

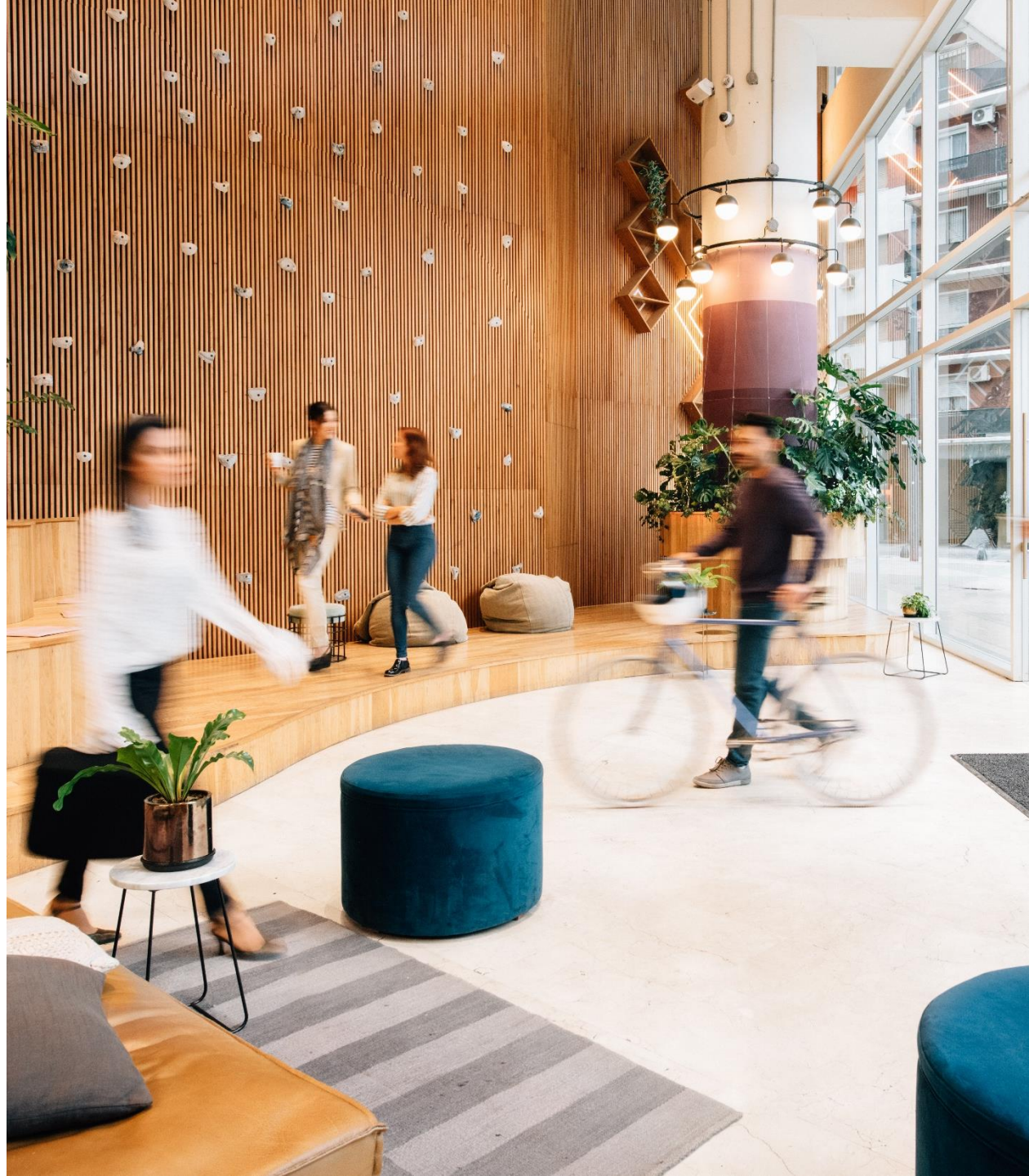


Enquête 2022 sur le *Future of Work* 5 défis majeurs à venir pour l'immobilier d'entreprise

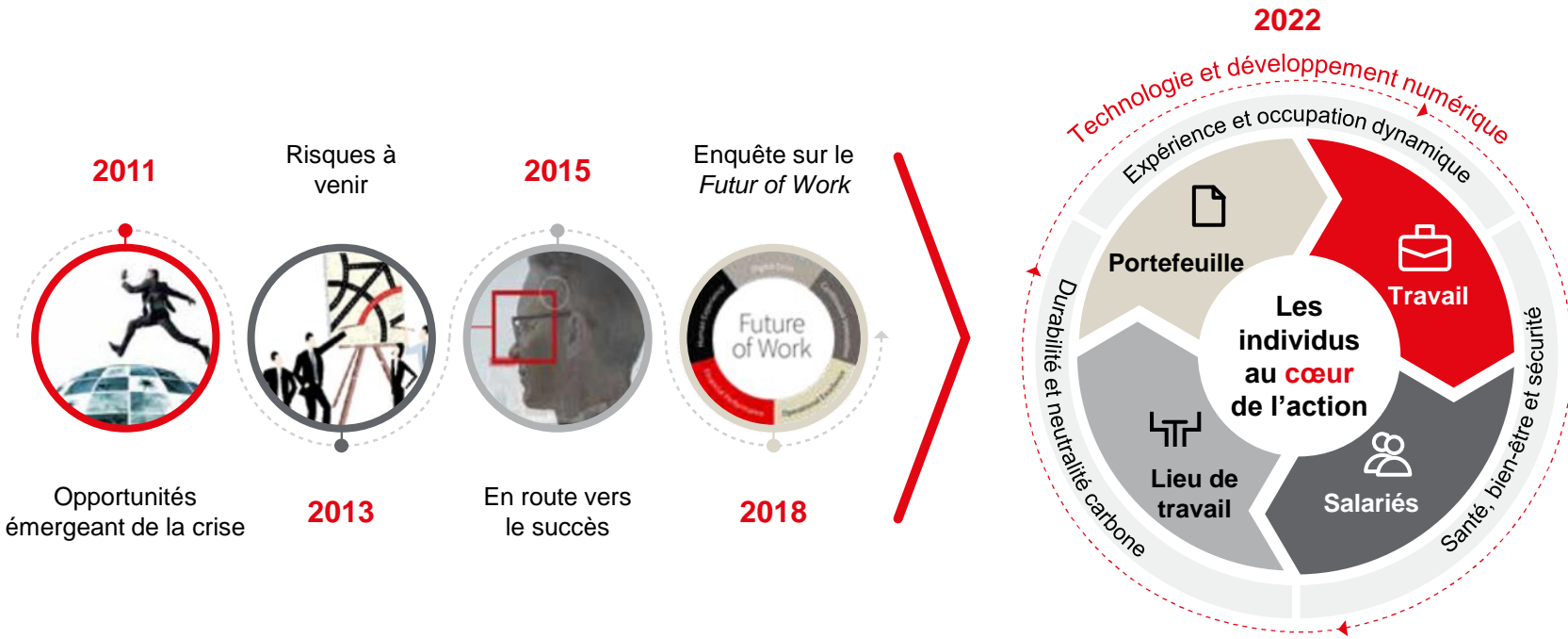
Flore Pradère, Directrice Recherche et Prospective

JLL Work Dynamics Global Research

Webinaire ADI du 21 Novembre 2022



L'enquête JLL sur le *Future of Work* : 11 ans d'exploration auprès des décideurs immobiliers

