

Le tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France :

Économie - Marchés immobiliers - Véhicules immobiliers

1^{er} TRIMESTRE 2026

Étude réalisée par l'équipe Études, Recherche et Data de l'IEIF :

- Patrick BOÉRIO, Analyste Senior ;
- Rati BOTCHORICHVILI, Analyste ;
- Cassandra COMAN, Attachée d'études ;
- Soazig DUMONT, Analyste Senior ;
- Stéphanie GALIÈGUE, Directrice générale déléguée en charge de la Recherche et des Études ;
- Lina MOUNIR, Directrice Etudes ;
- Florian VAUTHIER, Analyste

Coordonnée par :

- Stéphanie GALIÈGUE, Directrice générale déléguée en charge de la Recherche et des Études.

Économie :

Chiffres clés au 1^{er} trimestre 2026

Par Florian Vauthier, Analyste

Prévisions de croissance annuelle

Mondiale	2,9%	France	0,8%
Etats-Unis	2,0%	Allemagne	0,8%
Chine	4,4%	Italie	0,4%
Zone Euro	0,8%	Espagne	2,1%

Indice PMI

France	48,8
Secteur manufacturier	50
Secteur des services	48,8
Secteur de construction	38,4

Croissance trimestrielle française

	T1 2026	Evol T4 2025/T1 2026
PIB (volume)	0%	
Importations	-1,7%	
Exportations	-3,8%	
Commerce extérieur	-0,7%	
Consommations	-0,1%	
Alimentaire	-0,3%	
Biens	0%	
Energie	-2,3%	
Services	0%	

Marché du travail

Taux de chômage <i>(au sens du BIT)</i>	8,1%
Taux d'emploi <i>(dans la pop des 15-64 ans)</i>	69,50%

Défaillances d'entreprises

En nombre sur un an glissant	69 938
Évolution en % sur un an	+5%

Prix à la consommation

Variation ensemble (en %) sur un an	1,7%
Alimentaire	1,8%
Energie	7,4%
Produits manufacturés	-0,5%
Services	1,7%

Indices de confiance

Indice de climat des affaires	96,9
Indice de confiance des ménages	89

Taux d'intérêt

Taux directeur principal BCE	31/03/2026 : 2,15% 31/12/2025 : 2,15%
OAT 10 ans	31/03/2026 : 3,76% 31/12/2025 : 3,56%
Bund 10 ans	31/03/2026 : 3,06% 31/12/2025 : 2,84%

Indices Actions

(Variation sur un trimestre)

CAC All tradable (div)	-4,02%
DJ Euro Stoxx 50 (div)	-0,63%

Sources : OCDE, BdF Insee, BCE, Euronext.

Les marchés immobiliers et de l'investissement

France - Chiffres clés au 1^{er} trimestre 2026

Par Rati Botchorichvili, Analyste ; Cassandra Coman, Attachée d'études ; Soazig Dumont, Analyste Senior ; Lina Mounir, Directrice études Pôle Marchés immobiliers

Résidentiel : 0,703 Md€

soit -20 % sur un an

INVESTISSEMENT

En bloc : **0,537 Md€**
-23 % sur un an
Géré : **0,166 Md€**
-10 % sur un an

TRANSACTIONS

Dans l'ancien : **0,952 M**
Cumul annuel (mars)
Dans le neuf : **14 376**
+0,5 % sur un an

NEUF

Mises en vente **10 930**
-30,7 % sur un an

CONSTRUCTION

(en cumul annuel)

Autorisations de construire :
396 374 logements
ordinaires et en résidence
+22,4 % sur un an

Mises en chantier :
284 843 logements
ordinaires et en résidence
+11,5 % sur un an

PRIX MOYEN

Appartements neufs
France : **4 941 €/m²**
+2,5 % sur un an

Appartements anciens
IDF : **3 773 €/m²**

EVOLUTION INDICE DES LOYERS (IRL)

+0,80 % sur un an
+1,40 % un an plus tôt

Sources : INSEE, Ministère de la transition écologique, SDES Observatoire Crédit Logement/CSA

