

BUREAU OU LOGEMENT ?

GRANDE ENQUÊTE EUROPÉENNE
DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
AUPRÈS DE 3 500 SALARIÉS

ÉTUDE RÉALISÉE PAR IFOP - FÉVRIER 2022



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change



Travailler au bureau ou dans son logement : **Quelles attentes et motivations des salariés en Europe ?**

Déployé massivement et soudainement en 2020, le télétravail s'installe durablement, modifiant nos modes de vie et d'échanges. Cette expérimentation testée à grande échelle, pandémie oblige, a incité de nombreuses entreprises, tous pays confondus, à opter pour cette solution et nombre de salariés ont été contraints à modifier leurs habitudes. Pour autant, **selon l'âge, le sexe ou la culture du pays, le rapport au travail, en présentiel ou de chez soi, peut révéler des comportements bien différents** qui questionnent parfois l'engagement des collaborateurs.

Honni par certains, plébiscité par d'autres, le home-office devient une réalité avec ses conséquences sur l'immobilier : hybridation des espaces, indispensable connectivité... La frontière entre vie professionnelle et vie privée s'efface. Le bureau s'installe à la maison, les usages des unités de temps et de lieux changent, la vie de quartier prend tout son sens, les immeubles tertiaires et centres d'affaires doivent se réinventer pour donner envie à leurs collaborateurs de (re)venir au bureau et attirer de nouveaux talents.

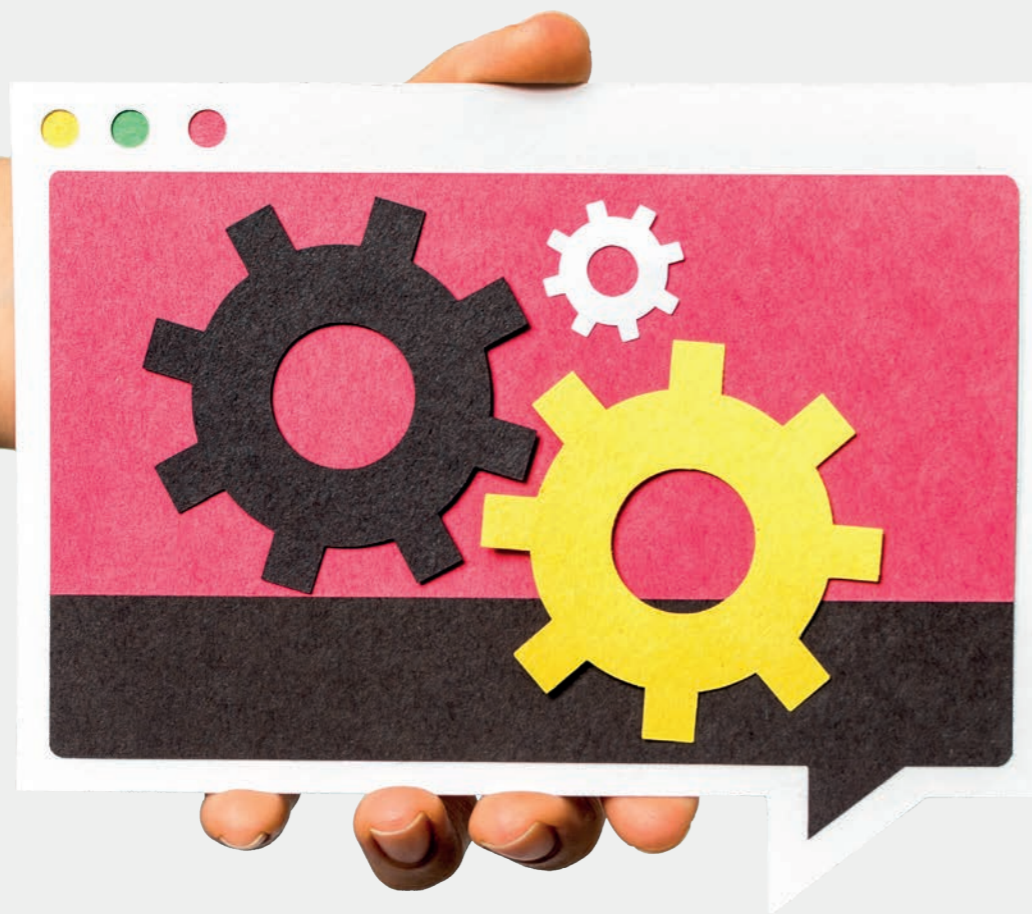
Quelles tendances se dégagent donc de ces nouvelles façons de travailler et d'habiter ? Quelles sont les "différentes" attentes des européens après avoir testé pendant près de deux ans différentes alternatives ? Comment un immeuble de bureau peut-il rester attractif face à un logement au confort "supposé" mais pas toujours adapté pour y travailler ?

