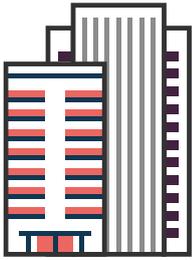


### Le marché des bureaux peine à se redresser

**24 836** m<sup>2</sup> de bureaux

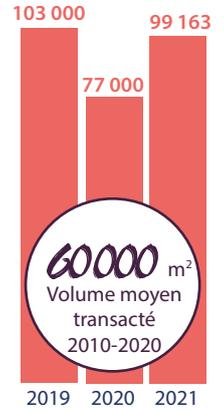
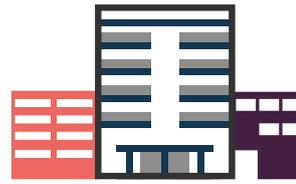


24 836 m<sup>2</sup> de bureaux ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2021. L'activité se concentre dans le cœur métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

### Le marché des locaux d'activités et entrepôts particulièrement dynamique

**99 163** m<sup>2</sup>

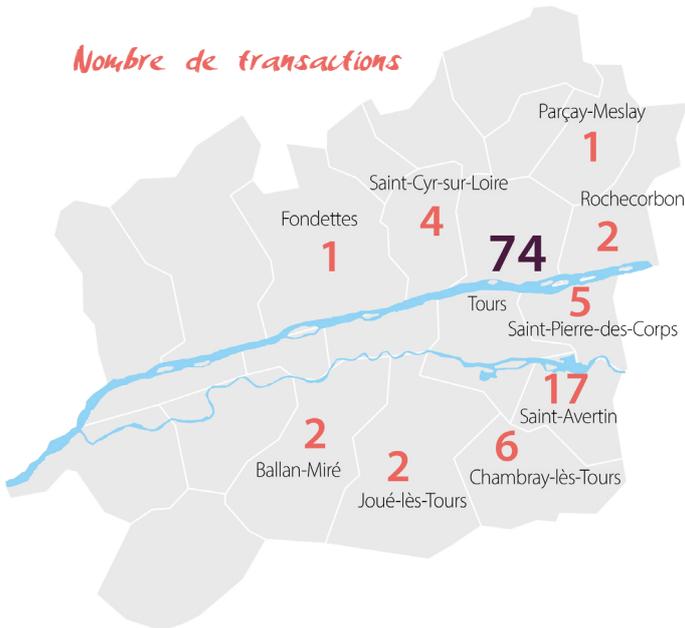
de locaux d'activité et entrepôts



99 163 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et entrepôts ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2021. La majorité des commercialisations se situe au sein de parcs d'activité dédiés.

### Près de 2 transactions de bureaux sur 3 sont réalisées dans la ville centre de la métropole

Nombre de transactions



La demande porte principalement sur des surfaces de moins de 200 m<sup>2</sup>. L'offre neuve de bureaux se raréfie.

### Fourchette des valeurs observées en immobilier tertiaire en 2021

	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	Pas de transaction	1 660 € - 2 750 €
Seconde main	950 € - 2 000 €	760 € - 1 600 €

	Prix de location HT/m <sup>2</sup>	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	150 € - 180 €	125 € - 150 €
Seconde main	95 € - 260 €	90 € - 150 €

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

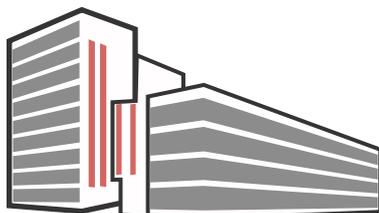
### Le marché des locaux d'activité et entrepôts

**16%**  
Neuf



**84%**  
Seconde main

**1 200** m<sup>2</sup>



C'est la plus grande surface placée sur le marché tertiaire en 2021. Il s'agit d'une vente réalisée dans le quartier Giraudeau.

Répartition de la surface placée en 2021 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

### Nombre de transactions



Joué-lès-Tours enregistre 47% de la surface placée en 2021.

## Fourchette des valeurs observées sur le marché des locaux d'activité et entrepôts en 2021

	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	Pas de transaction	700 € - 1 400 €
Seconde main	700 € - 1 100 €	200 € - 1 100 €

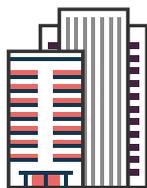
	Prix de location HT/m <sup>2</sup>	
	Tours	Agglomération tourangelle
Neuf	55 € - 100 €	65 € - 100 €
Seconde main	60 € - 90 €	30 € - 90 €

Une hausse du prix d'achat dans le neuf comme en seconde main par rapport aux années précédentes.

## Projets en immobilier d'entreprise dans la métropole de Tours

**340 000** m<sup>2</sup>

de bureaux programmés soit 30 ans de commercialisation à un rythme annuel moyen de transaction de 11 000 m<sup>2</sup>



**100 000** m<sup>2</sup>

de locaux d'activité soit 5 ans de commercialisation à un rythme annuel moyen de transaction de 19 800 m<sup>2</sup>

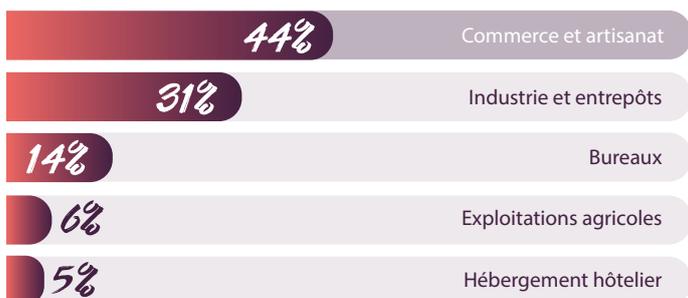


## 50 parcs d'activité économique dans la métropole de Tours



**4** ha de foncier disponible

## La production de locaux dédiés à l'activité économique en 2019 est dominée par les surfaces commerciales et artisanales



## Tours Métropole Val de Loire a assuré 75% de la production de locaux de l'agglomération tourangelle entre 2010 et 2019