Bureaux : 0,74 Md€

soit -47 % sur un an

INVESTISSEMENT

Bureaux IDF : **0,6 Md€**
Bureaux régions : **0,14 Md€**

TAUX DE RENDEMENT PRIME

QCA : +4,25 % ↑
Croissant Ouest : **5,75 %** →
La Défense : **6,5 %** →
Lyon : +5,8 % ↑
Aix/Marseille : **6,1 %** →

DEMANDE PLACÉE

IDF : **367 700 de m²**
-12 % sur un an
Régions : **137 364 m²**
-33 % sur un an

OFFRE DISPONIBLE

IDF : **6,33 M de m²**
+9 % sur un an
Régions : **2,086 M de m²**
+19,2 % sur un an

Offre future certaine IDF : **7,8 M de m²**

Taux de vacance moyen :
11,4 % IDF – **5,9 %** QCA –
15,1 % La Défense – **6,6 %** Régions

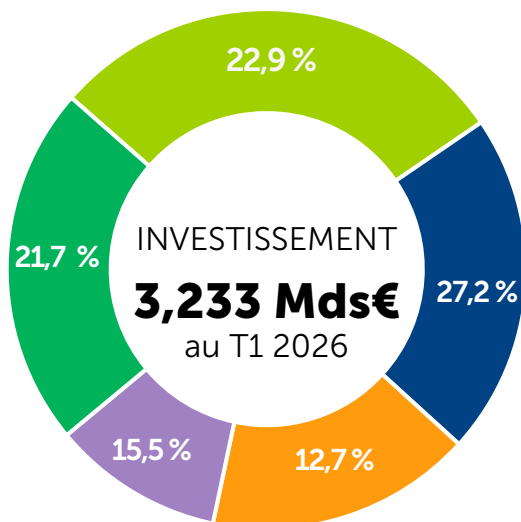
LOYER FACIAL MOYEN IDF

Seconde main : **447 €/m²**
Neufs ou restructurés : **450 €/m²**

LOYER PRIME

QCA : **1 250 €/m²€**
Lyon : **380 €/m²€**
Lille : **300 €/m²€**

Sources : BNP P&E, CBRE, Colliers, JLL, IEIF d'après Immostat.



Hôtellerie 0,5 Mds €

soit -4 % sur un an

PERFORMANCES HÔTELIÈRES

TAUX D'OCCUPATION

France : **57,73 %**
-3,3 points vs T1 2025
Île-de-France : **62,8 %**
-6,1 points vs T3 2025
Paris : **75 %**
-4,4 points vs T1 2025
Régions : **51,5 %**
-3,2 points vs T1 2025

PRIX MOYEN

France : **113,8 €**
Île-de-France : **92,4 €**
-4 % sur un an
Paris : **192 €**
-2 % sur un an
Régions : **99,7 €**
+1 % sur un an

RevPAR

France métropolitaine : **65,8 €**
Île-de-France : **58,1 €**
-10 % sur un an
Régions : **55 €**
-2 % sur un an
Paris : **144,1 €**
-20 % sur un an

Sources : ExtendAM, MKG Destination, In Extenso TCH.

Logistique et activités 0,41 Md€

soit -41 % sur un an

TAUX RENDEMENT PRIME FRANCE

Logistique +5 % ↑
Locaux d'activités **5,25 %** →

DEMANDE PLACÉE FRANCE (>10 000 m²)

0,351 M de m²
-60 % sur un an

OFFRE DISPONIBLE

5,357 M de m²
+27 % sur un an

7 % de taux de vacance
près de **0,7 M de m²** en chantier

LOYER FACIAL PRIME LOGISTIQUE CLASSE A

IDF **89 €/m²/an**
Région Lyonnaise **71 €/m²/an**
Hauts-de-France **57 €/m²/an**
PACA **65 €/m²/an**
Bordeaux **65 €/m²/an**
Strasbourg **59 €/m²/an**
Toulouse **65 €/m²/an**

Sources : BNP Paribas RE, CBRE Research, JLL.

