

L'agglomération Tour(s) Plus et les communautés de communes Touraine Est Vallées, Touraine Vallée de l'Indre, du Pays d'Azay-le-Rideau et du Pays de Richelieu s'inscrivent comme un espace d'interconnexion, articulant le bassin parisien et le grand Ouest.

Leur position stratégique est un atout au service du développement économique du territoire.

Préfecture du département d'Indre-et-Loire (37), Tours est également la plus grande ville de la région Centre.

## ACCES

A10, A28, A85  
SNCF Gare de Tours (55 min de Paris via TGV)  
et Gare de St-Pierre-des-Corps  
Aéroport Tours Val de Loire (National et international)



## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Tour(s) Plus	Part	SCOT	Part
Superficie (km²)	543 941	389,20	0,07%	830,90	0,15%
Population	65 907 160	292 037	0,44%	363 769	0,55%
Population active	30 696 441	134 736	0,44%	169 375	0,55%
Nbre d'emplois	26 323 980	147 505	0,56%	168 371	0,64%
Nbre d'entreprises *	6 370 660	25 955	0,41%	31 513	0,49%

Insee 2014 | \* 2015

Pôles de compétitivité	3	S <sup>2</sup> E <sup>2</sup> Cosmetic Valley Elastopôle
------------------------	---	--

## LE MARCHÉ

Territoire	Demande placée 2017 m²	Nbre de transactions	Valeur locative Neuf €/m²	Valeur locative Second marché €/m²	Valeur vénale Neuf €/m²	Valeur vénale Second marché €/m²
Tours Centre	15 932	51	-	136	-	1 658
Tours Nord	6 430	21	137	120	-	1 220
Tours Sud	7 615	16	139	132	-	1 670
Autres *	12 291	40	126	108	1 720	951

\* Périmètre du SCOT

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

Le stock d'offres de bonne qualité ou d'offres neuves est peu élevé dans l'agglomération. Il est même devenu quasi inexistant à Tours Centre.

En outre, on recense peu d'offres futures.

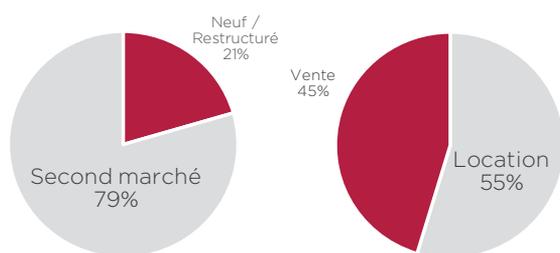
La majorité de l'offre de second marché, quant à elle, ne trouve preneur que si elle fait l'objet de rénovation.

### La demande placée

Demande placée  90 %

Valeurs locatives 

42 268 m<sup>2</sup> | 128 Transactions



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	41%
500 - 1 000 m <sup>2</sup>	33%
> 1 000 m <sup>2</sup>	26%

Valeurs locatives moyennes

Neuf / Restructuré : 136 €/m<sup>2</sup> (87 / 162 €/m<sup>2</sup>)

Second marché : 125 €/m<sup>2</sup> (74 / 218 €/m<sup>2</sup>)

les valeurs de second marché > à 160 €/m<sup>2</sup> portent sur des transactions réalisées sur Tours Centre

Valeurs vénales moyennes

Neuf / Restructuré : 1 720 €/m<sup>2</sup> (1 559 / 1 823 €/m<sup>2</sup>)

Second marché : 1 443 €/m<sup>2</sup> (840 / 2 833 €/m<sup>2</sup>)

les valeurs de second marché > à 1 700 €/m<sup>2</sup> portent sur des transactions réalisées sur Tours Centre

### L'offre future

Offre future 

2 500 m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup>)  
Sources OE2T, Advenis RES