



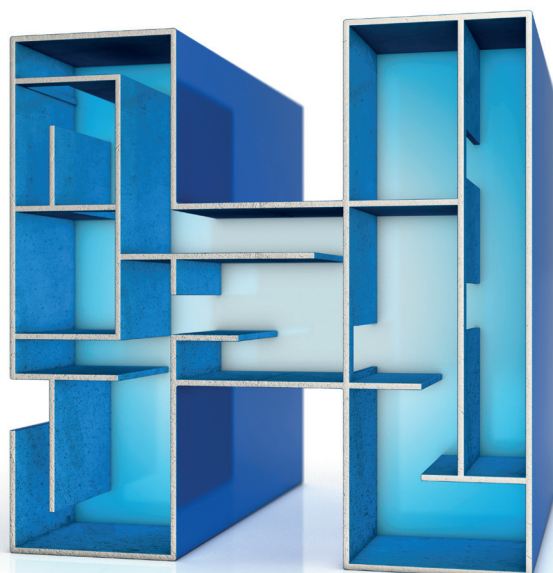
HAYS Recruiting experts
in Property

RÉMUNÉRATIONS À L'ÈRE POST-COVID

FOCUS SUR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

Mikaël Paraud
Business Manager Immobilier
m.paraud@hays.fr



ÉDITO TINA LING

PDG HAYS FRANCE & BENELUX



« Nous traversons depuis le mois de mars une crise sanitaire qui impacte de manière structurelle tous les pans de notre économie. Le monde du travail tel que

nous le connaissons change et il est de notre responsabilité de parvenir à nous adapter à cette situation, ceci afin de pouvoir accompagner l'ensemble de nos clients et candidats.

A l'image de notre Étude de rémunération nationale publiée en janvier dernier et compte tenu du contexte actuel, nous souhaitons

partager avec vous les derniers enseignements retenus sur l'évolution de certains secteurs au sein desquels Hays recrute, et notamment le domaine de l'Immobilier.

Ce document a pour objectif de présenter à nos clients et candidats les dernières tendances à l'échelle nationale du marché de l'emploi à l'ère post-Covid-19. Nos experts en recrutement, spécialisés par secteur d'activité, partagent leur vision sur les métiers, les impacts de la crise sanitaire sur cet univers en perpétuel mouvement, ainsi que sur les rémunérations. »

MÉTHODOLOGIE

Ce focus sectoriel a été réalisé à partir de notre Étude de rémunération nationale 2020 réactualisée dans le contexte de crise Covid-19 via des entretiens menés auprès de notre base de données clients et candidats entre le 1^{er} septembre et le 31 octobre 2020.

Les rémunérations présentées indiquent les salaires pratiqués en fonction des années d'expérience acquises au poste concerné et sont exprimées en Kilos Euros annuels bruts. Elles ne tiennent pas compte des éléments variables et des avantages en nature. Les fourchettes présentées sont celles appliquées en Ile-de-France.



UN SECTEUR EN PÉNURIE DE COMPÉTENCES



CHIFFRE-CLÉ
70%*

des répondants évoluant dans le domaine de l'Immobilier affirment n'avoir jamais eu recours au télétravail avant le 1^{er} confinement.



TOP 3 des fonctions les plus prisées à l'ère post-Covid-19

1. Gestionnaire de copropriétés
2. Comptable mandant
3. Responsable/Directeur développement foncier



TOP 3 des compétences les plus prisées à l'ère post-Covid-19

1. Négociation
2. Gestion / Exploitation
3. Comptabilité



QUESTIONS À MIKAËL PARAUD

BUSINESS MANAGER IMMOBILIER

COMMENT SE PORTE LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER À L'ÈRE DE LA COVID-19 ?

La crise, qui frappe l'ensemble de notre économie, n'a pas épargné les acteurs de l'Industrie immobilière. Malgré ces difficultés, le secteur reste en forte demande de compétences.

La promotion immobilière a connu un coup d'arrêt avec l'enchaînement successif des élections municipales et du confinement, pesant de tout son poids sur l'obtention des permis de construire. Pour sécuriser leur chiffre d'affaires, les promoteurs ont massivement vendu en bloc aux acteurs du logement social, jouant un rôle de soutien à la filière. Il est toutefois temps de reconstituer les stocks.

En ce qui concerne les bailleurs et les gestionnaires pour le compte de tiers, c'est la question des loyers qui domine les débats. Les crédits d'impôt à destination des propriétaires, instaurés par le projet de loi de finances pour 2021, montrent que le sujet interpelle jusqu'au sommet de l'Etat.

Enfin, le marché de l'investissement résiste globalement bien à la crise. Si la collecte de fonds fléchit depuis le 2^e trimestre 2020, le volume des actifs acquis au travers des SCPI prouvent que la branche résiste au contexte.

QUELS ONT ÉTÉ LES IMPACTS

* Selon un questionnaire administré par Hays en septembre 2020, auprès d'un échantillon de plus de 200 candidats et clients évoluant dans le secteur de l'Immobilier.

