
CONFÉRENCE

*« Tendances et perspectives
de l'immobilier neuf en Wallonie »*

Trends-Tendances – Cercle de Wallonie



FRÉDÉRIC SOHET

Deloitte Real Estate
et M&A

Deloitte.



Forum Immobilier Charleroi Metropole
Quelques perspectives sur l'immobilier de demain
Jeudi 7 Novembre 2019

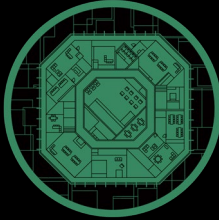


Deloitte Real Estate Predictions 2019

Deloitte Real Estate - Nos « prédictions » en 2019

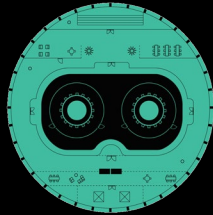
« Business Models » axés sur les données

- Optimisation et standardisations
- Services axés sur les données
- Nouveaux business modèles qui se concentrent sur des besoins spécifiques



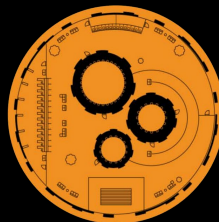
Digitalisation des actifs immobiliers

- Versions numériques d'actifs physiques
- Gestion centralisée de bâtiments connectés
- Récolte de données en temps réel sur l'utilisation des immeubles
- Maintenance prédictive



Renouveau de la « propriété » industrielle

- Evolution des nouvelles classes d'actifs en ligne avec l'évolution de la société
- Logistique, maison de repos, logements étudiants, co-living, co-working, etc.



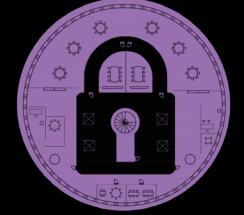
Circularité et développement durable

- Engagement global des gouvernements, entreprises et ONG pour réduire au minimum l'utilisation des matières premières dans l'industrie de l'immobilier et de la construction



Enjeux de cyber sécurité

- Vulnérabilité de la sécurité de l'information
- Importance de la protection des données en cas de cyberattaques
- Risques de préjudice financier et de réputation



« Blockchain »

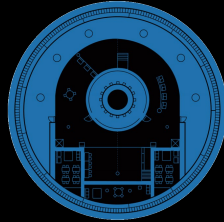
- Technologie en nette croissance
- Propriété des données - Meilleure protection de la vie privée
- Amélioration de la qualité des données pour le secteur immobilier



Deloitte Real Estate - Nos « prédictions » en 2019

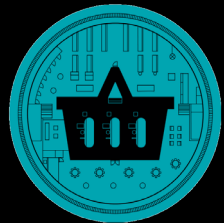
Gestion stratégique et flexibilité

- Flexibilisation de la gestion et de l'offre immobilière
- Real Estate « as a service »
- Changements dans les modes de vie des utilisateurs



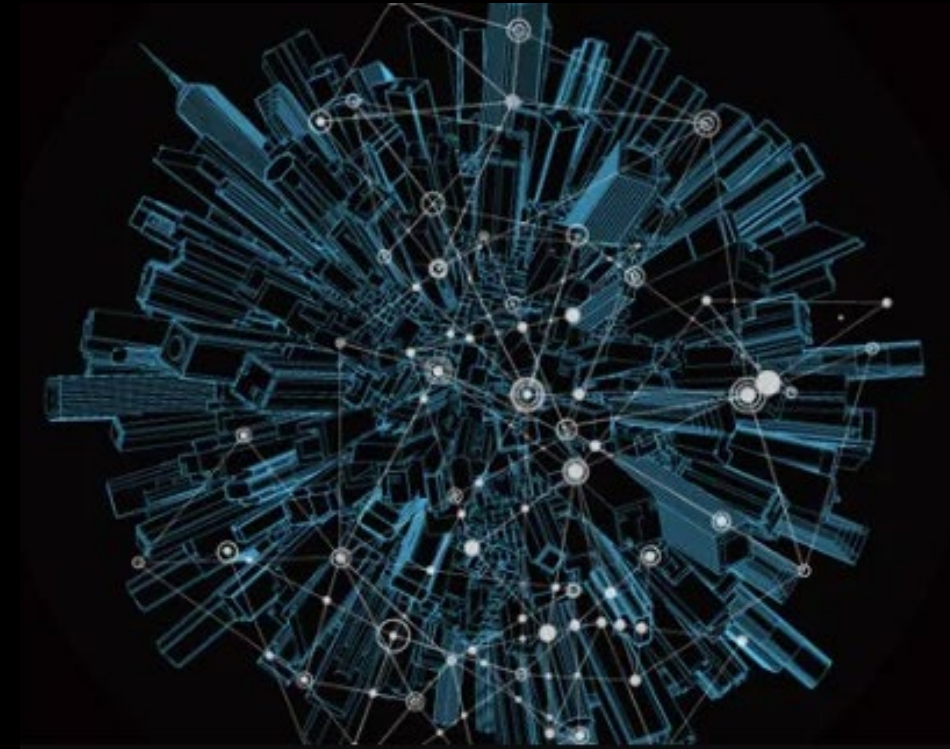
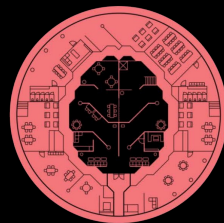
Le futur du lieu de travail

