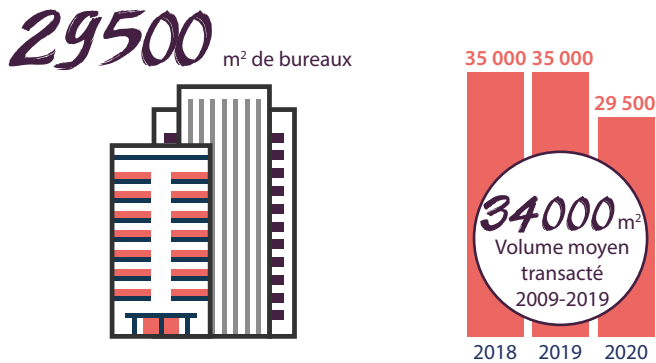
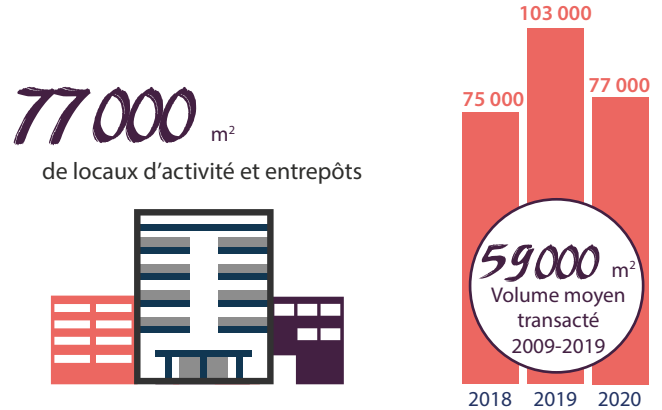


Le marché des bureaux limite sa chute



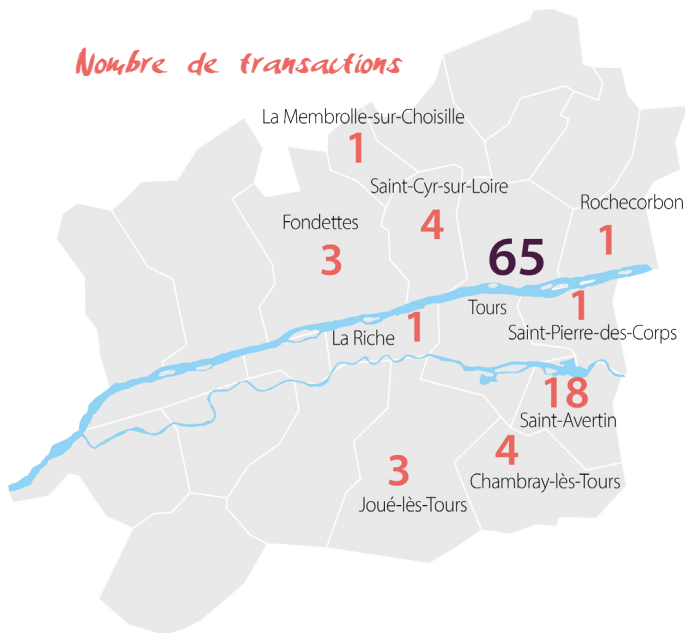
29 500 m² de bureaux ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2020. L'activité se concentre dans le cœur métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

Le marché des locaux d'activités et entrepôts résiste à la crise



77 000 m² de locaux d'activité et entrepôts ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2020. La majorité des commercialisations se situe au sein de parcs d'activité dédiés.

2 transactions de bureaux sur 3 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 2020. Il s'agit d'une vente en l'état futur d'achèvement dans le quartier des 2 Lions.

Fourchette des valeurs observées en immobilier tertiaire en 2020

	Prix de vente HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	1 660 € - 2 370 €	Pas de transaction
Seconde main	1 000 € - 2 800 €	800 € - 1 500 €

	Prix de location HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	130 € - 180 €	120 € - 140 €
Seconde main	80 € - 250 €	80 € - 120 €

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 2020 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



Parçay-Meslay enregistre 21% de la surface placée en 2020.

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



Tours Métropole Val de Loire

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 2020

	Prix de vente HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	Non significatif	Non disponible
Seconde main	700 € - 1 000 €	200 € - 800 €

	Prix de location HT/m ²	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	80 € - 120 €	65 € - 100 €
Seconde main	40 € - 90 €	30 € - 90 €

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

50 parcs d'activité économique dans la métropole de Tours



La production de locaux en 2018 est dominée par les surfaces dédiées au commerce et à l'artisanat



Tours Métropole Val de Loire a assuré 39% de la production de locaux d'Indre-et-Loire entre 2008 et 2018