BNP Paribas Real Estate s'est associé à IFOP pour interroger 3 500 salariés du secteur tertiaire travaillant dans sept pays européens pour recenser et comparer leurs aspirations.

Quels sont les attributs indispensables du bureau de demain ? Quelle configuration idéale pour son logement ? L'enquête met en exergue les disparités selon les pays mais aussi les points sur lesquels beaucoup convergent quel que soit leur origine géographique ou leur culture.

Cette démarche d'écoute et de consultation menée régulièrement auprès des salariés et des habitants permet à BNP Paribas Real Estate de co-construire la ville de demain, un lieu durable et responsable, riche d'interactions pour des moments de vie de qualité. Des espaces repensés pour de nouvelles formes d'usage, des lieux de vie évolutifs, des services en faveur du vivre ensemble...

Nous sommes au cœur de la fabrique urbaine et prêts à vous accompagner sur le chemin de la ville inclusive et résiliente.



MÉTHODOLOGIE



QUI ?

L'enquête a été menée dans 7 pays d'Europe, auprès de salariés du tertiaire travaillant dans un bureau et âgés de 18 ans et plus :

- France : 500 personnes
- Allemagne : 500 personnes
- Royaume-Uni : 501 personnes
- Italie : 502 personnes
- Espagne : 504 personnes
- Pays-Bas : 500 personnes
- Belgique : 500 personnes



QUAND ?

Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 7 au 11 février 2022.



