayudamos a las organizaciones a comprender el verdadero estado actual de sus activos y trabajamos para alinear la estrategia inmobiliaria con los objetivos de la compañía.

El competitivo entorno empresarial y las crisis han obligado a las organizaciones a replantearse sus carteras inmobiliarias y modelos operativos para optimizar su huella de m² y las decisiones de ubicación con el fin de mejorar las operaciones, optimizar costos y maximizar la productividad teniendo presentes las nuevas medidas sanitarias.

Este enfoque integral desencadena un proceso de transformación que es excepcionalmente complejo y que a menudo pone al descubierto importantes ineficiencias en la cartera de bienes raíces dando lugar a una desventaja competitiva, nosotros buscamos cómo transformarlo en oportunidades.

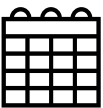
La estrategia inmobiliaria y los servicios de transformación son una de nuestras principales competencias, nuestro equipo de PwC tiene una experiencia significativa en ayudar a las organizaciones a formular un enfoque que esté alineado con su estrategia global, prestando especial atención a las intersecciones entre el espacio físico, las personas y la tecnología ofreciendo una gama de servicios integrales.

Apoyamos a nuestros clientes desde la estrategia hasta la ejecución - a través de todas las fases del ciclo de vida de los activos inmuebles.

Ecosistema servicios REA

Nuestros servicios están diseñados para complementarse

Planificación estratégica



Espacios de Trabajo y Gestión de Activos



Gerenciamiento de Proyectos



Estructuración Financiera de Activos



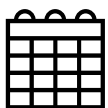
Licitaciones y Optimizaciones y Brokerage
con Tributaria



Estudios De:
Tasaciones Precio de venta/renta
Mercado Mayor y mejor uso



Trabajamos en sinergia con otras áreas internas.



Planificación Estratégica

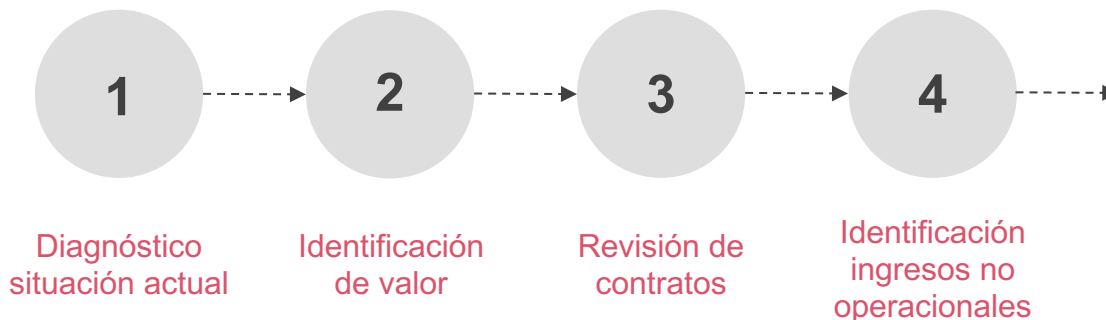
Asesoramiento para consolidar, optimizar y refrescar la cartera inmobiliaria, así como el modelo de operación inmobiliaria corporativa.

Nuestro enfoque

La cartera inmobiliaria es un activo caro y crítico para la organización. A menudo las carteras pierden valor o no están en su óptimo potencial debido a la falta de una estrategia con mirada integral. Una evaluación minuciosa de la cartera puede resultar en menores costos continuos y en la obtención de capital para reinvertir en el negocio.

Este acompañamiento permite optimizar y rentabilizar los activos en el mediano y largo plazo, teniendo como resultado inversiones, ventas, compras o arriendos de activos.

A grandes rasgos



Resultado

Se desarrolla el caso de negocios y una hoja de ruta de ejecución. Las estrategias recomendadas dan como resultado aumento de entradas de efectivo por la venta de propiedades y disminución en los costos operacionales de la compañía.



Espacios de Trabajo y Gestión de Activos

Transformación estratégica de la empresa, desde la importancia de las personas y su espacio físico de trabajo, con el objetivo de mejorar el desempeño, reducir huella física de m2, optimizar costos, readecuar el actual lugar físico de trabajo gestionando a su vez, todos los activos (espacios) de la empresa.

