

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES Au 2 avril 2026

L'IEIF sélectionne pour vous des études et des analyses au sein de sa veille bimensuelle. Cette veille vous propose d'explorer des thématiques majeures telles que l'évolution du contexte économique et géopolitique, les impacts du changement climatique, la révolution digitale, le phénomène de métropolisation, la mise en œuvre des stratégies ISR...

Retrouvez au sein de votre [espace adhérent](#) l'ensemble des veilles précédentes.

ECONOMIE

► OCDE – Perspectives économiques, rapport intermédiaire : La résilience à l'épreuve – 26 mars 2026

Alors que l'économie mondiale avait jusqu'alors mieux résisté qu'attendu, sa robustesse est désormais mise à l'épreuve par l'escalade du conflit au Moyen-Orient. **Avant ce choc, la croissance était soutenue par la consommation privée, des conditions financières et budgétaires encore favorables et par le dynamisme des investissements liés aux technologies, en particulier à l'intelligence artificielle.** La production industrielle technologique progressait rapidement, surtout en Asie et aux États-Unis, tandis que les échanges mondiaux de marchandises se stabilisaient début 2026. Dans le même temps, certaines inflexions du cadre commercial international, notamment l'abaissement du taux effectif des droits de douane appliqués par les États-Unis après une décision de justice, devaient atténuer une partie des freins pesant sur l'activité mondiale, même si le niveau tarifaire restait supérieur à celui d'avant 2025. En d'autres termes, le scénario de départ était celui d'une croissance mondiale résiliente, bien qu'exposée à certaines fragilités.

Cette analyse intermédiaire intègre le choc géopolitique et énergétique récent aux prévisions. La quasi-paralysie du trafic maritime dans le détroit d'Ormuz et les atteintes aux infrastructures énergétiques ont provoqué une rupture brutale dans les flux de pétrole, de produits raffinés et de gaz naturel liquéfié. Cette zone concentrant une part majeure des échanges énergétiques mondiaux confère à cette crise un **effet systémique bien au-delà des pays directement concernés.** Les prix de l'énergie ont fortement augmenté, avec une hausse de plus de 50 % du pétrole brut entre le début du conflit et le 20 mars, tandis que le gaz, le kérosène, le gazole et plusieurs intrants industriels, dont les engrais, se sont aussi renchérissés. **Les conséquences de cette forte volatilité varient selon les pays en fonction de leur dépendance économique à ces matières premières :** ceux qui importent beaucoup d'énergie, notamment en Asie, sont les plus fragilisés à court terme, tandis que les pays exportateurs peuvent en tirer avantage grâce à la hausse des prix. L'impact est également socialement différencié au sein des économies : les ménages modestes étant plus exposés du fait du poids plus élevé de l'énergie dans leur consommation. Les secteurs intensifs en énergie, comme les transports, la pétrochimie ou la métallurgie, apparaissent particulièrement vulnérables.

Dans un contexte où l'inflation n'était pas totalement maîtrisée dans certaines économies, notamment aux États-Unis, Royaume-Uni, Mexique, Brésil ou en Turquie, les effets de ce choc sont amplifiés. La baisse des prix des biens contribuait à ralentir l'inflation, mais celle-ci restait soutenue par des services plus chers, dans un contexte de marchés du travail tendus et de hausses de salaires. La récente envolée des prix de l'énergie risque désormais d'alimenter directement l'inflation et de raviver les anticipations de hausse des prix, ce qui pourrait prolonger les tensions inflationnistes. Le rapport insiste sur ce point : **les chocs sur les matières premières peuvent se diffuser plus largement à l'économie si les agents économiques révisent durablement à**

la hausse leurs anticipations de prix. C'est pourquoi l'institution met en garde contre un risque de transmission plus généralisée, en particulier dans les pays où l'inflation était déjà difficile à ramener vers l'objectif cible.