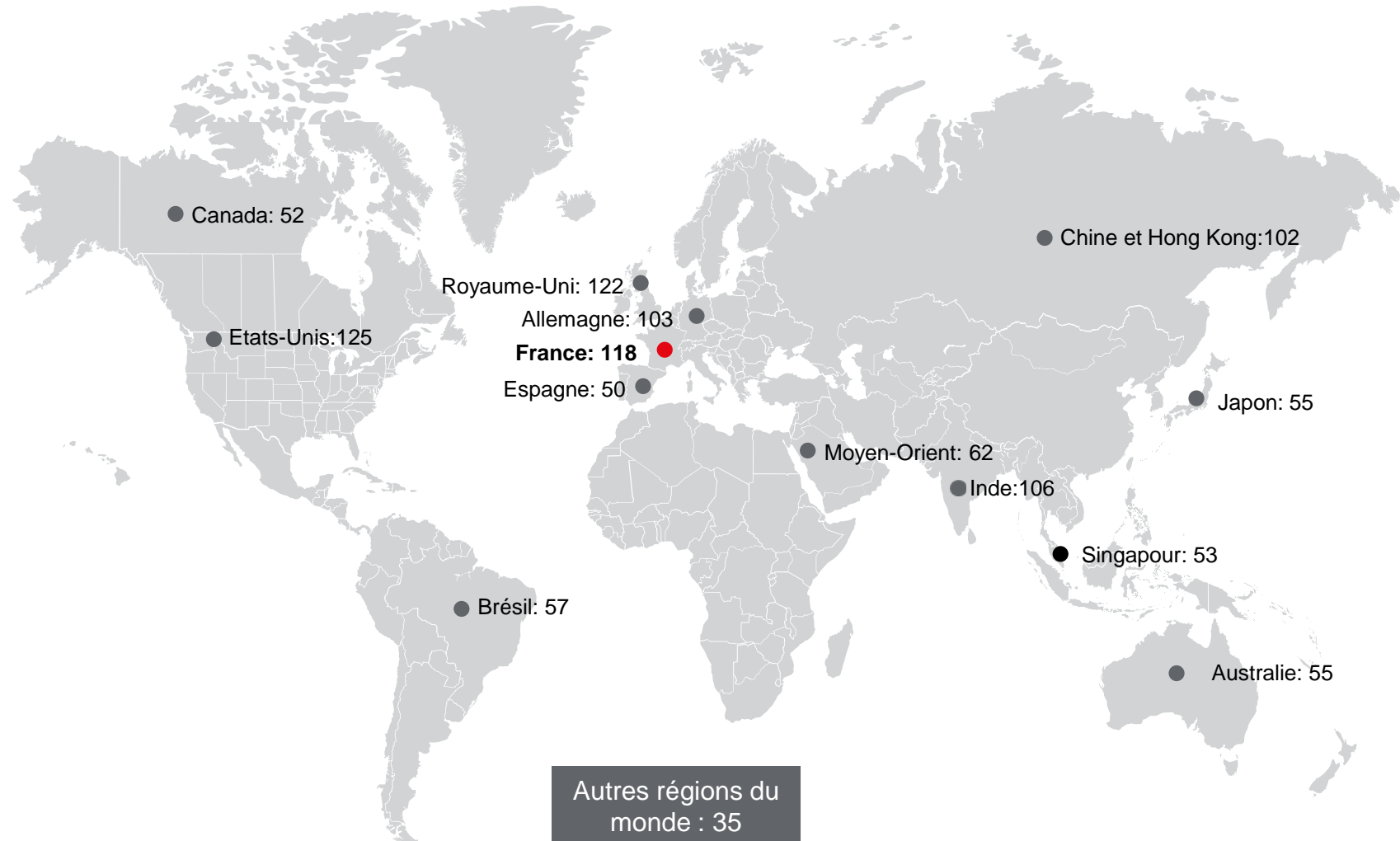


- Thèmes de l'enquête :**
- 0/ Priorités d'investissement
 - 1/ Adoption du travail hybride
 - 2/ Montée en gamme des espaces
 - 3/ Enjeux en matière de durabilité
 - 4/ Technologies intelligentes et data
 - 5/ Ecosystèmes de partenaires



- Recueil des réponses : **Mai 2022**
- Population cible : **1 100 décideurs immobiliers** (dont 118 en France)
- Zones géographiques : **13 pays dans le monde**, parmi lesquels Etats-Unis, Canada, Brésil, Royaume-Uni, France, Espagne, Allemagne, Moyen-Orient, Chine et Hong Kong, Inde, Japon, Australie, Singapour

Les décideurs immobiliers français représentent 11% du panel 2022 sur un total de **1 100 décideurs dans le monde**



Répartition par zones géographiques :

- Asie Pacifique : 34%
- Amériques : 21%
- Europe, Afrique, et Moyen-Orient : 41%

Le *Future of Work*

Les thèmes structurants identifiés au niveau international

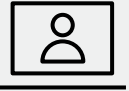


0



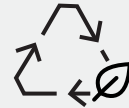
Les décideurs immobiliers dressent leurs priorités d'actions autour d'un vaste éventail de sujets stratégiques **élargissant le terrain de jeu traditionnel** de l'immobilier.

1



Le **travail hybride** est devenu un élément incontournable de la **promesse employeur** et aura un impact durable sur l'organisation du travail.

3



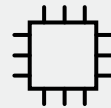
Les salariés attendent un immobilier à **impact positif** sur la société.

2



Les décideurs immobiliers privilégient un investissement dans la **qualité des espaces**.

4



Les intentions d'investissement dans les **technologies intelligentes** progressent de manière significative.

5



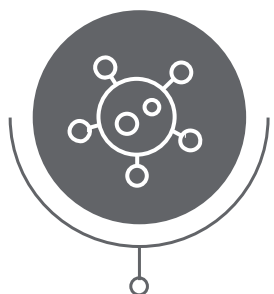
Pour répondre aux nouvelles attentes, les décideurs immobiliers cherchent à diversifier leurs compétences grâce aux **partenariats**.

0 Une posture prudente des décideurs immobiliers français dans le choix des priorités stratégiques



Des équipes immobilières plus soutenues par leur direction, toutefois dans une moindre mesure en France

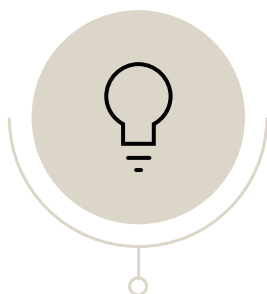
Principales contraintes susceptibles d'affecter la capacité d'action des décideurs