NOTE DE LECTURE

Les écarts significatifs entre les différents pays sont indiqués par **+** **-**

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE



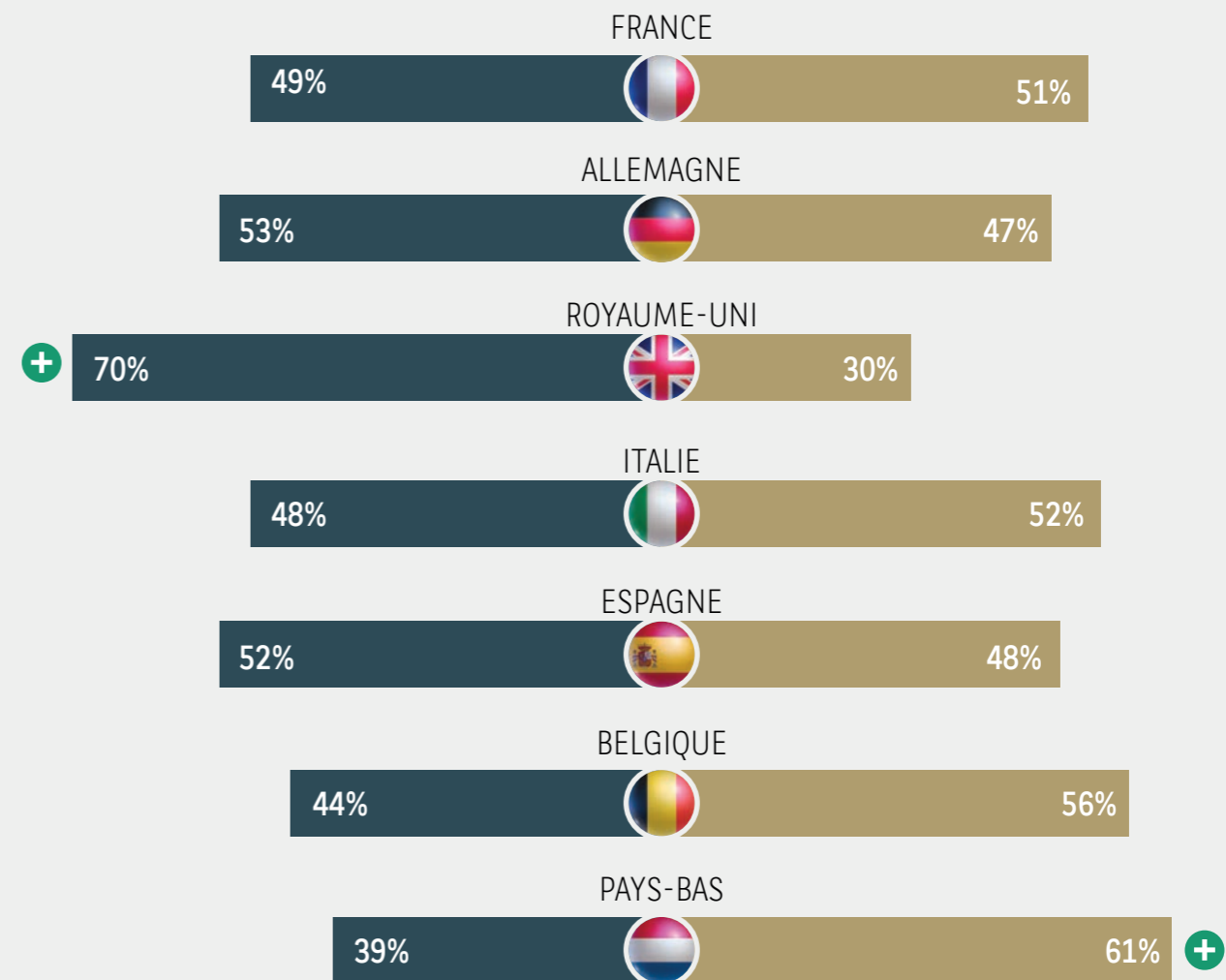
L'IMAGE GLOBALE DU BUREAU



Pour vous, le bureau, c'est... ?

Uniquement un lieu de travail où vous préférez passer le moins de temps possible

Plus qu'un lieu de travail, un lieu de vie et de rencontre



TENDANCES PAN-EUROPÉENNES

- Le bureau reste avant tout un lieu de travail pour 70% des salariés au Royaume-Uni. Au contraire, pour les salariés des Pays-Bas et de la Belgique, il est également un lieu de vie et de rencontre pour une majorité des interrogés (respectivement 61% et 56%).
- La répartition est assez équilibrée dans les autres pays où le bureau est autant un lieu de travail qu'un lieu de convivialité. Cette tendance est particulièrement marquée chez les moins de 30 ans en France et en Allemagne, population avide d'interactions sociales.

L'IMAGE GLOBALE DU BUREAU SELON LE PROFIL DES SALARIÉS

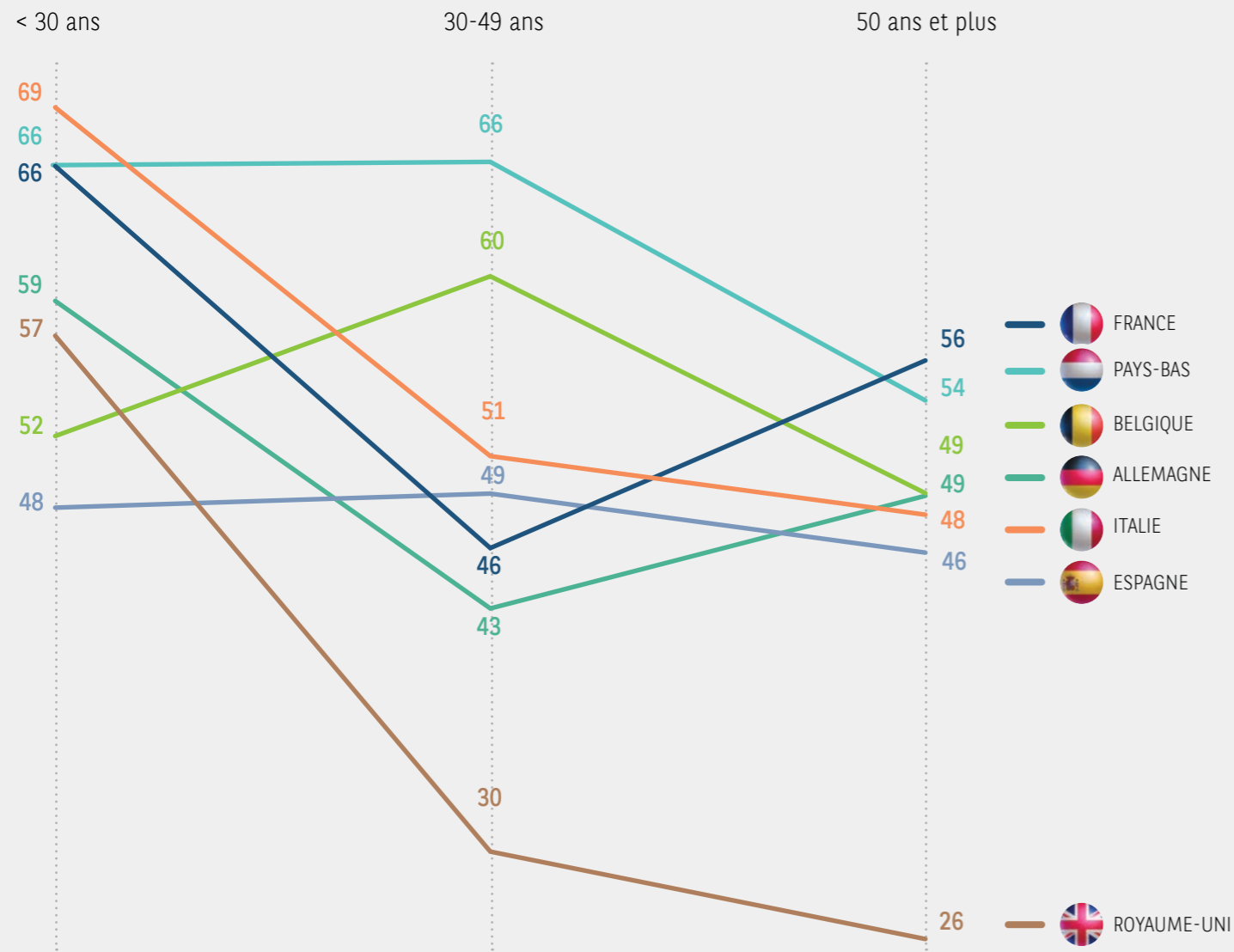
UNE PERCEPTION DIFFÉRENTE DU BUREAU COMME LIEU DE VIE ET DE RENCONTRE SELON L'ÂGE DES INTERVIEWÉS

