

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white, serif font, centered within a dark blue rectangular box. Below the box are three horizontal stripes in yellow, red, and blue from top to bottom.

Colliers

# Nuestros Servicios

## Colliers México

Líderes en el **sector inmobiliario**

2024

Accelerating success.

Líderes en el  
**sector inmobiliario**

Somos la empresa líder en soluciones inmobiliarias

Colliers

“Expertos eligen expertos”

Con operaciones en **65 países**, nuestros **18,000 profesionales** trabajan de forma colaborativa para ofrecer a nuestros clientes, una **asesoría experta en bienes raíces e inversiones**.

Si eres propietario de un inmueble o portafolio en búsqueda de orientación inmobiliaria para su efectiva administración y comercialización, un inversionista o desarrollador interesado en maximizar el retorno de tu inversión; o bien, una organización con gran presencia local, nacional o multinacional en búsqueda de los espacios adecuados para tu operación, **nosotros contamos con la especialización, la experiencia y el alcance global fundamentales para acelerar tu éxito**.

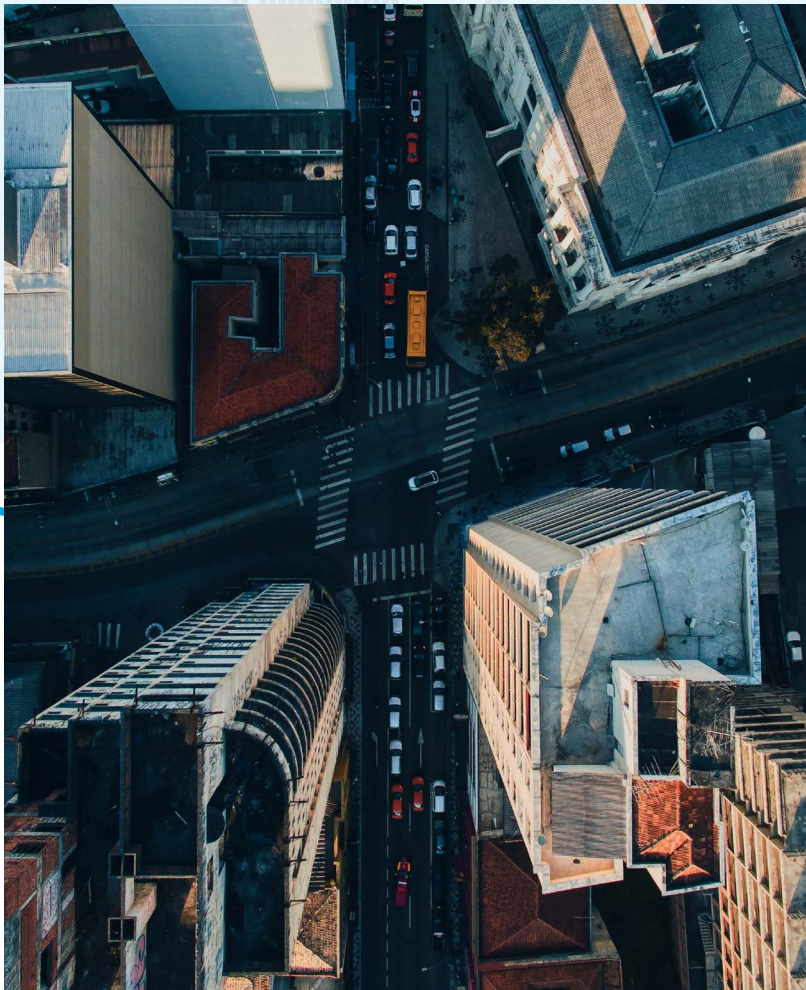




# Nuestro Alcance global

Por sexto año consecutivo, Colliers fue reconocida como una de las tres principales firmas inmobiliarias a nivel global, de acuerdo con el ranking Lipsey Company's Top 25 Commercial Real Estate Brand Survey.

