



Communiqué de presse – Novembre 2022

## UBIQ DÉVOILE LES RÉSULTATS DE SON BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DE BUREAU EN 2022 : UBIQDATA

Ubiq, leader dans la recherche de bureau en France, révèle les résultats de son étude annuelle sur les mutations du marché du bureau : L'Ubiqdata. À travers 3 indices, Ubiq met en lumière les bouleversements profonds que connaissent les environnements de travail. **Coworking, bureau opéré ou encore flex-office : Ubiq analyse les tendances qui ont marqué 2022 et offre un coup d'œil sur les perspectives des bureaux de 2023.**

En 2022, le marché de l'immobilier de bureau reprend son souffle après deux années éprouvantes. À l'heure de l'hybridation des modes de travail et de la transformation importante des attentes des collaborateurs, Ubiq présente son analyse de l'évolution du secteur de l'immobilier de bureau en 2022 et ses perspectives pour 2023. L'Ubiqdata se structure en 3 angles de vue :

- **L'indice du coworking en France** : une enquête menée auprès des acteurs du coworking afin d'identifier les nouvelles tendances et usages du marché du bureau flexible en 2022 ;
- **L'état des lieux de l'offre du bureau** : un instantané de l'offre du marché de l'immobilier de bureaux flexible et une analyse approfondie du Bureau Opéré (BOP) ;
- **Les recherches de bureaux en 2022** : analyse des données des intentions de recherche sur le site Ubiq.fr.

### L'INDICE DU COWORKING EN FRANCE : LES 25 PLUS GRANDS ACTEURS DU COWORKING CUMULERONT 1 000 000 DE MÈTRES CARRÉS D'ESPACES DE TRAVAIL D'ICI 2024

Décrit comme une tendance éphémère depuis son arrivée en France en 2008, le coworking s'est bel et bien installé dans le marché de l'immobilier de bureau. Sa folle ascension est sans appel : on compte **aujourd'hui plus de 3420 espaces de coworking en France, soit une croissance de 23% par rapport à 2021**. La demande est à la hauteur de l'offre croissante : les coworkings ayant répondu à l'étude affichent un **taux de remplissage de 91%**. Les acteurs principaux du marché incarnent cette croissance et, en un an seulement, le parc de Spaces filiale d'IWG, Wework, Morning et Wojo a crû de 27%, avoisinant dorénavant les 400 000m<sup>2</sup>. Plus dynamique que jamais, le marché du coworking a provoqué de nombreuses fusions et rapprochements d'acteurs souhaitant s'imposer en France, à l'instar de Multiburo et Startway sous la bannière La Poste Immobilier, l'acteur américain Industrious et le coworking belge Welkin & Meraki ou encore dans la maison Accor, Wojo et Mama Works. Déjà largement installés en Ile de France, les espaces de coworking se multiplient en région pour répondre à une demande croissante dans des villes comme Lille, Marseille ou encore Toulouse. **Ubiq**



**indique que les 25 plus grands acteurs du coworking cumuleront plus d'un million de mètres carrés d'espaces de coworking en France dans les 18 prochains mois.** Plus encore, Ubiq prévoit une **conversion massive des grands bailleurs de l'immobilier tertiaire vers des offres plus flexibles** pour répondre au marché à l'image de la RATP avec son offre Urban Station ou La Française REM avec Wellcome.

*« Le coworking a su transformer le lieu de travail pour en faire un lieu de vie. Les codes de l'hôtellerie ont permis au coworking de pousser les limites du travail traditionnel. La dimension servicielle, la place de la collaboration et l'importance des usages ont révolutionné l'espace de travail tel qu'il existait il y a encore quelques années. Les collaborateurs trouvent enfin un réel sens dans le retour au bureau, porté par une forte dimension humaine. Le marché parle de lui-même avec une croissance constante et sans failles des offres et de la demande d'espaces de coworking. »* **commente Mehdi Dziri, fondateur d'Ubiq.**