Incertitude liée au contexte Covid



Arbitrages budgétaires et investissement financier

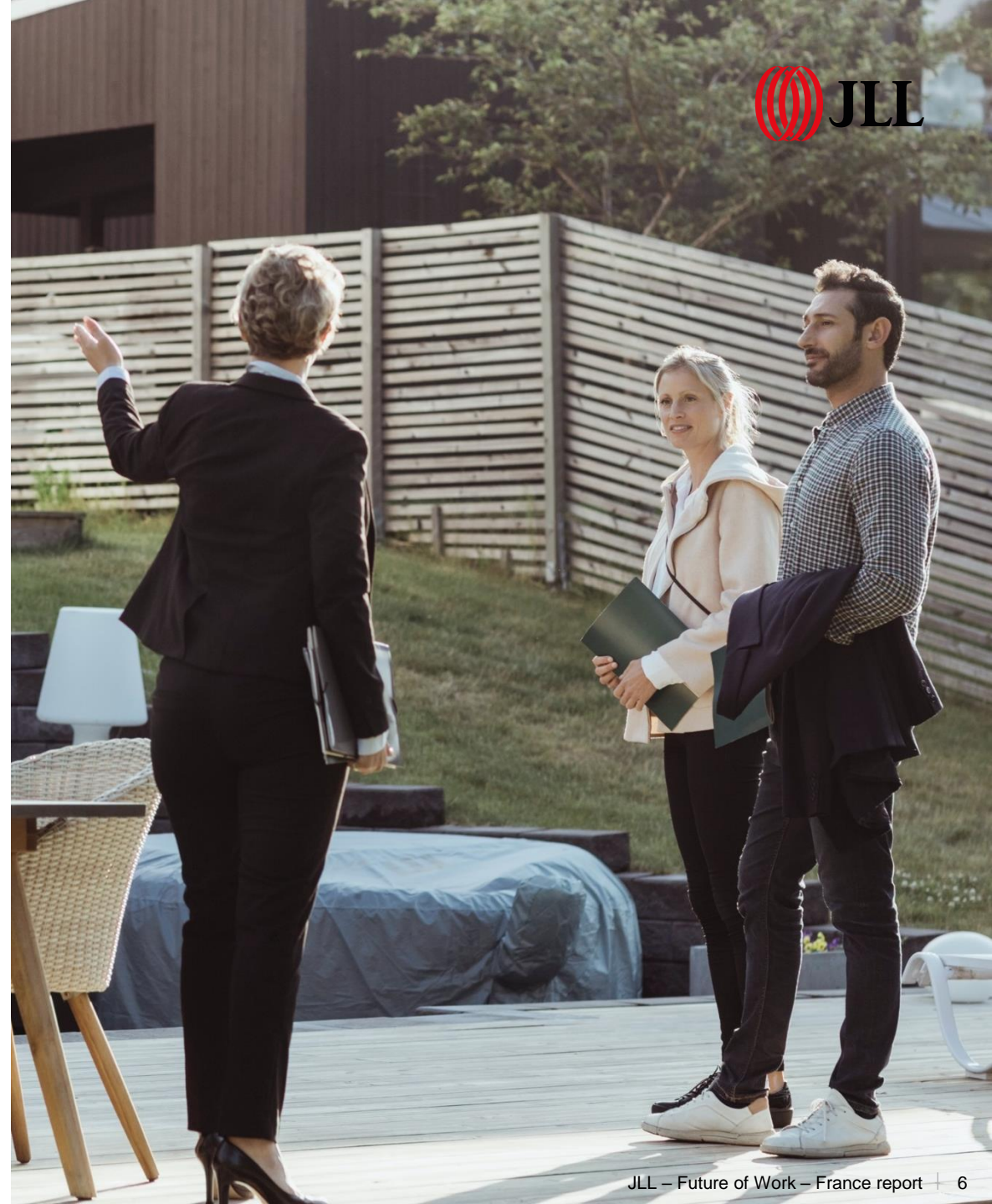


Injonction à **l'innovation**

77%







des décideurs immobiliers anticipent un **renforcement de leur pouvoir d'influence** d'ici à 2025









L'impact environnemental et le déploiement du travail hybride au cœur des préoccupations françaises


Principaux objectifs stratégiques d'ici à 2025

Dans le monde

-  1 Mise en œuvre du travail hybride (56%)
-  2 Résilience des salariés (56%)
-  3 Performance opérationnelle (53%)
-  4 Adaptation du portefeuille immobilier (50%)

En France

-  1 Impact environnemental (65%) 
-  2 Mise en œuvre du travail hybride (63%) 
-  3 Résilience des salariés (55%)
-  4 Adaptation du portefeuille immobilier (45%)

A large, stylized red graphic element on the left side of the page, resembling a thick, curved arrow pointing downwards and to the right.

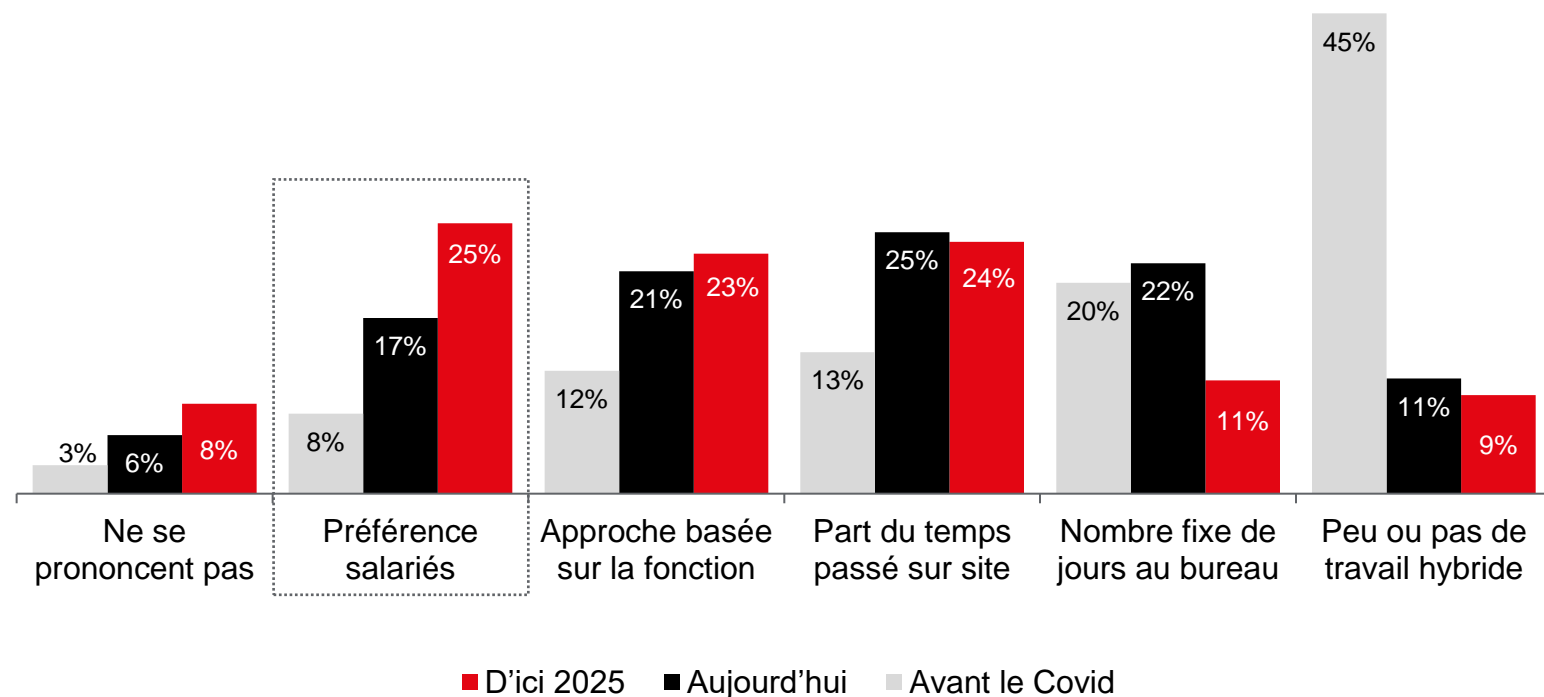
**Une attention accrue portée aux besoins
des salariés dans un mode de travail
hybride devenu la norme**



Le travail hybride s'installe durablement, favorisant une proposition employeur plus à l'écoute des salariés



Evolution des approches du travail hybride privilégiées par les entreprises



53%

des entreprises ont rendu ou rendront accessible **le travail à distance à tous les salariés d'ici 2025**

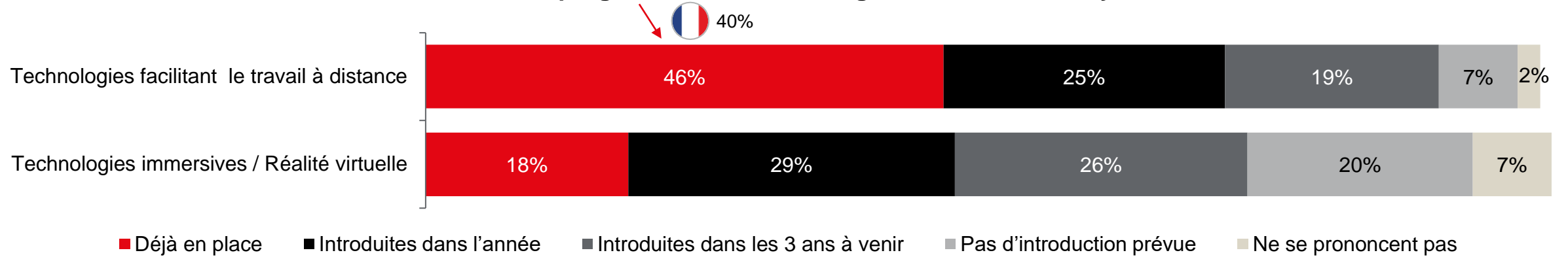
77%

des décideurs pensent que le travail hybride est devenu un **atout essentiel pour attirer et retenir les talents**

Les entreprises tentent de mieux accompagner le déploiement du travail hybride, notamment en France



Introduction progressive des technologies liées au travail hybride



Prévision d'investissements en matière de soutien au travail hybride d'ici à 2025



Les entreprises françaises souhaitent flexibiliser leur portefeuille, mais dans une moindre proportion qu'ailleurs



