


VALUATION
& ADVISORY
AMÉRICA DO SUL





A **Cushman & Wakefield** é a maior empresa privada de serviços imobiliários comerciais do mundo. Fundada em Nova York, em 1917, tem 250 escritórios em 60 países e 16.000 funcionários. Oferece uma gama completa de serviços para todos os tipos de propriedade, incluindo Gestão de Facilities; Gestão de Propriedades; Gestão de Projetos; Compra, Venda e Locação; Representação de Proprietários; Representação de Inquilinos; Consultoria Green Building; Mercados de Capitais; Avaliação e Consultoria.

AVALIAÇÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA (VALUATION & ADVISORY)

Os serviços de V&A da Cushman & Wakefield são para clientes que:

- enfrentam dificuldades para vender ou comprar um imóvel, ou desejam saber o valor real de mercado da propriedade;
- precisam prestar contas do seu portfólio para cotistas de forma profissional e segura;
- planejam adquirir um terreno ou lançar um empreendimento, mas antes desejam conhecer as condições e a vocação do imóvel;
- requerem a atualização dos dados contábeis para que os ativos imobilizados representem o valor justo de cada bem;
- necessitam avaliar um imóvel para definir seu valor como garantia de empréstimo, seja como credor ou contratante.

A Cushman & Wakefield atua no Brasil há mais de 20 anos fornecendo avaliações e prestando consultoria imobiliária às maiores empresas, instituições e investidores de todo o mundo.

Nossos profissionais têm acesso, em tempo real, a informações de mercado e opiniões de especialistas em locação, venda, pesquisa e mercados de capitais. Um modelo único no setor.

Disponibilizamos diversos serviços relacionados à aquisição, venda, financiamento, garantias e relatórios contábeis, com competência comprovada em vários tipos de imóveis e operações.



ESPECIALIDADES

Nossa equipe é a única no Brasil composta por células especializadas em tipologias específicas, o que permite maior imersão em cada mercado. Oferecemos estratégias imobiliárias e soluções para tipologias que apresentam aspectos operacionais, técnicos e comerciais únicos. Entre eles:

- imóveis rurais/agronegócio;
- residencial (para crédito imobiliário);
- portfólios;
- hotelaria;
- industrial;
- empreendimentos/incorporação;
- escritórios;
- varejo e shopping centers;
- esportes & entretenimento.

SERVIÇOS OFERECIDOS

Em resposta às necessidades principais de nossos clientes, desenvolvemos os seguintes serviços:

CONSULTORIA

Prestamos serviços de consultoria completos para empresas e instituições privadas, como pesquisas e estudos de mercado que identificam e quantificam oportunidades e condições mercadológicas, além de análises que identificam a vocação de terrenos e a viabilidade de empreendimentos.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

A Cushman & Wakefield é responsável pela avaliação dos imóveis mais emblemáticos do Brasil, como shopping centers, edifícios de escritórios, galpões, condomínios industriais, fazendas e hotéis de maior visibilidade e prestígio das principais localidades do país. Também representamos grandes instituições financeiras na avaliação de imóveis residenciais visando concessão de crédito para aquisição de moradia própria.

AVALIAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Seja um empreendimento de base imobiliária ou um terreno para incorporação, nossos profissionais possuem a experiência e as informações necessárias para determinar as características de risco e retorno esperado para cada imóvel. Essa visão possibilita a aplicação das taxas adequadas a cada avaliação, de maneira a representar o correto posicionamento do ativo em relação aos outros investimentos disponíveis no mercado.

AVALIAÇÃO DE PORTFÓLIOS

A Cushman & Wakefield tem experiência comprovada na avaliação de portfólios de grandes multinacionais e fundos de pensão, independentemente da tipologia dos imóveis que compõem a carteira. Temos capacidade operacional para formar equipes dedicadas em curto espaço de tempo, de maneira a atender nossos clientes de forma rápida e a custos competitivos.

