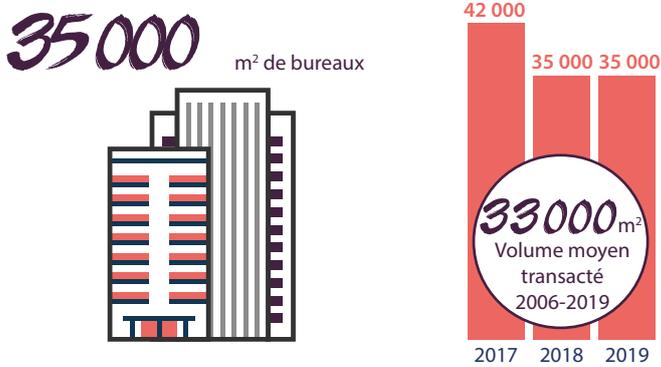
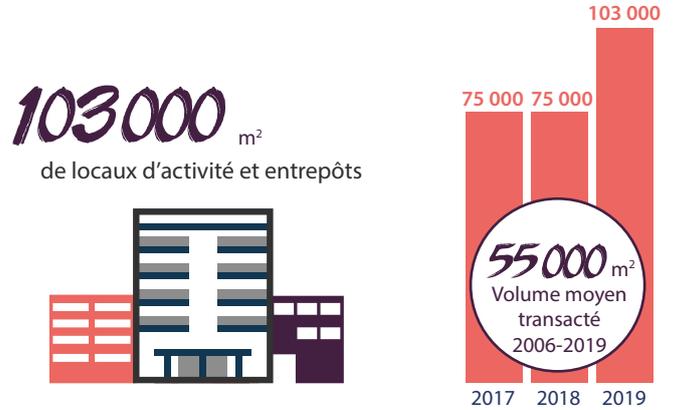


Un bon niveau d'activité sur le marché des bureaux



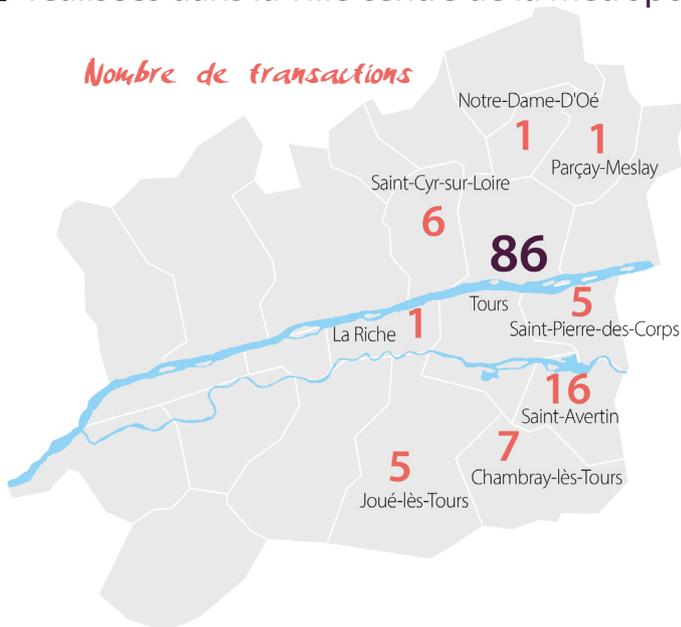
35 000 m² de bureaux ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2019. La totalité de cette surface a été placée dans la métropole de Tours.

Une activité record sur le marché des locaux et entrepôts

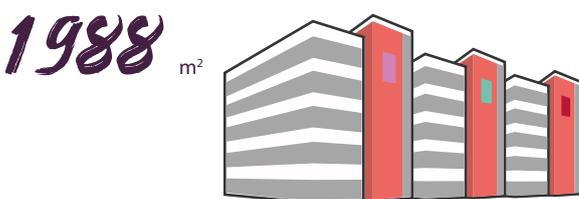


103 000 m² de locaux d'activité et entrepôts ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2019. Tours Métropole Val de Loire représente 80% de cette surface.

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



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



C'est la plus grande surface placée sur le marché tertiaire en 2019. Il s'agit de bureaux loués dans les bâtiments du programme Aéronef (Tours Nord).

Fourchette des valeurs observées en immobilier tertiaire en 2019

	Prix de vente HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	2 000 € - 2 300 €	Pas de transaction
Seconde main	800 € - 2 300 €	800 € - 1 500 €

	Prix de location HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	130 € - 200 €	120 € - 140 €
Seconde main	100 € - 245 €	90 € - 180 €

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 2019 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



Saint-Pierre-des-Corps enregistre 42% de la surface placée en 2019.

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

1814 m²
de surfaces commerciales en
2017 pour 1 000 habitants



1944 m²
en 2018

Orléans Métropole

1670 m²
en 2017

Angers Loire Métropole

Fourchette des valeurs observées sur le marché des locaux d'activité et entrepôts en 2019

	Prix de vente HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	Non significatif	Non disponible
Seconde main	800 € - 900 €	200 € - 800 €

	Prix de location HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	80 € - 120 €	80 € - 110 €
Seconde main	40 € - 100 €	30 € - 80 €

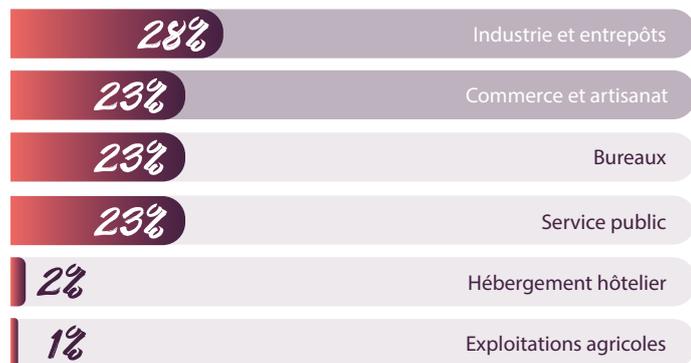
Le prix d'achat médian en seconde main a tendance à augmenter.

50 parcs d'activité économique dans la métropole de Tours

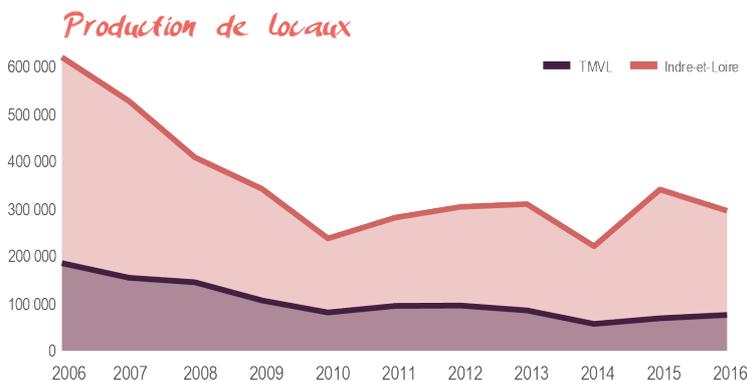


261 ha de foncier disponible dans le département hors métropole

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).