42%

des décideurs prévoient d'accroître la part des espaces flexibles dans leurs portefeuilles immobiliers

Proportion moyenne d'espaces flexibles

31%

Aujourd'hui

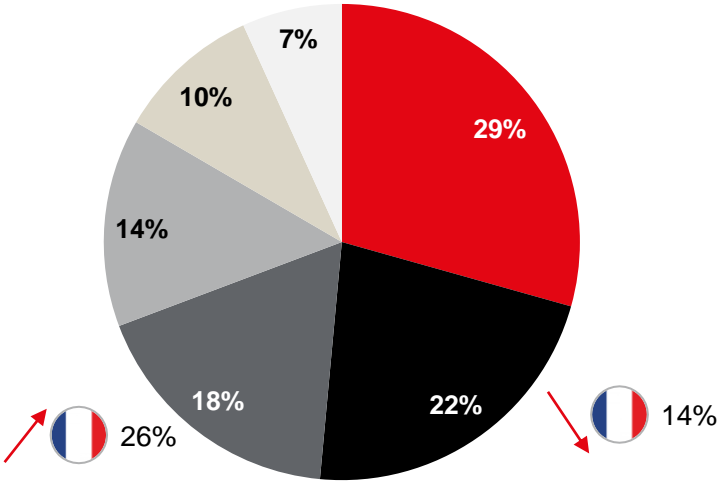


43%

En 2025



Préférences des entreprises en matière de location d'espaces flexibles



- Par le biais de tiers acteurs du coworking opérant sous leur propre marque
- Par le biais de tiers acteurs du coworking opérant en marque blanche
- Par le biais du propriétaire actuel
- A travers un mix entre les installations du prioritaire actuel et un tiers acteur du coworking
- Pas de préférence
- Pas de location d'espaces flexibles

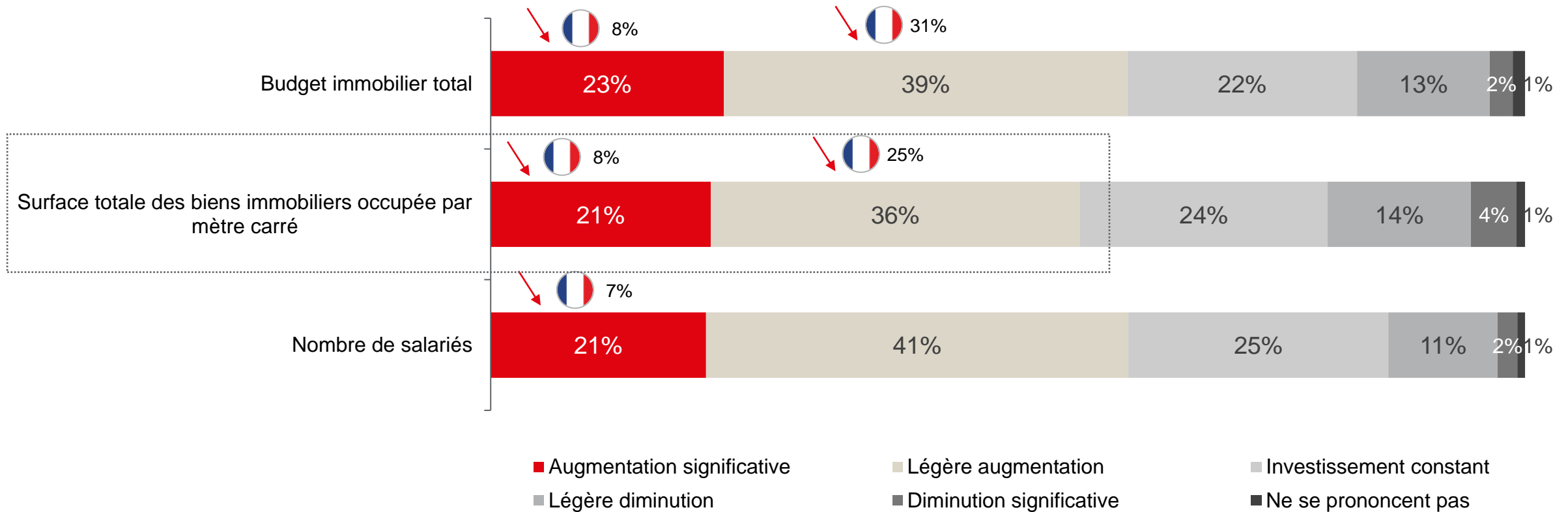
L'incontournable montée en gamme des espaces de travail en écho à une nouvelle conception du bureau



La période est à la rationalisation des espaces en France, malgré des perspectives de croissance d'effectifs



Projections de croissance d'ici à 2025

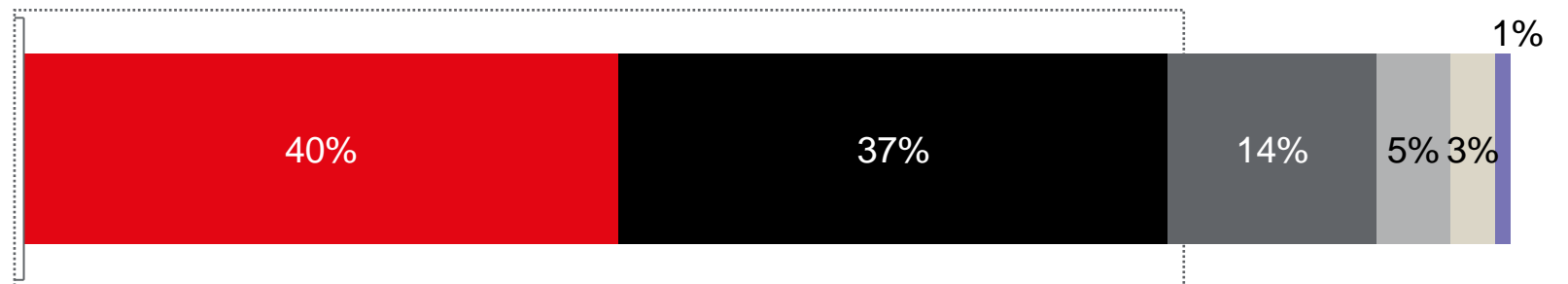


Mais un rôle toujours central du bureau en France et dans le monde, qui incite les entreprises à investir dans la qualité des espaces

72%  64%

des décideurs considèrent qu'à long-terme **le bureau restera au cœur de l'écosystème de travail**