● En Colliers maximizamos el potencial de las propiedades y los activos para **acelerar el éxito de nuestros clientes, nuestros inversionistas y nuestra gente.**



## Ingresos anuales

USD \$4.5  
Mil millones 

## Valor de activos bajo administración

USD \$98  
Mil millones 

## Volumen de transacciones

51,000  
(venta/renta) 

## Metros cuadrados bajo administración

200  
Millones 

## Profesionales

18,000 

## Países en los que operamos

65 

# Nuestra presencia en Latinoamérica

**+1500**  
Profesionales

**+5.5**  
Millones de  
metros cuadrados  
administrados

**30** Mercados

**34** Oficinas

**16** Países







● *Nuestras oficinas*

● *Nuestra presencia activa en administración de inmuebles*

# Nuestra presencia en **México**

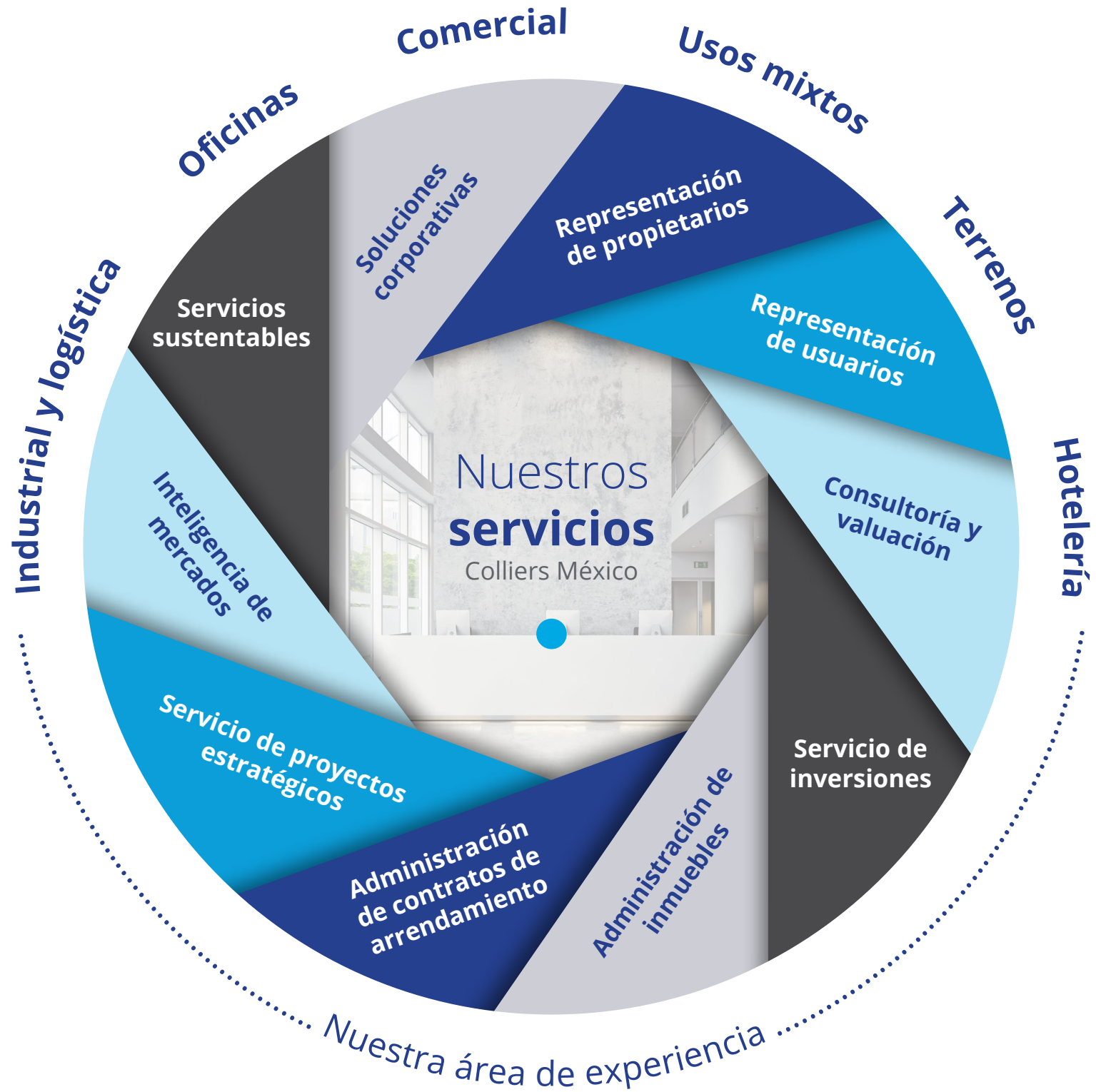
**980 mil**  
Metros cuadrados administrados

