

Analyse des prix du coworking : Marchés des États-Unis et du Canada (2025)

Publié le 28 août 2025 30 min de lecture



Tarification des espaces de coworking aux États-Unis et au Canada (2025)

Les espaces de coworking sont devenus une solution courante pour les freelances, les startups et même les équipes d'entreprise à la recherche d'environnements de travail flexibles. Dans ce rapport, nous fournissons une analyse complète et basée sur des données de la tarification des espaces de coworking aux États-Unis et au Canada. Nous décomposons les coûts par type d'abonnement (bureaux partagés, bureaux dédiés, bureaux privés et laissez-passer journaliers) et par région (grandes villes et villes secondaires). Nous présentons également une étude de cas détaillée de **2727 Coworking** à Montréal, et analysons les facteurs influençant les tendances de prix. Tous les chiffres monétaires sont donnés en devise locale (USD pour les marchés américains et CAD pour les marchés canadiens) afin d'éviter toute confusion.

Types d'abonnements de coworking et aperçu des prix

Les fournisseurs de coworking proposent généralement plusieurs niveaux d'abonnement, chacun avec une tarification différente. Les principaux types incluent :

- **Bureau partagé (Hot Desk / Espace ouvert) :** Un abonnement flexible où vous pouvez utiliser n'importe quel siège disponible dans une zone partagée (également appelée espace de travail ouvert ou « [hot desking](#) »). C'est le niveau le plus abordable, idéal pour ceux qui ont besoin d'un accès occasionnel ou flexible. Aux États-Unis, les abonnements aux bureaux partagés coûtent en moyenne environ **150 \$ par mois** (Source: [optixapp.com](#)), bien que les prix varient considérablement selon les villes. Par exemple, les tarifs des bureaux partagés sont en moyenne de **400 \$ à 600 \$/mois** à Manhattan (NYC) mais peuvent descendre jusqu'à environ 150 \$ dans les marchés plus petits (Source: [optixapp.com](#)) (Source: [optixapp.com](#)). Au Canada, les forfaits mensuels illimités pour bureaux partagés varient généralement de **200 CA\$ à 400 CA\$** selon la ville (Source: [zemlar.ca](#)). Par exemple, un espace de coworking à Toronto (Lab T.O.) propose des laissez-passer journaliers à 20 CA\$ et un bureau partagé à temps plein à **200 CA\$/mois** (Source: [nomadcapitalist.com](#)), tandis qu'un site WeWork à Vancouver annonce des abonnements pour bureaux partagés autour de **320 CA\$ à 399 \$/mois** après promotions (Source: [wework.com](#)).
- **Bureau dédié :** Un poste de travail réservé qui vous est exclusivement attribué, généralement dans une zone ouverte partagée. Cette option vous garantit un bureau spécifique avec la possibilité de laisser du matériel ou des effets personnels. Les bureaux dédiés coûtent généralement environ **20 à 30 % de plus** que les bureaux partagés au même endroit (Source: [launchworkplaces.com](#)). Les tarifs des bureaux dédiés aux États-Unis s'élèvent en moyenne à environ **300 \$ à 400 \$ par mois** à l'échelle nationale (Source: [movity.com](#)). Selon une enquête, la moyenne américaine était de **387 \$/mois** pour un bureau dédié (Source: [movity.com](#)). Cependant, dans les villes de premier plan comme New York ou San Francisco, les prix des bureaux dédiés peuvent varier de **700 \$ à 1 200 \$ par mois** pour les emplacements premium (Source: [optixapp.com](#)). Au Canada, un bureau « permanent » ou dédié avec accès 24h/24 et 7j/7 coûte en moyenne environ **320 CA\$ par mois** (Source: [movity.com](#)). Par exemple, les abonnements pour bureaux dédiés à Toronto sont d'environ **339 CA\$/mois** en moyenne (Source: [coworkingcafe.com](#)), et à Halifax environ **330 CA\$/mois** (Source: [coworkingcafe.com](#)).
- **Bureau privé :** Un bureau fermé (pour une personne ou une équipe) au sein d'un centre de coworking. Les [bureaux privés](#) offrent intimité et sécurité à un prix nettement plus élevé. Les coûts varient considérablement en fonction de la taille (nombre d'occupants) et de l'emplacement. **Les bureaux privés pour une personne dans les espaces de coworking américains commencent généralement à environ 600 \$ par mois** comme base dans les marchés plus petits (Source: [launchworkplaces.com](#)), mais dans les grandes villes, les tarifs sont beaucoup plus élevés. Par

exemple, à Manhattan, un petit bureau privé peut facilement coûter **2 000 \$ et plus par mois**(Source: optixapp.com), et San Francisco est autour de **1 500 \$ et plus pour un bureau privé**(Source: optixapp.com). Les villes américaines de taille moyenne comme Chicago voient souvent des bureaux privés dans la fourchette de **1 000 \$ à 1 500 \$** pour quelques bureaux (Source: optixapp.com). Au Canada, la [tarification des bureaux privés](#) couvre également une large gamme : à travers le Canada, le coût moyen est d'environ **580 CA\$ par bureau par mois** dans un cadre de bureau privé (Source: office-hub.com). Toronto et Vancouver sont les marchés les plus chers – un bureau privé moyen à Toronto coûte environ **1 657 USD (≈2 100 CA\$) par mois**, et à Vancouver environ **1 270 USD (≈1 600 CA\$)** par mois (Source: mordorintelligence.com). En revanche, les bureaux privés dans les marchés canadiens plus petits ou les emplacements suburbains peuvent commencer à partir de **450 CA\$ à 500 \$/mois** pour un bureau pour une personne (Source: coworkingcafe.com)(Source: coworkingcafe.com), avec des prix augmentant pour les suites plus grandes à plusieurs bureaux.

- **Laissez-passer journaliers** : De nombreux espaces de coworking proposent des laissez-passer d'accès d'une journée pour les utilisateurs qui n'ont besoin d'un bureau que pour une journée. Un **laissez-passer journalier de coworking coûte généralement entre 20 \$ et 50 \$ USD par jour aux États-Unis** selon la ville et les commodités (Source: launchworkplaces.com). Les grandes villes comme New York, Los Angeles ou Toronto ont tendance à être plus chères (environ 40 \$ à 50 \$ ou 50 CA\$ et plus), tandis que les villes plus petites peuvent facturer 20 \$ à 30 \$ pour une visite d'une journée. Par exemple, un laissez-passer journalier WeWork dans de nombreuses villes américaines commence autour de **29 \$/jour**(Source: wework.com). Au Canada, les laissez-passer journaliers varient de manière similaire, environ **25 CA\$ à 50 \$**. À Montréal, plusieurs [sites de coworking](#) proposent des tarifs journaliers dans la fourchette de **20 CA\$ à 30 \$** (par exemple, un espace montréalais propose des laissez-passer journaliers à **25 CA\$/jour**(Source: nomadcapitalist.com)), tandis que le site 2727 Coworking à Montréal facture **40 CA\$ pour un laissez-passer journalier**(Source: 2727coworking.com).

En plus de ceux-ci, les opérateurs de coworking proposent souvent d'autres options comme les [bureaux virtuels](#) (adresse commerciale et services postaux sans bureau physique), les [locations de salles de réunion](#), ou des abonnements à temps partiel (par exemple, des forfaits de 5 jours par mois), mais pour ce rapport, nous nous concentrons sur les catégories d'abonnement principales ci-dessus. Dans les sections suivantes, nous approfondirons la façon dont ces prix varient selon la région et la ville, et quelles tendances peuvent être observées en 2024-2025.

Tarification des espaces de coworking aux États-Unis

Les États-Unis sont un marché très diversifié pour le coworking, avec des variations de prix importantes entre les pôles côtiers coûteux et les villes intérieures plus abordables. Globalement, les coûts de coworking aux États-Unis sont restés relativement stables de 2023 à 2024 – par exemple, le prix médian national pour un espace de travail ouvert mensuel (bureau partagé) était de **149 \$ au quatrième trimestre 2024** (légèrement en baisse par rapport à 150 \$ l'année précédente) (Source: coworkingcafe.com)(Source: coworkingcafe.com), et le prix médian d'un bureau dédié s'est maintenu à **300 \$/mois** à l'échelle nationale (Source: coworkingcafe.com). Cependant, cette image nationale masque de grandes différences au niveau local. Ci-dessous, nous décomposons les prix par région, en mettant en évidence les grandes villes et les villes secondaires.