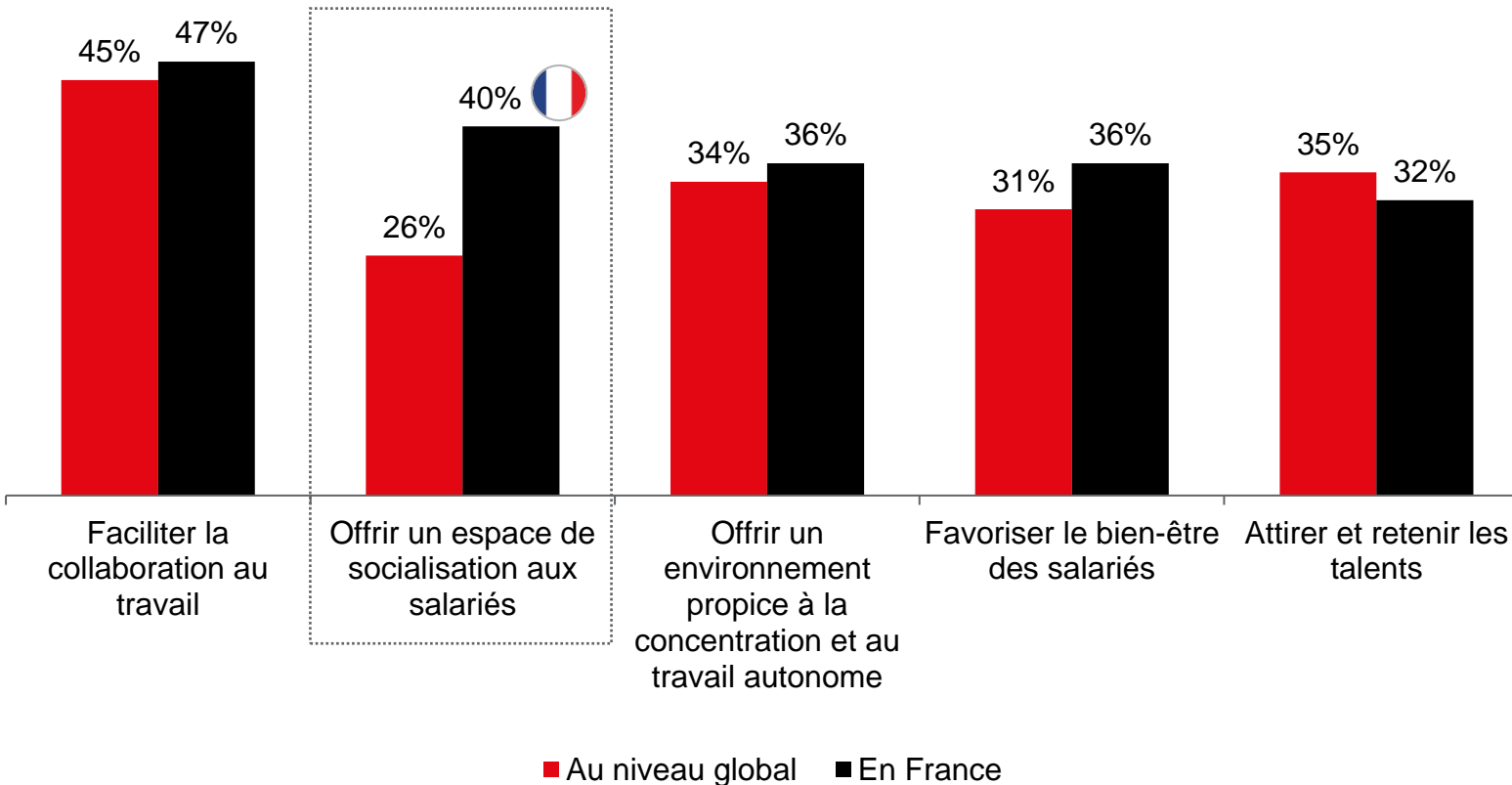
L'investissement dans des espaces de qualité, une priorité plus importante que l'accroissement de la surface immobilière ?



- Tout à fait d'accord
- Plutôt d'accord
- Ni en accord, ni en désaccord
- Plutôt en désaccord
- Pas du tout d'accord
- Ne se prononcent pas

Le collaboratif devient la raison d'être du bureau, avec une fonction de socialisation marquée en France. L'adhésion au flex-office est néanmoins moins prononcée qu'ailleurs

TOP 5 des enjeux du bureau selon les décideurs immobiliers



73% ↘ **59%**

des décideurs prévoient de créer des environnements de travail plus ouverts, collaboratifs et sans bureau dédié

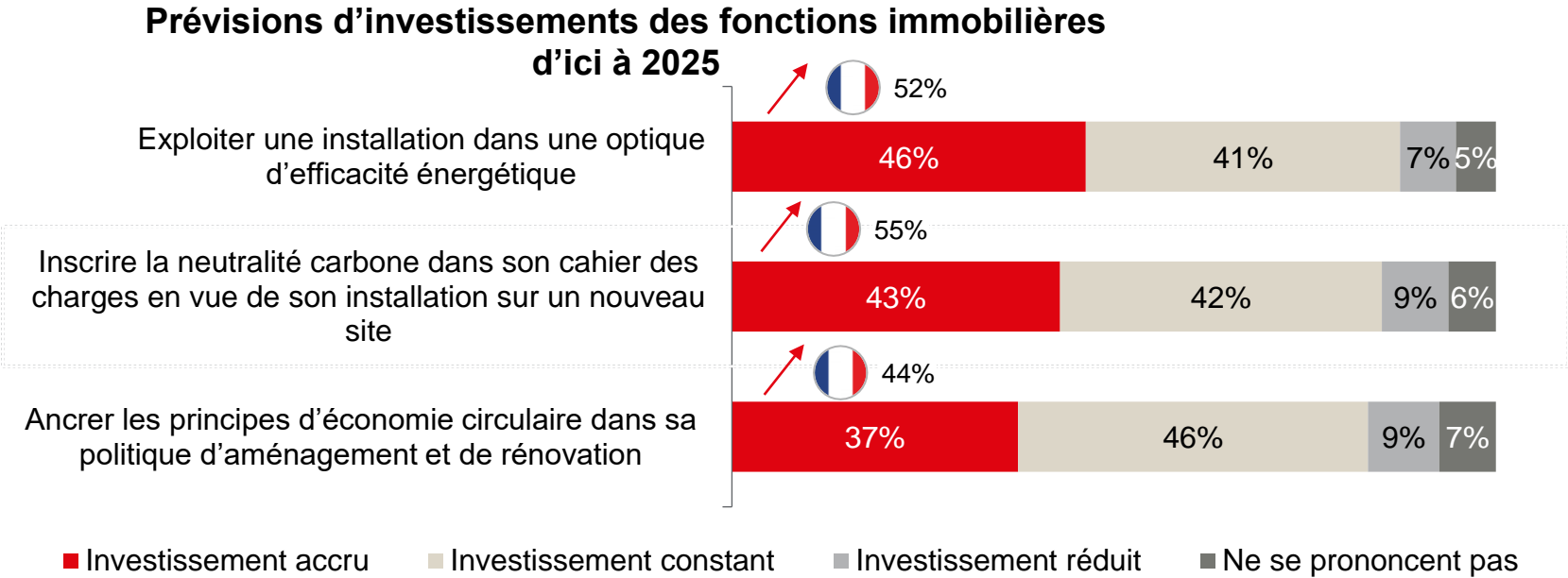
Les ambitions des entreprises en matière de durabilité se mettent au diapason des aspirations des salariés



Les ambitions environnementales grandissantes se traduisent par de forts investissements - la France tient son rang !



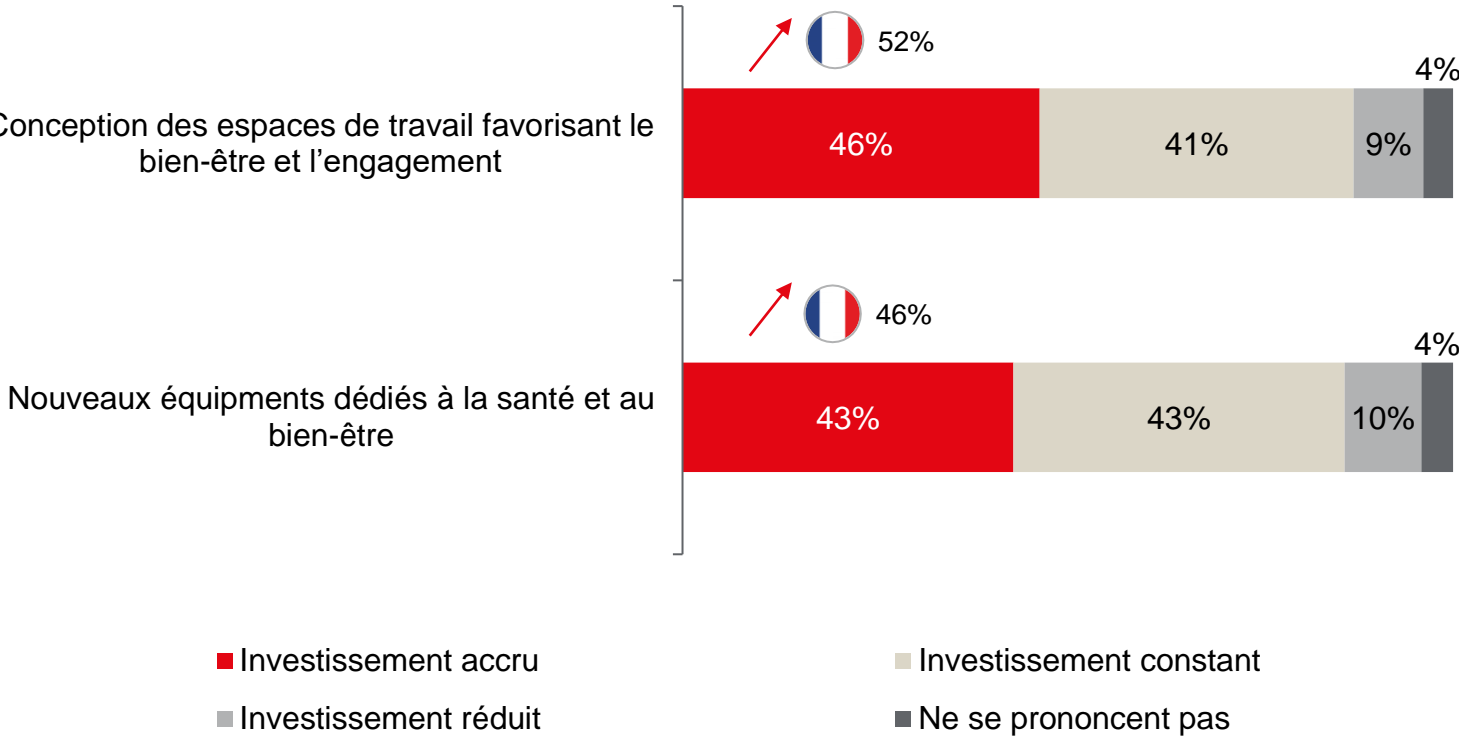
36%
des décideurs envisagent
d'augmenter
leurs investissements
dans des espaces
de travail bas carbone



