

CONSULTA.®



● ORQUESTAMOS TU PROYECTO.

Nosotros

En Consulta nos dedicamos a la creación de valor para proyectos de desarrollo inmobiliario. Somos un equipo multidisciplinario con experiencia en comprender e identificar el valor de un proyecto aportando las mayores posibilidades de éxito.

No se trata sólo de saber cuál es el mercado, nuestra meta es entenderlo para transformarlo. Ayudamos a nuestros clientes a idear y diseñar proyectos innovadores que impactan de forma positiva en el entorno social y económico de las ciudades.

Participamos con desarrolladores inmobiliarios, fondos de inversión, instituciones de crédito, dueños de tierra e inversionistas, para desarrollar proyectos inmobiliarios de todo tipo; desde su fase de concepción hasta el cierre del proyecto.

Management • Development • Consulting



Nuestro ambiente



Empresas

Contribuimos al mejoramiento integral de empresas en el negocio inmobiliario, formalizando y alineando sus prácticas organizacionales con su estrategia de negocio.



Personas

Desarrollamos capacidades directivas para la gestión y administración de proyectos inmobiliarios, integrando a los equipos gerenciales en función de los requerimientos de su particular y única situación gerencial creando una cultura de resultados.



Proyectos







Participamos en la planeación y administración de proyectos inmobiliarios desde la determinación de la vocación y factibilidad de un terreno hasta la entrega de la última unidad que se haya construido-desarrollado.



Inversiones

Participamos en la evaluación e integración de inversiones en portafolios de proyectos inmobiliarios, gestionando la atracción de recursos de capital y monitoreando el desempeño de los proyectos.

CANVAS CONSULTA

Generación		Integración		Desarrollo y cierre			
Propuesta de valor Producto diferenciado	Identificación de la oportunidad	Generación de valor Proyecto viable	Integración de recursos 	Entrega de valor	Administración de contratos	Construcción	
	Factibilidad de Negocio 		Proyecto ejecutivo		Administración de relaciones CRM/SRM/RRPP		
	Alineación Producto/Mercado 		Permisos y licencias 		Administración de cambios		Comercialización
	Propuesta de inversión 		Plan de proyecto		Administración de proyecto 		
Evaluación financiera		Planeación financiera		Administración financiera			
Identificación de Riesgos		Estrategia de mitigación de riesgos		Control de riesgos			

C Real Estate
Development & Consulting



CONSULTA[®]

● TURNING IDEAS
INTO BUSINESS



C

WE
REAL

MAKE
-REA



By
CONSULTA

Management • Development • Consulting



Nuestros servicios

01. Estudio de vocación y factibilidad inicial

Analizamos un predio y su entorno, determinando su vocación de negocio y su factibilidad legal, técnica, regulatoria, comercial y financiera.

- Estudio de mercado inicial
- Justificación/Propósito del proyecto de inversión
- Vocación del predio
- Premisas preliminares
- Factibilidad comercial inicial
- Proforma financiera familiar
- Factibilidad técnica y legal

02. Alineación Producto/Mercado

Mediante un profundo análisis de mercado conceptualizamos el proyecto arquitectónico que mejor alinee los nichos de mercado específicos con sus necesidades insatisfechas, requerimientos y preferencias relevantes, buscando la óptima alineación entre producto y mercado, asegurando un alto índice de éxito.

03. Prospecto de negocio **Prospecto de Inversión**

Una vez confirmada la vocación y factibilidad de un terreno, junto con el concepto de producto de mayor potencial de éxito, integramos un prospecto de inversión que responde a las expectativas y requerimientos de los inversionistas: dimensión de la oportunidad, características de producto, análisis de riesgo, estrategia comercial, estrategia financiera y vehículo de inversión.

04. Integración de proyecto

Una vez formulado el prospecto de inversión, participamos en su implementación mediante la integración del proyecto que consiste en:

- Atracción de recursos a través de la presentación a inversionistas e instituciones financieras.
- Integración del vehículo de inversión para el proyecto.
- Alineación de estudios, ingenierías y proyecto arquitectónico para la formulación del proyecto ejecutivo.
- Coordinación de los esfuerzos de cabildeo y gestión de toda la tramitología requerida para iniciar la construcción y comercialización del proyecto.