**290**  
Asesores especializados

**506**  
Transacciones

**7**  
Oficinas







Lo que nos  
diferencia  
no es lo que  
hacemos,  
sino **cómo lo  
hacemos.**







# Representación de **propietarios**

Entendemos las **necesidades de tu inmueble.**

Cada propiedad tiene una historia, misma que, combinada con una serie de fortalezas, **nos permite maximizar su valor.**

---

Nuestros expertos trabajarán en el posicionamiento de tu propiedad **para atraer y asegurar a los mejores inquilinos o compradores.**

El objetivo se encuentra en **impulsar el potencial de tu propiedad** desarrollando un profundo entendimiento de tus espacios, mismo que se refleja en una serie de estrategias de marketing y comercialización para mostrar los mejores atributos de tus inmuebles.



# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?



Evaluación y comparación  
de propiedades.



Renegociación de contratos  
de arrendamiento.



Disposición y  
subarrendamiento.



Mapeo de ubicación de  
proveedores y empleados.



Estrategias de  
comercialización efectivas.



Auditoría de costos operativos  
y de arrendamiento.



Selección, atracción de inquilinos  
y compradores.



Prácticas en Certificación  
LEED® y BOMA Best®.

# Representación de **usuarios**

Encuentra el **espacio adecuado**  
para tu negocio.

Tu espacio es más que una oficina, una bodega o un local comercial **¡Es tu negocio!**

Hacemos equipo contigo para asegurarnos que tu espacio no sólo sea un lugar físico para operar, sino una **ventaja competitiva**.

La ubicación adecuada puede elevar el poder de tu marca, atraer talento y crear un impacto significativo en los resultados de tu operación. Un contrato de arrendamiento representa un compromiso importante de tiempo y recursos financieros. **Basados en nuestro conocimiento del mercado y del entendimiento de tu estrategia de negocio, logramos en conjunto alcanzar tus objetivos.**







Mapeo de ubicaciones.



Diseño de espacios de trabajo.



Análisis profundo de ubicación.



Evaluación y comparación de propiedades.



Renegociación o renovación de contratos.



Excelente relación con desarrolladores inmobiliarios, constructoras y empresas públicas y privadas.

# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?



# Consultoría y **valuación**

Comprende mejor y optimiza el **valor de tus activos.**



Nuestro equipo puede aportar **valor y perspectivas** sobre todo tipo de propiedades.

---

Nuestros avalúos y estudios buscan proveer información oportuna para la toma de decisiones fundamentales como lo son las relacionadas con inmuebles. Permiten que el cliente cuente con **información realista, adecuadamente soportada, informada, analítica y congruente** con la realidad actual de una propiedad que participa en un mercado competitivo.

Determinar el valor de una propiedad es un proceso complejo que requiere técnicas específicas y puede **impactar el negocio del cliente de manera significativa.**

Una valuación con fundamentos sólidos es, en la mayoría de las ocasiones, un paso necesario para asegurar un crédito, un apalancamiento, solventar una auditoría, seleccionar el mejor activo para un portafolio o vender inmuebles **en el precio y tiempo correctos.**





**Generar un reporte de valuación** que cumpla con las necesidades de veracidad que requieren nuestros clientes y cuente con los estándares y regulaciones internacionales, **requiere de profesionales calificados y un profundo conocimiento de las metodologías, las variables que afectan al sector y sus tendencias.**



Valuaciones de propiedades existentes y propuestas.

Valuación de la posición del arrendador y arrendatario.

Valuación USPAP, RICS y IVS.

Valuaciones según las reglas IFRS y IAS.



Estudios de mayor y mejor uso.

Estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios.

Estudios de factibilidad financiera (VPN y TIR).

Estudios de mercado para proyectos: oficinas, residenciales, comerciales.

Estudios de validación de precios de transferencia entre partes relacionadas.



Análisis "Sale and Lease Back".

Análisis Arrendar vs Adquirir

*Purchase Price Allocation* y aislamiento de *Good Will* (Regla 3 IFRS).