Une dimension d'impact social nouvelle, nourrie en France par les questions de santé et de bien-être



Prévisions d'investissements en matière d'inclusion et de bien-être des salariés



75% ↓ 70%

des décideurs immobiliers considèrent que leurs collaborateurs attendent **un lieu de travail à impact positif sur la société**

79% ↓ 73%

ont le sentiment que leur entreprise agit déjà pour **rendre l'environnement de travail plus inclusif**

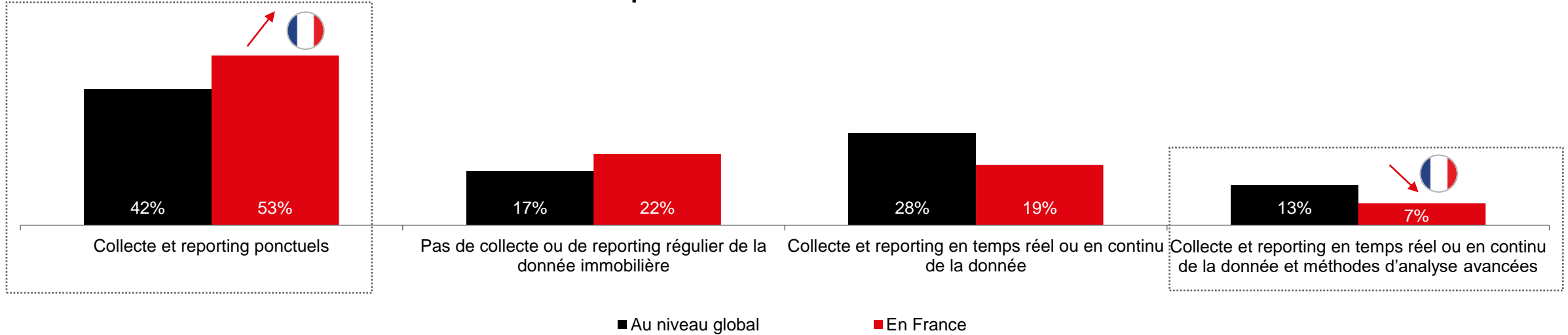
L'accélération digitale : facteur clé de succès des fonctions immobilières françaises

4

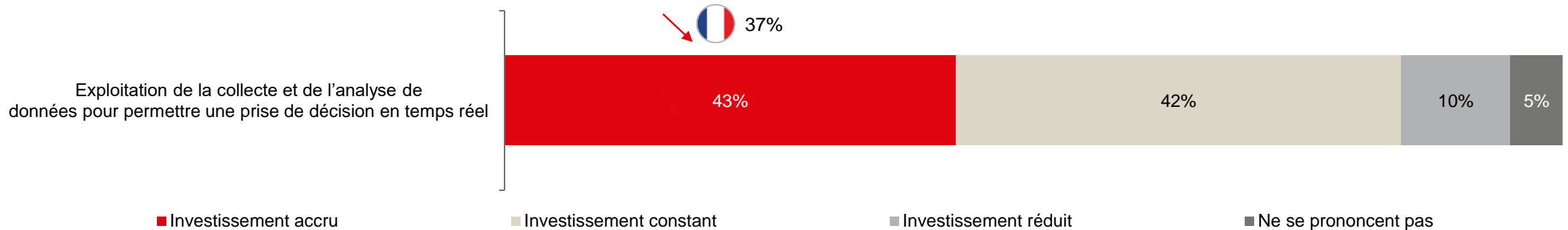


Un retard des entreprises françaises dans la gestion de la donnée immobilière

Niveau de maturité des entreprises en matière de collecte de la donnée immobilière

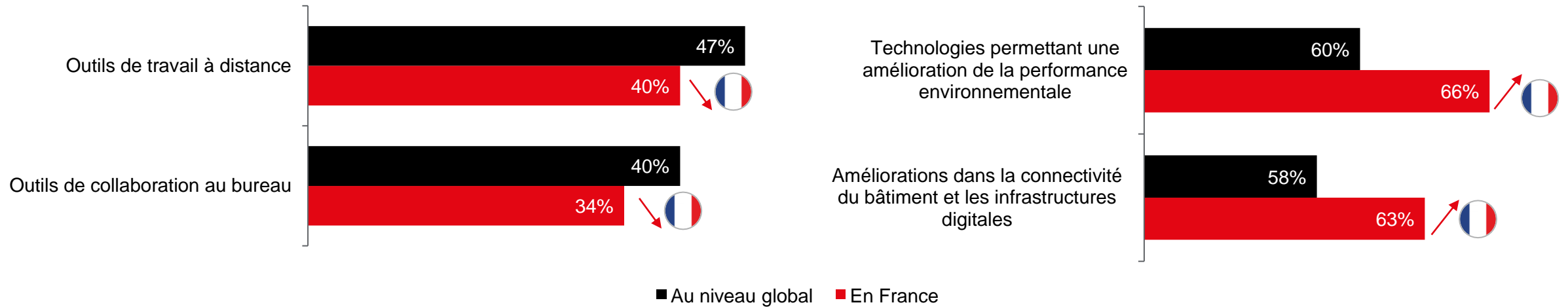


Prévisions d'investissements en matière de collecte et d'analyse de la donnée immobilière

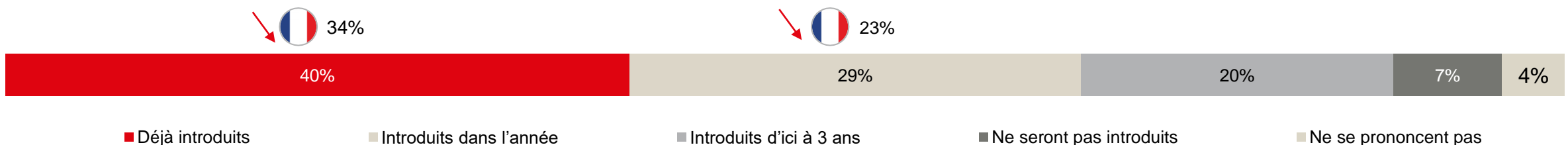


Un retard dans le déploiement des outils technologiques et des priorités d'investissements qui se concentrent sur la performance environnementale et la connectivité

Prévisions d'investissement des entreprises en matière technologique d'ici à 2025



Prévisions de déploiement des outils collaboratifs au bureau d'ici à 2025



A high-angle photograph of a business meeting. Two people are shaking hands over a wooden table. On the table are two laptops, a notebook, and a pen. The background is a dark, textured wall.