Pôles côtiers à coût élevé (Côte Ouest et Nord-Est)

Les grandes villes côtières, tirées par une forte demande et un immobilier coûteux, affichent les **prix de coworking les plus élevés du pays**. Notamment, **New York (Manhattan)** et **San Francisco** sont constamment en tête des classements. À Manhattan, un abonnement à un bureau partagé varie généralement de **400 \$ à 600 \$ par mois**, les bureaux dédiés de **700 \$ à 1 200 \$** et les bureaux privés de **2 000 \$ par mois et plus**(Source: optixapp.com). San Francisco est comparable, avec des bureaux partagés autour de **350 \$ à 550 \$**, des bureaux dédiés **600 \$ à 1 100 \$**, et des bureaux privés environ **1 500 \$ et plus** par mois (Source: optixapp.com). Ces prix sont environ le double des moyennes nationales, reflétant la nature « *premium* » de ces marchés.

D'autres pôles du Nord-Est comme **Boston, Washington D.C. et Seattle (Nord-Ouest Pacifique)** affichent également des prix élevés (Seattle est souvent comparable aux prix de la Côte Ouest). Par exemple, une source a noté que les tarifs des bureaux privés à New York sont environ 33 % plus élevés que ceux de San Francisco, qui à leur tour sont significativement plus élevés qu'ailleurs (Source: optixapp.com). **Los Angeles** est un autre grand marché – bien que grand en nombre d'espaces, sa tarification est légèrement inférieure à celle de SF/NYC : les bureaux partagés à LA coûtent en moyenne environ 300 \$ par mois, et les bureaux dédiés entre 500 \$ et 600 \$, selon les données de l'industrie. Les marchés côtiers ont tendance à offrir le plus de commodités et à avoir une forte demande de la part des utilisateurs de la technologie et des entreprises, ce qui fait grimper les coûts. Même les villes côtières secondaires (par exemple, **Seattle, Portland, Miami**) affichent généralement des tarifs de bureaux partagés dans la fourchette de 200 \$ à 300 \$ et plus par mois.

Villes du Midwest et villes intérieures abordables

En revanche, les villes du Midwest américain et d'autres régions intérieures offrent des **options de coworking plus économiques**. Selon une enquête de prix de 2025, **Wichita, KS et Greensboro, NC** figuraient parmi les zones métropolitaines américaines les moins chères pour le coworking, avec des abonnements à des bureaux ouverts à seulement **99 \$ par mois** – les plus bas du pays (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com). De nombreuses villes de taille moyenne du Midwest proposent des abonnements à des bureaux partagés dans la fourchette de 100 \$ à 200 \$. Par exemple, **Kansas City** peut offrir des bureaux partagés à partir de 150 \$ à 300 \$, des bureaux dédiés à 250 \$ à 500 \$, et des bureaux privés à 500 \$ à 900 \$ par mois (Source: optixapp.com), ce qui est nettement inférieur aux prix côtiers.

Même les grandes villes du Midwest comme **Chicago** sont modérées par rapport à NYC/SF. À Chicago, un bureau partagé typique coûte environ **250 \$ à 400 \$** par mois, un bureau dédié **400 \$ à 800 \$**, et un bureau privé environ **1 000 \$ à 1 500 \$** par mois (Source: optixapp.com). Ces fourchettes positionnent Chicago comme un point de prix « de niveau intermédiaire » parmi les grandes métropoles (Source: optixapp.com) – cher selon les normes nationales, mais plus abordable que les côtes. **Austin, TX**, un pôle technologique en croissance rapide dans le Sud, affiche des prix de niveau intermédiaire similaires : bureaux partagés environ **200 \$ à 350 \$**, bureaux dédiés **350 \$ à 700 \$**, et bureaux privés dans la fourchette de **800 \$ à 1 200 \$** (Source: optixapp.com). D'autres villes de la Sunbelt (par exemple, **Dallas-Fort Worth, Atlanta, Phoenix**) tombent souvent également dans cette catégorie intermédiaire, offrant une infrastructure de grande ville à un coût légèrement inférieur.

Il est important de noter que l'écart de prix entre les villes s'accroît à mesure que l'espace devient plus privé. Les coûts des bureaux partagés sont relativement serrés entre les villes (souvent de 150 \$ au plus bas à 500 \$ et plus au plus haut), tandis que les tarifs des bureaux privés divergent considérablement (Source: optixapp.com). Le **tableau ci-dessous** illustre ces différences pour un échantillon de villes :



Figure : Prix mensuels moyens du coworking par ville et type d'abonnement (USD). Les pôles côtiers comme NYC et SF affichent les frais les plus élevés, en particulier pour les bureaux privés, tandis que des villes comme Austin et Kansas City sont beaucoup plus abordables (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com).

Cette variation régionale est influencée par la demande locale et le coût de la vie. De nombreuses villes plus petites et zones suburbaines ont connu une augmentation des espaces de coworking (par exemple, l'offre de coworking de **Nashville a augmenté de 24 % en un trimestre de 2024** (Source: optixapp.com)), mais elles restent des alternatives moins chères aux centres côtiers traditionnels. Les

opérateurs des villes à faible coût se présentent parfois comme des alternatives « à bon rapport qualité-prix » aux marchés à prix élevés (Source: optixapp.com), attirant les travailleurs à distance et les entreprises cherchant à réduire leurs coûts.

Résumé de la tarification aux États-Unis

Pour résumer la tarification du coworking aux États-Unis vers 2024/2025 :

- **Médianes nationales** : environ 149 \$/mois pour les bureaux partagés ; environ 300 \$/mois pour les bureaux dédiés ; bureaux virtuels environ 120 \$; salles de réunion environ 50 \$/heure (Source: coworkingcafe.com)(Source: coworkingcafe.com).
- **Métropoles les plus chères** : *New York, San Francisco, Silicon Valley, Santa Monica/Los Angeles, Washington D.C.* – bureaux partagés souvent 300 \$ à 600 \$, bureaux privés 1500 \$ à 2500 \$ et plus.
- **Métropoles de gamme moyenne** : *Chicago, Boston, Seattle, Austin, Miami* – bureaux partagés environ 200 \$ à 400 \$, bureaux privés environ 1000 \$ ou légèrement plus.
- **Métropoles les plus abordables** : *Villes intérieures/plus petites (par exemple, Wichita, Greensboro, Kansas City, Indianapolis)* – bureaux partagés fréquemment <200 \$, bureaux dédiés <300 \$, bureaux privés dans les quelques centaines de dollars. Quelques exemples ultra-bas comme des bureaux partagés à 99 \$/mois existent sur quelques marchés (Source: coworkingcafe.com).
- **Villes secondaires vs. villes primaires** : De nombreuses villes secondaires (par exemple, **Phoenix, Philadelphie, Portland OR**) hébergent en fait des dizaines d'espaces de coworking et ont souvent des prix inférieurs à la médiane nationale (Phoenix ~ 119 \$ pour la médiane des bureaux ouverts (Source: coworkingcafe.com)). L'essor du travail à distance a étendu la demande au-delà des pôles traditionnels, maintenant les moyennes nationales relativement stables même si les prix des emplacements premium augmentent.