Les jeunes (moins de 30 ans) sont les plus nombreux à considérer le bureau comme un lieu de vie et de rencontre en France (66%), en Allemagne (59%), au Royaume-Uni (57%) et en Italie (69%). En Belgique, ce sont les 30-49 ans qui perçoivent le plus le bureau comme un lieu de convivialité (60%). Aux Pays-Bas, une plus grande partie des salariés - les moins de 30 ans et les 30-49 ans - apprécient également l'aspect convivial du bureau (66% pour chaque classe d'âge).

Au contraire, le bureau garde avant tout son usage de base comme lieu de travail :

- Pour les 30-49 ans en France (54%), en Allemagne (57%)
- Au Royaume-Uni pour l'essentiel des salariés : 30-49 ans (70%) et les plus de 50 ans (74%)

En Espagne, il n'y a pas de différence de perception du bureau selon l'âge des utilisateurs.



UNE APPRÉCIATION DIFFÉRENTE SELON LE STATUT PUBLIC OU PRIVÉ DU COLLABORATEUR

En Belgique, ce sont surtout les salariés du secteur public qui apprécient le côté convivial du bureau (60% des interviewés) au contraire de la France où ce sont plutôt les salariés du secteur privé (54%).

LIEU DE VIE OU LIEU DE TRAVAIL, UNE VISION DISTINCTE SELON L'ACTIVITÉ EXERCÉE

Au Royaume-Uni et en Espagne, les salariés du secteur Tertiaire-Commerce considèrent le bureau uniquement comme un lieu de travail (respectivement pour 79% et 61% d'entre eux).

Au contraire, pour 61% des salariés du secteur Tertiaire-Administration en Belgique, le bureau est également un lieu de vie et de rencontre.

La configuration de l'espace de travail a globalement un impact limité sur la vision du bureau, hormis en Espagne où le flex-office est synonyme de convivialité pour 55% des personnes interrogées (contre 48% en moyenne) au contraire des Français, pour lesquels le flex-office restreint l'usage du bureau à un lieu de travail uniquement (pour 53% des interrogés contre 49% au global).

AU-DELÀ DE L'EXIGÜITÉ DU LOGEMENT, UNE PERCEPTION CULTURELLE OPPOSÉE

Le bureau reste avant tout un lieu de travail pour les salariés ayant un logement composé de 1 à 2 pièces en France (60%), Allemagne (59%), Italie (64%).

