

# Le rendement de demain se trouve dans les usages intermédiaires d'aujourd'hui

🕒 15 jan 2021 - 07:00

👤 Anita Horner, wipswiss

2 minutes de lecture

**Les exigences en matière de bureaux et de commerces de détail sont en train de changer fondamentalement.**



Les centres-villes jouissent depuis longtemps d'une grande popularité - c'est là que la vie vibre, c'est là que se trouve le puits de notre époque. Il a été difficile, tant pour les acheteurs potentiels que pour les investisseurs, de trouver des espaces résidentiels ou de bureaux à un prix abordable.

Cette course est cependant susceptible de changer en raison de la situation liée au Coronavirus. Le rythme auquel nos gouvernements doivent ordonner des fermetures temporaires et d'autres mesures en raison de l'évolution de la situation est trop rapide. Cependant, les effets sur les magasins et les entreprises des centres sont drastiques. Ce sont eux qui sont au front et subissent de plein fouet les répercussions financières de cette pandémie.

*L'accession à la propriété est de plus en plus recherchée dans les campagnes plutôt que dans les villes.*

En raison du bureau à domicile, toute une chaîne de clients se déplace hors des centres-villes. Toutefois, contrairement aux fermetures ordonnées, cette tendance devrait se poursuivre. Une coupe de cheveux rapide pendant la pause déjeuner, une visite chez le cordonnier pour réparer un talon cassé ou un détour par le kiosque pour un rafraîchissement en vitesse? Over.

## LE TRAVAIL À DOMICILE EST DEVENU SOCIALEMENT ACCEPTABLE – TOUS À LA CAMPAGNE POUR PLUS D'ESPACE

On ne sait pas encore combien de semaines à la suite nous devons rester à la maison à l'avenir - mais les souhaits des personnes concernées ont clairement évolué. L'accession à la propriété est de plus en plus recherchée dans les campagnes plutôt que dans les villes. Les locataires potentiels veulent maintenant des appartements plus grands et se détournent des petits logements. C'est du moins ce que révèle l'analyse des abonnements de recherche d'octobre 2020 par rapport à l'année précédente.

Si nous sommes confrontés à un exode urbain accru en 2021, quel en sera l'impact sur les centres-villes et leurs espaces de bureaux et de vente? Les taux d'inoccupation sont toujours à un niveau record - principalement dans les zones rurales. Un changement se profilerait-il?

*Un autre effet positif serait que tous les centres-villes d'Europe cesseraient de tous se ressembler.*

Ce qui est certain, c'est que les exigences en matière de bureaux et de commerces de détail sont en train de changer fondamentalement. L'utilisation de l'espace est optimisée et adaptée. La plupart des entreprises n'ont actuellement aucune certitude quant à leur avenir, mais la plupart sont liées par des contrats de location rigides. Les besoins sont souvent contradictoires: les locataires doivent faire preuve de souplesse et les investisseurs veulent bénéficier d'une sécurité à long terme.

## L'INSTRUMENT DE TRANSITION: LES CONCEPTS D'UTILISATION PROVISOIRE ET FLEXIBILITÉ POUR DES INVESTISSEURS

Nombre de ces concepts provisoires font également leurs preuves à long terme. Cela pourrait-il devenir la nouvelle norme pour les centres-villes? Cela correspondrait à la réalité économique actuelle et pourrait également rendre justice aux tendances qui évoluent de plus en plus rapidement.

Bien sûr, le credo «l'argent d'abord» et la devise «ne mordez pas la main qui vous nourrit» demeurent - mais il ne faut pas oublier à qui appartient cette main. Les baux longs et rigides n'apportent pas grand-chose si les locataires ne peuvent pas réaliser un chiffre d'affaires.

L'un ou l'autre des investisseurs des centres-villes devra certainement se confronter à la question de savoir si l'utilisation provisoire ne devrait pas devenir un concept durable et offrir ainsi un espace dédié aux nouvelles tendances - avec le «money-in» correspondant - bien évidemment. Et enfin, un autre effet positif serait que tous les centres-villes d'Europe cesseraient de tous se ressembler.

# Une rupture arrive dans l'immobilier commercial

🕒 13 mai 2020 - 07:00

👤 Anita Horner, wipswiss

1 minutes de lecture

**Suite à l'adoption du télétravail, les entreprises qui auront traversé la crise chercheront d'autres types de surfaces et de manières de les occuper.**