

News release FOR IMMEDIATE RELEASE

Contact: CHARLOTTE LARCOMBE
Title: Senior Officer Marketing & Communication
Tel: +352 (0) 451 452 422
Email: lupress@deloitte.lu

Asset managers call for innovation to tackle market challenges.

Key findings from Deloitte's 2019 European Operations and Technology Survey highlight the importance of technological advancement and investment in data analytics for the real estate investment management industry.

Luxembourg, 16 October 2019: Deloitte's 2019 European Operations and Technology Survey reports a keen interest in innovation from real estate investment managers with document digitalization, the use of big data, and robotic process automation as investment avenues of high importance. All asset managers who participated in the survey consider that asset management, transaction management, and investor reporting would benefit from technological innovation. In keeping with this theme, 83 percent of asset managers surveyed consider that use of technological tools is an important or very important challenge for their organizations.

Historically, the real estate investment management industry has been slow to embrace digital transformation, but it appears the tide is turning. In a rapidly evolving digital landscape, real estate investment managers are looking to new technologies to increase efficiency and further growth.

"Through the Survey, we can determine that real estate investment managers are targeting specific cross-industry technological innovation such as digitalization and data analytics as potential enablers of improved performance," comments Benjamin Lam, Partner Deloitte Luxembourg, and EMEA Real Estate Funds Co-Leader. *"Some innovations may be too early in their development, yet the level of interest in innovation is very strong and perhaps reflects the level of opportunity seen in using disruptive technologies to gain competitive advantage."*

The report examines how asset managers are rethinking their operating models and technological capabilities in response to prevailing trends and demands. However, despite intentions to capitalize on state-of-the-art offerings, investment managers are facing a number of challenges in the market which may take priority. These include the fierce competition for retention and recruitment of talent, the pressures of real estate pricing, deal flow, and fees, and the impact of regulation on increased compliance and structural costs.

Embracing digitalization

Overall, the focus areas for innovation are not surprising, as they center on those that will improve processes and efficiency or provide a greater degree of data-driven insight. While there are a number of technological innovations being deployed globally, specific areas appear a priority. Almost all managers in the survey intend to invest in the digitalization of contracts and documents, while 81 percent have already invested or are planning to invest in big data and data analytics. 75 percent surveyed recognized that the increased investment in robotic process automation would have a significant impact.

"Compared to other industries, real estate has been slow to implement IT and automation," comments Benjamin Lam. "However, as larger players become increasingly sophisticated in their use of analytical tools, the limitations of dated technology will become a key differentiator between success and decline."

Operating model satisfaction varies

Overall, real estate investment managers are satisfied with their existing operating models; out of 392 responses across 15 activities, 83 (21 percent) reported a low level of satisfaction on some aspect. The highest level of satisfaction was with governance and processes (particularly in fund and portfolio management), while data warehousing, asset management, and property accounting showed some room for an increase in satisfaction.

The report shows that dissatisfaction is greater around technology and outsourcing than governance and process. However, 70 percent of those surveyed have invested or intend to invest in the areas of asset management and data warehousing systems which may suggest the industry's actions to address such challenges.

Market challenges to meet

Despite interest and intention surrounding innovation investment, the industry is facing a number of challenges strongly affecting the market; talent, market conditions, and enforced regulations.

The recruitment and retention of talent is considered as crucial to the success of an organization according to those surveyed, with nearly all rating it as important or most important. As the need for increasingly sophisticated investment vehicles and tighter fee structures occurs, the competition for the best performing staff at all levels, across all disciplines, will become fiercer.

94 percent of asset managers surveyed consider real estate pricing and deal flow as important challenges faced by their organizations. 78 percent of survey respondents marked pressure on fees as an important challenge too. Real estate investment managers are required to be increasingly creative in finding and developing assets to meet expected return targets, thus creating pressure on both pricing and deal flow.

