

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE AU PREMIER SEMESTRE 2020



Club
Immobilier
de Touraine

Étude réalisée en
partenariat avec :



UNE DYNAMIQUE CONTRARIÉE PAR LA CRISE DU CORONAVIRUS

L'ESSENTIEL

La dynamique du marché de l'immobilier d'entreprise dans l'agglomération tourangelle a été impactée par la période de confinement liée à la crise sanitaire du coronavirus. Le volume de surfaces placées sur le marché des bureaux et celui des locaux d'activité et entrepôts est en baisse entre les premiers semestres 2019 et 2020 (respectivement - 38 % et - 46 %). L'avenir dira si la baisse d'activité conjoncturelle s'exprimera sous la forme d'un report ou d'une perte sèche.

L'activité du premier semestre 2020 se caractérise par la location et la vente de seconde main, cette dernière représentant plus de 90% des transactions sur le marché des locaux d'activité et entrepôts (en volume). Parallèlement, le prix d'achat médian en seconde main augmente sur le marché des bureaux et celui des locaux d'activité et entrepôts en comparaison au premier semestre 2019. Sur ce dernier marché, le prix de location médian des produits neufs et de seconde main est aussi en progression. Enfin, la demande de produits pourrait évoluer sur le marché des bureaux. Par exemple, l'avenir des open spaces devient plus incertain tandis qu'un recours plus élevé au télétravail pourrait avoir des conséquences sur les métiers tertiaires et par là même sur la conception des bureaux.

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.

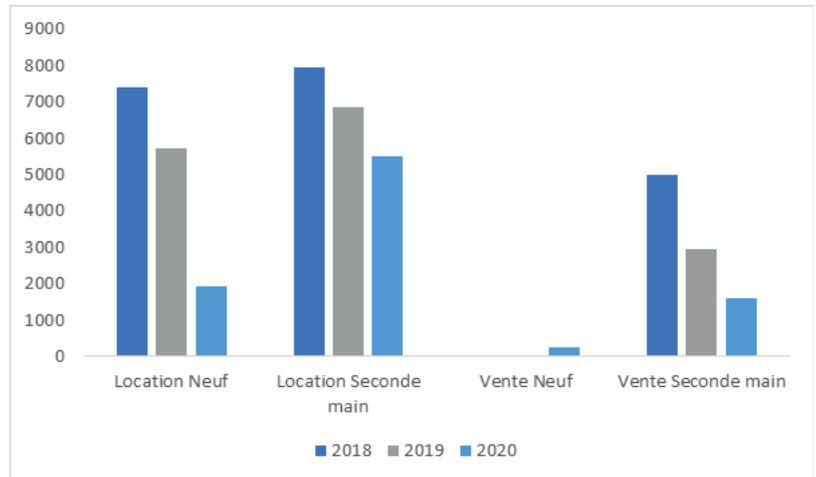


LE MARCHÉ DES BUREAUX

1. Une demande placée en baisse

- 9 300 m2 transactés au premier semestre 2020 contre 15 000 m2 au premier semestre 2019
- 52 transactions (contre 49)
- - 38 % de surfaces placées entre les premiers semestres 2019 et 2020

Volume de bureaux commercialisés aux premiers semestres 2018, 2019 et 2020



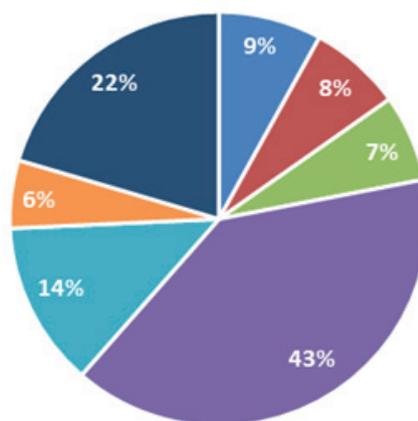
2. Un marché dominé par la seconde main

Répartition des transactions sur le marché des bureaux par type de transaction (en volume)

Neuf	23 %
Seconde main	77 %

3. Des transactions en immobilier de bureaux concentrées dans les communes urbaines

Répartition des transactions sur le marché des bureaux par commune (en volume)



4. L'évolution des prix

- Vente en seconde main : augmentation par rapport au premier semestre 2019
- Location (neuf et seconde main) : stable

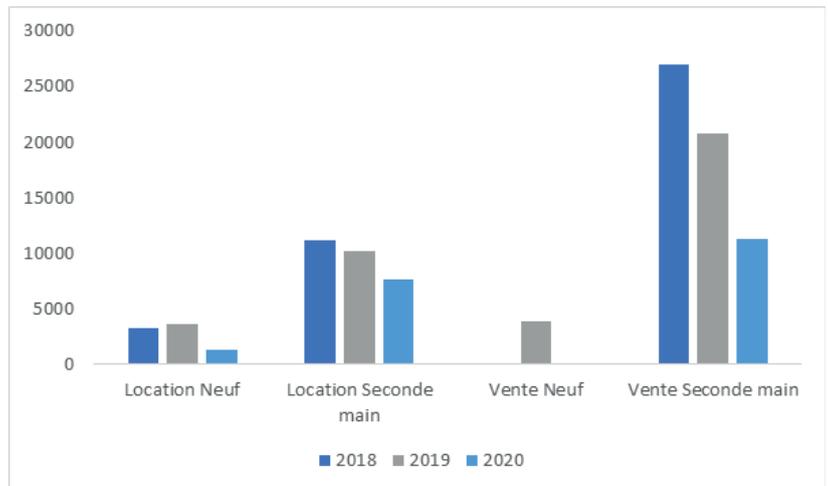


LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

1. Une demande placée en baisse

- 20 338 m² transactés (contre 38 000 m² au premier semestre 2019)
- 26 transactions (contre 34)
- - 46 % de surfaces placées entre les premiers semestres 2019 et 2020

Volume de locaux d'activités et entrepôts commercialisés aux premiers semestres 2018, 2019 et 2020



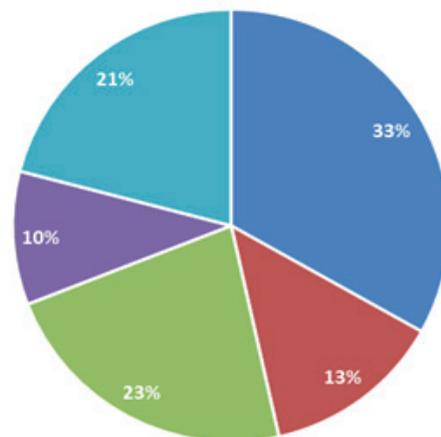
2. Un marché largement dominé par la seconde main

Répartition des transactions sur le marché des locaux d'activités et entrepôts par type de transaction (en volume)

Neuf	6 %
Seconde main	94 %

3. Un marché des locaux d'activité et entrepôts plus diffus que celui des bureaux

Répartition des transactions sur le marché des locaux d'activité et entrepôts par commune (en volume)



■ Chambray-lès-Tours ■ Joué-lès-Tours ■ Saint-Pierre-des-Corps ■ Tours ■ Autres communes

4. L'évolution des prix

- Vente en seconde main : augmentation par rapport au premier semestre 2019
- Location (neuf et seconde main) : augmentation

Source des données : conseils en immobilier d'entreprise partenaires / enquête ATU - CCI Touraine - CIT, juillet 2020

www.club-it.fr / communication@club-it.fr
02 47 750 750 / 1 Rue Schiller 37 200 TOURS