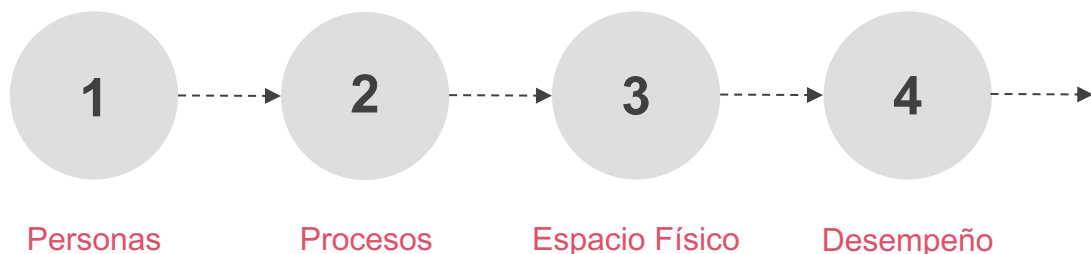
Nuestro enfoque

Se presenta un gran desafío para los inmuebles y sus espacios de trabajo en el mediano-largo plazo debido a la reciente crisis Covid-19. Se deberán readaptar en términos de las nuevas modalidades de trabajo y su impacto en la operación interna de la compañía, el uso real de m2 y la posterior disponibilidad de m2 que podrían generar una oportunidad de liquidez no operacional.

Los empleados demandarán más espacio físico y tecnología. Se espera que los espacios den cabida a una variedad de modos de trabajo y generen una colaboración cada vez mayor.

La tecnología moderna tiene como objetivo mejorar la experiencia del empleado y comprender la utilización del espacio, provee un conjunto de datos fundamentales para la toma de decisiones sobre la estrategia de los activos inmuebles.

A grandes rasgos



Resultado

Los estándares del lugar de trabajo que diseñamos movilizan y capacitan a la fuerza de trabajo para apoyar la estrategia de negocio y las iniciativas de ahorro de la compañía.



Gerenciamiento de Proyectos

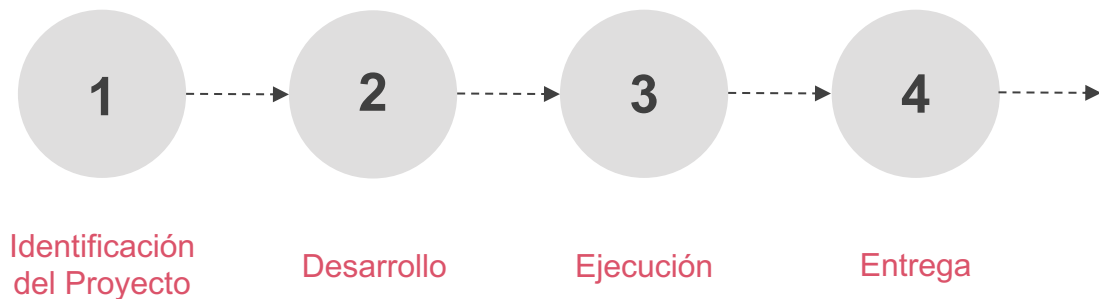
Acompañamiento en cada etapa del desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Nuestro enfoque

Nos hacemos cargo de todas las etapas que involucran el desarrollo de un Proyecto de esta naturaleza, desde lo conceptual hasta su puesta en marcha. Con el objetivo de minimizar sobrecostos y velar por el cumplimiento de los plazos de ejecución.

El acompañamiento puede ser por etapas claves o a través de toda la vida del proyecto: conceptual, estimación de inversiones, control de presupuestos, diseño de obra gruesa e interiorismo, permisos, elaboración de licitación de obras, ejecución de obras, control de avances físicos y financieros, entrega, puesta en marcha y recepciones finales.

A grandes rasgos



Resultado

Proyectos llevados a cabo hasta el final con mayor eficiencia en los tiempos de desarrollo permitiendo evitar gastos innecesarios, mejorando el TIR del proyecto general.



Estructuración Financiera de Activos

Asesoría de activos y proyectos inmobiliarios con el objetivo de optimizar la estructura financiera.

Nuestro enfoque

Asesoramos y acompañamos a los clientes en la obtención de capital a través de medios no convencionales y creación de productos de inversión de bajo riesgo para nuestros inversores.

Nuestros expertos en finanzas estructuradas mantienen estrecha relación con instituciones bancarias, fondos de desarrollo mundial, compañías de seguros entre otros para emitir instrumentos/contratos financieros y ayudar a recaudar capital a costos convenientes para nuestros clientes.

Nuestra principal competencia es la capacidad de acceder a los mercados de capital de deuda para generar liquidez a través de la mejora del crédito y de adaptar las estructuras financieras en función de los parámetros identificados por nuestro equipo.