¿Cómo lo hacen nuestros expertos?

# Servicio de inversiones

Haz que tus inversiones inmobiliarias **trabajen con mayor rentabilidad.**



Nos aseguraremos que cuentes con los **instrumentos financieros necesarios**, desde fondos de inversión privada, hasta Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces.

**Colliers** cuenta con las mejores relaciones a nivel global para ayudarte a **maximizar tu retorno de la inversión**. Ya sea, mostrándote las mejores oportunidades de inversión, o conectándote con los compradores más calificados para tus activos.

Nuestro especialista será tu socio estratégico para establecer la mejor inversión, siempre analizando las condiciones de mercado y los principales indicadores para comprar, vender, mantener o reinvertir.

**Te conectaremos con las personas que necesitas conocer**, incluyendo propietarios y desarrolladores, así como inversionistas locales e institucionales.







Asesoría y ejecución para cualquier transacción compra/ venta de activos.



Investigación e inteligencia de mercados.



Financiamiento y estructuración de transacciones.



Coordinación y/o ejecución en la debida diligencia.

# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?



# Administración de inmuebles

Optimiza la administración de tu propiedad.

Nuestro equipo de **REMS** (Real Estate Management Services) es uno de los más grandes a nivel global, contando con **más de 180 millones de metros cuadrados en administración alrededor del mundo.**

La administración exitosa de tu propiedad requiere de un equipo de **profesionales especializados** en la administración del inmueble, el manejo de las relaciones con los usuarios e inquilinos, así como la construcción de tu reputación en el mercado.

El equipo **Colliers**, se encargará de administrar tus propiedades de acuerdo a las necesidades cambiantes del mercado, con el objetivo de **maximizar su valor y asegurar la retención de tus inquilinos**, cuidando hasta el más mínimo detalle dentro de la operación de tus activos inmobiliarios.



Consultoría en administración inmobiliaria.



Administración de inmuebles en cualquier ubicación del territorio nacional.



Administración de contratos.



Certificaciones sustentables LEED® y BOMA Best®.



Gestión de permisos, licencias y trámites inmobiliarios en todo el país.



Reportes financieros de la propiedad.



Administración y mantenimiento de instalaciones especiales.



Operación y mantenimiento de propiedades, sus instalaciones y equipos especiales.

# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?





# Administración de contratos de arrendamiento

Optimiza tus **procesos y costos.**

**Administramos, gestionamos y realizamos** el pago de rentas, cuotas de mantenimiento y gastos. Además renovamos los contratos de arrendamiento.

**Nuestro equipo de Administración de Contratos en Colliers,** se enfoca en dar un seguimiento puntual de las fechas críticas (vencimiento y renovación entre otras) de todo el portafolio inmobiliario de contratos de arrendamiento.

Como parte del crecimiento constante de las organizaciones y el resultado de su expansión, con presencia en distintas ubicaciones, es importante tener una **visión clara del estatus** que tienen los contratos de arrendamiento y su portafolio inmobiliario.





# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?



Administración de contratos de manera eficiente y escalable.



Búsqueda de ahorros y eficiencias en los arrendamientos.



Uso de la mejor tecnología inmobiliaria.



Capitalización y generación de reportes para el IFRS 16.



Administración y recuperación de depósitos en garantía.



Revisión de rentas de acuerdo al mercado actual.



Pagos de rentas.



Renovación de contratos.

