

Immobilier de **bureau** : la localisation, la qualité et la flexibilité des actifs immobiliers seront encore plus importants que par le passé

L'immobilier de bureau est une classe d'actifs privilégiée des investisseurs car il correspond à un besoin indispensable, celui de travailler afin de produire des richesses dans de nombreux secteurs d'activité. Il s'appuie sur un système juridique et économique bien connu de tous, le bail à moyen et long terme.

Nous sommes convaincus qu'il demeure un objet d'investissement aux perspectives de rentabilité attrayantes dans un monde post COVID.

L'immobilier de bureau est essentiel pour les entreprises

Dans une entreprise, le lieu de travail reste un espace à valeur ajoutée, un lieu de formation, de repère et d'identité qui permet de maintenir le lien social que le travail à distance ne peut pas créer. La notion de bien-être au travail est par ailleurs un moyen incontournable de motiver et fidéliser les collaborateurs. Une étude menée par Harvard et le MIT montre que des salariés « heureux » sont

2 fois moins malades

6 fois moins absents

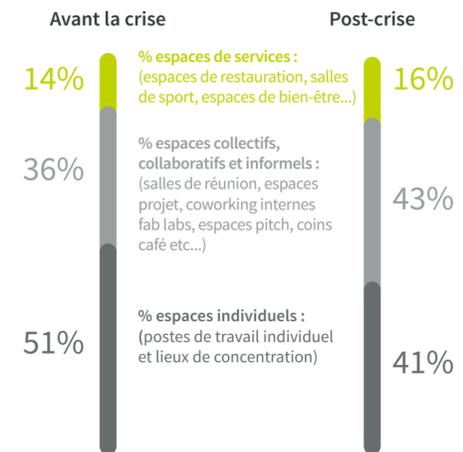
9 fois plus loyaux

Plus productifs et créatifs

La qualité de vie au travail nous semble donc indissociable de la performance des entreprises ; les immeubles de bureaux les plus qualitatifs bénéficient de cette tendance de fond pour attirer des locataires.



Réallocation des espaces envisagée par les entreprises post-crise sanitaire⁽¹⁾



Le télétravail n'est pas un frein au développement de l'immobilier de bureau

Si la Covid-19 impacte l'organisation des espaces de travail au sein des entreprises, elle ne vient pas pour autant remettre en cause leur importance. Les immeubles de bureaux conservent une place centrale dans notre vie économique. Fondamentalement, les utilisateurs ne cherchent pas moins de superficie, mais des espaces mieux adaptés aux nouvelles formes de travail, ce qui favorise les immeubles de bureaux les plus flexibles et les mieux connectés aux infrastructures de transport.



Toutes les illustrations, prévisions s'appuyant sur des modèles d'évaluation internes et estimations contenues dans le présent document sont des énoncés prospectifs et sont hypothétiques. Rien ne garantit que les prévisions indiquées dans le présent document et découlant de ces modèles seront atteintes.

© 2021 AXA Real Estate Investment Managers et ses sociétés affiliées. Tous droits réservés.
 Design & Production : Internal Design Agency | 20-010696 | Photo Credit : GettyImages

(1) Source : Jones Lang LaSalle, 2020