Au contraire, en Espagne, 56% des interviewés ayant un logement de taille réduite (1 à 2 pièces) apprécient le bureau comme un lieu convivial.



LES CRITÈRES DU BUREAU DE DEMAIN JUGÉS INDISPENSABLES

TENDANCES PAN-EUROPEENNES

Peu d'appétence pour les services au sein du bureau aux Pays-Bas (seuls 34% en voient l'utilité) au contraire des salariés en France et en Allemagne qui expriment des besoins de services pour 50% des personnes interrogées (cette attente est d'autant plus forte chez les salariés en flex-office).

Les espaces de travail classiques, qu'ils soient individuels ou de groupe, restent essentiels pour la majorité des salariés en Europe. Ceux de plus de 50 ans apprécient particulièrement les espaces de travail individuels.

L'accessibilité en transports en commun reste privilégiée de manière systématique (pour plus de 41% des salariés interrogés) par rapport aux offres de mobilité douce (qui sont considérées utiles pour 13% à 27% des salariés en Europe). L'accessibilité en transports en commun est moins déterminante chez les jeunes de moins de 30 ans (sauf en Italie et aux Pays-Bas).

Les espaces en flex-office sont peu convoités par les salariés français et espagnols (seules 20% des personnes interrogées les jugent indispensables). Au contraire, **un engouement plus marqué pour le flex-office est exprimé par les salariés des Pays-Bas (45%) ou de la Belgique (34%)**.

Les femmes sont davantage à la recherche de services et de commerces à proximité de leur lieu de travail que les hommes dans l'essentiel des pays (à l'exception des Pays-Bas).

Les salariés du secteur public sont davantage dans l'attente d'une meilleure connectivité par rapport aux salariés du secteur privé (à l'exception des Pays-Bas).

Dans l'ensemble des pays étudiés, ce sont les salariés du secteur Tertiaire-Services qui sont les plus en attente de services et des commerces à proximité de leur lieu de travail.

ANALYSE PAR PAYS

En France, 46% des salariés jugent essentiels les espaces conviviaux (café, cafétéria, lounge). Les espaces de travail individuels sont également indispensables pour 46% ainsi que les espaces pour le travail groupé et une meilleure connectivité (44% des salariés pour ces deux composantes).

En Allemagne, les espaces de travail individuels et l'accessibilité en transports en commun sont les critères les plus importants pour les salariés interviewés (pour 48% d'entre eux). Viennent ensuite les espaces de travail en groupe et les espaces de convivialité pour 40% et 37% des salariés interrogés.

Au Royaume-Uni, les premières attentes des salariés concernent les espaces de travail individuels et une meilleure connectivité (pour 53% des salariés), suivies d'une bonne accessibilité en transports en commun (pour 49% des personnes interrogées).

