

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES**Au 16 juillet 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.

ÉCONOMIE**► Fonds monétaire international – Perspectives de l'économie mondiale : Guerre et technologie, l'économie mondiale prise dans des courants croisés – juillet 2026**

Le Fonds monétaire international publie en juillet 2026 une mise à jour de ses *Perspectives de l'économie mondiale* consacrée aux effets croisés de la guerre au Moyen-Orient et de l'accélération du cycle technologique lié à l'intelligence artificielle. Le rapport décrit une **économie mondiale plus résiliente qu'anticipé**, mais dont les trajectoires divergent selon l'exposition des pays au choc énergétique et leur position dans les chaînes de valeur technologiques.

La croissance mondiale devrait ralentir de 3,5 % en 2025 à **3,0 % en 2026**, avant de remonter à **3,4 % en 2027**. Ces projections restent, en cumul, proches de celles d'avril. **Cette stabilité apparente masque toutefois des écarts importants entre pays**. Le conflit renchérit les produits énergétiques et perturbe les approvisionnements, tandis que les investissements dans les semi-conducteurs, les centres de données et les équipements liés à l'IA soutiennent l'activité dans les économies les mieux intégrées au cycle technologique mondial. Les exportateurs d'énergie situés hors de la zone de conflit bénéficient également de termes de l'échange plus favorables.

La transmission du choc énergétique a jusqu'à présent été plus limitée que redouté. Les prélèvements sur les stocks ont compensé une partie de la diminution des flux transitant par le détroit d'Ormuz, évitant un ajustement plus brutal de la consommation et de la production. **Les prix de l'énergie restent néanmoins environ 25 % supérieurs à leur niveau d'avant-guerre**. Le scénario central retient un prix moyen du pétrole de **89,3 dollars le baril en 2026**, soit une hausse de près de 32 % sur un an. Les prix du gaz naturel progresseraient de 22 %, ceux des engrais de 26 % et ceux des denrées alimentaires de 8 %.

La désinflation mondiale marque ainsi une pause. L'inflation globale passerait de 4,1 % en 2025 à **4,7 % en 2026**, avant de revenir à 3,9 % en 2027. Le FMI observe une remontée des anticipations à court terme, sans envolée généralisée à ce stade. **L'inflation sous-jacente devrait néanmoins rester durablement supérieure aux objectifs** : elle ne reviendrait à sa cible qu'à la fin de 2027 aux États-Unis et pas avant 2028 dans la zone euro. La politique monétaire devrait donc être moins accommodante, toutefois les conditions financières mondiales restent relativement souples au regard des normes historiques, malgré la remontée des rendements souverains à long terme.

Dans les pays avancés, la croissance atteindrait 1,7 % en 2026 et 1,8 % en 2027. Aux États-Unis, elle resterait soutenue à 2,3 % en 2026, portée par les investissements technologiques,

la productivité, la politique budgétaire et le statut d'exportateur net d'énergie du pays. **La zone euro progresserait de 0,9 %**, soit 0,2 point de moins que prévu en avril, sous l'effet du renchérissement de l'énergie et de la faiblesse de la confiance. **La France enregistrerait une croissance de 0,6 %**, contre 0,7 % en Allemagne, 0,5 % en Italie et 2,1 % en Espagne.

Dans les économies émergentes et en développement, la croissance ralentirait à 3,8 % en 2026 avant de rebondir à 4,5 % en 2027. La Chine progresserait de 4,6 %, freinée par le renchérissement du pétrole, l'incertitude et des difficultés structurelles, tandis que l'Inde afficherait une croissance de 6,4 %. Plusieurs économies asiatiques bénéficieraient directement de la demande technologique : la croissance atteindrait 2,6 % en Corée, 4,7 % en Malaisie et 7,5 % au Vietnam. À l'inverse, le Moyen-Orient et l'Asie centrale seraient directement affectés par les perturbations de production et de transport. Leur croissance tomberait à 0,7 % en 2026, avant un rebond à 6,5 % en 2027.

