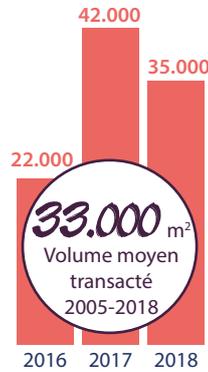
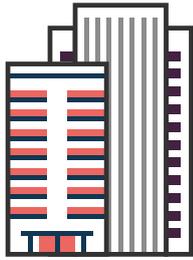


Un niveau élevé de commercialisation après une année 2017 historique sur le marché des bureaux

35.000 m² de bureaux

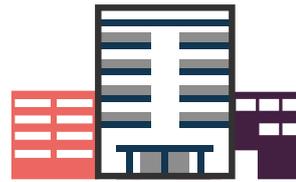


35.000 m² de bureaux ont été loués et vendus à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Tourangelle en 2018. 98% de cette surface a été placée dans la métropole de Tours.

Le record de 2016 n'est pas égalé mais le marché des locaux d'activité et entrepôts conserve sa forte dynamique

75.000 m²

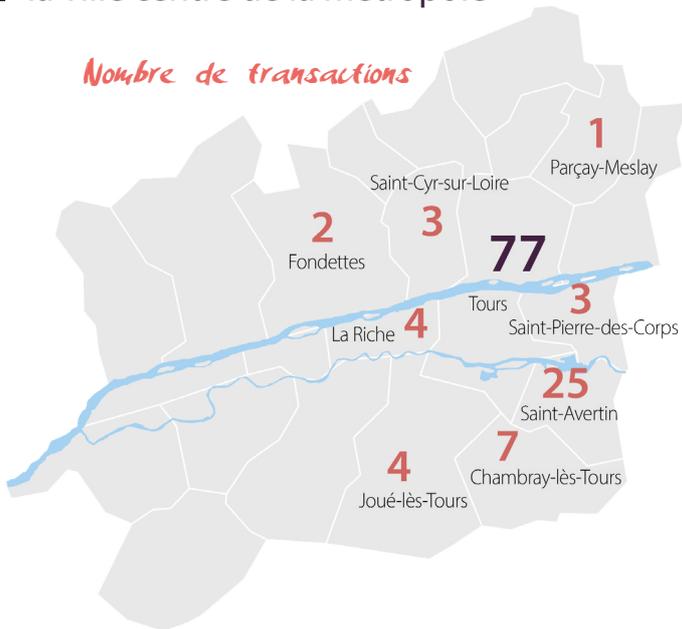
de locaux d'activité et entrepôts



75.000 m² de locaux d'activité et entrepôts ont été loués et vendus à l'échelle du Scot de l'Agglomération Tourangelle en 2018. Tours Métropole Val de Loire représente 80% de cette surface.

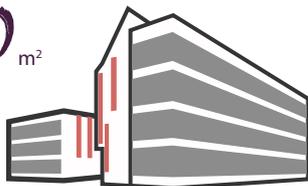
3 transactions sur 5 sont réalisées dans la ville centre de la métropole

Nombre de transactions



La demande porte principalement sur des surfaces de moins de 200 m². L'offre neuve de bureaux se raréfie.

5.300 m²



C'est la plus grande surface placée sur le marché tertiaire en 2018. Il s'agit de immeubles de l'opération Hermione dans le quartier des 2 Lions.

Fourchette des valeurs observées en immobilier tertiaire

	Prix de vente HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	2.000 € - 2.300 €	Pas de transaction
Seconde main	800 € - 1.900 €	800 € - 1.500 €

	Prix de location HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	130 € - 160 €	120 € - 140 €
Seconde main	100 € - 180 €	90 € - 125 €

Les prix pratiqués dans la métropole de Tours sont compétitifs vis-à-vis des autres marchés.

Le marché des locaux d'activité et entrepôts



Répartition de la surface placée en 2018 sur le marché des locaux d'activité et entrepôts dans l'agglomération tourangelle.

Un marché des locaux d'activité et entrepôts moins concentré que celui des bureaux



L'offre en bâtiment d'activité sur la ville centre de la métropole est concentrée dans le secteur de Tours Nord en 2018.

La densité de surfaces commerciales est élevée dans la métropole de Tours et d'Orléans

1.814 m²

de surfaces commerciales en 2017 pour 1.000 habitants



Tours Métropole Val de Loire

1.944 m²

en 2018



Orléans Métropole

1.670 m²

en 2017



Angers Loire Métropole

Fourchette des valeurs observées sur le marché des locaux d'activité et entrepôts en 2018

Prix de vente HT/m²

	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	Pas de transaction	Non significatif
Seconde main	400 € - 710 €	200 € - 95 €

Prix de location HT/m²

	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	100 € - 200 €	80 € - 100 €
Seconde main	40 € - 100 €	30 € - 80 €

Le prix de location médian dans le neuf et en seconde main a tendance à augmenter sur le marché des locaux d'activité et entrepôts.

50 parcs d'activité économique dans la métropole de Tours

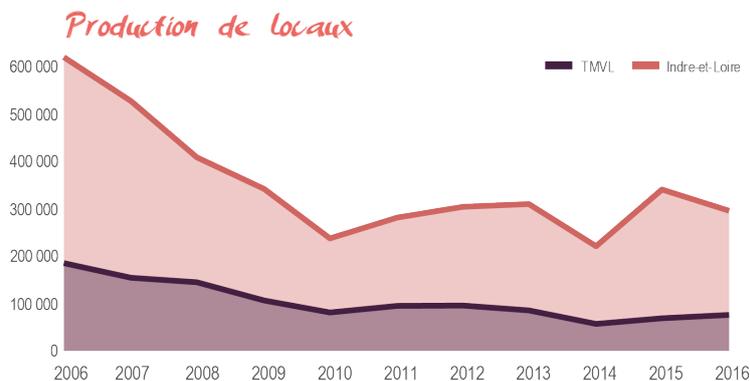


363 ha de foncier disponible dans le département hors métropole

La production de locaux entre 2006 et 2016 est dominée par les surfaces dédiées à l'industrie et les entrepôts



Tours Métropole Val de Loire a assuré 42% de la production de locaux d'Indre-et-Loire entre 2006 et 2016



A partir de 2010, la construction neuve de locaux passe en dessous de la barre des 100.000 m² par an dans la métropole. Depuis 2014, elle est environ de 60.000 m² chaque année. Parallèlement, les autorisations de construction de bureaux neufs ont chuté (18.704 m² de bureaux autorisés en 2017, contre 55.355 m² en 2014).