Dans son scénario central, l'OCDE prévoit ainsi un **ralentissement de la croissance mondiale à 2,9 % en 2026, avant une légère remontée à 3,0 % en 2027.** Cette prévision résulte d'un arbitrage entre plusieurs forces contraires avec d'un côté, le renchérissement de l'énergie, l'incertitude géopolitique et le durcissement des conditions financières qui pèsent sur l'activité. De l'autre, l'investissement technologique, l'essor de l'IA, des politiques macroéconomiques encore globalement expansionnistes et la détente relative de certains droits de douane soutiennent encore la demande. **L'inflation au sein du G20 serait en revanche nettement plus élevée qu'attendu, 4,0 % en 2026, avant de refluer à 2,7 % en 2027,** sous l'hypothèse que les tensions sur l'énergie s'atténuent progressivement à partir de la mi-2026.

Les grandes zones économiques connaîtraient des trajectoires différenciées :

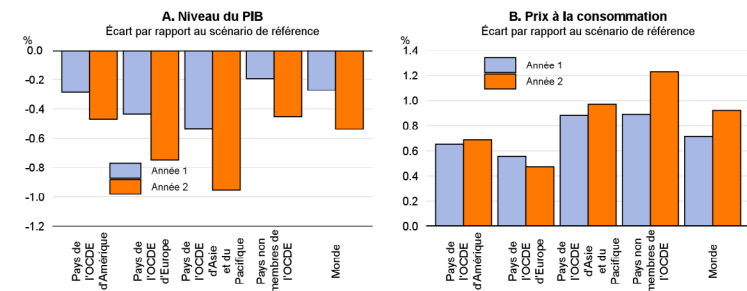
- **Les États-Unis verraient leur croissance ralentir de 2,0 % en 2026 à 1,7 % en 2027,** la vigueur de l'investissement technologique ne compensant qu'en partie l'érosion du pouvoir d'achat des ménages.
- **La zone euro serait plus pénalisée en 2026, avec une croissance ramenée à 0,8 %, avant un redressement à 1,2 % en 2027,** soutenue notamment par la reprise de la demande et l'augmentation des dépenses publiques.
- **En Chine, la progression du PIB fléchirait à 4,4 % en 2026 puis 4,3 % en 2027,** sur fond de poursuite de l'ajustement immobilier et de hausse du coût des importations énergétiques.

L'OCDE insiste toutefois sur le **caractère très incertain de ces perspectives.** Le principal risque baissier étant celui d'une perturbation plus durable des exportations du Moyen-Orient, qui amplifierait encore la hausse des prix de l'énergie et aggraverait les tensions sur les chaînes d'approvisionnement, y compris pour des produits comme les engrais, le soufre, l'hélium ou l'aluminium. Dans le scénario défavorable présenté par l'organisation, **une nouvelle hausse marquée des prix du pétrole et du gaz réduirait la production mondiale d'environ 0,5 % au bout de deux ans et augmenterait les prix à la consommation d'environ 0,9 %.** À l'inverse, une désescalade plus rapide du conflit abaisserait les prix de l'énergie, soutiendrait les revenus réels et permettrait un supplément de croissance. **Un autre facteur d'incertitude concerne l'IA :** des gains de productivité plus importants que prévu pourraient ainsi renforcer l'activité, mais un rendement décevant des investissements technologiques ou une correction des valorisations financières pourrait au contraire fragiliser la croissance et la stabilité financière.

Sur le plan des politiques publiques, le rapport préconise aux banques centrales de suivre une **ligne prudente dans les ajustements monétaires, et aux Etats d'adopter temporairement des mesures budgétaires d'amortissement du choc énergétique** si besoin, mais en ciblant les ménages les plus vulnérables et les entreprises viables, sans décourager les efforts d'économies d'énergie. En effet, dans un contexte de dette publique déjà élevée, une hausse supplémentaire du coût de la dette combinée à des besoins de financement croissants liés à la défense, au vieillissement démographique et à la transition climatique

réduisent fortement les marges de manœuvre budgétaires. À plus long terme, les efforts devraient collectivement se concentrer sur la réduction des tensions commerciales, le renforcement de la résilience des chaînes d'approvisionnement, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la diminution de la dépendance aux combustibles fossiles importés. En somme, selon l'OCDE, **si l'économie mondiale conserve des capacités de rebond, celles-ci sont fragilisées par ce choc énergétique majeur** qui oblige à concilier stabilisation conjoncturelle, discipline macroéconomique et accélération des adaptations structurelles.