- Impact important sur les lieux de travail à cause des changements générationnels
- Evolution de la mobilité
- Cadre de travail sain, flexible et connecté
- Transformation de la mobilité



« PropTech » : l'immobilier numérique

- Les PropTech se multiplient et impactent de plus en plus notre secteur
- Développement d'éco-systèmes proptech offrant des solutions intégrées (mobilité, expérience client, gestion, etc.)





L'immobilier de demain:
emplacement, experience,
services et "big data
analytics"

L'immobilier de demain: emplacement, expérience, services et "big data analytics"

Vers une expérience personnalisée des occupants

L'**expérience des occupants et les services** sont une priorité en pleine évolution en raison de :

- l'urbanisation, la mondialisation et la demande de services
- la flexibilité des espaces de travail, de consommation et de vie
- la durabilité des infrastructures et des cycles
- les progrès technologiques

➔ Les bâtiments intelligents et les services intégrés deviendront la norme au cours des 5 prochaines années

Les investissements technologiques

Parmi les investissements technologiques, ceux dans la **sécurité et l'environnement** sont les meilleurs moyens pour améliorer l'expérience des occupants (58%).

58%



Les installations dotées de capacités intelligentes

55%



La sécurité et l'orientation dans l'ensemble de la propriété

49%



Des applications mobiles interactives

Les enjeux liés aux données

Capter, gérer et utiliser les données

Jusqu'à présent, la gestion et l'utilisation des données n'est pas encore optimale :

- Indécision quant au propriétaire des données et qui a le droit de les utiliser
- Temps de récolte et traitement des données > leur analyse
- Evolution du cadre réglementaire
- Problématique du respect de la vie privée

Afin d'exploiter au maximum la valeur des données, il convient de développer un plan de gestion en **5 étapes** :

- Élaborer un cadre de gouvernance des données
- Définir les rôles et les responsabilités
- Accroître la clarté sur la propriété des données
- Construire un dictionnaire de données
- Identifier la bonne technologie et les bons outils

L'immobilier de demain: emplacement, expérience, services et "big data analytics"

Le potentiel de l'intelligence artificielle

L'intelligence artificielle (AI) a le potentiel de capturer, gérer et exploiter les données plus efficacement :

- augmentation la fréquence des interactions entre les locataires et les utilisateurs finaux
- Amélioration de l'agilité et de l'efficacité des processus opérationnels de base
- intégration de capacités prédictives
- automatisation de tâches
- identification de nouvelles opportunités d'investissement

Utilisation pratique de l'AI :

Les processus manuels et laborieux d'administration des baux entraînent souvent des :

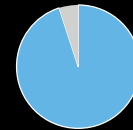
- dépassements de coûts
- problèmes de rapidité et d'exactitude
- risques accrus de fraude

L'automatisation du processus d'administration des baux peut avoir une influence considérable sur la satisfaction des locataires.

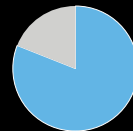
Retard de l'immobilier en matière technologique

Selon l'étude « 2019 European Operations and Technology » réalisée par Deloitte, les investissements dans les nouvelles technologies sont en augmentation.

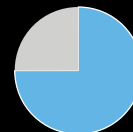
Parmi les « investment managers » immobiliers globaux ayant participé à l'étude :



Presque tous investissent dans la **digitalisation** des contrats et documents



81% ont prévu d'investir dans le « **big data** » ou dans l'analyse de données



75% ont prévu d'investir dans l'**automatisation** robotisée des procédés



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax and legal, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 225,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the “Deloitte Network”) is, by means of this publication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.