# Servicio de **proyectos estratégicos**

**Aseguramos el control total** sobre tu proyecto.

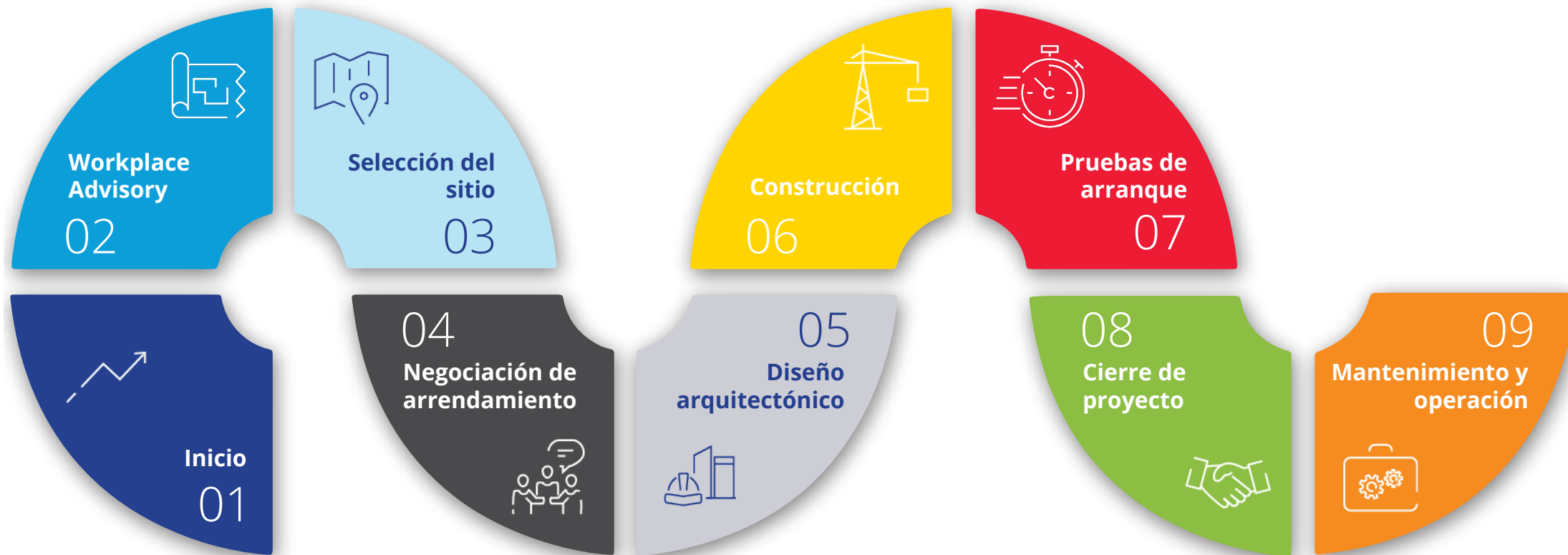


**Aceleramos el éxito de nuestros clientes**, gestionamos el desarrollo de proyectos en tiempo, costo y calidad, mitigando el riesgo y obteniendo los mejores resultados.

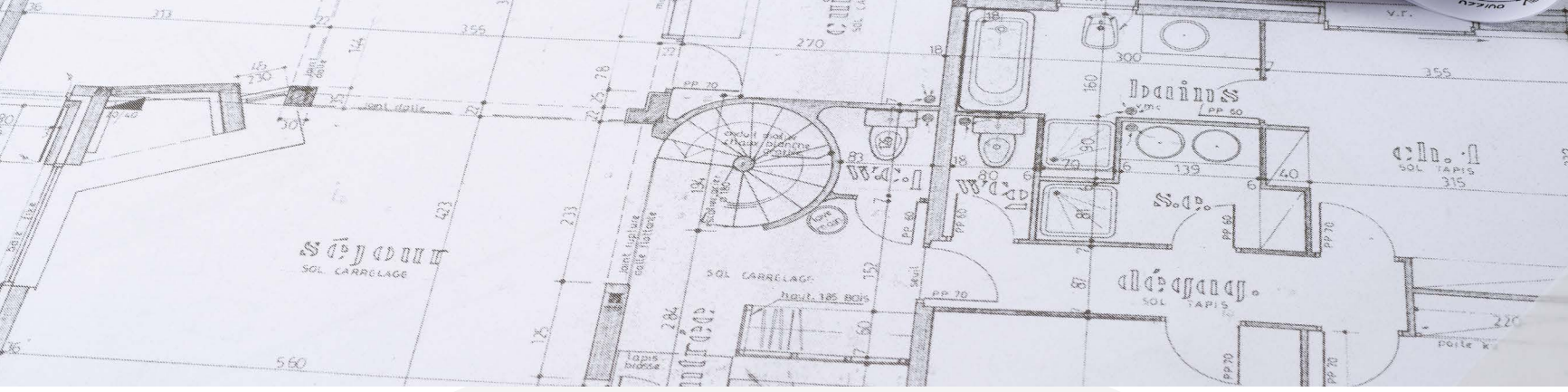
---

Nuestro objetivo principal es proporcionar resultados sólidos a nuestros clientes, **implementando una planeación, diseño y construcción eficientes** para minimizar riesgos, creando una sinergia empresarial proactiva como recurso independiente durante la ejecución del proyecto.