Graphique 11. De nouvelles hausses marquées des prix de l'énergie se répercuteraient sur les perspectives de croissance et d'inflation



Note : Voir le corps du texte pour avoir des précisions sur les chocs appliqués. Les deux parties du graphique montrent l'effet induit sur le niveau du PIB réel, d'une part, et sur les prix à la consommation, d'autre part.
Source : Calculs de l'OCDE fondés sur le modèle économétrique mondial de l'Institut national de recherche économique et sociale du Royaume-Uni (NIGEM, National Institute's Global Econometric Model).

Synthèse rédigée par : Soazig Dumont, Analyste Senior, Pôle Marchés Immobiliers

[Voir l'étude](#)

CE MOIS-CI, L'IEIF A AUSSI REPÉRÉ POUR VOUS...



INSEE – Note de conjoncture : Inflation ravivée, croissance fragilisée – 24 mars 2026

Cette analyse conjoncturelle souligne la fragilité de la reprise de l'économie française, percutée par le choc inflationniste issu du conflit au Moyen-Orient. Si la croissance a résisté en 2025 grâce au commerce extérieur, la flambée des prix de l'énergie menace désormais le pouvoir d'achat et la consommation des ménages en 2026. Un éclairage majeur est dédié à l'intelligence artificielle, qui stimule l'investissement numérique mais entraîne une contraction de l'emploi chez les jeunes dans le secteur informatique. La transition du secteur automobile, marquant une progression de la production de véhicules électriques malgré une baisse globale des volumes industriels est également commentée. En somme, les experts prévoient une activité économique modérée, assombrie par des incertitudes géopolitiques et un marché du travail en difficulté.

[Voir l'étude](#)



Banque de France – Projections macroéconomiques intermédiaires – 25 mars 2026

Ce document présente les prévisions macroéconomiques du pays pour la période allant de 2025 à 2028. L'analyse s'articule autour d'un scénario de base et de deux variantes plus pessimistes, tenant compte de l'instabilité géopolitique au Moyen-Orient et de son impact sur les prix de l'énergie. Les experts anticipent une croissance modérée du PIB et une remontée temporaire de l'inflation en 2026, avant une amélioration progressive de l'activité économique. L'évolution du marché de l'emploi et du pouvoir d'achat des ménages face à ces aléas est également analysée. Enfin, une comparaison est établie avec le choc énergétique de 2022, soulignant une meilleure résilience actuelle de l'économie française.

[Voir l'étude](#)



AIE – Energy technology perspectives 2026 – 26 mars 2026

Ce guide stratégique analyse l'évolution mondiale des technologies propres à l'horizon 2026 en examinant les dynamiques de déploiement, les capacités de production industrielle et les flux commerciaux pour des secteurs clés comme le solaire, l'éolien ou les véhicules électriques. Il met en évidence les vulnérabilités liées à la concentration des chaînes d'approvisionnement, tout en évaluant l'impact des nouvelles politiques commerciales sur la compétitivité économique. À travers divers scénarios, le rapport aide les décideurs à naviguer entre les impératifs de sécurité énergétique et les objectifs climatiques. En conclusion, il est mis en évidence que la coopération internationale joue un rôle clé dans la diversification des marchés et la réduction des coûts de fabrication.

[Voir l'étude](#)

► Organisation Météorologique Mondiale – **L'état du climat mondial en 2025** – 23 mars 2026

Le rapport annuel « *State of the Global Climate 2025* » publié par l'Organisation météorologique mondiale (WMO) propose **une analyse consolidée des principaux indicateurs climatiques mondiaux et des événements extrêmes récents**, à partir de données issues de réseaux internationaux de recherche. Cette édition confirme l'intensification des déséquilibres du système climatique et leurs implications croissantes pour les économies et les territoires.

