

TOULOUSE METROPOLE

Toulouse Metropole est composée de 37 communes réparties en 8 pôles fondés sur une logique de bassin de vie. Entre Atlantique et Méditerranée, au pied des Pyrénées, elle bénéficie d'un environnement exceptionnel pour assurer le développement de ses compétences économiques et scientifiques.

Pôle européen aéronautique et spatial, connue aussi pour son savoir-faire en ingénierie et nano-technologie, Toulouse Metropole s'inscrit dans des réseaux d'excellence mondiaux. Elle est une technopole européenne, regroupant de nombreuses industries de pointe et instituts de recherches.

Nota : la présente étude est réalisée sur l'aire urbaine de Toulouse, soit 453 communes situées en Haute-Garonne et départements limitrophes

ACCES

A62, A68, A61, A64, A624
SNCF Gare Toulouse Matabieu (5h15 de Paris)
Aéroport Toulouse Blagnac (national et international)

DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Toulouse Métropole	Part	Aire urbaine de Toulouse	Part
Superficie (km²)	543 941	458,20	0,08%	5 381,50	0,99%
Population	64 300 821	755 882	1,18%	1 330 950	2,07%
Population active	29 913 457	388 953	1,30%	672 742	2,25%
Nbre d'emplois	25 735 967	446 403	1,73%	600 633	2,33%
Nbre d'entreprises	6 370 660	81 146	1,27%	133 616	2,10%

Insee 2015

Pôles de compétitivité	3	Aérospatial Valley Cancer-Bio-Santé AGRIMIP Innovation
------------------------	---	--



LE MARCHE

Territoire	Offre disponible 31/12/2018 m²	Demande placée 2018 m²	Loyer moyen Neuf €/m²	Loyer moyen Second marché €/m²
Aire urbaine de Toulouse	219 000	178 000	160	120
Toulouse		112 286	160	140
Blagnac		22 369	160	135
Labège		14 252	-	110
Balma		20 687	160	135
Colomiers		3 711	145	120

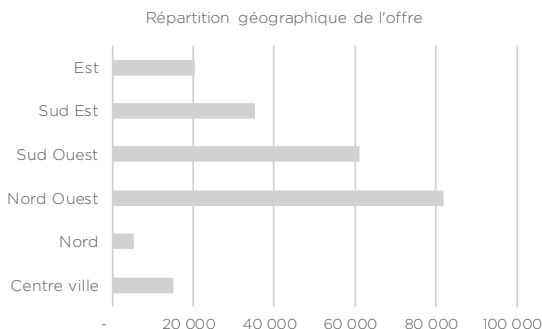
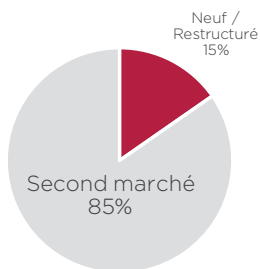
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ **8,6 %**

Taux de vacance ↓ **0,1 pts**

219 000 m² | Taux de vacance 4,8 %



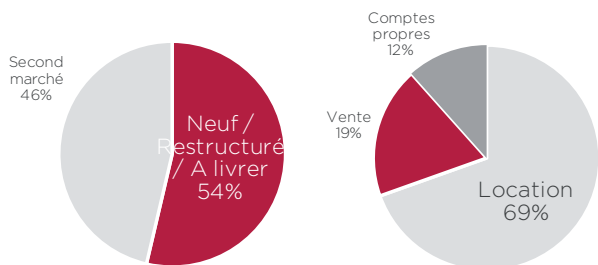
La demande placée

Demande placée ↑ **9 %**

Délai théorique d'écoulement du stock ↓ **4 mois**

Valeurs locatives →

178 000 m² | 245 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 15 mois



Segmentation de la demande placée (nbre de transactions)

< 500 m ²	20%
500 - 1 000 m ²	11%
> 1 000 m ²	69%
dont > 5 000 m ²	37%

dont 4 Transactions de plus de 10 000 m² représentant 54 400 m²

Valeur locative Prime * 220 €/m² | Neuf / Restructuré : 130 / 195 €/m²
Second marché : 80 / 150 €/m²

L'offre future

Offre future ↑

85 000 m² dont 10 500 m² livrables en 2019

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources OTIE, Advenis RES