

# LE MARCHE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE AU PREMIER SEMESTRE 2024

Communiqué de presse  
Juillet 2024



## UN DEMARRAGE EN TROMPE L'OEIL

### L'essentiel du 1er semestre 2024

Près de 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été placés au premier semestre 2024 dans l'agglomération tourangelle. Ce résultat confirme une bonne dynamique retrouvée sur le marché de l'immobilier tertiaire, puisque ce chiffre est supérieur à celui de l'année dernière (15 000 m<sup>2</sup>) et correspond quasiment au chiffre de 2018. Le marché des locaux d'activité et entrepôts, quant à lui, a un volume d'activité qui s'élève à 32 000 m<sup>2</sup> ce qui est un bon résultat au regard de la baisse d'activité relevée en 2023. Toutefois, ce volume est en dessous des 40 000 m<sup>2</sup> constatés l'année dernière sur la même période. Les transactions, en nombre et en volume, sont dominées par la location sur les deux marchés ; elles représentent 87% du volume de surfaces de bureaux et 62% du volume de surfaces de locaux d'activité et entrepôts échangés.

Malgré un contexte plutôt favorable sur ce premier semestre 2024, l'activité a été ralentie par le contexte économique et politique du deuxième trimestre sur les deux marchés. Sur le marché des bureaux, des grandes transactions de plus de 2 500 m<sup>2</sup> ont contribué à la dynamique. Il n'en reste pas moins que le reste des transactions porte majoritairement sur des petites surfaces (moins de 200 m<sup>2</sup>). Sur le marché des locaux d'activité et entrepôts, l'activité est plus calme qu'habituellement. Si une grande transaction de 12 000 m<sup>2</sup> explique le bon résultat de ce semestre, il est à noter une atonie de la demande en raison de difficultés économiques d'entreprises (liquidations ou redressements judiciaires) ou bien de positions plus attentistes de PME/PMI compte tenu du contexte économique. Du côté de l'offre immobilière en locaux et entrepôts, ces liquidations ou redressements libèrent mécaniquement des surfaces, majoritairement pour la location, en plus de programmes neufs arrivant sur le marché.

#### À propos

Le Club Immobilier de Touraine et ses partenaires publient chaque année des chiffres et analyses sur le marché de l'immobilier d'entreprise. Cette observation consolidée et inscrite dans la durée est unique en région Centre-Val de Loire. Son utilité est collectivement partagée par les professionnels de l'immobilier, les collectivités, les chambres consulaires et les entreprises.

Partenaires :



Sources : conseils en immobilier d'entreprise partenaires / enquête ATU - CCI Touraine - CIT, janvier 2024.

# LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE AU PREMIER SEMESTRE 2024

Communiqué de presse  
Juillet 2024



## BUREAUX

## LOCAUX D'ACTIVITÉ & ENTREPÔTS

### Demande placée



**19 554 m<sup>2</sup>**  
transactés



**53**  
transactions

**x 1,25** de surfaces placées entre les premiers semestres 2023 et 2024

### Demande placée



**32 148 m<sup>2</sup>**  
transactés

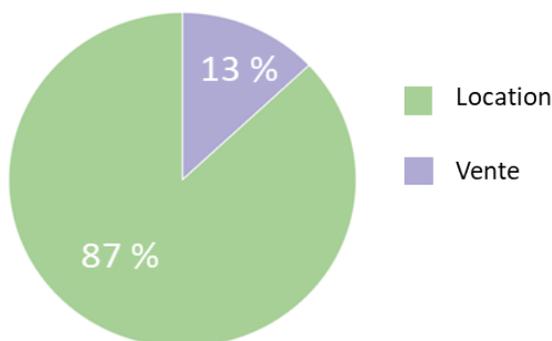


**36**  
transactions

**x 0,8** de surfaces placées entre les premiers semestres 2023 et 2024

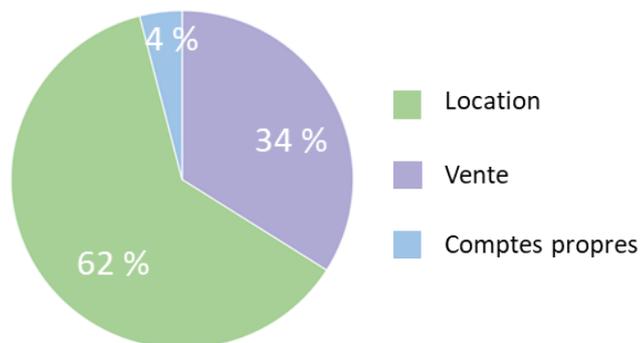
### Transactions

*en volume*



### Transactions

*en volume*



Partenaires :



Sources : conseils en immobilier d'entreprise partenaires / enquête ATU - CCI Touraine - CIT, janvier 2024.