L'un des enseignements majeurs de ce rapport concerne **l'intensification du déséquilibre énergétique de la Terre**, indicateur désormais central. L'accumulation d'énergie excédentaire liée aux gaz à effet de serre se traduit par **un réchauffement global dont 91 % est absorbé par les océans**. Cette dynamique explique la succession de records observés, notamment sur le contenu thermique des océans, en hausse continue depuis neuf ans. Ce phénomène traduit une inertie climatique forte et durable, avec des conséquences directes sur les niveaux marins, les écosystèmes et les infrastructures littorales.

Les concentrations de gaz à effet de serre atteignent des niveaux inédits. En 2024, la quantité de CO₂ dans l'air est d'environ 50 % plus élevée qu'avant l'ère industrielle. Le méthane et le protoxyde d'azote suivent la même trajectoire, reflétant la pression persistante des activités humaines.

Sur le plan thermique, **l'année 2025 se classe parmi les trois années les plus chaudes jamais enregistrées**, avec une anomalie de +1,43 °C par rapport à l'ère préindustrielle. Malgré un effet modérateur temporaire lié à *La Niña*¹, la tendance de fond reste à un réchauffement rapide et généralisé, affectant aussi bien les continents que les océans. En 2025, près de 90 % de la surface océanique a ainsi connu au moins un épisode de vague de chaleur marine.

Les impacts physiques du changement climatique s'intensifient. La fonte des glaciers s'accélère, et les pertes les plus importantes ont surtout eu lieu ces dernières années. Le niveau moyen des mers a augmenté d'environ 11 cm depuis 1993, avec un rythme de hausse en accélération, passant de 2,65 mm/an à près de 4,75 mm/an sur la période récente. Par ailleurs, l'étendue de la banquise arctique et antarctique atteint des niveaux historiquement bas, traduisant des **modifications durables des équilibres polaires**.

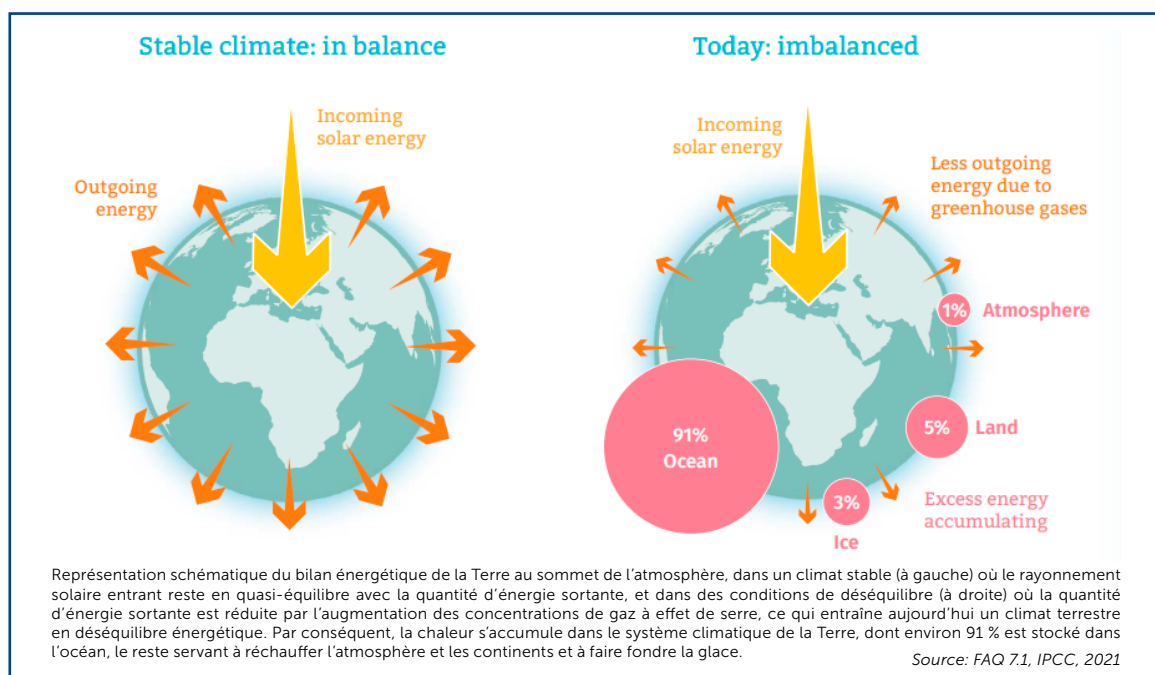
L'océan joue un rôle central dans l'absorption du carbone, captant près de 29 % des émissions anthropiques récentes, ce qui se traduit par une **acidification progressive**. Le pH de surface diminue à un rythme de -0,017 unité par décennie depuis 1985, avec des impacts déjà observés sur les écosystèmes marins et les chaînes alimentaires.