Tarification des espaces de coworking au Canada

Le marché canadien du coworking, bien que plus petit que celui des États-Unis, présente des schémas similaires : les plus grands centres urbains ont les prix les plus élevés, mais la tarification globale est un peu plus homogène entre les villes. En 2024, le **prix moyen d'un bureau dans un bureau privé canadien était d'environ 580 CA\$**, et dans une suite d'entreprise dédiée d'environ 500 CA\$ (Source: office-hub.com). Les abonnements aux bureaux dédiés en coworking (par personne) ont tendance à se situer dans la fourchette basse à moyenne de 300 CA\$ sur de nombreux marchés, et les forfaits de

bureaux partagés (espace ouvert) dans la fourchette de 200 CA\$ à 300 CA\$. Nous fournissons une ventilation régionale ci-dessous, en nous concentrant sur le Canada atlantique, le Canada central (Ontario/Québec) et l'Ouest canadien.

Canada atlantique (Provinces de la côte Est)

Canada atlantique (provinces de la côte Est)

Le **Canada atlantique** – qui comprend des villes comme **Halifax, Nouvelle-Écosse ; St. John's, Terre-Neuve ; Moncton ou Fredericton, Nouveau-Brunswick ; et Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard** – offre généralement les **options de coworking les plus abordables au Canada**. Ces villes sont moins peuplées et ont des loyers commerciaux inférieurs à ceux de Toronto, Vancouver ou Montréal. À **Halifax**, l'un des plus grands centres de la région, les bureaux dédiés coûtent généralement environ **330 CA\$ par mois** en moyenne (Source: coworkingcafe.com). Les abonnements aux espaces de travail ouverts (bureaux nomades) sont souvent disponibles à des conditions flexibles et ont tendance à être encore moins chers (de nombreux espaces à Halifax annoncent des forfaits mensuels pour bureaux nomades à moins de 300 CA\$, ou des laissez-passer journaliers autour de 25 à 40 CA\$). Par exemple, un espace de coworking à Halifax propose l'accès à un bureau nomade à **25 CA\$/jour** ou **150 CA\$/mois** pour les forfaits à temps partiel (Source: nomadcapitalist.com)(Source: nomadcapitalist.com).

Les bureaux privés au Canada atlantique commencent autour de **400 à 500 CA\$/mois** pour un bureau de base pour une personne. Les centres de coworking d'Halifax proposent souvent des bureaux privés d'entrée de gamme à environ **450 CA\$ par mois** comme tarif de départ (Source: coworkingcafe.com). La location de salles de réunion à Halifax coûte en moyenne environ **47,50 CA\$/heure**(Source: coworkingcafe.com), légèrement en dessous des tarifs des grandes villes. En dehors d'Halifax, dans les plus petites villes de l'Atlantique, le coworking est encore émergent – les prix y sont souvent négociables ou peu publiés, mais ils suivent généralement la même tendance de faibles coûts. Dans l'ensemble, la scène du coworking au Canada atlantique est en croissance (des opérateurs locaux comme WorkSpace Atlantic se sont développés dans la région) et est attrayante pour son coût inférieur ; cependant, les options et les commodités peuvent être plus limitées que sur les marchés des grandes villes.

Canada central (Ontario et Québec)

Le Canada central abrite les plus grandes villes du pays – **Toronto, Montréal, Ottawa**, et d'autres – qui forment le cœur du marché canadien du coworking. Sans surprise, **Toronto** est le lieu de coworking le plus cher du Canada. Malgré cela, les prix à Toronto sont souvent inférieurs en termes absolus à ceux d'espaces équivalents à New York ou San Francisco (en partie en raison des différences de devises et de la taille du marché). Selon des données récentes, les **bureaux dédiés à Toronto coûtent en moyenne environ 339 CA\$/mois**(Source: coworkingcafe.com), ce qui n'est pas très éloigné de la moyenne

nationale. Les abonnements aux espaces de travail ouverts ont été notés comme "les plus abordables" et largement disponibles, suggérant des forfaits mensuels pour bureaux nomades généralement dans la fourchette de 250 à 300 CA\$. Les **bureaux privés à Toronto commencent autour de 450 CA\$/mois** pour les plus petits bureaux (Source: coworkingcafe.com), mais les bureaux haut de gamme (par exemple, les suites plus grandes ou les adresses de choix dans les tours du centre-ville) peuvent dépasser les 2 000 CA\$. En fait, une analyse a révélé que la moyenne des bureaux privés à Toronto était de **1 657 \$ US** ($\approx 2\,100$ CA\$), la plus élevée au Canada (Source: mordorintelligence.com), indiquant de nombreux bureaux de coworking haut de gamme destinés aux équipes des quartiers financiers et technologiques de la ville.

Montréal, la deuxième plus grande ville, a généralement des prix légèrement inférieurs à ceux de Toronto. Par exemple, le bureau privé moyen à Montréal était signalé à **550 \$ US (≈ 700 CA\$) par mois en 2022** (Source: hardbacon.ca), soit environ la moitié du niveau de Toronto. Les bureaux dédiés à Montréal pourraient se trouver autour de **300 à 350 CA\$** (certains espaces offrent des bureaux permanents pour environ 320 CA\$ (Source: movity.com) ou même 191 CA\$ dans certaines coopératives (Source: nomadcapitalist.com)). Les abonnements aux bureaux nomades peuvent être très compétitifs ; de nombreux espaces de coworking à Montréal annoncent des tarifs dans la fourchette de **200 à 250 CA\$** pour un accès illimité, avec des forfaits moins chers pour une utilisation à temps partiel (Source: nomadcapitalist.com) (Source: nomadcapitalist.com). Par exemple, un espace populaire propose un abonnement à un espace partagé à **199 CA\$/mois** (plus taxes) pour un accès à temps plein (Source: nomadcapitalist.com). Les prix légèrement inférieurs de Montréal reflètent ses loyers de bureaux moyens plus bas par rapport à Toronto, ainsi qu'un écosystème florissant d'opérateurs de coworking indépendants qui maintiennent les prix compétitifs.

Ottawa, la capitale nationale, et d'autres villes de l'Ontario comme **Mississauga** ou **Waterloo** se trouvent également au Canada central. Les coûts du coworking à Ottawa sont modérés – les bureaux privés coûtent en moyenne environ **1 112 \$ US ($\approx 1\,400$ CA\$)** par mois (Source: mordorintelligence.com), ce qui est élevé dans le contexte canadien (troisième après Toronto/Vancouver) en raison de la présence gouvernementale et technologique d'Ottawa. Cependant, des bureaux dédiés à Ottawa peuvent toujours être trouvés autour de 300 CA\$, similaires à d'autres villes. La **région de Waterloo** (un pôle technologique comprenant Kitchener-Waterloo) avait des moyennes de bureaux privés autour de **1 083 \$ US ($\approx 1\,360$ CA\$)** (Source: mordorintelligence.com), reflétant à nouveau une forte demande tirée par la technologie. Les villes de taille moyenne en Ontario (Hamilton, London, etc.) offrent généralement des prix inférieurs (souvent 10 à 20 % de moins que Toronto pour un espace comparable). En résumé, les villes du Canada central se situent autour de **300 à 400 CA\$ pour les bureaux dédiés et environ 500 à 800 CA\$ pour les petits bureaux privés**, Toronto étant à l'extrémité supérieure et les autres légèrement en dessous.

Canada occidental (Prairies et côte Ouest)

Le Canada occidental comprend la province de la **Colombie-Britannique (avec Vancouver)** et les **provinces des Prairies (Alberta, Saskatchewan, Manitoba)** avec des villes comme Calgary, Edmonton et Winnipeg. **Vancouver** se distingue ici comme l'un des marchés les plus chers du Canada. Les tarifs de coworking de Vancouver rivalisent avec ceux de Toronto : certains fournisseurs internationaux (par exemple, WeWork) affichent des bureaux nomades à Vancouver à **400 C\$/mois** et des bureaux dédiés autour de **550 C\$/mois** (Source: [wework.com](https://www.wework.com)). Le rapport Mordor Intelligence a identifié que les bureaux privés de Vancouver coûtaient en moyenne **1 270 \$ US (≈1 600 CA\$)** par mois (Source: mordorintelligence.com) – juste derrière Toronto. Ce n'est pas surprenant, car l'immobilier de Vancouver est parmi les plus chers d'Amérique du Nord. Pourtant, tous les espaces de coworking de Vancouver ne sont pas si chers : les centres de coworking locaux offrent des options comme des cartes perforées de 10 jours, des forfaits à temps partiel ou des bureaux partagés plus petits qui peuvent réduire le coût pour les travailleurs indépendants. Par exemple, un espace de Vancouver (L'Atelier) propose des forfaits tels que **40 heures/mois pour 150 \$** ou un **bureau nomade à temps plein à 295 \$** (il s'agissait de prix antérieurs à 2025) (Source: startupsavant.com).

