

# 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 (km <sup>2</sup> )	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	Aérospatiale Valley Cancer-Bio-Santé AGRIMIP Innovation
------------------------	---	---

## LE MARCHE

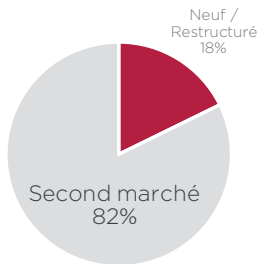
Territoire	Offre disponible 31/12/2018 m <sup>2</sup>	Demande placée 2018 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions
Aire urbaine de Toulouse	314 800	199 950	114
NORD	123 800		
NORD OUEST	48 000		
SUD OUEST	67 000		
EST	76 000		

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 **↑ 42 %**      Taux de vacance **↑ 1,4 pts**

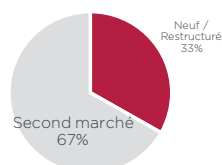
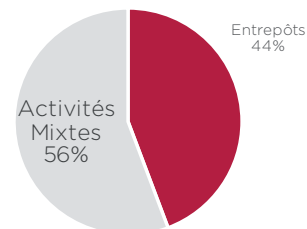
314 800 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 4,70 %



**La demande placée**

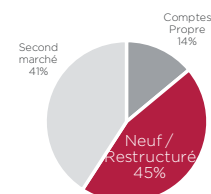
Demande placée **↓ 50 %**      Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 2 mois**      Valeurs locatives **→**

199 950 m<sup>2</sup> | 114 transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 13 mois



Segmentation de la demande placée (Activités)

< 1 000 m <sup>2</sup>	27%
1 000 - 5 000 m <sup>2</sup>	62%
> 5 000 m <sup>2</sup>	11%
dont > à 10 000 m <sup>2</sup>	0%



Segmentation de la demande placée (Entrepôts)

< 1 000 m <sup>2</sup>	1%
1 000 - 5 000 m <sup>2</sup>	20%
5 000 - 10 000 m <sup>2</sup>	30%
> 10 000 m <sup>2</sup>	48%

Valeurs locatives Activités | Neuf 65 à 125 €/m<sup>2</sup>  
Second marché 40 à 110 €/m<sup>2</sup>

Entrepôts | Neuf 45 à 50 €/m<sup>2</sup>  
Second marché 35 à 45 €/m<sup>2</sup>

**L'offre future**

Offre future **↑**

129 300 m<sup>2</sup> dont 94 % d'Entrepôts

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 OTIE, Advenis RES