

LES EMPLOYÉS DE BUREAU CANADIENS : TENDANCE AU RETOUR AU TRAVAIL

Les employés de bureau canadiens reviennent discrètement au bureau et un plus grand nombre d'entre eux prévoient de le faire à l'automne de 2023.

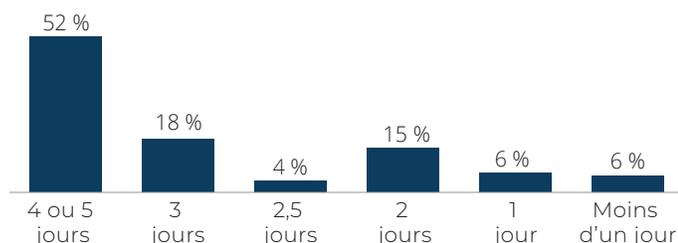
Les grands titres des principaux journaux et des publications immobilières mentionnent encore fréquemment que des employés de bureau ne réintègrent pas leurs locaux habituels. Souvent, ce phénomène n'est constaté que parmi quelques personnes ou organismes.

Le service de recherche de Conseillers immobiliers GWL voulait recueillir des données sur les tendances réelles des employés de bureau canadiens en matière de présence. Pour ce faire, nous avons demandé à Abacus Consulting d'effectuer 4 ou 5 jours 3 jours 2,5 jours 2 jours 1 jour Moins d'un jour un sondage parmi un échantillon représentatif de 1500 employés de bureau répartis entre les six plus gros secteurs métropolitains de Toronto, Montréal, Vancouver, Calgary, Edmonton et Ottawa. Cela s'est produit en juillet 2023.

Les résultats suggèrent que 70 % des employés de bureau canadiens travaillent dans un bureau au moins trois jours par semaine, dont quatre ou cinq jours pour plus de la moitié d'entre eux. De plus, parmi ceux qui ne font pas partie de cette dernière catégorie, 40 % s'attendent à ce qu'on leur demande d'accroître leur présence à l'automne de 2023.

Figure 1 : À quelle fréquence approximative travaillez-vous au bureau au cours d'une semaine typique?

Données : sondage Abacus mené parmi les employés de bureau de Conseillers immobiliers GWL, juillet 2023

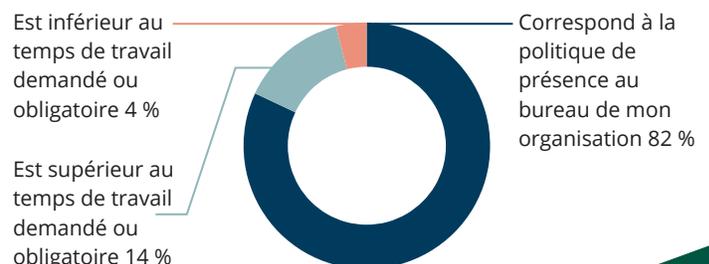


Ce facteur est important quand on considère la demande en matière de bureaux. Ce retour graduel de trois à cinq jours par semaine suggère que les organisations devront accueillir occasionnellement la plus grande partie, sinon la totalité de leur effectif. Ce qui limite la réduction souhaitable du nombre de bureaux occupés même si l'on préfère un modèle ouvert plus souple.

À noter aussi que 96 % des répondants au sondage ont déclaré satisfaire aux exigences de retour au bureau de leur organisation ou dépasser celles-ci. Bien que certains gros titres de journaux laissent entendre que bon nombre de travailleurs font preuve de réticence, ces sondages révèlent qu'en général les employés de bureau canadiens obéissent aux directives.

Figure 2 : Comment la durée de votre travail au bureau typique de chaque semaine se compare-t-elle à la politique énoncée par votre organisation?

Données : sondage Abacus mené parmi les employés de bureau de Conseillers immobiliers GWL, juillet 2023



La technologie et les services professionnels financiers, ainsi que les services bancaires, affichent un taux de retour au bureau légèrement plus bas que d'autres secteurs.

Le sondage que nous avons commandé répartissait aussi les répondants par type d'industrie et a décelé des différences entre les industries. Dans l'ensemble, les répondants des services de technologie, professionnels et financiers présentaient des pourcentages hebdomadaires de présence quelque peu plus faibles (respectivement 60 % et 57 % par rapport à la moyenne globale de 75 %) contrairement à l'ensemble plus vaste des industries occupant des bureaux et représentées dans ce sondage, y compris les produits et ressources naturelles, l'éducation et l'administration publique qui globalement affichaient un plus grand nombre de jours de présence au bureau (85 % en moyenne).

