

LaSalle optimise le processus d'évaluation immobilière et économise des jours de travail par trimestre

LaSalle Investment Management met en œuvre ARGUS ValueInsight afin de réunir une technologie de pointe en gestion des évaluations et une expertise sectorielle

Profil du client

Entreprise : LaSalle Investment Management

Siège social de l'entreprise : Chicago, Illinois, États-Unis

Régions d'exploitation : Exerce ses activités dans 15 pays à travers les Amériques, l'Europe et la région Asie-Pacifique

Solution utilisée : Gestion des évaluations Altus

Une expertise et des données avancées pour rationaliser les processus d'évaluation, fournir des analyses de performance uniques et dépasser les exigences d'indépendance et de transparence en matière d'évaluation des investisseurs avertis et de leurs organismes de réglementation.

permettant de normaliser les données reçues de ces différentes sources d'évaluation afin de garantir l'exactitude des évaluations, tant au niveau des actifs individuels qu'au niveau des portefeuilles.

La Solution

Jorge a constaté qu'un outil d'analytique et de flux de travail spécialisé en évaluation pouvait aider à résoudre l'ensemble des enjeux auxquels ils étaient confrontés dans le cadre de ce nouveau processus d'évaluation. « ARGUS ValueInsight s'est démarqué parce qu'il était en mesure de résoudre les problèmes opérationnels, tout en répondant aux exigences liées aux composantes de données dont nous avons besoin », a déclaré Jorge Paredes. « De plus, la solution est appuyée par l'expertise en gestion des évaluations du Groupe Altus. Les connaissances de leur équipe sur le secteur et son fonctionnement ont fait du choix d'ARGUS ValueInsight une évidence pour nous. »

Atteindre un niveau de suivi conforme aux exigences des auditeurs grâce à un flux de travail d'évaluation centralisé

Excel et les courriels se révélaient être un processus hérité chronophage et lourd pour LaSalle afin d'assurer le suivi de l'ensemble de ses évaluations. Avec ARGUS ValueInsight, LaSalle a immédiatement constaté les avantages du flux de travail rationalisé de la solution. Non seulement tous les commentaires liés aux évaluations provenant des différentes équipes sont regroupés en un seul endroit, mais la solution assure également le suivi des différentes étapes de l'évaluation en conservant un registre complet des actions effectuées à chaque phase du processus et de l'équipe responsable — ce qui facilite grandement les audits d'évaluation. Les capacités de flux de travail contribuent également à se prémunir contre l'utilisation de données d'évaluation obsolètes par les analystes, évitant ainsi les erreurs et renforçant la confiance à l'égard des rapports présentés au comité d'investissement. « Cette fonction de suivi automatique nous a permis de gagner énormément de temps par rapport à notre ancien processus d'évaluation, beaucoup plus manuel », explique Jorge.

Le Défi

Lorsque Jorge Paredes, vice-président et directeur de l'évaluation, s'est joint à LaSalle, il s'est vu confier la gestion d'un nouveau processus de collecte de l'information relative aux évaluations à l'échelle de l'entreprise, tout en se concentrant sur les processus existants de calcul, d'analyse et de présentation du rendement de la région des Amériques au comité d'investissement de LaSalle. Cela comprenait l'examen des données et la coordination avec divers groupes internes, notamment les gestionnaires de portefeuille, les gestionnaires d'actifs, l'équipe de recherche et autres.

Avec l'augmentation du nombre de parties fournissant des données, il a reconnu la nécessité d'améliorer l'efficacité afin de s'assurer que tous les commentaires et les différents modèles étaient suivis. En plus de ces défis opérationnels, LaSalle recherchait une visibilité accrue des données afin de présenter l'état actuel des évaluations de ses actifs et de soutenir le processus d'examen. Par ailleurs, comme plus de 80 % des données d'évaluation de LaSalle provenaient de fournisseurs de services externes, l'entreprise avait besoin d'une solution

Gagner du temps et améliorer la qualité lors des évaluations

Extraction de données

La capacité d'extraction des données a radicalement transformé la façon dont LaSalle extrait les résultats d'évaluation pour des analyses supplémentaires. Auparavant, chaque extraction de données de base prenait de trois à quatre jours à compléter, ce qui entraînait parfois l'utilisation de renseignements désuets. « L'extraction des données était un processus extrêmement pénible, mais la situation s'est complètement transformée avec ARGUS Valuelnsight », affirme Jorge. « Non seulement nous économisons en moyenne 12 jours par trimestre pour l'extraction des données, mais cela nous fournit également des données plus utiles. » « Je n'ai vu aucune autre solution aussi efficace pour obtenir un tel volume de données, avec un tel niveau de qualité. »