Les événements climatiques extrêmes observés en 2025 illustrent la **montée des risques physiques**. Inondations, sécheresses, vagues de chaleur et cyclones ont généré des impacts humains et économiques significatifs, souvent amplifiés par la vulnérabilité des territoires. Le rapport souligne les effets en cascade de ces événements sur la sécurité alimentaire, les déplacements de population et la stabilité socio-économique.

Enfin, le rapport met en évidence **le rôle structurant des oscillations climatiques naturelles**, notamment ENSO², qui modulent temporairement les températures globales et les régimes de précipitations. Toutefois, ces phénomènes s'inscrivent désormais dans une tendance de fond dominée par le changement climatique anthropique.

Synthèse rédigée par : Cassandra Coman, Attachée d'études, Pôle Marchés Immobiliers

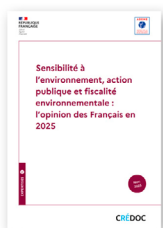
[Voir l'étude](#)



¹La Niña est un phénomène climatique naturel qui se produit dans l'océan Pacifique. Il correspond à un refroidissement anormal de l'eau à la surface de l'océan, près de l'Équateur. Ce changement de température modifie les vents et perturbe le climat dans plusieurs régions du monde, en influençant les pluies, les températures et les tempêtes.

²ENSO est un phénomène climatique naturel du Pacifique qui alterne entre phases chaudes (El Niño) et froides (La Niña) et influence temporairement le climat mondial.

CE MOIS-CI, L'IEIF A EGLEMENT REPÉRÉ POUR VOUS...



CREDOC/ADEME – **Sensibilité à l'environnement, action publique et fiscalité environnementale : l'opinion des Français en 2025** – mars 2026

Cette note de synthèse analyse l'évolution de l'opinion française face aux enjeux climatiques au début de l'année 2025. Bien que l'inquiétude face au réchauffement demeure majoritaire, l'urgence environnementale perd du terrain au profit de préoccupations liées au pouvoir d'achat, à la sécurité et aux services publics. L'étude révèle un recul de l'adhésion à un effort budgétaire massif, les citoyens privilégiant désormais une fiscalité ciblée sur les entreprises et les plus hauts patrimoines. L'acceptabilité des taxes environnementales progresse légèrement, mais reste strictement conditionnée à une redistribution sociale ou au financement exclusif de la transition énergétique. Les Français expriment une préférence pour des aides publiques universelles ou proportionnelles aux revenus pour accompagner les changements de consommation.