A grandes rasgos



Resultado

Financiamiento de proyectos inmobiliarios a la medida, obteniendo los mejores términos de financiación para nuestros clientes.



Licitaciones y Brockeraage

Gestión y acompañamiento en todo el proceso de decisión sobre los activos, facilitando cada paso.

Nuestro enfoque

Servicio de asesoría experta en Compra y Venta de propiedades. Realizando los procesos de licitaciones tanto públicas como privadas de activos inmobiliarios de todo tipo; industrial, residencial, terrenos, oficinas etc.

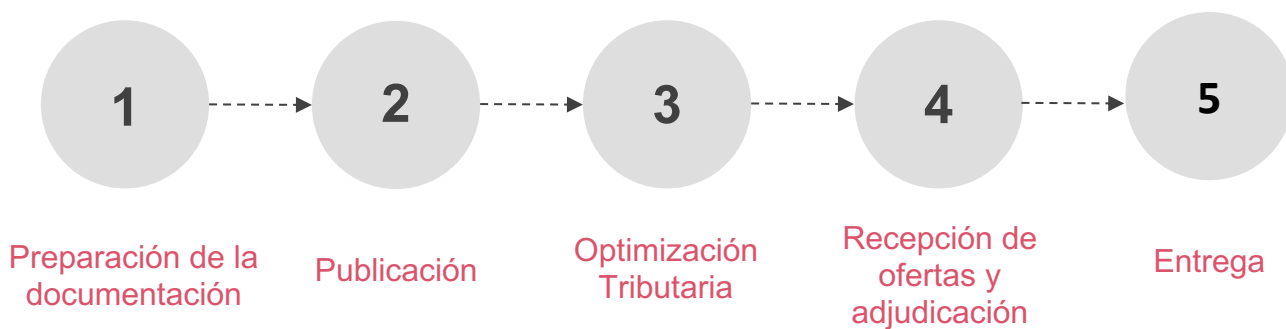
Nos hacemos cargo de la redacción de las bases, contratos, y escrituras con nuestro equipo de abogados teniendo en cuenta las necesidades y condiciones específicas de nuestros clientes.

El valor es fijado a través de las condiciones de mercado y el análisis de lo que se podría hacer en el terreno para llegar a un precio atractivo.

Se puede solicitar un **análisis de optimización tributaria** antes de la venta del activo.

Luego con el área de Brokerage se comercializa el activo entre nuestros clientes, otros actores de la industria que pudieran verse interesados, y a través de medios de comunicación.

A grandes rasgos



Resultado

Una operación eficiente y efectiva haciéndonos cargo de todos los pasos del proceso.



Estudios

La necesidad de datos críticos para poder tener la información necesaria sobre activos inmuebles y todos los factores que influyen en el.

Nuestro enfoque

La toma de decisiones que lleva a resultados óptimos involucra tener los conocimientos actuales del mercado, sus valores y tendencias, aportando visión analítica e integral a través del uso de distintas herramientas para otorgar las mejores recomendaciones para cada activo.

De Tasaciones

Estudio realizado utilizando **machine learning** entre otras herramientas para tener un valor de referencia estadística más real en caso de querer vender, comprar, arrendar o en el caso estar por realizar una inversión inmobiliaria, o para validar los valores que le puedan estar entregando en otra tasación o en caso de estar bajo norma IFRS y toque revalorizar el valor de los inmuebles.

De Precios

Estudio del canon de valor/renta que tienen los activos.

Se realiza un análisis general de la isócrona de ubicación y del activo para luego contrastar la información con los datos de mercado levantados por nuestros profesionales

De Mayor y Mejor Uso

Análisis general de los atributos de los activos; considerando la ubicación, su entorno, los servicios disponibles en el sector, el uso definido por la normativa (habitacional, comercial, industrial, oficinas, mixto, etc.), la superficie y otros.

Para este estudio, se realiza un acabado Análisis de Mercado, Cabida de Arquitectura en las cuales se proponen diversos programas a evaluar con un Análisis Financiero.

De Mercado

- Sociodemográfico
- Edificaciones
- Plan Regulador
- Permisos de Obra
- Mercado Habitacional
- Mercado de Suelo
- Transporte-Movilidad
- Equipamiento Zona

Resultado

A través del resultado de los informes se obtiene un valor agregado para la toma de decisiones inmobiliarias, teniendo así mayor poder y entendimiento de los activos para las futuras negociaciones.

Contáctanos



Hablemos sin compromiso a través de Google Meet.
Oportunidades interesantes pueden aparecer.

Colin Becker

Socio Deals & Forensics

colin.becker@pwc.com