DE LA PANDÉMIE SUR LE SECTEUR ? LES RECRUTEMENTS ? LES RÉMUNÉRATIONS ?

Pour l'heure, et malgré la hausse du volume des recrutements, nous ne constatons pas de mouvements significatifs des niveaux de rémunération. Néanmoins, les forts besoins opérationnels sur les métiers du développement, de la gestion (copropriété, property management), de la comptabilité et de l'investissement pourraient faire bouger les lignes dans les mois à venir. En ce qui concerne l'actualité du secteur, le digital est au cœur des enjeux : numérisation des actes notariés, animation des assemblées générales de copropriété en distanciel, visites virtuelles d'appartement...

QUELLE VISION POUR CETTE FIN D'ANNÉE ?

La crise sanitaire que nous traversons actuellement n'est pas de la même nature que celle que nous avons connue en 2008. Bien que bousculés, nous n'assistons pas à un effondrement du marché.

Même si elles sont encore insuffisantes, à l'instar des conditions d'obtention des permis de construire, des mesures ont été déjà prises par les pouvoirs publics pour soutenir l'Immobilier (reconduction du PTZ jusqu'en 2022, prolongation du dispositif Pinel jusqu'en 2024...), qui demeure un secteur clé de notre économie. L'avenir de cette filière dépendra notamment de l'attitude des banques et des élus locaux.

MAÎTRISE D'OUVRAGE

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Directeur Régional / Directeur d'agence*	90	100	100	115	115	130	130 180	=
 Directeur développement foncier*	70	80	80	100	100	130	>130	↗
 Responsable développement foncier*	38	50	50	60	60	70	NS	↗
Directeur de programmes	65	75	75	85	85	95	NS	=
Responsable de programmes	38	45	45	55	55	65	NS	=
Directeur technique	65	75	75	85	85	100	100 120	=
Responsable technique (études + exécution)	38	48	48	55	55	70	NS	=
Ingénieur études / Responsable appels d'offres	38	48	48	55	55	70	NS	=
Ingénieur travaux	38	48	48	55	55	70	NS	=
Responsable SAV	32	40	40	50	50	60	>60	=
Responsable relation client	28	35	35	42	42	50	>50	=

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -15%.

ASSET MANAGEMENT

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Directeur Administratif & Financier	70	75	75	90	90	110	NS	=
 Asset manager valorisation / investissement	45	55	55	70	70	80	>80	↗
Analyste financier	38	45	45	50	50	55	>55	=
Expert immobilier	35	40	40	45	45	55	NS	=
Fund manager	40	45	45	60	>60		NS	=
Contrôleur de gestion / Fund Controller	38	40	40	45	45	55	>55	=

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -15%.

PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Responsable patrimoine	60	70	70	80	>80		NS	=
 Property manager	36	42	42	48	48	55	NS	↗
Directeur technique	60	65	65	70	70	75	>75	=
Gestionnaire technique multi-sites / Facility manager	35	40	40	45	50	60	NS	=
Responsable de site / Building manager	30	35	35	45	45	50	>50	=
 Gestionnaire comptable / Comptable mandant	35	40	40	45	45	50	>50	↗
Comptable OPCI / SCPI	35	40	40	50	50	55	>55	=
Directeur centre commercial	45	50	50	55	55	70	NS	=

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -10%.

ADB

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Directeur copropriété / gestion locative	60	65	65	75	>75		NS	=
 Gestionnaire de copropriétés	33	38	38	45	45	50	>50	↗
Gestionnaire locatif	28	30	30	35	35	40	40 50	=
 Assistant de copropriétés	26	32	32	37	>37		NS	↗
Assistant gestion locative	25	28	28	35	>35		NS	=
 Comptable copropriété / gestion locative	30	35	35	40	40	45	>45	↗

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -15%.

COMMERCIALISATION & TRANSACTION

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Directeur commercial VEFA*	100	120	120	150	>150		NS	=
Chef des ventes VEFA*	40	50	50	60	60	70	>70	=
Commercial VEFA**	18	100	NS		NS		NS	=
Commercialisateur foncier*	35	40	40	50	50	65	NS	=
Consultant en immobilier d'entreprise*	25	28	28	35	35	40	NS	=

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -10%.

UTILISATEUR

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Directeur immobilier	80	90	90	110	110	130	130 195	=
Chargé d'expansion	28	35	35	45	45	60	>60	=
Responsable travaux	35	42	42	50	50	60	60 80	=
Responsable maintenance	25	35	35	40	40	50	50 55	=
 Gestionnaire baux commerciaux	30	35	35	40	45	50	>50	➔
Responsable des services généraux	30	35	35	45	45	55	>55	=

Il n'y a pas de différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris.

AMO

	0 À 3 ANS		3 À 5 ANS		5 À 8 ANS		> 8 ANS	ÉVOLUTION
Project manager	35	45	45	50	50	60	75 85	=
Economiste de la construction / Quantity surveyor	30	35	35	50	50	70	>70	=

La différence de salaires globaux pratiqués en régions par rapport à Paris est de -10%.

* rémunération fixe - variable non intégré

** selon rémunération variable