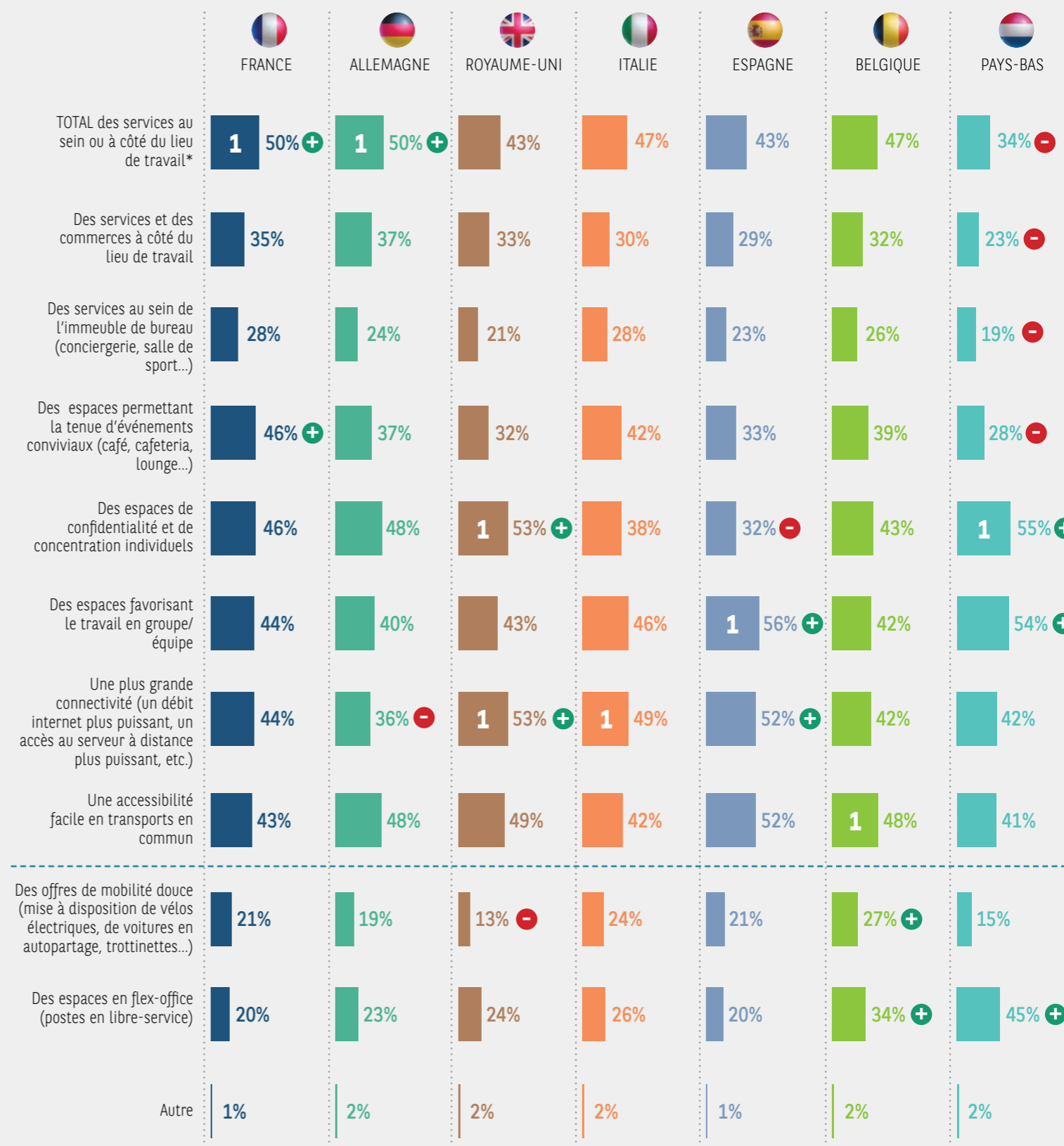
En Italie, le premier critère cité par les salariés est une meilleure connectivité (pour 49% des personnes interrogées), suivi par des espaces favorisant le travail de groupe (jugés indispensables pour 46% des salariés).

En Espagne, les espaces favorisant le travail en équipe sont plébiscités (56% des interviewés) ainsi qu'une plus grande connectivité (52% des interviewés).

En Belgique, le critère déterminant pour les salariés est l'accessibilité en transport en commun (cité par 48% des interviewés). Viennent ensuite les espaces de travail individuels (pour 43% des salariés), les espaces de travail de groupe et une plus grande connectivité (pour 42% des interviewés).

Aux Pays-Bas, les salariés accordent une importance majeure aux espaces de travail, qu'ils soient individuels (pour 55% des interviewés), de groupe (pour 54% des interviewés) ou même en flex-office (pour 45% des interviewés).

Quels sont pour vous, les critères indispensables du bureau de demain ?



* Total logique : les interviewés ayant cité plusieurs items ne sont comptés qu'une fois dans le "Total des services"

Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses

LES CONFIGURATIONS DE LOGEMENT SOUHAITÉES POUR TRAVAILLER DE CHEZ SOI



Pour mieux travailler de chez vous, vous préféreriez un futur logement avec...

