

Press Release

Amber Rousse
Marketing & Communications
Tel: +352 451 452 361
Email: lupress@deloitte.lu

Regulations on real estate give investment managers an opportunity to streamline operations, according to Deloitte

8 March 2016 – Deloitte Luxembourg filled MUDAM with participants for their latest Real Estate Symposium, covering topics on recent trends and developments in the industry from internal and external speakers.

Surveys reveal that investment managers are primed for increased operational efficiency

A central topic at the Real Estate Symposium was the results of two surveys conducted by Deloitte: the [2015 Real Estate Investment Management Survey](#) and the [2015 European Private Equity and Real Estate Asset Servicers' Survey](#). The survey participants were top players in the pan-European market, both investment managers and asset servicers, each with more than €200 billion in regulated assets.

Investment volumes have reached their highest levels since 2008 and even though assets are expensive, investor allocations to real estate have been increasing over the last 12 months. Accordingly, 2016 is a year of major changes in terms of asset class. Facing highly expensive prime locations and assets, investment managers are adjusting their strategies to generate new revenue streams and yields for investors. In particular, real estate managers are expanding their traditional offering—office, retail, and industrial—to new sectors, such as student accommodation, residential, and retirement homes. This evolution requires them to not only obtain new specific skills, but to change their business models as well.

Benjamin Lam, Partner and Real Estate Leader at Deloitte Luxembourg, weighs in: *“Real estate is gaining momentum, and although it may seem counterintuitive, now is the time to seek operational efficiency. Diversifying assets during a short period of time allows managers to stay ahead of the game, but could easily get out of control if the base structure of operations does not evolve concurrently.”*

2016 will be a year of technological progress

Among both investment managers and asset servicers, a key focus this year will be on upgrading their IT systems. 47 percent of investment managers reported that they will change or upgrade their systems in the next two years. Asset servicers are even keener to improve; 73 percent indicated they will upgrade, and 36 percent will go further and completely replace their current system. This number is so prominent due to the fact that more than half of the survey respondents use more than one system to conduct their daily activities, as they often face a wide range of requirements from clients including investor and portfolio asset keeping, transaction processing, and cash position keeping, among others.

“In the last 15 years, the real estate industry has underinvested in IT. Now is the turning point to fill in the gap and move toward a more sophisticated solution,” concludes Benjamin Lam.

Read more about the survey results on Deloitte Luxembourg’s website:

<http://www2.deloitte.com/lu/en/industries/real-estate.html>

Selon Deloitte, les réglementations du secteur immobilier donnent aux gestionnaires d'investissement l'opportunité de rationaliser leurs opérations

8 mars 2016 – Les participants au dernier symposium sur l'immobilier de Deloitte Luxembourg se sont emparés du MUDAM pour assister aux interventions d'orateurs internes et externes sur les tendances récentes et les évolutions du secteur.

Les sondages révèlent que les gestionnaires d'investissement sont prêts à accroître leur efficacité opérationnelle

Au cœur des discussions du symposium se trouvaient les sondages [2015 Real Estate Investment Management Survey](#) et [2015 European Private Equity and Real Estate Asset Servicers' Survey](#), tous deux réalisés par Deloitte. Les sondés, des gestionnaires d'investissement et d'actifs, sont des acteurs de premier plan sur le marché paneuropéen, gérant chacun plus de 200 milliards EUR d'actifs régulés.

Les volumes d'investissement ont atteint des plus hauts inédits depuis 2008 et, bien que les actifs soient onéreux, les allocations des investisseurs à l'immobilier ont été étoffées au cours des 12 derniers mois. C'est pourquoi l'année 2016 sera celle de changements majeurs en termes de classes d'actifs. Au vu des prix élevés des emplacements et actifs de premier choix, les gestionnaires d'investissement recalibrent leurs stratégies afin de générer des rendements et de nouvelles sources de revenus pour les investisseurs. Les gestionnaires immobiliers étendent notamment leur offre traditionnelle (bureaux, particuliers et industries) à de nouveaux secteurs, tels que des logements pour étudiants, des résidences et des maisons de retraite. Ces modifications font appel à de nouvelles compétences, et les gestionnaires font donc évoluer leurs modèles d'entreprise.

Benjamin Lam, Partner et Real Estate Leader chez Deloitte Luxembourg : « *L'immobilier gagne du terrain, et bien que cela puisse paraître illogique, c'est le moment d'être plus efficace sur le plan opérationnel. La diversification des actifs sur une courte période permet aux gestionnaires d'avoir une longueur d'avance, mais peut également vite devenir incontrôlable si la structure de base des opérations n'évolue pas dans la même mesure.* »

2016, l'année du progrès technologique

Les gestionnaires d'investissement et d'actifs se concentreront cette année sur la mise à jour de leurs systèmes informatiques. 47% des gestionnaires d'investissement ont signalé avoir l'intention de changer ou de mettre à jour leurs systèmes au cours des deux années à venir. Les gestionnaires d'actifs sont d'autant plus favorables à cette évolution : 73% d'entre eux ont indiqué vouloir procéder à une mise à jour, et 36% iront même plus loin en remplaçant intégralement leur système actuel. Ces proportions élevées s'expliquent par le fait que plus de la moitié des sondés utilisent plusieurs systèmes pour réaliser leurs activités au quotidien. Ils doivent en effet satisfaire de nombreuses demandes clients, entre autres la conservation des actifs des investisseurs et des portefeuilles, le traitement des transactions et la gestion des positions en liquidités.

« *Ces 15 dernières années, le secteur de l'immobilier n'a pas assez investi dans les technologies de l'information. C'est le moment de combler ce manque et d'utiliser des solutions plus abouties* », conclut Benjamin Lam.

Pour de plus amples informations sur les résultats du sondage, veuillez consulter le site Internet de Deloitte Luxembourg : <http://www2.deloitte.com/lu/en/industries/real-estate.html>

About Deloitte

“Deloitte” is the brand under which tens of thousands of dedicated professionals in independent firms throughout the world collaborate to provide audit, consulting, financial advisory, risk management, and tax services to selected clients. These firms are members of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), a UK private company limited by guarantee. Each member firm provides services in a particular geographic area and is subject to the laws and professional regulations of the particular country or countries in which it operates. DTTL does not itself provide services to clients. DTTL and each DTTL member firm are separate and distinct legal entities, which cannot obligate each other. DTTL and each DTTL member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. Each DTTL member firm is structured differently in accordance with national laws, regulations, customary practice, and other factors, and may secure the provision of professional services in its territory through subsidiaries, affiliates, and/or other entities.

About Deloitte in Luxembourg

In Luxembourg, Deloitte consists of more than 90 partners and around 1,800 employees and is amongst the leading professional service providers on the market. For over 65 years, Deloitte has delivered high added-value services to national and international clients. Our multidisciplinary teams consist of specialists from different sectors and guarantee harmonized quality services to our clients in their field. Deloitte General Services, société à responsabilité limitée, is an affiliate of the Luxembourg member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, one of the world's leading networks of professional services firms.

###