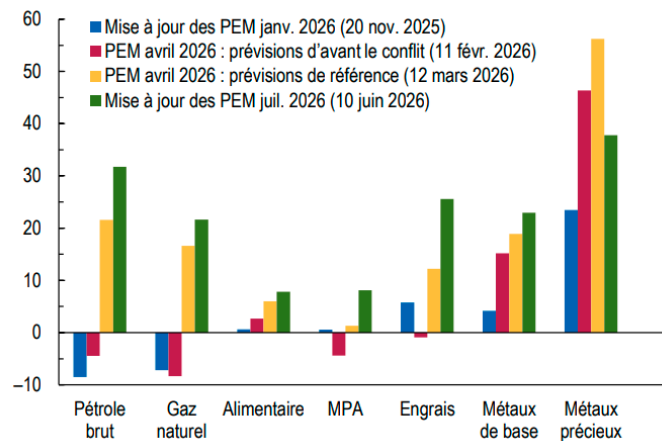
Le volume du commerce mondial ralentirait de 5,0 % en 2025 à 3,5 % en 2026, avant de remonter à 4,3 % en 2027. Les droits de douane, l'incertitude géopolitique et la réorganisation des chaînes de production pèseraient sur les échanges, malgré le dynamisme des flux technologiques. Le scénario central repose toutefois sur une réouverture du détroit d'Ormuz à la mi-juillet 2026 et sur un retour global aux conditions d'avant-guerre d'ici mars 2027.

Les risques restent orientés à la baisse. **Une reprise du conflit pourrait provoquer une évolution non linéaire des prix de l'énergie, alors que les stocks se rapprochent de niveaux bas**. Une correction des anticipations liées à l'IA pourrait entraîner un recul des investissements technologiques, une baisse des valorisations boursières et un durcissement des conditions financières. Dans ce contexte, **le FMI invite les banques centrales à maintenir la stabilité des prix au centre de leur action et les gouvernements à privilégier des soutiens budgétaires temporaires et ciblés, tout en reconstituant leurs marges de manœuvre**. Le rapport souligne également la nécessité de renforcer la sécurité énergétique, les infrastructures numériques, les compétences et la coopération internationale.

Synthèse rédigée par : Florian Vauthier,
Analyste

[Voir l'étude](#)

Graphique 3. Les hypothèses sur les cours des produits de base sont revues à la hausse
(En pourcentage)



Source : calculs des services du FMI.

Note : Les barres illustrent les taux de croissance de différents produits de base en 2026 par rapport aux années antérieures à différents moments. MPA = matières premières agricoles ; PEM = *Perspectives de l'économie mondiale*.

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



OCDE – Perspectives de l'emploi de l'OCDE 2026 – publié le 7 juillet 2026

L'OCDE souligne la résilience persistante des marchés du travail, malgré des signes de ralentissement : le chômage demeure à 4,9 % en mai 2026, tandis que les taux d'emploi et d'activité restent proches de leurs records. Les disparités territoriales demeurent toutefois marquées, avec plus de 20 points d'écart entre régions dans plus de la moitié des pays étudiés. La progression des salaires réels ralentit et n'a pas encore compensé le choc inflationniste dans de nombreux pays.

[Voir l'étude](#)



Rexecode – La quantité de travail des jeunes en France : mesure, enjeux et levier – publié le 8 juillet 2026

Rexecode souligne que la France mobilise moins les 15-24 ans sur le marché du travail que les pays d'Europe du Nord. Environ 880 000 jeunes, soit 11 % de cette classe d'âge, sont ni en emploi, ni en études, ni en formation, tandis qu'un quart seulement cumule études et activité professionnelle, contre trois quarts aux Pays-Bas. Le rapport recommande de faciliter le temps partiel étudiant, de mieux valoriser les emplois exercés pendant les études et de renforcer l'apprentissage, l'orientation et les performances éducatives.

[Voir l'étude](#)

► Knight Frank - Le luxe en France, une industrie stratégique, un impact immobilier – publié en juillet 2026

Dans cette étude, Knight Frank analyse **le rôle stratégique de l'industrie du luxe dans l'économie française et son influence sur les marchés immobiliers**. Si le ralentissement du secteur observé en 2025 traduit une phase de sélection plutôt qu'un retournement de cycle, l'étude montre que la progression durable des grandes fortunes et l'évolution de leurs attentes renforcent le rôle du luxe comme moteur de création de valeur pour l'immobilier.

La France conserve une position dominante sur le marché mondial du luxe grâce à ses grands groupes (LVMH, Hermès, L'Oréal Luxe et Kering), à son savoir-faire industriel et à son rayonnement international. En 2025, les exportations françaises de biens de luxe atteignent 76,3 milliards d'euros, générant un excédent commercial de +21,2 milliards d'euros. **La population des Ultra High Net Worth Individuals (UHNWI)** a augmenté de 29 % entre 2021 et 2026 et **devrait encore progresser de 33 % d'ici 2031**. La France figure ainsi parmi les pays européens qui bénéficieront le plus de cette croissance, alimentant en parallèle la demande pour les actifs immobiliers les plus qualitatifs.