Dans les Prairies, les prix baissent. **Calgary**, la plus grande ville d'affaires de l'Alberta, a un coût moyen de bureau dédié d'environ **349 CA\$/mois** (Source: coworkingcafe.com), très proche de la moyenne nationale. Un **bureau privé à Calgary commence autour de 450 CA\$** par mois pour un espace de base pour une personne (Source: coworkingcafe.com). Une analyse récente d'Office Hub a estimé le coût moyen par bureau à Calgary (tous types d'espaces flexibles confondus) à **382 CA\$** (Source: officehub.com), indiquant un espace relativement abordable. **Edmonton** et **Winnipeg** affichent également des prix de bureaux dédiés dans la fourchette de 300 CA\$. Comme ces villes ont un peu moins de demande et plus d'espace disponible, certains fournisseurs de coworking (comme Regus) sur ces marchés annoncent des bureaux nomades d'entrée de gamme à partir de **215 CA\$/mois** pour des forfaits à long terme (Source: regus.com).

Tendances régionales : Il est à noter que même au sein du Canada occidental, les marchés suburbains ou secondaires peuvent être très économiques. Par exemple, les petites villes de la Colombie-Britannique ou les pôles de télétravail en Alberta peuvent offrir du coworking à des tarifs avantageux pour attirer les utilisateurs. D'un autre côté, le "fossé des commodités" peut être visible – les espaces les plus chers à Vancouver ou Calgary peuvent inclure un décor élégant, des programmes d'événements et des adresses de prestige au centre-ville, tandis qu'un espace de coworking moins cher dans une plus petite ville pourrait ne fournir que les bases. Dans l'ensemble, cependant, les coûts du coworking dans l'Ouest canadien sont **modérés** : mis à part le haut de gamme de Vancouver, la plupart des villes de l'Ouest ont des prix équivalents ou légèrement inférieurs à la moyenne canadienne.

Résumé des prix canadiens

À travers le Canada, les coûts d'abonnement au coworking ont tendance à se regrouper dans une fourchette plus étroite qu'aux États-Unis, de nombreuses villes se situant autour de la moyenne nationale. Voici une comparaison rapide d'exemples de villes canadiennes et de leurs prix typiques :

- **Toronto (ON)** : Environ 300 à 350 CA\$ pour un bureau nomade ou dédié (moyenne d'environ 339 CA\$ pour un dédié) (Source: coworkingcafe.com) ; petits bureaux privés à partir d'environ 500 CA\$ (les moyennes sont beaucoup plus élevées au centre-ville) (Source: mordorintelligence.com).
- **Vancouver (BC)** : Environ 300 à 400 CA\$ pour un bureau nomade ; 500 CA\$ et plus pour un dédié ; bureaux privés environ 1 500 CA\$ pour les emplacements haut de gamme (Source: mordorintelligence.com).
- **Montréal (QC)** : Environ 250 à 300 CA\$ pour un bureau nomade ; environ 300 à 350 CA\$ pour un dédié ; bureaux privés généralement 600 à 800 CA\$ pour 1 à 2 personnes (moyenne d'environ 700 CA\$) (Source: hardbacon.ca).
- **Calgary (AB)** : Environ 300 à 350 CA\$ pour un dédié (Source: coworkingcafe.com) ; bureaux privés à partir d'environ 450 CA\$ (Source: coworkingcafe.com).
- **Halifax (NS)** : Environ 250 à 300 CA\$ pour un bureau nomade ; environ 330 CA\$ pour un dédié (Source: coworkingcafe.com) ; privé à partir d'environ 400 à 500 CA\$.
- **Ottawa (ON)** : Environ 300 à 350 CA\$ pour un dédié ; bureaux privés en moyenne environ 1 400 CA\$ (certaines options plus petites sont moins chères) (Source: mordorintelligence.com).

Il est à noter que tous ces prix canadiens sont en **CAD** ; une fois convertis en USD, le coworking canadien est moins cher pour les entreprises internationales ou les nomades (par exemple, 350 CA\$ ≈ 270 \$ US). L'abordabilité relative et l'offre croissante (le marché canadien des bureaux flexibles devrait croître d'environ 7 à 8 % par an jusqu'en 2029 (Source: office-hub.com)(Source: office-hub.com)) font des villes comme Toronto et Vancouver des alternatives attrayantes aux pôles américains pour certaines équipes à distance.

Étude de cas : 2727 Coworking (Montréal)

 <https://drop-desk.com/venues/2727-coworking>

Intérieur du 2727 Coworking dans le quartier Griffintown de Montréal, avec un espace de travail ouvert moderne et des vues sur le canal de Lachine.

À titre d'étude de cas, **2727 Coworking** à Montréal offre un aperçu détaillé des prix, des commodités et du positionnement sur le marché d'un espace de coworking spécifique. Situé au *109-2727 rue Saint-Patrick, Montréal, QC* (dans le quartier branché de **Griffintown**), 2727 Coworking se positionne comme un espace de travail haut de gamme mais axé sur la communauté. Il est directement adjacent au parc du canal de Lachine et en face du populaire marché Atwater, offrant des vues panoramiques et un accès facile aux cafés et aux boutiques (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com). L'emplacement est très accessible – il affiche un Walk Score de 88 et un Transit Score de 83, avec une station de métro à seulement 100 m (Source: 2727coworking.com) – ce qui le rend pratique pour les membres.

Structure tarifaire : 2727 Coworking propose une gamme d'options d'adhésion qui répondent à différents besoins et tailles d'équipes. En 2025, leur grille tarifaire (en CAD) est la suivante :

- **Bureau nomade (Open Space) : 300 CA\$ par mois** pour un abonnement flexible à un bureau nomade (Source: 2727coworking.com). Cela donne un accès 24h/24 et 7j/7 à n'importe quel siège disponible dans les espaces communs.
- **Bureau dédié : 450 CA\$ par mois** pour un bureau permanent dans un espace partagé (Source: 2727coworking.com). Cela comprend une configuration de bureau personnelle que le membre peut personnaliser, avec un rangement verrouillé.
- **Bureaux privés : De 600 CA\$ à 3 000 CA\$+ par mois** selon la taille (Source: 2727coworking.com). Ils disposent de bureaux privés pouvant accueillir de 1 personne à des équipes de 10. Par exemple, un bureau privé pour une personne commence à l'extrémité inférieure de cette fourchette (environ 600 CA\$), tandis qu'une suite pour une équipe plus grande (10-12 personnes) peut coûter 3 000 CA\$ ou plus par mois.
- **Laissez-passer journaliers : 40 CA\$ par jour** pour les utilisateurs occasionnels ou les visiteurs (Source: 2727coworking.com). Ce prix est compétitif pour Montréal (légèrement supérieur aux tarifs journaliers d'autres espaces, mais il inclut toutes les commodités pour la journée).

Si l'on compare ces tarifs aux moyennes locales, les prix du 2727 sont un peu plus **élevés** pour Montréal. Un bureau nomade à 300 CA\$ est légèrement supérieur à la moyenne d'environ 250 à 275 CA\$ que de nombreux autres espaces montréalais facturent pour les sièges ouverts, ce qui indique que le 2727 se positionne comme une option haut de gamme. Le bureau dédié à 450 CA\$ est également supérieur à la moyenne de la ville (environ 320 CA\$, comme indiqué précédemment (Source: movity.com)). Ce prix plus élevé est justifié par les **commodités tout compris et la grande satisfaction client** que 2727 Coworking met en avant.