# Proceso Estratégico ●







# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?

Entendemos que cada cliente y cada proyecto son distintos, presentamos la gama de servicios que ofrece el área de **Servicios de Proyectos Estratégicos en Colliers**, adaptándonos constantemente a las necesidades del mercado.



## Consultoría en edificios

- Revisión técnica
- Evaluación de las condiciones de las propiedades



## Consultoría en espacios de trabajo

- Estrategia de espacios de trabajo
- Evaluación de espacios de trabajo
- Estudio de ocupación en sitio
- Gestión positiva del cambio



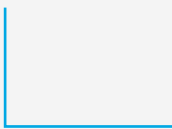
## Coordinación integral de proyectos

- Administración de proyectos
- Monitoreo de proyectos
- Administración de la ejecución de múltiples proyectos similares y simultáneos
- Administración de la construcción



## Servicios estratégicos de diseño y construcción

- Principal
- Llave en mano
- Diseño y construcción
- Contratista general



# Inteligencia de mercados

Potencializa el crecimiento de tu organización con **información de valor**.



Las decisiones estratégicas de las empresas giran hacia una tendencia fundamental: **Conocimiento de Mercado**

En **Colliers**, somos líderes en la industria al ofrecer información de mercado y tendencias del sector inmobiliario. **Nuestro equipo especializado de Inteligencia de Mercados** trabaja para generar un liderazgo de opinión a través de la creación de reportes de mercado y artículos en temas especializados, así como una investigación adaptada a las necesidades de tu organización, asegurándose de que tengas la mejor información para lograr tus objetivos inmobiliarios.

Si eres propietario, inquilino o inversionista, **la inteligencia del mercado inmobiliario juega un papel importante para tomar las mejores decisiones para tu negocio.**

En el tema del desarrollo de una estrategia inmobiliaria adecuada, se requiere un proceso de investigación de alta calidad, así como un análisis profesional para tener éxito con la compra, venta, arrendamiento o desarrollo de una propiedad.





Existe un común denominador en el **éxito de la planeación de proyectos y operaciones inmobiliarias:**

La correcta estimación de la demanda, precios, competencia y tendencias del mercado.

¿Cómo lo hacen  
nuestros expertos?



**Para propietarios e inversionistas,** proveemos la información necesaria para la evaluación de sus inversiones y de su estrategia inmobiliaria.

**Para inquilinos y usuarios,** construimos la guía que alinea sus planes de negocio con su estrategia inmobiliaria.



Análisis de proyecciones y tendencias



Análisis de valores de arrendamiento



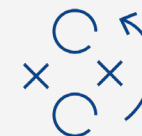
Análisis especializados por mercado,  
clase y zona geográfica.



Reportes especializados por industria,  
clase de inmueble y zona geográfica.



Análisis de competencia (COFECE).



Consultoría estratégica.



# Servicios **sustentables**

**Potencializa la eficiencia** de tu edificio.

Lideramos la transformación del mercado inmobiliario a **un futuro más sustentable**.

Somos socios de Global World Green Building Council (**WorldGBC**), Asociación Mexicana del Edificio Inteligente (**IMEI**) y Asociación Internacional de Profesionales, Propietarios y Administradores de edificios (**BOMA**), siendo reconocidos por nuestro servicio de excelencia y nuestro compromiso con el ambiente.

A través de **nuestra asesoría en servicios sustentables**, te ayudamos a reducir el impacto negativo ambiental, incrementar el valor de tus inmuebles y disminuir de manera significativa todos tus costos de operación relacionados con consumo de energía y agua, dando como resultado la reducción de las emisiones de gases efecto invernadero. Nuestro alcance de servicios de sustentabilidad aplican para distintos sectores tales como: **oficinas, industrial, comercial, hotelería, educativo, entre otros**.



# ¿Cómo lo hacen nuestros expertos?



Análisis de ciclo de vida del edificio.



Capacitación y entrenamiento a personal.



Simulación de iluminación natural.