05. Plan de proyecto

Es un modelo de planeación operativa que define con precisión los elementos clave de la gestión integral del proyecto inmobiliario: cronograma de tiempos, presupuestos detallados, criterios de calidad, administración de riesgos, administración de cambios, comunicación, abastecimientos y recursos humanos. El plan de proyecto es una guía específica que marca las pautas que habrán de seguirse a lo largo del proyecto para que este termine en tiempo costo y calidad.

06. Performance Monitoring

Monitoreamos de manera integral el desempeño del proyecto, recomendando cambios y decisiones que permitan mantener el proyecto dentro del plan financiero trazado y la cobertura de los requerimientos de mercado.

Nuestra metodología funciona como un termómetro y un barómetro: termómetro, medimos la temperatura del proyecto identificando las acciones de corrección que permitan estabilizarlo; barómetro (presagiando tormentas) medimos el impacto futuro de eventos actuales que permitan corregirlos a tiempo.

07. Administración integral del proyecto

Inmersión total de un equipo de trabajo multidisciplinario para administrar de manera integral la cobertura del 100% de los requisitos definidos en el plan de proyecto. Integramos una célula formada por un project manager, un coordinador administrativo, un coordinador comercial y uno o varios coordinadores técnicos; quienes interactúan con los equipos de trabajo del cliente para garantizar que el proyecto se desarrolle conforme a lo planeado desde el punto de vista constructivo, de tramitología, comercialización, financiero, entre otros.



WE
REALLY

Administramos

1. **Integración del proyecto arquitectónico:** (proyecto ejecutivo - ingenierías).
2. **Las relaciones:** CRM (clientes) SRM (proveedores) ERM (empleados) RRPP (contactos institucionales clave).
3. **Contratos:** conceptualización, alcance, ejecución.
4. **Construcción:** alineación con el proyecto, restricciones calidad tiempo y costo.
5. **Comercialización:** desempeño – estrategia – avances.
6. **Posición financiera:** flujo de recursos, desempeño, estrategia.

● MAKE IT
-REAL

Management • Development • Consulting



Servicios de soporte

En Consulta buscamos ofrecer soluciones y propuestas integrales, sin embargo también contamos con la capacidad de realizar entregables específicos adaptándonos a las necesidades del cliente: Estudio de Mercado, Modelo Financiero, Vehículo de Inversión, entre otros.

Empresas

Algunos clientes.

- | | | | |
|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 01 | CAPITAL I
Ciudad de México. | 06 | AVANTE
Monterrey. |
| 02 | GICSA
Ciudad de México. | 07 | INVESTTI
Querétaro. |
| 03 | ARA
Ciudad de México. | 08 | ESCORFIN
Mérida. |
| 04 | BEPENSA
Mérida. | 09 | INECO
Ciudad de México. |
| 05 | GIM
Monterrey. | 10 | MOMENTUM
Querétaro. |





Algunos proyectos

- 01** **WTC Querétaro**
Usos mixtos (Oficinas, Consultorios, Comercial)
Querétaro, QRO.
- 02** **FASHION DRIVE**
Centro comercial
Monterrey, NL.
- 03** **MAGMA TOWER**
Usos mixtos High End
Monterrey, NL.
- 04** **SHOW CENTER COMPLEX**
Centro de convenciones
Monterrey, NL.
- 05** **PORTAFOLIO CAPELA**
Urbi - Vivienda
Varias ciudades
- 06** **PORTAFOLIO DIP**
Vivienda
Varias ciudades
- 07** **LA PORTA**
Desarrollo mixto High End
Querétaro, QRO.
- 08** **PUERTA DE LOBO**
Residencial Turístico
Querétaro, QRO.
- 09** **PLAZA FIESTA ANÁHUAC**
Centro comercial
Monterrey, NL.
- 10** **LAS PALOMAS**
Habitacional Turístico
Puerto Peñasco, SON.

CONSULTA®

CONTACTO

Guadalajara.
Monterrey.
Ciudad de México.
Mérida.

La clave de tu proyecto está en
la dirección.



T: +52 1 (33) 2837 4564
M: academy@consultamx.com
jgutierrez@consultamx.com

©CONSULTA