[Voir l'étude](#)



France Assureurs – **L'assurance en 2025 : protéger aujourd'hui pour construire demain** – 26 mars 2026

Ce document présente le bilan 2025 et les perspectives 2026 du secteur de l'assurance en France, marqué par un climat d'incertitude géopolitique et économique. Les données révèlent une inquiétude profonde des Français face à de nouveaux risques, notamment la cybercriminalité et l'impact de l'intelligence artificielle. Malgré une croissance atone et un pouvoir d'achat stagnant, l'épargne des ménages atteint des sommets historiques, confirmant le rôle de refuge de l'assurance-vie. Le rapport souligne également la vulnérabilité des collectivités territoriales face au dérèglement climatique et aux tensions sociales. Les assureurs adaptent leurs stratégies pour soutenir l'économie productive tout en gérant l'imminence de menaces de plus en plus complexes.

[Voir l'étude](#)



INSEE – **Taxer les émissions des entreprises ou taxer celles des ménages : effets selon les revenus et les territoires** – 26 mars 2026

Ce document de travail analyse les conséquences économiques d'une taxe carbone sur les foyers français en fonction de leurs revenus et de leur lieu de résidence en démontrant que les ménages ruraux et modestes sont les plus pénalisés, car ils dépendent davantage des énergies fossiles pour le transport et le chauffage. Les auteurs comparent également la taxation directe des particuliers à celle des entreprises, notant que cette dernière s'avère moins inégalitaire en pesant sur les revenus du capital. Pour atténuer ces disparités, le rapport suggère qu'une redistribution ciblée des recettes fiscales vers les catégories les plus vulnérables améliorerait le bien-être général. L'efficacité de ces politiques environnementales repose sur la capacité d'adaptation des citoyens, notamment leur mobilité géographique et leur accès aux énergies propres.

[Voir l'étude](#)



AEW Research – Les marchés résidentiels européens devraient rester résilients si le conflit au Moyen-Orient s'enlise – 26 mars 2026

Dans le contexte actuel, une hausse de l'inflation et des taux d'intérêt en 2026 semble inéluctable et l'étude explore différents scénarios. Le scénario pessimiste précédent, anticipe une évolution de long terme plus défavorable que ne suggèrent les événements récents, avec des rendements inférieurs de 80 pdb par an à ceux du scénario central. Les livraisons de logements neufs restent limitées dans la plupart des marchés européens, même si une augmentation progressive des mises en chantier en 2026-2028 est anticipée. Les investisseurs continuent de diversifier leur portefeuille, l'immobilier géré offrant une alternative attractive au résidentiel classique, avec des taux d'occupation élevés et de solides perspectives de croissance des loyers.

[Voir l'étude](#)



Banque de France – Faciliter le crédit à l'habitat permet-il de soutenir la primo-accession – 23 mars 2026

Ce billet de blog analyse l'impact des conditions de financement sur l'accèsion à la propriété, particulièrement pour les primo-accédants. Les auteurs démontrent que des taux d'intérêt bas et des critères d'octroi souples ne facilitent pas nécessairement l'achat immobilier du fait d'une offre de logements inélastique. Au lieu de favoriser de nouveaux propriétaires, l'abondance de crédit stimule la demande, ce qui provoque mécaniquement une hausse des prix des actifs. Ce phénomène renforce la valeur du patrimoine des ménages déjà propriétaires tout en érigeant des barrières financières pour les plus modestes. En conclusion, sans une augmentation réelle de la construction, les aides financières se traduisent souvent par une inflation immobilière plutôt que par une amélioration de l'accès au logement.

[Voir l'étude](#)



CBRE – European Life Science Ecosystems 2026 – 19 mars 2026

Ce rapport de CBRE Research analyse l'évolution des écosystèmes des life science en Europe à horizon 2026. Il met en lumière une croissance portée par des percées technologiques comme l'intelligence artificielle et une augmentation des investissements en capital-risque. L'étude détaille des pôles stratégiques majeurs, notamment à Ghent, Copenhague, Paris et Munich, en examinant leurs infrastructures universitaires et de recherche. Un accent particulier est mis sur la dynamique immobilière, soulignant une demande croissante pour des laboratoires spécialisés et des espaces de bureaux adaptés. Enfin, le document démontre comment la collaboration entre les secteurs public et privé soutient l'innovation thérapeutique et le développement économique régional.

[Voir l'étude](#)