Ceci dit, les résultats légèrement inférieurs présentés par les employés de la technologie, des services professionnels et de l'industrie financière sont susceptibles de changer. Dans le cas de la technologie, près de 50 % des employés qui ne comptent pas déjà quatre ou cinq jours par semaine s'attendent à être appelés à augmenter leur présence à l'automne de 2023. C'est aussi le cas, dans l'ensemble, pour 40 % de ceux qui ne sont pas déjà rentrés durant quatre ou cinq jours. Un récent examen des communiqués de la technologie en particulier, mais aussi d'autres secteurs, confirme cette affirmation car de plus en plus d'employeurs annoncent de fermes politiques sur la présence au bureau durant trois jours ou plus¹

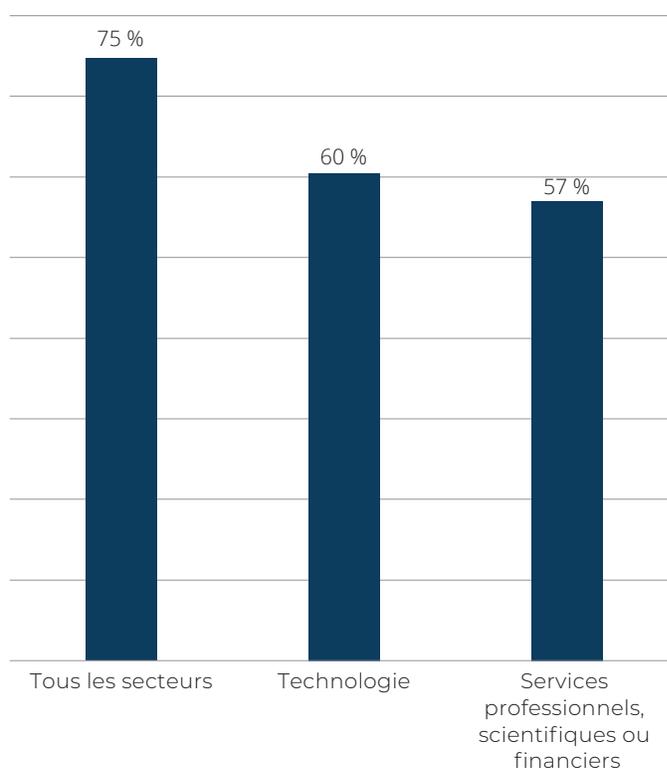
À venir : Un plus grand nombre des employés actuels appelés à réintégrer les bureaux ne s'attendent pas à exercer une influence à court terme sur les taux d'inoccupation.

Un examen plus holistique portant sur les marchés de bureau au Canada et pas seulement sur les compagnies mentionnées dans les médias suggère que le nombre de retours au bureau était peut-être plus élevé que prévu. De plus, à l'automne de 2023, les employés de bureau s'attendent à passer plus de temps au bureau, tandis que les entreprises de technologie accroîtront plus probablement le nombre de jours au travail en personne. Cette tendance au retour se manifeste dans le cadre d'un ralentissement économique et d'une baisse du recrutement. Pour ces raisons, entre autres, nous ne prévoyons pas d'impact immédiat sur les taux d'inoccupation. Au Canada, l'offre relative aux plus grands marchés d'immeubles à bureaux a augmenté de plus de 10 millions de pieds carrés depuis 2019. Entre-temps, la demande en matière de bureaux est passée d'un niveau stable à une légère contraction selon le marché. Avec le temps, la croissance économique et de l'emploi contribuera à combler l'espace laissé par l'inoccupation des bureaux, comme dans tous les cycles antérieurs du marché.

Le retour des employés au bureau prouve que la situation actuelle n'est pas si différente de celle du passé.

Figure 3 : Employés de bureau durant trois jours par semaine ou plus, comparaison entre secteurs

Données : sondage Abacus mené parmi les employés de bureau de Conseillers immobiliers GWL, juillet 2023



¹ Chip Cutter, « Zoom, Other Remote-Work Champions Call Employees Back to the Office », Wall Street Journal, 8 août 2023. Ginger Adams Otis, « Meta Requires Office Workers to Return to Desks Three Days a Week », Wall Street Journal, 1er juin 2023. Grace Dean, « Goldman Sachs is pressuring workers to return to the office 5 days a week. Here's how its tough RTO stance compares with Meta, Zoom and others », Business Insider, 23 août 2023.

L'équipe de recherche

WENDY WATERS

Vice-président,
Services et stratégie de recherche

ANTHIO YUEN

Senior Directeur,
Services de recherche et stratégie

VAISHALI

Senior Analyste,
Services de recherche et stratégie

Le présent rapport n'a qu'un usage documentaire et ne vise pas à donner des conseils personnalisés en matière de finances, de placement, d'immobilier, de dispositions juridiques, de comptabilité, de fiscalité, de questions médicales ni d'autres domaines professionnels. Même si, à notre avis, l'information qu'il contient était fiable et exacte au moment de son affichage, Conseillers immobiliers GWL et ses filiales ne déclarent ni ne garantissent nullement que le contenu du présent site Web est exact, complet, fiable, vérifié, dépourvu d'erreurs ou adapté à quelque fin que ce soit. Le contenu du présent rapport n'exprime ni explicitement ni implicitement aucune confirmation ni approbation provenant d'une source extérieure quelconque, ni aucune déclaration, opinion, information, aucun produit ou service de ce genre .

Conseillers immobiliers GWL se dégage expressément de toute responsabilité à l'égard de toutes les affirmations, garanties ou conditions explicites ou implicites, statutaires ou autres, y compris, sans limitation, les garanties et conditions concernant la qualité marchande, et l'utilisation à des fins particulières, l'absence de violation ou de contrefaçon, la compatibilité, l'opportunité, la sécurité ou l'exactitude des renseignements visés. L'utilisateur assume la pleine responsabilité du risque de perte, quel qu'il soit, résultant de l'usage du présent rapport. Pour de plus amples détails sur les conditions d'utilisation de celui-ci, veuillez consulter notre site Web à www.gwrealtyadvisors.com/fr/avis-juridique/