Comisionamiento, recomisionamiento y retrocomisionamiento.



Generación de manuales, programas, políticas y planes para la mejora continua de los inmuebles.



Auditorías energéticas.



Gestión de energía, agua y calidad del aire.



Seguimiento y programas de mejora del desempeño ambiental de los inmuebles a través de la plataforma ARC



Servicios de consultoría para diferentes sistemas de certificaciones LEED®, WELL®, BOMA Best®, BOMA 360®, Fitwel® y Edge®.

# Soluciones corporativas

**Aporta especialización y eficiencia a tus estrategias inmobiliarias.**

En **Colliers** nos caracterizamos por trabajar con innovación, flexibilidad y tiempos de trabajo competitivos para **maximizar el éxito de nuestros clientes.**

Nuestro equipo trabaja como una extensión de tu organización, ofreciendo una gran combinación de experiencia y conocimiento, integrando cada línea de servicio. **Trabajamos de la mano con ustedes desde el desarrollo de estrategias, hasta la implementación de tecnologías y soluciones integrales para impulsar el crecimiento de tu negocio.** Con el fin de impulsar el valor de tus activos, tu ejecutivo de cuenta estará a cargo de los procesos y gestión del desempeño para alinear la estrategia inmobiliaria con los objetivos del negocio convirtiéndolos en una ventaja competitiva.

Ofrecemos soluciones centradas en nuestra tecnología **“Colliers360”**, la cual representa una solución amigable para analizar todos los indicadores del negocio, facilitando la toma de decisiones estratégicas. Nos encargamos de atender tus requerimientos inmobiliarios para permitir que tu equipo se concentre en tu negocio.



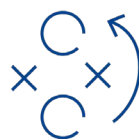




¿Cómo lo hacen  
nuestros expertos?



Optimización de portafolio.



Consultoría estratégica.



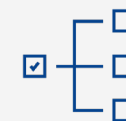
Administración de contratos.



Administración de transacciones  
inmobiliarias.



Inteligencia de mercados.



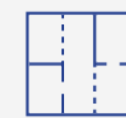
Gerencia de proyectos y  
construcción.



Administración de inmuebles.



Consultoría y valuación.



Innovación en espacios de trabajo.



Sustentabilidad.

# ¿Qué nos diferencia?

## Nuestros **valores**

Maximizar el potencial de las propiedades y los activos para acelerar el éxito de nuestros clientes, nuestros inversionistas y nuestra gente.

### *Empoderamos a nuestra gente a...*

**Ser emprendedores** para exceder las expectativas.

**Colaborar** para obtener resultados excepcionales.

**Invertir en relaciones** para ofrecer valor a través del tiempo.

**Ser expertos** para llevar nuestra industria al futuro.

**Hacer lo correcto** para nuestros clientes, gente y comunidades.



## Somos **emprendedores**

Nuestra consultoría estratégica enfocada en propietarios, usuarios, inquilinos, desarrolladores e inversionistas lleva nuestra industria al futuro. Invertimos en relaciones para crear un valor que perdura a través del tiempo.

### **Lo que nos diferencia no es lo que hacemos, sino cómo lo hacemos.**

Nuestra gente es apasionada, toma responsabilidad personal y siempre hace lo correcto para nuestros clientes, gente y comunidades. Atraemos y desarrollamos a los mejores líderes en la industria, empoderándolos para pensar y actuar diferente, obteniendo resultados excepcionales.

Nuestro alcance global maximiza el poder de las propiedades donde sea que nuestros clientes hagan negocios.

**En Colliers, aceleramos el éxito.**



# Colliers México

Ciudad de México

Monterrey

Guadalajara

Bajío

Ciudad Juárez

Mérida

Tijuana



## Ausencio Lomelín Enrique

Director Colliers Ciudad de México  
[ausencio.lomelin@colliers.com](mailto:ausencio.lomelin@colliers.com)

Tel: +52 55 5209 3636 | Dir: +52 55 5209 3606



Click para enviar  
correo electrónico



# Colliers

Accelerating success.

Da click para visitar  
nuestra web y redes sociales:



[colliers.com](https://colliers.com)

@ColliersMexico



[contacto.colliers@colliers.com](mailto:contacto.colliers@colliers.com)