

# Fiera Real Estate

Quand vient le temps de fournir des données complètes et dynamiques qui dépassent les attentes, Fiera Real Estate affirme que «CoStar a tellement d'avance sur les autres fournisseurs de données que les autres ne peuvent tout simplement pas rivaliser.»

Fiera Real Estate est une entreprise leader en gestion de placements immobiliers plan au Canada et au Royaume-Uni. L'entreprise gère plus de 6,2 milliards de dollars canadiens en immobiliers commerciaux à l'échelle mondiale, par le biais d'une gamme de comptes et de fonds d'investissement. Fiera Real Estate compte une équipe entrepreneuriale travaillant dans un cadre institutionnel, ce qui permet aux clients de bénéficier d'une combinaison unique de créativité et d'innovation, soutenue par une expertise et une analyse des investissements à la fine pointe du secteur. C'est le meilleur des deux mondes.

Grâce à la nature très diversifiée de son porte-folio, tant en termes de zones géographiques que de types de propriétés, et à l'utilisation des meilleures stratégies, l'entreprise peut offrir aux investisseurs des opportunités exceptionnelles en diversifiant leur visibilité et en personnalisant leur expérience d'investissement. «Notre objectif est d'améliorer notre infrastructure. CoStar nous aide à y parvenir en nous donnant accès aux meilleures données du pays. Nous passons moins de temps à la collecte de données et avons pu simplifier nos processus de recherche,» a déclaré Michael Le Coche, directeur, stratégie et recherche chez Fiera Real Estate.

## La recherche de CoStar couvre tous les aspects de l'immobilier commercial

Les clients obtiennent une image complète du marché avec toutes les propriétés afin d'évaluer avec précision une transaction potentielle. CoStar fournit une vue complète du marché pour que ses clients puissent prendre les meilleures décisions et dénicher de nouvelles opportunités tout en atténuant les risques.

«Je me fie à CoStar Property® pour lancer et enregistrer régulièrement des recherches sur les propriétés afin de voir les mises à jour du marché et des types de propriétés,» explique Le Coche. «CoStar se distingue par sa capacité à personnaliser les données en les approfondissant afin de répondre à nos besoins spécifiques, ce qui rend le produit

« CoStar se distingue par sa capacité à personnaliser les données en les approfondissant pour répondre à nos besoins spécifiques, ce qui rend le produit inestimable pour nous. »

« Nous sommes également abonnés aux données de l'une des plus grandes firmes de courtage commercial. Ils nous fournissent une feuille de calcul trimestrielle sur les marchés canadiens, mais les informations ne sont pas dynamiques. »



inestimable. J'en retire quotidiennement des informations, selon mes besoins: quels sont les loyers du marché, les taux d'occupation, les taux de capitalisation et l'inventaire global. C'est impossible de le faire efficacement avec les autres fournisseurs de données.»

Même si elle a accès à des données provenant d'autres sources, Fiera Real Estate estime que les informations et les options fournies par la plateforme CoStar sont les plus complètes pour répondre à ses besoins spécifiques. Comme l'affirme Le Coche, «Nous sommes également abonnés aux données de l'une des plus grandes firmes de courtage commercial. Ils nous fournissent une feuille de calcul trimestrielle sur les marchés canadiens, mais les informations ne sont pas dynamiques. Je ne peux pas décortiquer et sélectionner leurs informations pour obtenir des informations plus comparatives, comme je peux le faire avec les données de CoStar. Je dois être en mesure de segmenter les types de propriétés et de sous-propriétés sur les différents marchés. À l'heure actuelle, CoStar est le seul fournisseur qui répond à ce besoin.»

Les clients ont besoin de données précises, approfondies et complètes afin de répondre aux exigences d'un marché en constante évolution. «Quand j'ai eu accès à CoStar pour la première fois, je l'utilisais une fois par mois. J'ai rapidement commencé à l'utiliser quotidiennement. J'ai absolument besoin de CoStar pour faire mon travail et bien le faire. Ses avantages ont largement dépassé mes attentes. CoStar est tellement en avance sur les autres fournisseurs de données que les autres ne peuvent tout simplement pas rivaliser,» déclare Le Coche.

### Avoir l'histoire complète reliée à une vente

CoStar Sale Comps® fournit des informations reliées à une vente qui ne peuvent pas être récoltées à partir des dossiers publics. Pour évaluer une propriété ou fixer le meilleur prix, les clients doivent connaître les détails complexes que seule une combinaison d'actes, de demandes d'hypothèque et d'autres dossiers publics peut fournir. Toutes ces informations vérifiées par les chercheurs de CoStar qui interrogent les principes des deux côtés de la transaction.