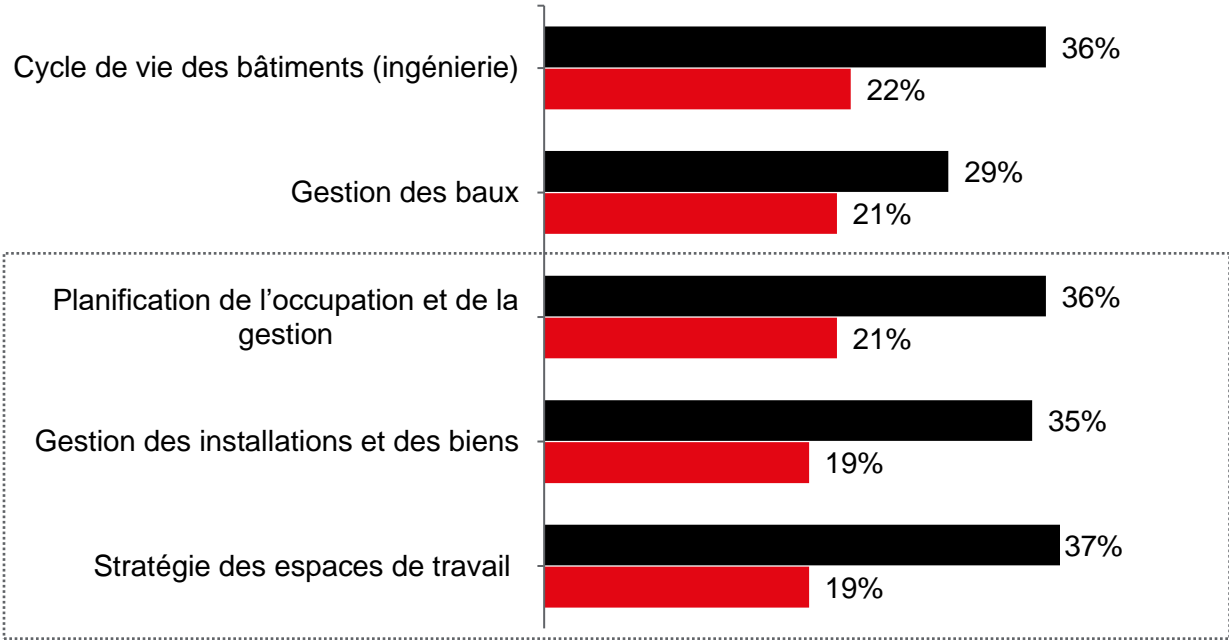
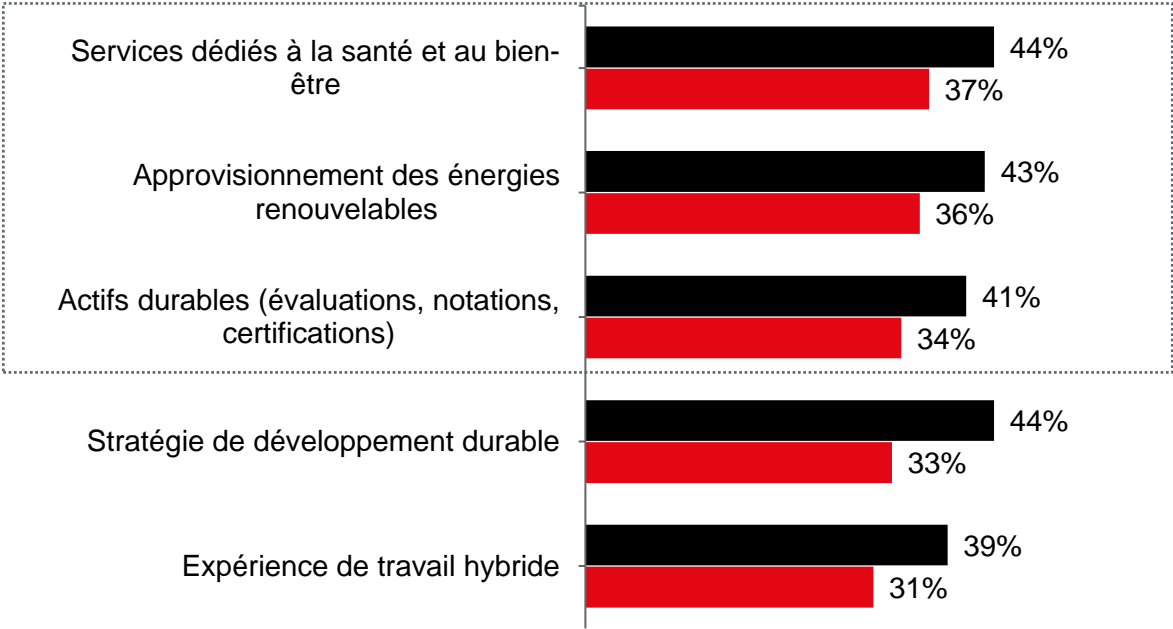
**Les décideurs immobiliers français
de plus en plus ouverts aux partenariats
pour servir leurs priorités stratégiques**

5

En France, le recours à l'externalisation est croissant mais se fait plus modéré et plus ciblé qu'ailleurs



↑ Domaines pour lesquels la sous-traitance va le plus croître en France **↓ Domaines pour lesquels la sous-traitance va le moins croître en France**



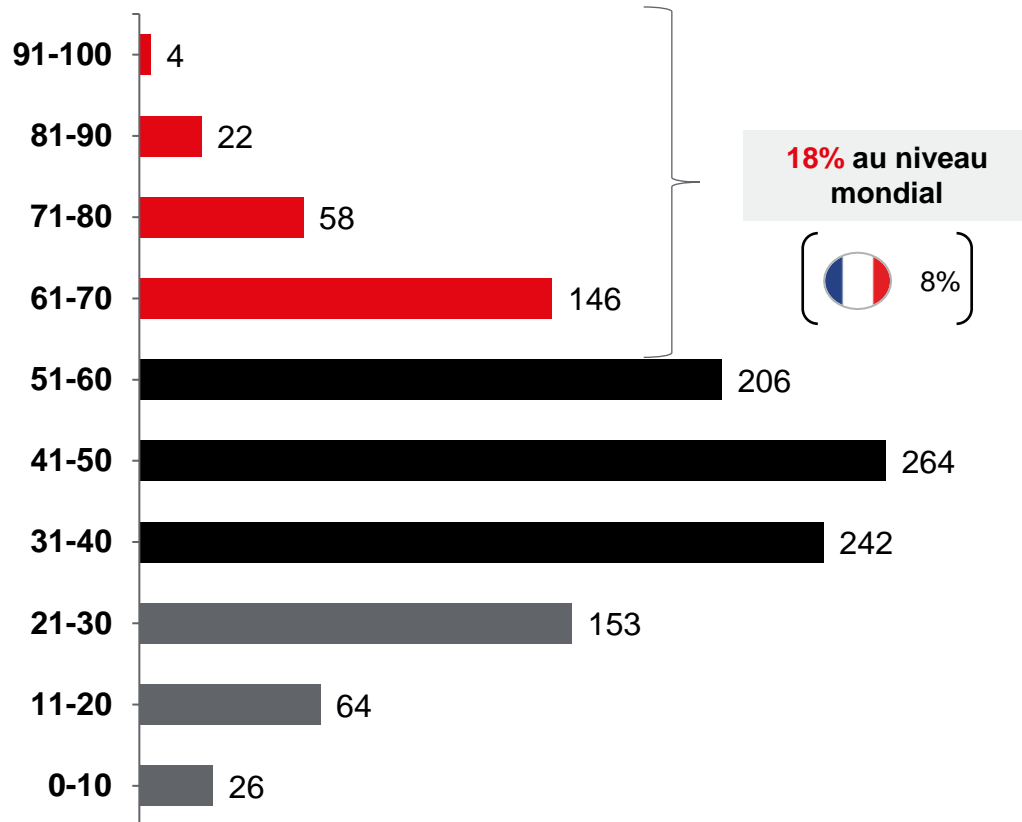
■ Au global ■ En France

Perspectives : Les priorités stratégiques de demain pour les décideurs de l'immobilier d'entreprise