Commodités et caractéristiques : 2727 Coworking offre une liste exhaustive de commodités qui ajoutent de la valeur à l'adhésion :

- **Accès sécurisé 24h/24 et 7j/7** : Les membres peuvent accéder à l'espace à tout moment, ce qui est idéal pour les travailleurs indépendants aux horaires variés ou les équipes internationales travaillant sur différents fuseaux horaires (Source: 2727coworking.com).
- **Internet haute vitesse** : Internet fibre gigabit à faible latence, s'adressant aux utilisateurs intensifs comme les développeurs, les diffuseurs vidéo et les professionnels qui dépendent de la vidéoconférence (Source: 2727coworking.com).
- **Cuisine entièrement équipée et bar à café** : Une cuisine approvisionnée en **café de spécialité, thé et eau filtrée illimités** est incluse (Source: 2727coworking.com). Cela crée une commodité de type café pour les membres.
- **Accès gratuit à la salle de conférence** : Fait inhabituel pour de nombreux espaces de coworking, le 2727 inclut l'accès à une salle de conférence de 9 personnes sans frais supplémentaires pour les membres (Source: 2727coworking.com). Cela peut faire économiser des centaines de dollars par mois aux équipes par rapport aux espaces qui facturent les heures de salle de réunion séparément.
- **Cabines téléphoniques et zones calmes** : Pour la confidentialité pendant les appels ou le travail nécessitant de la concentration, il y a des cabines téléphoniques dédiées.
- **Design ergonomique et axé sur le bien-être** : Les bureaux ont des fenêtres du sol au plafond, beaucoup de lumière naturelle, des accents de bois, de la verdure et même des terrasses extérieures. L'accent est mis sur un environnement apaisant et productif (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com).
- **Douches et installations pour vélos** : Un clin d'œil aux navetteurs actifs – des douches et des supports à vélos sur place sont disponibles, encourageant le vélo ou le jogging pour se rendre au travail (Source: 2727coworking.com). L'espace est également adapté aux animaux de compagnie, accueillant les chiens des membres (ce qui ajoute à l'ambiance communautaire) (Source: 2727coworking.com).
- **Services postaux et de stockage** : Les membres peuvent obtenir une adresse de boîte aux lettres, utiliser des casiers sécurisés et avoir accès à l'impression, à la numérisation et aux fournitures de bureau (Source: 2727coworking.com).
- **Sécurité et sûreté** : L'établissement est protégé par des systèmes d'alarme, des caméras de vidéosurveillance et des protocoles de sécurité après les heures d'ouverture, en plus d'un nettoyage/désinfection régulier (Source: 2727coworking.com)(Source: 2727coworking.com).

Tous ces services sont inclus dans les frais d'adhésion, s'alignant sur la stratégie de 2727 de fournir une expérience de coworking « **luxueuse et tout compris** ». L'accent est également fortement mis sur la communauté : l'espace organise des événements communautaires, dispose de salons ouverts pour le

réseautage et offre une atmosphère conviviale qui lui a valu des critiques de premier ordre (5,0 sur Coworker.com et 4,9 sur Google, comme mentionné sur leur site) (Source: 2727coworking.com).

Comparaison avec les moyennes locales et nationales : Localement, le marché du coworking à Montréal est assez compétitif, avec des chaînes mondiales (WeWork, Regus) et de nombreux espaces indépendants. Le prix du bureau partagé (hot desk) de 2727 Coworking (300 \$ CA) est légèrement supérieur à ce que certains concurrents facturent (par exemple, un autre espace montréalais, « Free Time Mile End », propose du coworking à 305 \$ CA/mois (Source: starterstory.com), et certaines coopératives offrent des forfaits de base à moins de 200 \$ CA (Source: nomadcapitalist.com)). Cependant, 2727 offre un accès 24h/24 et 7j/7 et de nombreux avantages que tous les espaces n'incluent pas. Son bureau dédié à 450 \$ CA est nettement plus élevé que la moyenne (350 \$ CA ou moins) – ciblant probablement les utilisateurs qui apprécient l'emplacement de Griffintown et l'aménagement haut de gamme. Au niveau national, 450 \$ CA pour un bureau dédié est supérieur à la moyenne canadienne d'environ 320 \$ CA (Source: movity.com), plaçant 2727 dans une catégorie de prix plus élevée parmi les espaces canadiens (au même niveau que les offres haut de gamme de Toronto). Pour les bureaux privés, la fourchette de 2727 (de 600 \$ CA à 3 000 \$ CA et plus) va du très raisonnable (pour un bureau intérieur pour 1 personne) au prix du marché pour les grandes suites d'équipe à Montréal. À titre de comparaison, un bureau privé à Montréal coûtant en moyenne 550 \$ US (environ 700 \$ CA) en 2022 (Source: hardbacon.ca) signifie que les bureaux plus grands de 2727 (2 000 à 3 000 \$ CA) sont probablement destinés à des équipes de 5 à 10 personnes, ce qui pourrait en fait revenir à environ 300 à 400 \$ CA par personne – ce qui est cohérent avec les prix des bureaux dédiés haut de gamme.

Dans l'ensemble, **2727 Coworking est un exemple d'espace de coworking haut de gamme** qui facture des tarifs supérieurs à la moyenne mais offre une valeur ajoutée en termes de commodités et d'expérience. Sa stratégie semble fonctionner, compte tenu du taux d'occupation élevé et des témoignages positifs. Il comble une niche à Montréal pour ceux qui recherchent un espace de travail haut de gamme et à service complet avec une ambiance de boutique, se différenciant des concurrents basiques ou économiques.

Facteurs et tendances des prix régionaux

Plusieurs **facteurs influencent les prix du coworking** dans différentes villes et régions. Comprendre ces facteurs peut aider à expliquer pourquoi les prix varient et comment ils pourraient évoluer à l'avenir :

- **Demande locale et force économique :** Une forte demande fait grimper les prix. Les villes dotées d'industries technologiques en plein essor ou d'une forte concentration de professionnels à distance (par exemple, San Francisco, Seattle, Toronto) affichent des tarifs de coworking plus élevés. Par exemple, Santa Maria, en Californie, a vu le prix des bureaux ouverts augmenter de 50 \$ (à 300 \$) à

mesure que son secteur de la recherche de haute technologie se développait (Source: coworkingcafe.com). Inversement, les villes où la demande est plus faible ou où l'économie est en contraction peuvent connaître une stagnation ou une baisse des prix. Pendant la pandémie, de nombreux espaces de coworking ont perdu leur clientèle ; fin 2023, la demande s'est fortement redressée dans de nombreuses régions, mais certains marchés plus petits pourraient encore être en train de rattraper leur retard.

- **Densité urbaine et coûts immobiliers** : Les prix du coworking reflètent fortement les coûts de l'immobilier commercial dans une ville. À Manhattan et au centre-ville de San Francisco, où les baux de bureaux coûtent plus de 70 \$ par pied carré, les abonnements de coworking sont intrinsèquement plus chers. Les villes peu coûteuses avec beaucoup d'espace (par exemple, une ville du Midwest ou une zone suburbaine) peuvent offrir des prix plus bas parce que leurs frais de loyer sont inférieurs. Cela est évident dans les stratégies des opérateurs mondiaux : Regus et WeWork fixent le prix du *même* produit plus haut à New York qu'à Cleveland, par exemple. Autre exemple, les prix plus bas du Canada atlantique correspondent à ses loyers de bureaux inférieurs (par exemple, un bureau de catégorie A au centre-ville de Toronto coûte environ 34 \$ CA/pied carré, tandis qu'à Halifax, c'est nettement moins).
- **Niveau de commodités et de services** : Plus il y a de commodités incluses, plus le prix a tendance à être élevé. Les espaces qui offrent des heures de salle de réunion gratuites, du café gastronomique, des salles de sport sur place ou des services de conciergerie facturent souvent un supplément. Certains espaces de coworking économiques réduisent les offres pour maintenir les coûts bas (par exemple, en fournissant juste un bureau et le Wi-Fi avec des extras payés séparément). Les tendances de l'industrie en 2025 montrent une poussée vers **l'hospitalité et les offres de services complets dans le coworking** (Source: optixapp.com) (Source: cushmanwakefield.com), ce qui peut faire grimper les prix à mesure que les opérateurs investissent dans de meilleurs meubles, un meilleur design et des événements. Cependant, ces investissements visent également à justifier des tarifs plus élevés par une meilleure valeur.
- **Flexibilité des conditions d'adhésion** : Les abonnements mensuels coûtent généralement plus cher (par mois) que si un membre s'engage pour une durée plus longue. Certains fournisseurs offrent des réductions pour des engagements de 6 ou 12 mois. Dans notre recherche, Regus a cité des prix canadiens basés sur un terme de 24 mois (par exemple, un bureau à Vancouver à partir de 229 \$ CA/mois sur un contrat de 24 mois) (Source: regus.com), tandis que le mois par mois pourrait être plus élevé. Les conditions flexibles sont un argument de vente du coworking, mais elles comportent une prime qui peut affecter les prix affichés.
- **Concurrence et maturité du marché** : Dans les marchés saturés d'espaces de coworking, la concurrence peut maintenir les prix sous contrôle. Par exemple, Montréal offre de nombreuses options de coworking ; cette concurrence modère probablement les prix (malgré le caractère