In addition, 15 out of 18 asset managers mark regulation impact as important or most important for their organizations, while increased compliance and structural costs are a significant concern among 72 percent of those surveyed. New regulations, such as the AIFMD, have caused asset managers to make substantial operational changes to ensure adoption of correct guidelines. The challenge is to continue to do so.

Read more about **Deloitte's 2019 European Operations and Technology Survey**, here: <https://deloi.tt/2My6HYB>

About the Deloitte 2019 European Operations and Technology Survey

The survey gathered information from 18 of the leading global real estate investment managers who operate €234 billion European assets under management (AUM), or 47 percent of global assets. It addresses some of the most relevant trends around technology and operations with an outlook over the next three years.

The 2019 European Operations and Technology survey for real estate investment managers portrays an industry that is currently adapting to evolving market conditions, a changing regulatory market, and a fast-growing technological landscape.

VERSION FRANCAISE

Les gestionnaires d'actifs appellent à innover pour relever les défis du marché.

Les principales conclusions de la *European Operations and Technology Survey 2019* de Deloitte soulignent l'importance du progrès technologique et de l'investissement dans l'analyse des données pour l'industrie de la gestion des investissements immobiliers.

Luxembourg, le 16 octobre 2019 : La *European Operations and Technology Survey 2019* de Deloitte signale le vif intérêt des gestionnaires de placements immobiliers pour l'innovation; la numérisation de documents, l'utilisation du big data et l'automatisation des processus robotisés y figurent parmi les solutions d'investissement les plus souvent citées. Tous les gestionnaires d'actifs ayant pris part à l'enquête estiment que la gestion d'actifs, la gestion des transactions et les rapports aux investisseurs gagneraient à avoir recours à l'innovation technologique. De même, 83% des gestionnaires d'actifs interrogés considèrent l'utilisation des outils technologiques comme un défi important, ou très important, pour leur organisation.

L'industrie de la gestion des investissements immobiliers a tardé à adopter la transformation numérique, mais semble aujourd'hui vouloir rattraper son retard. Alors que le paysage numérique ne cesse d'évoluer, les gestionnaires de placements immobiliers se tournent vers les nouvelles technologies pour accroître leur efficacité et soutenir leur croissance.

Benjamin Lam, Partner chez Deloitte Luxembourg et EMEA Real Estate Funds Co-Leader : « *Cette enquête révèle que les gestionnaires de placements immobiliers ciblent des innovations technologiques intersectorielles spécifiques telles que la digitalisation et l'analyse de données pour tenter d'améliorer leurs performances. Certaines innovations n'en sont peut-être qu'à leurs débuts, mais le niveau d'intérêt pour l'innovation est très élevé, et n'est pas sans rappeler les opportunités qu'offre l'utilisation de technologies de rupture en termes d'avantage concurrentiel.* »

Le rapport se penche sur la manière dont les gestionnaires d'actifs repensent leurs modèles d'exploitation et leurs capacités technologiques en fonction des tendances et demandes actuelles. Néanmoins, malgré leur intention de tirer parti d'offres de pointe, les gestionnaires d'investissements sont confrontés à un certain nombre de défis sur le marché qu'ils pourraient devoir relever en priorité. Citons notamment la concurrence féroce pour le recrutement et la rétention des talents, les pressions liées aux prix de l'immobilier, aux flux de transactions et aux frais, et l'incidence de la réglementation relative à une conformité et des coûts structurels accrus.

Adopter la digitalisation

Dans l'ensemble, les domaines d'innovation prioritaires identifiés dans l'enquête sont sans surprise ceux qui visent à améliorer les processus et l'efficacité ou à approfondir les connaissances basées sur les données. Si un certain nombre d'innovations technologiques sont déployées à l'échelle mondiale, la priorité semble être accordée à certaines régions bien précises. Tous les gestionnaires interrogés ou presque entendent investir dans la numérisation des contrats et des documents, tandis que 81% ont déjà investi ou prévoient d'investir dans le big data et l'analyse des données. 75% des sondés ont reconnu qu'un investissement accru dans l'automatisation des processus robotisés aurait un impact important.