L'immobilier occupe toujours une place centrale dans les stratégies patrimoniales des grandes fortunes. Il représente près de 30 % de leurs investissements et constitue leur deuxième classe d'actifs privilégiée, derrière les actions. Dans un contexte de remontée des taux d'intérêt, les investisseurs privés, moins dépendants du financement bancaire que les investisseurs institutionnels, ont renforcé leur présence sur le marché immobilier. **Depuis 2022, les volumes d'investissement privés en immobilier d'entreprise atteignent en moyenne 2,3 milliards d'euros par an, contre 1,2 milliard d'euros sur la période 2016-2021**. Alors que les volumes globaux investis en immobilier d'entreprise ont été divisés par deux en dix ans, les investissements réalisés par des capitaux privés ont, à l'inverse, doublé.

Cette montée en puissance est particulièrement visible dans certains secteurs. Les capitaux privés en résidentiel et en hôtellerie représentaient 10 % des volumes en 2021; ils atteignent 27 % en 2025 et culminent à 65 % sur les quatre premiers mois de 2026.

En immobilier d'entreprise, les capitaux privés ciblent principalement les bureaux (60 % des volumes investis), devant les commerces (32 %) et les actifs industriels (7 %).

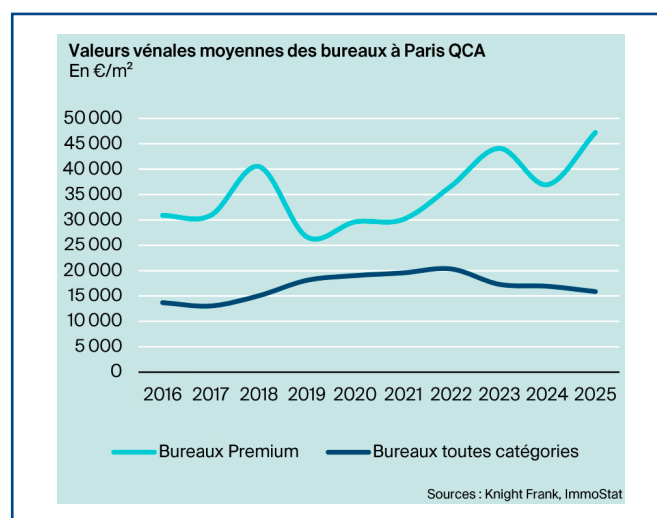
Au-delà des volumes, l'étude met en évidence **une évolution des critères de sélection et de valorisation des actifs**. Dans le résidentiel de prestige, l'adresse demeure un facteur déterminant mais ne suffit plus. Les acquéreurs recherchent désormais des résidences de marque, des biens clés en main et une offre de services complète intégrant notamment la conciergerie, des prestations personnalisées ou un accès à des événements exclusifs. **Cette logique de premiumisation s'étend également à l'immobilier d'entreprise**. Les grandes fortunes et leurs *family offices* privilégient des bureaux bénéficiant d'une

localisation emblématique, de prestations haut de gamme et d'un environnement propice aux échanges d'affaires internationaux. Les bureaux opérés, les clubs privés et les espaces de travail ultra-premium illustrent cette évolution des usages tertiaires. Parallèlement, les maisons de luxe poursuivent leurs investissements dans l'hôtellerie, les lieux culturels et le patrimoine afin de renforcer l'expérience client et de valoriser leur image de marque, créant ainsi de nouveaux relais de croissance pour l'immobilier.

À Paris QCA, les valeurs locatives des bureaux progressent beaucoup plus rapidement que dans le reste de l'Île-de-France. Depuis 2020, les loyers y ont augmenté de 21 %, contre 9 % à l'échelle francilienne. Sur une période plus longue, les loyers des bureaux neufs ou restructurés du QCA ont progressé de 51 % depuis 2008, contre seulement 20 % en moyenne en Île-de-France. **Les loyers prime QCA demeurent ainsi en moyenne 20 % supérieurs à ceux des bureaux neufs classiques** et 47 % au-dessus de ceux des bureaux de seconde main.

Le marché résidentiel parisien illustre également la résilience du secteur. Depuis 2022, les prix du segment du luxe ont reculé de 6 %, contre 9 % pour le marché conventionnel, avant de repartir à la hausse de 3,9 % entre 2024 et 2025, contre 1,4 % pour l'ensemble du marché.