premium de 2727 Coworking, il existe de nombreuses alternatives moins chères). Dans les marchés plus récents avec peu d'espaces, un seul fournisseur pourrait facturer plus cher en raison du manque d'alternatives. Cela dit, si un marché devient *sursaturé*, les fournisseurs peuvent baisser les prix ou proposer des promotions pour remplir les places. À titre d'illustration, **Phoenix, Philadelphie et Portland (OR)** comptent chacune des dizaines d'espaces et un prix médian de bureau ouvert (environ 119 \$/mois à Phoenix (Source: coworkingcafe.com)) inférieur à la médiane nationale, en partie parce qu'une offre abondante répond à la demande.

- **Offres communautaires et de niche** : Certains espaces de coworking s'adressent à des niches spécifiques (par exemple, créatifs, laboratoires de biotechnologie, espaces axés sur le bien-être). Ces offres uniques peuvent parfois exiger des prix plus élevés en raison d'installations spécialisées, ou inversement offrir des prix plus bas pour attirer une communauté spécifique. Par exemple, un espace de niche de luxe (ciblant les avocats ou la finance) pourrait facturer plus cher pour la confidentialité et l'image, tandis qu'un espace de coworking de type "maker-space" (avec des ateliers) pourrait maintenir des prix accessibles aux artistes. La valeur de la communauté compte également : un espace connu pour son excellent réseautage ou une forte communauté de startups pourrait justifier des frais plus élevés parce que les membres perçoivent une valeur additionnelle au-delà du bureau lui-même.
- **Tendances macro (télétravail et modèles hybrides)** : Les changements plus larges dans la culture du travail influencent directement les prix. L'essor du travail à distance/hybride a stimulé la demande de bureaux flexibles, mais il a également introduit une offre accrue à mesure que les entreprises renonçaient à leurs baux (certains étant convertis en coworking). Au troisième trimestre 2024, les États-Unis ont enregistré une augmentation de 13 % d'une année sur l'autre de l'inventaire de coworking (en pieds carrés) (Source: cushmanwakefield.com). Cette offre croissante a généralement empêché les prix de monter en flèche malgré une forte demande. De nombreuses grandes organisations utilisent désormais des fournisseurs de coworking pour leurs bureaux satellites, potentiellement prêtes à payer pour la qualité. D'un autre côté, l'incertitude économique peut rendre les freelances et les petites entreprises sensibles aux prix, entraînant une demande accrue pour des plans de base et abordables. Jusqu'à présent, l'effet net en 2024-2025 a été une tarification nationale relativement stable, avec des fluctuations locales.

En résumé, la tarification du coworking est un équilibre entre les **facteurs de coût** (loyer, commodités, opérations) et les **facteurs de revenus** (ce que les membres sont prêts/capables de payer dans un lieu donné). Les villes à forte demande et à coût élevé continueront probablement à afficher des **prix premium**, en particulier pour les espaces privés et dédiés. Les marchés plus petits et les banlieues, avec l'ouverture de nouveaux espaces, sont susceptibles de continuer à offrir des **offres compétitives** pour attirer les membres. Et universellement, à mesure que les commodités et l'hospitalité deviennent centrales dans l'expérience de coworking, de nombreux opérateurs essaieront de se différencier par la valeur plutôt que par le simple prix.

Tendances et perspectives de l'industrie pour les utilisateurs d'espaces de travail flexibles

Pour les professionnels, les entrepreneurs et les startups qui explorent le coworking, les tendances actuelles offrent à la fois des opportunités et des considérations :

- **Virage vers les espaces privés** : De nombreux opérateurs de coworking signalent qu'une part croissante de leurs membres optent pour des bureaux privés ou des bureaux dédiés plutôt que pour des bureaux partagés ouverts (hot-desking) (Source: [optixapp.com](https://www.optixapp.com)) (Source: [optixapp.com](https://www.optixapp.com)). Cela est probablement dû au fait que de plus petites entreprises utilisent le coworking (ayant besoin d'espaces d'équipe) et à une certaine prudence résiduelle de la pandémie favorisant les espaces clos. En tant qu'utilisateur, si la confidentialité et le calme sont cruciaux, préparez-vous au coût plus élevé des bureaux privés – mais recherchez également les offres, car les espaces accordent souvent des réductions pour les suites de bureaux multi-postes (par exemple, les fournisseurs peuvent proposer des devis personnalisés qui réduisent efficacement le coût par poste pour les équipes). Gardez également un œil sur la nouvelle offre : à mesure que de plus en plus de bureaux privés sont aménagés, les prix pourraient devenir plus compétitifs.
- **Solutions de travail hybride** : Si vous ou votre équipe n'avez besoin d'un espace de travail que quelques jours par semaine, de nombreux espaces proposent désormais des **abonnements à temps partiel** (par exemple, des forfaits de 10 jours par mois) ou des **pass de coworking** qui vous permettent d'alterner entre les emplacements. Ceux-ci peuvent être rentables ; au lieu d'un abonnement mensuel complet de 300 \$, vous pourriez trouver un plan de 2 jours par semaine pour moins de 150 \$. Évaluez votre utilisation réelle et voyez si un plan flexible pourrait vous faire économiser de l'argent.
- **Arbitrage géographique** : Le télétravail libérant les gens des bureaux, considérez que **l'emplacement affecte considérablement le prix**. Un fondateur de startup dans la Bay Area payant 500 \$/mois pour un bureau partagé pourrait trouver un espace tout aussi bon dans une ville du centre du continent pour un tiers du coût. Certains professionnels déménagent pour profiter de coûts de vie inférieurs et peuvent de même bénéficier d'un coworking moins cher. Les villes canadiennes (Toronto mise à part) peuvent être une aubaine pour les entrepreneurs américains (surtout avec les taux de change USD/CAD). Cela dit, l'emplacement reste important pour le réseautage – un espace au centre-ville de San Francisco pourrait valoir son prix s'il donne accès à un réseau dense de VCs et de pairs technologiques.
- **Commodités vs. Budget** : Lorsque vous choisissez un espace de coworking, évaluez attentivement les commodités dont vous avez réellement besoin. Si vous avez juste besoin d'un bureau calme et d'une connexion Internet fiable, un espace sans fioritures ou un collectif de bureaux partagés

pourrait coûter beaucoup moins cher qu'une marque de coworking clinquante. D'un autre côté, si des avantages comme des heures de salle de conférence, l'impression gratuite ou une cuisine bien approvisionnée vous feraient économiser de l'argent et du temps, tenez-en compte. Par exemple, payer 50 \$ de plus par mois dans un espace qui inclut l'utilisation d'une salle de réunion pourrait être moins cher que de payer à l'heure ailleurs. De nombreux espaces offrent des journées d'essai gratuites – utilisez-les pour découvrir l'environnement et voir si l'atmosphère et les services justifient le prix pour vous.