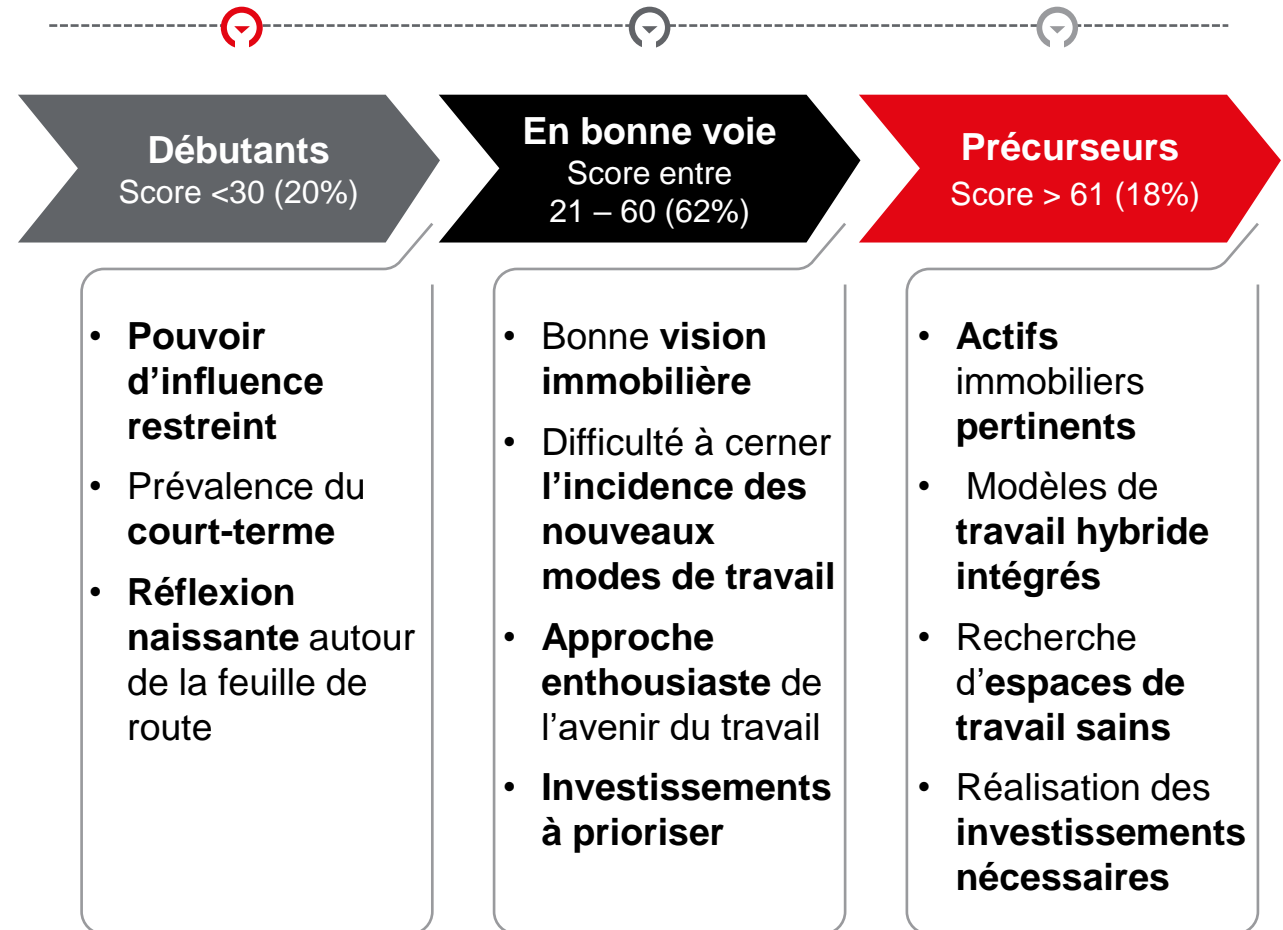


18% des décideurs immobiliers internationaux font figure de précurseurs. Ils sont 8% en France.

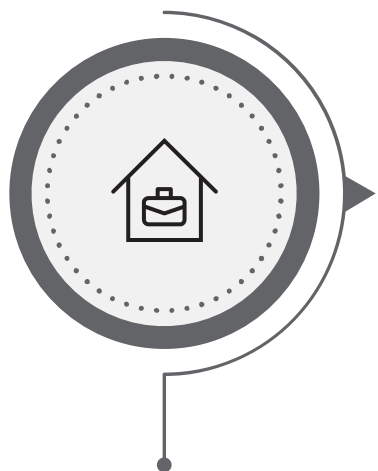
Répartition des 1100 décideurs selon la maturité de leur gestion immobilière (score de 0 à 100)



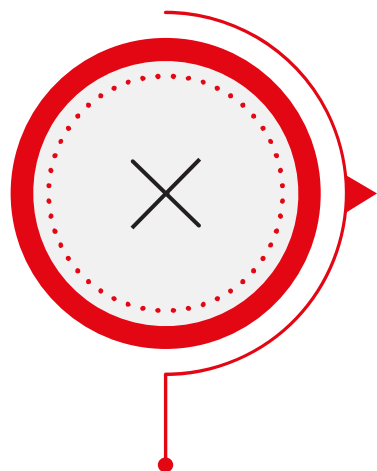
Niveau de maturité des fonctions immobilières



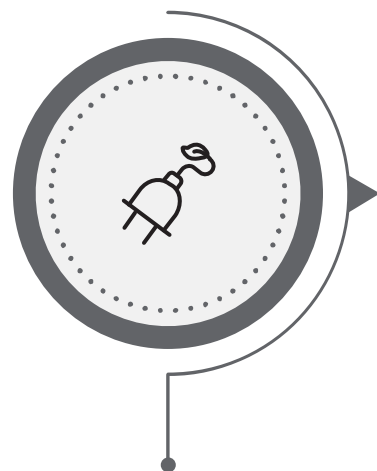
6 priorités stratégiques pour les décideurs immobiliers demain



Trouver **l'équilibre** entre travail **à distance** et bénéfice du travail **au bureau**



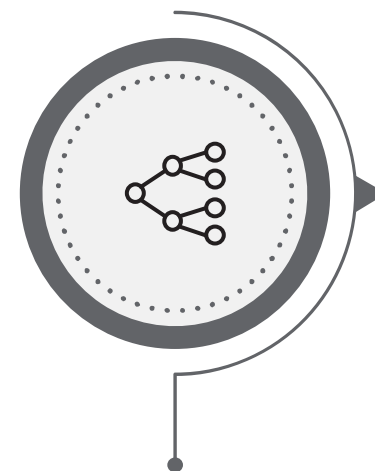
S'affranchir du court-terme pour adopter une vision prospective à **moyen-long terme**



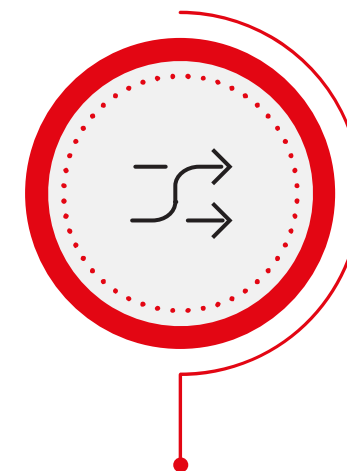
Répondre à son besoin d'espaces de travail dans le respect des **exigences environnementales**



Répondre aux attentes des salariés en matière de **diversité, d'inclusion et de bien-être**



Collecter et traiter efficacement la **donnée immobilière**



Accroître la **résilience de son portefeuille** en le flexibilisant

Merci



Flore Pradère

Directrice Recherche et Prospective
JLL Work Dynamics
flore.pradere@eu.jll.com

Diana Naït-Belkacem

Consultante senior Recherche et Prospective
JLL Work Dynamics
diana.nait-belkacem@jll.com

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2022

This report has been prepared solely for information purposes and does not necessarily purport to be a complete analysis of the topics discussed, which are inherently unpredictable. It has been based on sources we believe to be reliable, but we have not independently verified those sources and we do not guarantee that the information in the report is accurate or complete. Any views expressed in the report reflect our judgment at this date and are subject to change without notice. Statements that are forward-looking involve known and unknown risks and uncertainties that may cause future realities to be materially different from those implied by such forward-looking statements. Advice we give to clients in particular situations may differ from the views expressed in this report. No investment or other business decisions should be made based solely on the views expressed in this report