Lorsque les chercheurs de CoStar mettent à jour les listes, ils maintiennent un catalogue de plus de 200 points de données sur le bâtiment, incluant des photos, les coordonnées de contacts, les commodités, les ventes précédentes, la superficie et plus encore. «Lorsque nous travaillons avec notre équipe d'acquisition, les informations enregistrées sur une vente sont d'une importance capitale. Elles nous fournissent tous les détails par rapport à l'immeuble qui ont un impact sur sa valeur,» explique Le Coche. «L'équipe compte sur moi pour fournir des propriétés comparables sur le marché et CoStar peut fournir des ventes comparables avec tous les détails nécessaires, et ce, plus rapidement que quiconque dans l'industrie. Avec CoStar,

« Je ne peux pas décortiquer et sélectionner leurs informations pour obtenir des informations plus comparatives, comme je peux le faire avec les données de CoStar. »

« J'ai absolument besoin de CoStar pour faire mon travail et bien le faire. »

« CoStar a tellement d'avance sur les autres fournisseurs de données que les autres ne peuvent tout simplement pas rivaliser. »

« Avec CoStar, nous avons réduit le temps nécessaire à l'établissement d'une liste de comparaisons de ventes pertinentes. »



nous avons réduit le temps nécessaire à l'établissement d'une liste de comparaisons de ventes pertinentes. Nous pouvons identifier les bonnes comparaisons en ayant accès aux nombreuses facettes de la transaction et aux informations sur la propriété.»

### Comprendre les taux de locations compétitifs

CoStar Lease Comps® est la seule source d'information capable de renseigner ses clients sur les baux en cours et sur la plupart des conditions de la transaction, incluant le locataire, le loyer, la durée et les coordonnées d'un bail spécifique. L'accès à ces informations, livrées dans un contexte clair, permet à ses clients de présenter des données convaincantes et objectives aux parties impliquées, avec des rapports précis qui soutiennent les orientations des taux de location.

Comme l'explique Le Coche, «Avoir accès à la vitesse de location et aux transactions de location effectuées durant une période spécifique sur nos marchés d'intérêt est nécessaire afin de présenter le contexte de location au comité d'investissement. Notre équipe doit constamment surveiller l'activité sur les marchés clés afin d'avoir en mains des comparables précis afin de négocier les baux et rapidement prendre les meilleures décisions.»

### Faire une soumission en quelques secondes, directement de votre bureau

CoStar permet à ses clients d'évaluer n'importe quelle propriété et d'y souscrire en quelques secondes. En un clic de souris, les clients peuvent produire un rapport complet de plus de 100 pages, contenant tout ce qu'ils doivent savoir sur une propriété, incluant les comparables, les informations sur le marché, le processus de construction, les prévisions et plus encore.

La capacité de souscrire rapidement n'a pas seulement permis à Fiera Real Estate de gagner du temps, elle a également contribué à ses efforts de gestion des risques. Comme le dit Le Coche, «Avec CoStar, nous sommes en mesure d'établir efficacement une échelle de valeurs pour la plupart des propriétés. Nous pouvons générer un rapport de souscription sur une propriété personnalisable selon nos besoins. Ces informations aident notre équipe à évaluer un bien avant d'en faire l'acquisition. Avoir accès à ces rapports réduit le temps nécessaire pour trouver des informations précises sur le marché et nous aide à atténuer les risques.»

### Une relation gagnant-gagnant

Le gain de temps que CoStar procure à ses clients est inestimable. «Nous avons drastiquement réduit notre temps de recherche, ce qui

« Notre équipe doit constamment surveiller l'activité sur les marchés clés afin d'avoir en mains des comparables précis afin de négocier les baux et rapidement prendre les meilleures décisions. »

« Avoir accès à ces rapports réduit le temps nécessaire pour trouver des informations précises sur le marché et nous aide à atténuer les risques. »

« Nous avons drastiquement réduit notre temps de recherche. »

---

nous aide à être plus efficaces en tant qu'organisation. Je n'ai plus besoin de compter sur les appels avec les courtiers pour obtenir des détails. Je peux extraire des informations et des rapports de CoStar en quelques secondes et les partager avec d'autres parties impliquées.»

Le Coche ajoute: «CoStar est très intuitif et facile à utiliser. L'interface est robuste, contrairement à celles des autres fournisseurs de données. Avec la concurrence, il faut vraiment prendre le temps de comprendre leur interface. Le temps d'y arriver, votre attention est ailleurs.»

Il ajoute une dernière réflexion: «Si je n'avais pas accès à CoStar, mon travail serait beaucoup plus difficile. Je vivrais un recul en termes de productivité et d'efficacité.»

« CoStar est très intuitif et facile à utiliser. L'interface est robuste, contrairement à celles des autres fournisseurs de données. »