- **Communauté et intangibles** : L'un des avantages souvent cités du coworking est la **communauté** – être entouré d'autres professionnels, réseauter et les opportunités fortuites qui se présentent. Cela peut être particulièrement précieux pour les entrepreneurs individuels ou les télétravailleurs en quête de collaboration. Certains espaces ont une communauté très active (événements, mentorat, etc.), ajoutant efficacement de la valeur à l'adhésion. Les professionnels ou les startups devraient identifier les espaces où le mélange de membres correspond à leur industrie ou à leurs intérêts. Parfois, l'espace « *le moins cher* » pourrait ne pas offrir ces intangibles, tandis qu'un espace légèrement plus cher pourrait générer des partenariats ou des clients qui en valent chaque centime.
- **Les contrats flexibles comme avantage stratégique** : Les entreprises peuvent utiliser le coworking pour rester agiles. Comparés à un bail de bureau traditionnel de 5 ans, les abonnements de coworking – bien que légèrement plus chers par pied carré – vous permettent d'augmenter ou de réduire votre taille avec une pénalité minimale (Source: hardbacon.ca)(Source: hardbacon.ca). Pour les startups incertaines de leurs effectifs pour l'année à venir, cette flexibilité peut faire économiser de l'argent à long terme (par exemple, ne pas payer pour des bureaux vides dans un bureau fixe). De plus, les locations à court terme (même l'utilisation quotidienne ou horaire de bureaux) sont désormais courantes ; les plateformes permettent de réserver un bureau privé pour une journée, ce qui peut être excellent pour les cadres en déplacement ou les réunions d'équipe périodiques. Ce modèle à la demande peut être rentable : plutôt que de maintenir un bureau inutilisé la moitié du temps, une entreprise pourrait louer des salles de réunion ou des bureaux uniquement en cas de besoin.
- **Perspectives d'avenir – Plus d'offre et des prix stables** : Le secteur du coworking devrait continuer de croître après 2025, avec une **acceptation accrue des espaces flexibles par les entreprises** et les propriétaires convertissant les bureaux vacants en espaces partagés (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Cela signifie probablement plus d'options dans plus de villes. À mesure que l'offre augmente, nous pourrions voir les prix rester relativement stables, avec peut-être des **augmentations localisées** dans les zones les plus populaires. Les utilisateurs devraient surveiller les nouveaux entrants – un tout nouvel espace de coworking dans votre ville pourrait proposer des tarifs promotionnels (par exemple, des adhésions à prix réduit pour les membres fondateurs) ce qui peut être une excellente affaire. D'un autre côté, les espaces établis pourraient augmenter progressivement leurs prix à mesure qu'ils améliorent leurs offres ou si l'inflation fait

grimper les coûts d'exploitation. La consultation des rapports annuels sur les prix (tels que ceux de CoworkingCafe ou Deskmag) peut donner une idée des tendances générales : fin 2024, les prix des espaces ouverts et des bureaux dédiés étaient stables d'une année sur l'autre aux États-Unis (Source: coworkingcafe.com), ce qui suggère que les hausses de prix agressives ne sont pas la norme actuellement.

En résumé, la tarification du coworking est un équilibre entre les **facteurs de coût** (loyer, commodités, opérations) et les **facteurs de revenus** (ce que les membres sont prêts/capables de payer dans un lieu donné). Les villes à forte demande et à coût élevé continueront probablement à afficher des **prix premium**, en particulier pour les espaces privés et dédiés. Les marchés plus petits et les banlieues, avec l'ouverture de nouveaux espaces, sont susceptibles de continuer à offrir des **offres compétitives** pour attirer les membres. Et universellement, à mesure que les commodités et l'hospitalité deviennent centrales dans l'expérience de coworking, de nombreux opérateurs essaieront de se différencier par la valeur plutôt que par le simple prix.

Tendances et perspectives de l'industrie pour les utilisateurs d'espaces de travail flexibles

Pour les professionnels, les entrepreneurs et les startups qui explorent le coworking, les tendances actuelles offrent à la fois des opportunités et des considérations :

- **Virage vers les espaces privés** : De nombreux opérateurs de coworking signalent qu'une part croissante de leurs membres optent pour des bureaux privés ou des bureaux dédiés plutôt que pour des bureaux partagés ouverts (hot-desking) (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Cela est probablement dû au fait que de plus petites entreprises utilisent le coworking (ayant besoin d'espaces d'équipe) et à une certaine prudence résiduelle de la pandémie favorisant les espaces clos. En tant qu'utilisateur, si la confidentialité et le calme sont cruciaux, préparez-vous au coût plus élevé des bureaux privés – mais recherchez également les offres, car les espaces accordent souvent des réductions pour les suites de bureaux multi-postes (par exemple, les fournisseurs peuvent proposer des devis personnalisés qui réduisent efficacement le coût par poste pour les équipes). Gardez également un œil sur la nouvelle offre : à mesure que de plus en plus de bureaux privés sont aménagés, les prix pourraient devenir plus compétitifs.
- **Solutions de travail hybride** : Si vous ou votre équipe n'avez besoin d'un espace de travail que quelques jours par semaine, de nombreux espaces proposent désormais des **abonnements à temps partiel** (par exemple, des forfaits de 10 jours par mois) ou des **pass de coworking** qui vous permettent de alterner entre les emplacements. Ceux-ci peuvent être rentables ; au lieu d'un

abonnement mensuel complet de 300 \$, vous pourriez trouver un plan de 2 jours par semaine pour moins de 150 \$. Évaluez votre utilisation réelle et voyez si un plan flexible pourrait vous faire économiser de l'argent.

- **Arbitrage géographique** : Le télétravail libérant les gens des bureaux, considérez que **l'emplacement affecte considérablement le prix**. Un fondateur de startup dans la Bay Area payant 500 \$/mois pour un bureau partagé pourrait trouver un espace tout aussi bon dans une ville du centre du continent pour un tiers du coût. Certains professionnels déménagent pour profiter de coûts de vie inférieurs et peuvent de même bénéficier d'un coworking moins cher. Les villes canadiennes (Toronto mise à part) peuvent être une aubaine pour les entrepreneurs américains (surtout avec les taux de change USD/CAD). Cela dit, l'emplacement reste important pour le réseautage – un espace au centre-ville de San Francisco pourrait valoir son prix s'il donne accès à un réseau dense de VC's et de pairs technologiques.
- **Commodités vs. Budget** : Lorsque vous choisissez un espace de coworking, évaluez attentivement les commodités dont vous avez réellement besoin. Si vous avez juste besoin d'un bureau calme et d'une connexion Internet fiable, un espace sans fioritures ou un collectif de bureaux partagés pourrait coûter beaucoup moins cher qu'une marque de coworking clinquante. D'un autre côté, si des avantages comme des heures de salle de conférence, l'impression gratuite ou une cuisine bien approvisionnée vous feraient économiser de l'argent et du temps, tenez-en compte. Par exemple, payer 50 \$ de plus par mois dans un espace qui inclut l'utilisation d'une salle de réunion pourrait être moins cher que de payer à l'heure ailleurs. De nombreux espaces offrent des journées d'essai gratuites – utilisez-les pour découvrir l'environnement et voir si l'atmosphère et les services justifient le prix pour vous.
- **Communauté et intangibles** : L'un des avantages souvent cités du coworking est la **communauté** – être entouré d'autres professionnels, réseauter et les opportunités fortuites qui se présentent. Cela peut être particulièrement précieux pour les entrepreneurs individuels ou les télétravailleurs en quête de collaboration. Certains espaces ont une communauté très active (événements, mentorat, etc.), ajoutant efficacement de la valeur à l'adhésion. Les professionnels ou les startups devraient identifier les espaces où le mélange de membres correspond à leur industrie ou à leurs intérêts. Parfois, l'espace « *le moins cher* » pourrait ne pas offrir ces intangibles, tandis qu'un espace légèrement plus cher pourrait générer des partenariats ou des clients qui en valent chaque centime.
- **Les contrats flexibles comme avantage stratégique** : Les entreprises peuvent utiliser le coworking pour rester agiles. Comparés à un bail de bureau traditionnel de 5 ans, les abonnements de coworking – bien que légèrement plus chers par pied carré – vous permettent d'augmenter ou de réduire votre taille avec une pénalité minimale (Source: hardbacon.ca)(Source: hardbacon.ca). Pour les startups incertaines de leurs effectifs pour l'année à venir, cette flexibilité peut faire économiser de l'argent à long terme (par exemple, ne pas payer pour des bureaux vides dans un bureau fixe). De

plus, les locations à court terme (même l'utilisation quotidienne ou horaire de bureaux) sont désormais courantes ; les plateformes permettent de réserver un bureau privé pour une journée, ce qui peut être excellent pour les cadres en déplacement ou les réunions d'équipe périodiques. Ce modèle à la demande peut être rentable : plutôt que de maintenir un bureau inutilisé la moitié du temps, une entreprise pourrait louer des salles de réunion ou des bureaux uniquement en cas de besoin.