Commerce 0,88 Mds €

soit -32 % sur un an

TAUX RENDEMENT PRIME

Pieds immeubles Paris : **4,5 %** ↑
Centres commerciaux : **5,5 %** ↑
Retail park : **6,5 %** ↑

CONSOMMATION MÉNAGES

-0,6 % ↓ sur un an

INFLATION

1,7 % ↑ sur un an

PERFORMANCES

Commerce spécialisé (en chiffre d'affaires)
-2 % ↓
Commerce détail (en volumes vendus)
-0,2 % ↑

INDICE DE FRÉQUENTATION

Zones commerciales de périphéries : **0,4 %**
Centres villes : **-1,3 %** ↑
Centres commerciaux : **0,6 %** →

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

+134,62 au T4 2025 ↓

EVOLUTION DE L'INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

-0,50 % sur un an ↓

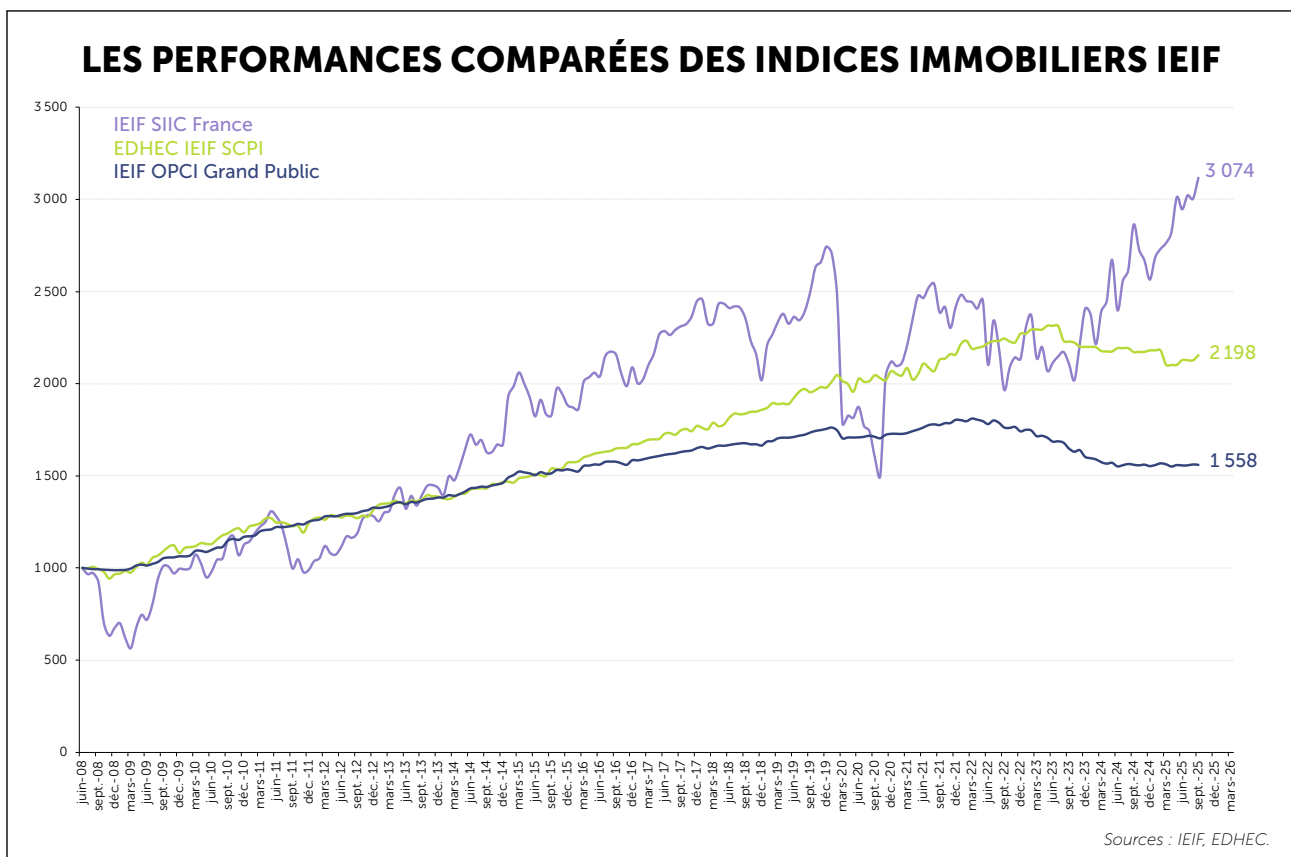
Sources : INSEE, Procos, FACT, FEVIAD.