En définitive, **le segment du luxe** ne constitue plus seulement un secteur économique performant : il devient un véritable **moteur de transformation des marchés immobiliers**. La croissance des grandes fortunes, l'essor des capitaux privés et la recherche d'actifs associant rareté, qualité d'usage et excellence des services devraient continuer à soutenir les segments prime du résidentiel, des bureaux, des commerces et de l'hôtellerie dans les prochaines années.



Synthèse rédigée par : Rati Botchorichvili,
Analyste, Pôle Marchés Immobiliers

[Voir l'étude](#)

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



C&W - **De l'Algorithme à la Pierre - Le Renouveau du Data Center à l'Ère de l'IA** – publié le 6 juillet 2026

L'étude met en lumière la transformation du marché des data centers sous l'effet de l'intelligence artificielle, qui accélère les besoins en puissance de calcul, en énergie et en infrastructures. Le marché mondial devrait ainsi doubler d'ici 2030, positionnant ces installations comme une classe d'actifs hybride stratégique au croisement de l'immobilier et de l'infrastructure. Dans cette course à la performance, la France tire son épingle du jeu grâce à son mix énergétique décarboné, offrant un avantage compétitif majeur pour les investisseurs. Les enjeux se concentrent désormais sur la maîtrise du foncier et l'accès sécurisé au réseau électrique, devenus les nouvelles ressources rares du secteur.

[Voir l'étude](#)

APUR - **Observatoire des quartiers de la politique de la ville à Paris** – publié en juillet 2026

L'APUR propose un observatoire interactif des quartiers prioritaires parisiens, rassemblant 70 indicateurs socio-économiques pour suivre leur évolution. L'outil met en évidence les disparités territoriales et accompagne les politiques publiques visant à réduire les inégalités, améliorer les conditions de vie et suivre les transformations des quartiers populaires.

[Voir l'étude](#)



SDES - La consommation d'électricité des data centers en 2024 – publié le 2 juillet 2026

L'étude met en évidence la forte progression de la consommation électrique des data centers en France, portée par les plus grandes infrastructures. En 2024, 471 centres de données ont consommé 4,3 TWh d'électricité (+7 % sur un an), dont 63 % en Île-de-France, confirmant les enjeux énergétiques et environnementaux liés au développement du numérique. Les données révèlent également que les sites les plus vastes deviennent de plus en plus énergivores par mètre carré, représentant les trois quarts de l'énergie totale du secteur. Enfin, le rapport évoque les cadres réglementaires français et européens visant à améliorer la durabilité environnementale de ces installations numériques.

[Voir l'étude](#)

Rexecode - Les émissions importées, angle mort de la décarbonation française – publié le 2 juillet 2026

Cette note d'analyse souligne que les émissions importées constituent désormais la moitié de l'empreinte carbone de la France, masquant ainsi les progrès réalisés sur le territoire national. Bien que la France affiche une faible intensité carbone domestique, la consommation de biens étrangers, notamment en provenance de Chine, annule une part importante des efforts de décarbonation. Le document avertit que sans une action ciblée, le pays ne pourra pas atteindre ses objectifs climatiques à l'horizon 2050 définis par la SNBC 3. Pour remédier à ce déséquilibre, les auteurs préconisent une réindustrialisation sélective s'appuyant sur l'avantage compétitif du mix électrique français bas-carbone. Ils suggèrent également de renforcer les outils de mesure et d'ajustement aux frontières pour mieux piloter la réduction des gaz à effet de serre liés aux importations.

[Voir l'étude](#)

I4CE - État des lieux des progrès de l'Union européenne vers la neutralité climat – publié le 8 juillet 2026

Ce rapport analyse de manière exhaustive la trajectoire de l'Union européenne vers ses objectifs environnementaux. Bien que la transition s'accélère dans des secteurs comme la mobilité et le logement, l'étude souligne que le rythme global demeure trop lent pour garantir la neutralité d'ici 2050. Les auteurs mettent en évidence des fragilités critiques, notamment une baisse des investissements dans les technologies propres et une dépendance persistante aux énergies fossiles. Le document préconise six actions prioritaires, allant de l'électrification massive de l'industrie au renforcement de la résilience du système alimentaire.

[Voir l'étude](#)

HCSP - Améliorer la vie face aux canicules : pour une France du frais – publié le 10 juillet 2026

Ce document souligne l'urgence d'adapter la société française aux canicules extrêmes, désormais perçues comme une réalité climatique structurelle. Les auteurs préconisent de dépasser les seuls chantiers d'infrastructure pour instaurer une véritable « culture de la chaleur » axée sur la réorganisation des usages collectifs.

[Voir l'étude](#)