### **L'ÉTAT DES LIEUX DE L'OFFRE DE BUREAUX : LE BUREAU OPÉRÉ GAGNE DU TERRAIN**

Nouvel incontournable du marché, inspiré des codes du coworking, le Bureau Opéré (également appelé BOP) a séduit de nombreuses entreprises. Pour répondre à cette demande, les acteurs de l'immobilier tertiaire proposent désormais des bureaux clés en main avec un bail flexible centré sur l'expérience collaborateur. Véritable réponse au travail hybride, aux mutations des usages et à la démocratisation du télétravail, le BOP botte en touche auprès des dirigeants : **moins de postes de travail et plus d'espaces de vie, de rencontre, d'échanges.** Dans un contexte bercé par le télétravail, l'accès à des espaces plus attractifs donne envie aux collaborateurs de revenir au bureau. Ces espaces, **au cœur de la stratégie de marque employeur des entreprises, permettent de recréer un sentiment d'appartenance, d'accroître lien social et renforcer la transmission des valeurs et l'ADN d'une entreprise.** Selon Ubiq, le succès des BOP et des espaces de coworking annonce deux choses : **les coworkings vont prendre d'assaut les BOP tandis que les BOP se lanceront dans le coworking.**

*« Alliant flexibilité, services et une offre clé en main, les bureaux opérés sont devenus la coqueluche des entreprises. Cette nouvelle catégorie de bureaux en pleine expansion, inspirée des codes du coworking, ne cesse de se développer malgré les obstacles que le marché de l'immobilier tertiaire a connu pendant la crise du COVID-19. La croissance des offres de bureaux opérés est un indicateur fort : cette tendance s'installe durablement dans l'histoire de l'immobilier tertiaire. »* **partage Mehdi Dziri, fondateur d'Ubiq.**

### **LES RECHERCHES DE BUREAU EN 2022 : 36% DES ENTREPRISES EN CROISSANCE RECHERCHENT MOINS DE POSTES QUE DE COLLABORATEURS EN 2022**



La tendance des bureaux non attribués, aussi appelée flex-office, a pris une place prédominante dans les bureaux de l'après crise. Entre l'augmentation des espaces de vie et d'échange et la disparition des bureaux attitrés, le flex-office permet d'optimiser les espaces de travail. 68% des entreprises ayant effectué une recherche de bureau sur la plateforme d'Ubiq en 2022 avaient un enjeu de croissance de leurs effectifs. Pour autant, **leurs recherches ont été principalement tournées vers des bureaux flexibles, en flex-office, avec un nombre de postes 20% inférieur à la taille de leurs effectifs estimés à l'horizon 2023.** Pour ces entreprises, avec 8 postes pour 10 collaborateurs, **le bureau n'est donc plus un espace de travail personnel 5 jours sur 5, mais un lieu de rencontre, de collaboration, de sérendipité.**

*« Le flex-office est au cœur de la transformation que connaît l'immobilier tertiaire. C'est une solution qui répond parfaitement à la démocratisation et la généralisation du télétravail. Au-delà de permettre aux entreprises de faire des économies financières en diminuant la superficie de leurs espaces, le flex-office permet également aux entreprises de réduire l'impact de chaque m2 en travaux, en aménagement et en exploitation (chauffage, électricité...) et de mettre l'accent sur la collaboration. Des temps en présentiel de qualité deviennent essentiels au bon fonctionnement des équipes, c'est là toute la promesse du flex-office. » explique Mehdi Dziri, fondateur d'Ubiq.*

**ETUDE COMPLETE DISPONIBLE ICI : <https://www.ubiq.fr/ubiqdata-2022>**

### **À propos de Ubiq**

*Ubiq (anciennement Bureaux À Partager) est la plateforme leader dans la recherche de solutions de Bureaux flexibles en France. Ubiq accompagne ainsi les décideurs des entreprises de toutes tailles (freelances, startups, PME/ETI, grands groupes) dans la recherche de la solution de bureaux la plus adaptée à leurs besoins : du bureau opéré aux espaces partagés ou en sous-location, en passant par l'espace de coworking, etc. Présent dans toutes les grandes villes de France, Ubiq recense plus de 3 500 espaces de travail sur l'ensemble du territoire national. Fort d'une équipe de plus de 25 personnes, placée sous la Direction générale de Mehdi Dziri (nommé début 2021), l'entreprise a déjà accompagné plus de 15 000 clients de toutes tailles et de tous secteurs d'activité dans leur recherche.*

