

Date : 26/11/12

Bureaux : comment la crise change le comportement des entreprises

Avec la crise, les sociétés pensent de plus en plus à la sous-location et aux baux précaires. Ainsi qu'à d'autres options qu'on imagine moins...



(c) Sipa

Crise oblige, les entreprises revoient profondément leur politique immobilière. Premier constat, elles optent deux fois plus qu'en 2011 pour la sous-location et des solutions immobilières temporaires type bureaux équipés ou baux précaires, montre le dernier baromètre annuel de bureauxLocaux.com, dévoilé lundi 26 novembre.

Selon le site d'annonces immobilières pour les entreprises, 8% des sociétés envisagent cette solution pour cette année. "Le type de location classique suit le modèle 3-6-9, explique Vincent Gadonneix, fondateur de BureauxLocaux.com. En clair, elles louent sur une base de trois ans, renouvelables tous les trois ans. Mais compte tenu de l'environnement économique, certaines

a Évaluation du site

Le site du magazine économique Challenges diffuse quelques articles, brèves et dossiers, concernant l'actualité économique principalement. Le site aborde également la plupart des autres thèmes de l'actualité générale.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 164

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

tentent de réduire ces délais et d'autres s'engagent sur une longue durée pour bénéficier d'un geste sur les loyers mais sous-louent le cas échéant".

Propension à l'achat plus élevée

Autre conclusion importante de ce baromètre : l'intérêt pour l'achat progresse (à 42%). "C'est assez paradoxal en temps de crise, note Vincent Gadonneix. Mais quitte à s'endetter, certains dirigeants de petites et moyennes structures préfèrent investir dans la pierre, considérant cette solution comme plus sûre. Surtout que de nombreux systèmes de montages financiers existent pour ces derniers dont le capital se confond souvent (et tout à fait légalement) avec celui de leur société".

Le fondateur de BureauxLocaux.com ajoute également que l'accès au crédit étant plus compliqué pour les entreprises, les banques sont moins frileuses à accorder des prêts pour une opération d'achat plutôt que pour d'autres développements économiques plus risqués".

Les entreprises prêtes à déménager

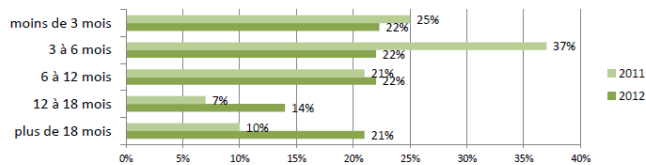
L'étude souligne par ailleurs que près de 30% des entreprises interrogées sont prêtes à changer de localisation pour réduire leurs coûts. Et ce même si ce critère est le deuxième pris en compte par les entreprises après le prix des loyers. "Elles sont néanmoins prêtes à prendre le risque que tous leurs collaborateurs ne les suivent pas ou d'avoir plus de mal à recruter si l'emplacement est moins attractif que le précédent pour faire des économies", indique Vincent Gadonneix.

Dans tous les cas, une part importante (42%) des firmes est en phase d'observation du marché afin d'optimiser leurs coûts immobiliers. Et 19% d'entre elles repoussent même leur projet immobilier à plus de six mois. Quant aux délais de décisions, ils s'allongent, puisque près de 35% des chefs d'entreprises se donnent plus d'un an pour trouver leur bureau, contre 17% en 2011.

Des délais de décision qui s'allongent

Bureaux
Locaux.com

De combien de temps disposez-vous pour trouver vos nouveaux bureaux ?



➔ 35% des chefs d'entreprise se donne plus d'un an pour trouver leur bureau

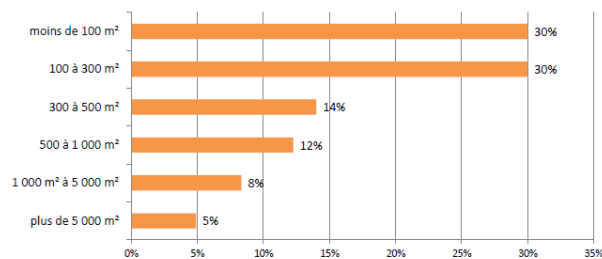
Baromètre BureauxLocaux.com, Business Immo, Medef Ile de France et Regus sur « L'entreprise et sa recherche de bureaux » - Mardi 9 octobre 2012

Mais les surfaces recherchées n'ont pas baissé par rapport à l'an passé.

Les surfaces recherchées n'ont pas évolué à la baisse depuis 2011

Bureaux
Locaux.com

Quels types de biens vous intéressent ?

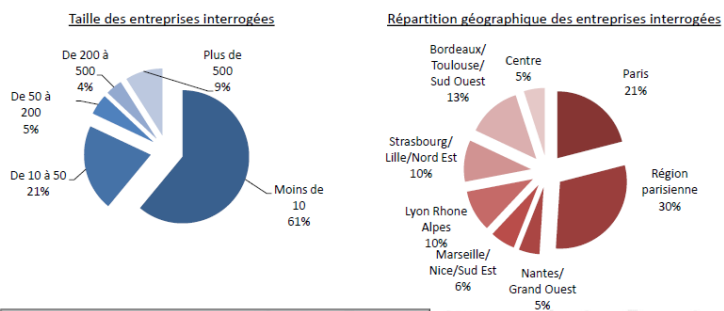


➔ Les entreprises recherchent tous les types de surfaces, y compris les plus de 1 000 m²

Baromètre BureauxLocaux.com, Business Immo, Medef Ile de France et Regus sur « L'entreprise et sa recherche de bureaux » - Mardi 9 octobre 2012

Enquête réalisée auprès de plusieurs fichiers de décideurs immobiliers et chefs d'entreprise (BureauxLocaux.com, Medef Ile de France et Business Immo) et d'un échantillon représentatif de 303 répondants entre juin et septembre 2012.

Un échantillon représentatif



➔ Représentatif du tissu économique français

Baromètre BureauxLocaux.com, Business Immo, Medef Ile de France et Regus sur « L'entreprise et sa recherche de bureaux » - Mardi 9 octobre 2012