Favoriser une meilleure compréhension du rendement des actifs grâce à un puissant étalonnage du marché

La fonctionnalité d'analyse comparative a également permis de découvrir des occasions d'améliorer le rendement des actifs. Les analystes et les gestionnaires d'actifs de LaSalle peuvent désormais mesurer facilement leurs actifs par rapport au marché grâce aux ensembles de données d'évaluation du Groupe Altus, qui comprennent plus de 12 500 propriétés institutionnelles provenant de plus de 200 fonds immobiliers commerciaux. « Il est très utile de pouvoir consulter des points de référence du marché, en particulier lorsque nous devons effectuer une analyse approfondie d'un actif afin de répondre à des questions supplémentaires », explique Jorge.

Obtenir des délais d'exécution plus rapides et une meilleure cohérence grâce à une intégration transparente

Un avantage inattendu que LaSalle a constaté après la mise en œuvre est l'intégration transparente des modèles ARGUS Enterprise et des indicateurs d'évaluation de base qu'ils fournissent rapidement. Cette intégration facile s'est révélée très utile, puisque ARGUS Enterprise est utilisé par la plupart de leurs clients et les évaluateurs immobiliers internes et externes auxquels ils font appel pour obtenir leurs données d'évaluation initiales.

Accélérer l'adoption de la solution grâce à une expérience utilisateur intuitive

Le processus d'intégration s'est bien déroulé pour LaSalle. Ils ont tiré parti de l'équipe de formation du Groupe Altus pour les aider à la configuration administrative, mais « l'interface utilisateur était si intuitive que notre équipe n'a eu besoin d'aucune formation sur le logiciel en tant que tel », selon Jorge. « Nos analystes et gestionnaires de portefeuille ont pu commencer à utiliser rapidement la solution une fois celle-ci mise en œuvre, rendant le processus d'adoption d'ARGUS Valuelnsight rapide et sans heurts. »

Le personnel du Groupe Altus est devenu une ressource quotidienne pour LaSalle, contribuant à s'assurer qu'il dispose à la fois des données d'entrée et des résultats nécessaires pour soutenir ses clients grâce à des données d'évaluation les plus exactes, opportunes et cohérentes possible. « Si quelque chose ne semble pas correct, il est rassurant de savoir que le Groupe Altus est là pour nous aider à résoudre rapidement et efficacement tout problème », explique Jorge.

Les Résultats

Toujours soucieuse d'innover et d'offrir le meilleur à ses clients, LaSalle a entrepris une initiative d'amélioration de ses processus d'évaluation, et le Groupe Altus s'est avéré un allié de choix dans sa transition vers une approche davantage axée sur les données. Depuis la mise en œuvre d'ARGUS Valuelnsight, les commentaires des associés de portefeuille, des gestionnaires de portefeuille et d'autres groupes au sein de LaSalle ont été extrêmement positifs à tous les niveaux.

La solution a repensé la façon dont les données sont extraites, permettant d'économiser des semaines de travail chaque trimestre et donnant à l'équipe la possibilité de recentrer ses efforts sur d'autres tâches importantes. Elle leur a également donné accès à plus de données de qualité que jamais auparavant, renforçant leur capacité à prévoir et à produire des estimations précises sur les revenus et les rendements. Le temps gagné, la grande qualité des données et les indicateurs uniques qu'offre ARGUS Valuelnsight en ont fait un succès pour LaSalle, en les aidant à réaliser les évaluations de façon beaucoup plus efficace et avec davantage de confiance qu'auparavant.

« Une fois que nous avons obtenu l'adhésion de la haute direction quant à la nécessité d'améliorer nos opérations liées aux données, nous savions que le Groupe Altus était le bon partenaire pour nous, puisqu'il comprend non seulement les données et la technologie, mais aussi l'immobilier », explique Jorge. « La mise en place d'ARGUS Valuelnsight s'est faite sans difficulté, car leur équipe comprenait parfaitement nos besoins et les points de données que nous recherchions en tant que société de gestion d'investissements immobiliers. »

Vous voulez des résultats semblables?

Communiquez avec un représentant pour découvrir comment Altus Valuation peut vous aider à améliorer vos processus d'évaluation et votre prise de décision stratégique.

altusgroup.com/services/valuation-advisory/