- **Perspectives d'avenir – Plus d'offre et des prix stables** : Le secteur du coworking devrait continuer de croître après 2025, avec une **acceptation accrue des espaces flexibles par les entreprises** et les propriétaires convertissant les bureaux vacants en espaces partagés (Source: optixapp.com)(Source: optixapp.com). Cela signifie probablement plus d'options dans plus de villes. À mesure que l'offre augmente, nous pourrions voir les prix rester relativement stables, avec peut-être des **augmentations localisées** dans les zones les plus populaires. Les utilisateurs devraient surveiller les nouveaux entrants – un tout nouvel espace de coworking dans votre ville pourrait proposer des tarifs promotionnels (par exemple, des adhésions à prix réduit pour les membres fondateurs) ce qui peut être une excellente affaire. D'un autre côté, les espaces établis pourraient augmenter progressivement leurs prix à mesure qu'ils améliorent leurs offres ou si l'inflation fait grimper les coûts d'exploitation. La consultation des rapports annuels sur les prix (tels que ceux de CoworkingCafe ou Deskmag) peut donner une idée des tendances générales : fin 2024, les prix des espaces ouverts et des bureaux dédiés étaient stables d'une année sur l'autre aux États-Unis (Source: coworkingcafe.com), ce qui suggère que les hausses de prix agressives ne sont pas la norme actuellement.

Point clé : Que vous soyez un professionnel indépendant à la recherche d'un environnement productif ou une startup élaborant une stratégie pour vos coûts immobiliers, le paysage du coworking en 2025 offre une pléthore de choix. Faites vos recherches sur les prix locaux (comme nous l'avons détaillé, ils peuvent varier considérablement) et pesez le coût par rapport à la valeur fournie. Beaucoup constatent que la **tarification tout compris** du coworking – couvrant le mobilier, les services publics, le nettoyage et les commodités – ainsi que la *flexibilité* et les *avantages du réseautage* offrent des **avantages stratégiques** significatifs malgré les frais mensuels (Source: launchworkplaces.com)(Source: hardbacon.ca). En choisissant le bon espace au bon endroit, les professionnels et les équipes peuvent tirer parti du coworking pour économiser de l'argent (par rapport à un bureau traditionnel), rester agiles et s'intégrer à des communautés professionnelles dynamiques.

Conclusion

La tarification des espaces de coworking aux États-Unis et au Canada couvre un large éventail, reflétant les différences économiques régionales, le niveau des commodités et l'évolution des modes de travail. Les grandes villes américaines comme New York et San Francisco se situent dans le haut de gamme,

avec des abonnements coûtant plusieurs fois la moyenne nationale, tandis que les petites villes et les localités canadiennes offrent souvent des options beaucoup plus abordables. En moyenne, un freelance peut s'attendre à payer environ **150 \$ US (ou environ 200 \$ CA)** par mois pour un bureau partagé (hot desk) dans une ville de taille moyenne, environ **300 \$ US (320 à 350 \$ CA)** pour un bureau dédié, et de **600 \$ à 2 000 \$ et plus** pour un bureau privé selon l'emplacement et la taille (Source: optixapp.com) (Source: 2727coworking.com).

Notre étude de cas de **2727 Coworking** a illustré comment un espace premium se différencie par des commodités étendues et un emplacement de choix, exigeant des tarifs supérieurs à la moyenne tout en offrant une forte valeur. De tels espaces démontrent que le coworking ne se limite pas à un bureau – il s'agit de l'expérience de travail globale.

À l'avenir, les **espaces de travail flexibles sont là pour rester**. Tant aux États-Unis qu'au Canada, la tendance au travail hybride, l'utilisation d'espaces flexibles par les entreprises et l'accent mis sur la communauté et le bien-être au travail continueront de façonner les prix. Pour les professionnels et les entreprises, la clé est d'identifier leurs besoins et de trouver une option de coworking qui leur convient le mieux. Avec la riche variété d'arrangements de coworking disponibles en 2025 – des bureaux partagés économiques dans les villes secondaires aux bureaux privés à service complet dans les gratte-ciel du centre-ville – il existe un espace de travail pour chaque budget et chaque style.

Comme le montrent les données, faire un peu de recherche et comparer les options peut littéralement être payant. Et avec de nombreux opérateurs offrant une tarification transparente et même des essais d'une journée, la barrière pour trouver votre espace de travail idéal n'a jamais été aussi basse. Le **coût du coworking** est un facteur crucial, mais lorsqu'il est mis en balance avec la flexibilité, la commodité et les opportunités qu'il offre, il reste un choix convaincant pour un segment croissant de la main-d'œuvre moderne (Source: hardbacon.ca) (Source: launchworkplaces.com).

Sources :

- Rapport de prix 2025 de CoworkingCafe, **Yardi/CoworkingCafe** – Tarification nationale et spécifique aux métropoles américaines (données du T4 2024) (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com)
- **CoworkingInsights/CoworkingResources** – Statistiques mondiales sur les prix du coworking (moyennes US, Canada) (Source: movity.com) (Source: movity.com)
- **Référentiels de l'industrie du coworking aux États-Unis 2025 d'Optix** – Comparaisons des coûts ville par ville (NYC, SF, Chicago, Austin, etc.) (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com) (Source: optixapp.com)

- **Co-Stats 2024 d'Office Hub (Canada)** – Coûts moyens des espaces de travail flexibles au Canada (bureau privé ~580 CA\$/poste) (Source: office-hub.com)
- **Annonce CommercialSearch pour 2727 Coworking** – Options disponibles et tarif journalier (42 CA\$/jour) (Source: commercialsearch.com)
- **2727coworking.com (site officiel)** – Commodités et tarifs d'adhésion pour 2727 Coworking (Montréal) (Source: 2727coworking.com) (Source: 2727coworking.com)
- **Hardbacon (Maude Gauthier, 2024)** – Prix moyens à Montréal (2022) et analyse coûts-avantages du coworking (Source: hardbacon.ca) (Source: hardbacon.ca)
- **Pages des villes de CoworkingCafe (FAQ Toronto, Halifax, Calgary)** – Aperçus des prix régionaux en CAD (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com) (Source: coworkingcafe.com)
- **Rapport 2023 de Mordor Intelligence** – Aperçus du marché canadien (coûts des bureaux privés à Toronto et Vancouver) (Source: mordorintelligence.com)
- **Launch Workplaces (déc. 2024)** – Guide des coûts du coworking (fourchettes générales pour diverses adhésions) (Source: launchworkplaces.com) (Source: launchworkplaces.com)
- **Starter Story & Nomad Capitalist** – Exemples de tarifs de coworking dans des espaces spécifiques au Canada (pour contexte) (Source: nomadcapitalist.com) (Source: nomadcapitalist.com).

Étiquettes: coworking, modeles-tarifaires, espace-flexible, bureau-partage, analyse-marche, immobilier-commercial, etats-unis, canada

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at \$300 to dedicated desks at \$450 and private offices accommodating 1–10 people priced from \$600 to \$3,000+. Day passes are competitively priced at \$40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727 Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.

Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.