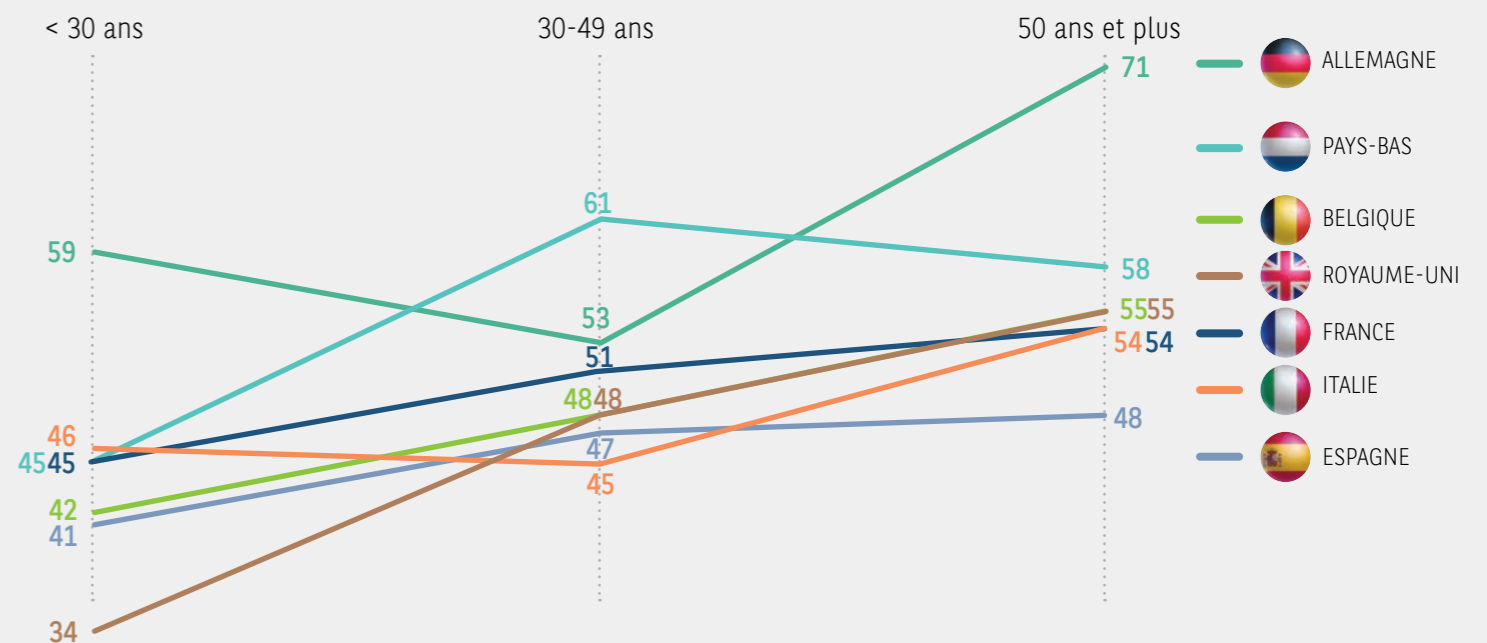
	FRANCE	ALLEMAGNE	ROYAUME-UNI	ITALIE	ESPAGNE	BELGIQUE	PAYS-BAS
Une pièce aménagée dédiée	51%	59%+	50%	47%	47%	49%	58%+
Un coin dédié et modulable dans une de vos pièces (chambre, salon...)	26%	22%	25%	26%	25%	29%	24%
TOTAL un espace de coworking	23%	19%	25%	27%+	28%+	22%	18%
Un espace de coworking situé près de chez vous (dans un rayon de 15 min. max. à pied)	14%	9%	14%	15%	16%	13%	12%
Un espace de coworking dédié aux résidents de l'immeuble, situé en r.d.c. avec la possibilité d'y réserver une place individuelle par créneau horaire	9%	10%	11%	12%	12%	9%	6%

Pour l'ensemble des pays, la configuration optimale pour travailler chez soi est une pièce aménagée dédiée : cet aménagement est plébiscité par 59% des salariés allemands et 58% des salariés aux Pays-Bas.

(chambre, salon...) et le coworking sont ensuite cités de manière assez équilibrée par les salariés, même si une légère préférence pour la première option se dégage en France, Allemagne, Belgique et aux Pays-Bas.

L'espace modulable dans l'une des pièces de l'habitation

UNE PIÈCE DÉDIÉE : UNE PERCEPTION DIFFÉRENTE SELON L'ÂGE DES INTERVIEWÉS



Les salariés de plus de 50 ans sont particulièrement attachés à la pièce dédiée : il s'agit de l'aménagement préféré de cette catégorie de salariés pour 71% en Allemagne, 55% au Royaume-Uni et 54% en Italie.

Les jeunes de moins de 30 ans sont davantage attirés par le fait de travailler dans un espace de coworking notamment aux Pays-Bas, en Belgique et au Royaume-Uni. Ce sont également en général les salariés qui ont l'habitude de travailler en flex-office les plus ouverts aux espaces de coworking.

La pièce dédiée est également fortement plébiscitée par les salariés disposant habituellement d'un bureau individuel fermé, ainsi que par les salariés disposant d'un logement spacieux (de 5 pièces ou plus).