Les véhicules immobiliers

Chiffres clés au T1 2026

Par Patrick Boério, Analyste Senior, et Florian Vauthier, Analyste, Pôle Véhicules immobiliers

SCPI	OPCI Grand Public	Sociétés Civiles	SIIC
Véhicules 228	Véhicules 22	Véhicules 54	Véhicules ---
Sociétés de gestion 55	Sociétés de gestion 15	Sociétés de gestion 29	Sociétés de gestion 20
Capitalisation 88 641,2 M€	Capitalisation 10 749,9 M€	Capitalisation 20 692,6 M€	Capitalisation 49 484 M€
Collecte nette trimestrielle 1 154,8 M€	Collecte nette trimestrielle -275,6 M€	Collecte nette trimestrielle -159,5 M€	Collecte nette trimestrielle 78,1 M€
Performance YTD* 0,8%	Performance YTD* -0,1%	Performance YTD* -0,5%	Performance YTD* -1,7%



* Performance brute, coupons et dividendes réinvestis (sans prise en compte de la fiscalité)

Pour aller plus loin :

Consultez les indices France, immobilier non coté et IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France disponibles sur le [site web de l'IEIF](#).

Consultez la version actualisée à janvier 2026 de l'étude [« Evolution des indices d'indexation des baux commerciaux et d'habitation »](#)

Consultez les apps IEIF Analytics consacrées aux indices IEIF en bourse, aux SCPI et aux OPCI. Elles sont accessibles depuis votre [Espace Adhérent](#).



Le « Tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France »

Le tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France au 1^{er} trimestre 2026 met en lumière un environnement immobilier fragilisé par les tensions géopolitiques et le retour des incertitudes macroéconomiques.

- **Chiffres clés et les perspectives macroéconomiques** : dans un contexte marqué par le choc géopolitique lié au conflit au Moyen-Orient, les équilibres macro-financiers se tendent de nouveau : ralentissement de la croissance, regain inflationniste, hausse des taux longs et dégradation des indicateurs de confiance viennent peser sur les perspectives françaises et européennes ; une analyse rédigée par *Florian Vauthier*.
- **Chiffres clés et analyse des marchés immobiliers** : la polarisation entre les actifs se poursuit sur le marché de l'investissement immobilier comme pour les différentes classes d'actif : le marché des bureaux en Île-de-France confirme sa fragmentation entre actifs prime résilients et marchés périphériques sous pression ; le résidentiel évolue toujours à deux vitesses : l'ancien se stabilise progressivement tandis que le neuf demeure durablement fragilisé ; le commerce poursuit sa mutation avec une concentration des enseignes et des investisseurs sur les emplacements premium, tandis que les actifs secondaires restent pénalisés ; la logistique marque un net ralentissement de l'activité locative dans un environnement d'attentisme économique et de réorganisation des chaînes d'approvisionnement ; enfin, l'hôtellerie et le tourisme affichent encore une certaine résilience, portée notamment par les segments premium et la clientèle internationale, malgré des perspectives devenues plus incertaines. Des articles rédigés par *Rati Botchorichvili, Cassandra Coman, Soazig Dumont et Lina Mounir*.
- **Chiffres clés et analyse des véhicules immobiliers** : les SCPI montrent des signes de stabilisation avec une collecte en reprise mais toujours très concentrée sur quelques véhicules, tandis que le marché secondaire reste sous surveillance. Du côté des SIIC, les foncières cotées résistent relativement bien malgré le choc iranien et la remontée des tensions sur les marchés financiers, même si les valorisations demeurent fortement décotées ; des analyses rédigées par *Patrick Boério et Florian Vauthier*.

Nous vous retrouverons début septembre pour notre prochain Tableau de bord du 2^{ème} trimestre 2026.

À propos de l'IEIF

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCV, FIA) et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui plus de 135 sociétés membres. Il s'appuie sur une équipe de 24 personnes, dont 7 chercheurs associés. Il dispose de nombreuses bases de données économiques, financières et immobilières, dont certaines ont plus de 35 ans d'historique.



13, avenue de l'Opéra, 75001 - Paris.

Tél. : 01 44 82 63 63

Email : info@ieif.fr

Website : www.ieif.fr