AVALIAÇÃO PARA FINS CONTÁBEIS

Dispomos dos serviços de avaliação do fair value (valor justo) para alocação de preço de compra e inserção inicial de ativos imobiliários em balanços, adequados aos padrões exigidos — como BR GAAP e IFRS e à regulamentação específica do país. Oferecemos orientação sólida, comunicação compatível com a alta gerência, revisão minuciosa e recursos para avaliar ativos específicos.

AVALIAÇÃO PARA FINS DE GARANTIA

Nossa experiência em avaliações para fins de garantia minimiza o risco de empréstimos feitos por instituições financeiras. Além do valor de mercado, também é determinado o valor de liquidação forçada, permitindo uma rápida recuperação do capital em caso de inadimplência. O valor de liquidação forçada, ao contrário de um simples desconto arbitrário sobre o valor de mercado, é determinado por condições específicas, como a liquidez do imóvel, concorrência, momento econômico e perspectivas futuras.

Temos a melhor equipe de avaliação imobiliária no mercado, pois fornecemos um conjunto único de pontos fortes a nossos clientes:

- garantia de informação atualizada do mercado global;
- credenciais de instituições consagradas, incluindo o Appraisal Institute, o Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) e o IBAPE;
- conhecimento local com cobertura global;
- serviços que passam por um rigoroso controle de qualidade e oferecem a melhor relação custo-benefício;
- plataforma de tecnologia totalmente integrada, que dá suporte na execução e ajuda a compreender as tendências de mercado e a atender às necessidades do cliente.

Independentemente do serviço contratado, nossos relatórios fornecem aos nossos clientes um amplo panorama dos seguintes aspectos:

- economia e sua relação com o mercado imobiliário;
- caracterização do imóvel e da região;
- zoneamento, potencial construtivo e restrições urbanísticas;
- preços praticados em imóveis ou empreendimentos semelhantes, com mapas, informações relevantes e fontes das informações;
- análise das condições mercadológicas, como concorrência, liquidez e preços praticados;
- descrição dos métodos de cálculo e justificativa do valor ou da recomendação;
- relatório fotográfico.



DIFERENCIAIS

QUALIDADE

Nossos serviços de Avaliação e Consultoria são prestados de acordo com os mais altos padrões de qualidade. Para mantê-los, adotamos formulários e processos padronizados que são utilizados por todos os escritórios, tornando as informações mais confiáveis e acessíveis a clientes de qualquer país. Nossos profissionais também debatem melhores práticas, métodos e estudos de casos regularmente em visitas e simpósios internacionais, com o objetivo de melhorar processos e identificar as necessidades essenciais dos nossos clientes.

BANCO DE DADOS COMPARATIVOS

A Cushman & Wakefield avalia mais de 20.000 imóveis anualmente, gerando muitas informações sobre o mercado imobiliário. Elas são tabuladas e analisadas para serem utilizadas no apoio às avaliações e para a identificação de tendências mercadológicas em todo o Brasil.

ANÁLISE ECONÔMICA E MERCADOLÓGICA

Os relatórios de avaliação da Cushman & Wakefield incluem uma análise completa da relação entre a conjuntura econômica do Brasil com o mercado imobiliário do imóvel e sua região. Os dados são atualizados trimestralmente ou conforme a ocorrência de eventos relevantes para o valor do imóvel em questão.

COBERTURA GLOBAL

Com mais de 640 profissionais de Avaliação e Consultoria, localizados em 98 escritórios em 28 países, a Cushman & Wakefield possui conhecimento de mercados e tipologias diversas, recursos e presença física para atender às necessidades mais complexas de Avaliação e Consultoria Imobiliária de seus clientes.

CONHEÇA TAMBÉM OS DEMAIS SERVIÇOS DA

CUSHMAN & WAKEFIELD

- ▶ GESTÃO DE FACILITIES ▶ GESTÃO DE PROPRIEDADES ▶ GESTÃO DE PROJETOS ▶ COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO ▶ REPRESENTAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS
- ▶ REPRESENTAÇÃO DE INQUILINOS ▶ CONSULTORIA PARA VAREJO ▶ MERCADOS DE CAPITAIS ▶ CONSULTORIA GREEN BUILDING