Concernant la localisation de l'espace de coworking, les salariés ont une préférence pour un espace situé proche de leur domicile plutôt qu'un espace situé dans leur immeuble d'habitation.

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ÉTUDE

Les européens sondés sont très partagés quant au fait que le bureau soit "**plus qu'un lieu de travail, un lieu de vie et de rencontre**" (51% pour les français qui le pensent vs 49% qui estiment que c'est seulement un lieu de travail où ils préfèrent passer le moins de temps possible). Le Royaume-Uni et les Pays-Bas font figure d'exception puisqu'ils sont les seuls à se positionner : 70% des anglais considèrent le bureau uniquement comme un lieu de travail tandis que 61% des néerlandais le considèrent comme un lieu de vie et de rencontre. Finalement, **la préférence pour l'un ou l'autre est davantage une question générationnelle** : être jeune s'avère en effet être un facteur d'adhésion à l'idée que le travail est un lieu de vie et de rencontre dans la plupart des pays européens (exemple en France où 66% des interviewés de moins de 30 ans le déclarent vs 51% en moyenne).

Les critères jugés indispensables au bureau de demain sont assez disparates.

Les services au sein ou à côté du travail constituent le critère jugé comme le plus essentiel en France et en Allemagne (50% pour les deux) et le deuxième critère en Italie (47%) et en Belgique (47%).

Les espaces de travail sont davantage mis en avant au Royaume-Uni, en Espagne et aux Pays-Bas mais leur préférence en la matière diverge :

Le Royaume-Uni, qui estime bien plus que ses voisins européens que les bureaux sont des lieux de travail uniquement, privilégie les espaces confidentiels et de concentration individuels (53% vs 43% pour les lieux de travail en groupe).

L'Espagne préfère les espaces permettant le travail en groupe (56% vs 32% pour les espaces individuels).

Les Pays-Bas encouragent les deux types d'espace à même hauteur (55% pour les espaces individuels, 54% pour le travail en groupe), et même le flex-office (45%) alors que les autres pays européens sont bien plus frileux à l'égard de ces "bureaux volants".

La France est le pays où les services et espaces dédiés aux loisirs sont les plus désirés (50% pour les services, 46% pour les espaces de bureau permettant la tenue d'événements conviviaux) à même hauteur que les espaces de travail en eux-mêmes !

Néanmoins, deux points communs entre ces pays sont à constater. Les services tendent à se démarquer comme une condition essentielle au bureau de demain et a contrario, **les offres de mobilité douce et les espaces en flex-office sont perçus comme les moins indispensables** étant en dernière position dans chaque pays. Seuls les Pays-Bas se distinguent sur ces deux points (plus en attente de flex-office, et moins de services).

Les configurations de logement souhaitées pour travailler de chez soi sont globalement les mêmes pour l'ensemble des pays. **Un logement avec une pièce aménagée dédiée est perçu dans chaque pays comme la meilleure solution pour travailler chez soi** (51% pour les français par exemple). Ensuite, coin dédié et modulable dans une des pièces du logement ou espaces de coworking sont indifféremment cités (respectivement 26% et 23% des français). En réalité, la préférence pour une des configurations de logement semble davantage déterminée par l'âge des interviewés que par leur pays d'origine, les européens les plus intéressés par les espaces de coworking étant les jeunes de moins de 30 ans (30% en France par exemple vs 23% de l'ensemble des français).

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS



Contacts : presse.realestate@realestate.bnpparibas

Mentions légales : BNP Paribas Real Estate est une société par Actions Simplifiée au capital de 383 071 696 € dont le siège social est au 167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - 692 012 180 RCS Nanterre. Le présent document a pour but de procéder à une information générale. Les informations contenues dans ce document ont un caractère strictement informatif, elles n'emportent aucun avis, ni accord contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate. En outre, ces informations doivent être prises en considération au moment de la date de publication du document et non au moment de sa consultation. BNP Paribas Real Estate décline ainsi toute responsabilité pour toute information, inexactitude ou omission portant sur les informations disponibles sur ce document, ainsi que toute éventuelle utilisation qui pourrait en être faite. Toute reproduction, représentation, diffusion ou rediffusion, totale ou partielle, du contenu de ce document par quelque procédé que ce soit sans l'autorisation expresse et préalable de BNP Paribas Real Estate constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la Propriété Intellectuelle. Crédits photographiques : Shutterstock



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**