Benjamin Lam : « *L'immobilier, contrairement à d'autres industries, a tardé à avoir recours aux technologies de l'information et à l'automatisation. Cependant, à mesure que les grands acteurs utiliseront des outils d'analyse toujours plus élaborés, les limites imposées par des technologies désuètes feront la différence entre croissance et régression.* »

Des niveaux de satisfaction variables à l'égard des modèles d'exploitation

Les gestionnaires de placements immobiliers sont globalement satisfaits de leurs modèles d'exploitation actuels; sur les 392 répondants parmi 15 secteurs d'activité, 83 (21%) ont indiqué un faible niveau de satisfaction concernant certains aspects. Le niveau de satisfaction le plus élevé concerne la gouvernance et les processus (plus particulièrement dans la gestion des fonds et des portefeuilles), tandis que le stockage de données, la gestion d'actifs et la comptabilité immobilière font état d'une certaine marge de manœuvre quant à une augmentation du niveau de satisfaction.

Le rapport montre que le niveau de satisfaction est moins élevé vis-à-vis de la technologie et de l'externalisation que de la gouvernance et des processus. Toutefois, 70% des personnes interrogées ont investi ou ont l'intention d'investir dans les domaines de la gestion d'actifs et des systèmes de stockage de données, ce qui pourrait indiquer que l'industrie prend des mesures pour relever ces défis.

Les défis à relever sur le marché

Malgré l'intérêt porté à l'investissement dans l'innovation, l'industrie est confrontée à plusieurs défis qui affectent fortement le marché: talents, conditions du marché et réglementation en vigueur.

Le recrutement et la rétention de talents sont considérés comme essentiels au succès d'une organisation selon les personnes interrogées, la quasi-totalité d'entre elles les considérant comme importants, voire les plus importants. A mesure que se fera sentir le besoin en instruments de placement de plus en plus élaborés et de structures tarifaires plus strictes, la concurrence pour recruter le personnel le plus performant à tous les niveaux et dans toutes les disciplines, deviendra de plus en plus rude.

94% des gestionnaires d'actifs interrogés estiment que la fixation des prix de l'immobilier et le flux de transactions constituent des défis importants pour leur organisation. 78% des répondants ont indiqué que la pression sur les frais constituait également un défi important. Les gestionnaires de placements immobiliers doivent faire preuve de plus en plus de créativité dans la recherche et le développement d'actifs afin d'atteindre les objectifs de rendement prévus, exerçant ainsi une pression à la fois sur les prix et sur le flux de transactions.

En outre, 15 gestionnaires d'actifs sur 18 estiment que l'impact de la réglementation est un thème important, voire le plus important pour leur organisation, tandis qu'une conformité et des coûts structurels accrus préoccupent fortement 72% des personnes interrogées. De nouvelles réglementations, telle la directive AIFM, ont amené les gestionnaires d'actifs à apporter des changements opérationnels d'ampleur pour garantir l'adoption de lignes directrices pertinentes. Le défi consistera à poursuivre sur cette voie.

Pour en savoir plus sur la **European Operations and Technology Survey 2019 de Deloitte** : <https://deloi.tt/2My6HYB>

A propos de la' *European Operations and Technology Survey 2019 de Deloitte*

L'enquête a permis de recueillir des informations auprès de 18 des principaux gestionnaires d'investissements immobiliers dans le monde, qui gèrent 234 milliards EUR d'encours en Europe, soit 47% des actifs mondiaux. Elle traite de certaines des tendances les plus pertinentes en matière de technologie et d'opérations et présente des perspectives pour les trois prochaines années.

La *European Operations and Technology Survey 2019* consacrée aux gestionnaires de placements immobiliers brosse le tableau d'une industrie qui s'adapte actuellement aux conditions changeantes du marché, à une réglementation en évolution et à un contexte technologique en pleine croissance.