

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES

Au 2 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.

ECONOMIE

► Banque de France – Projections macroéconomiques, juin 2026 – publié le 16 juin 2026

Les nouvelles projections macroéconomiques de la Banque de France publiées en juin sont marquées par la poursuite du conflit au Moyen-Orient mais ne tiennent pas compte de l'annonce le 14 juin de la signature d'un accord entre les Etats-Unis et l'Iran. **L'institution voit à la baisse la croissance en 2026 sous l'effet de la baisse surprise de l'activité au 1er trimestre 2026 et de la hausse des prix de l'énergie.**

Le scénario central proposé repose sur une normalisation progressive des marchés pétroliers à partir du second semestre 2026, mais la publication souligne que **les risques demeurent orientés vers une inflation plus élevée et une croissance plus faible.**

La croissance du PIB français est désormais attendue à +0,5 % en 2026, contre +0,9 % anticipé en mars, avant un rebond à +0,9 % en 2027 puis +1,2 % en 2028. Cette révision s'explique par une activité plus faible que prévu au premier trimestre, la hausse des prix de l'énergie et un environnement international plus dégradé. Les moteurs de la reprise seraient principalement domestiques avec l'amélioration progressive de la consommation des ménages et le redémarrage de l'investissement des entreprises. Toutefois, le climat d'incertitude continuera de peser sur les décisions d'investissement.

L'inflation harmonisée (IPCH) remonterait à +2,5 % en 2026, avant de revenir à +1,7 % en 2027 et 2028. La hausse pour cette année provient essentiellement des prix du pétrole, dont les effets se diffusent progressivement aux transports, à l'alimentation et aux biens industriels. Selon les experts de la Banque de France, l'inflation sous-jacente resterait plus persistante : +1,6 % en 2026, +2,1 % en 2027 et +1,8 % en 2028, alimentée par les hausses salariales et la transmission différée des coûts énergétiques. S'agissant des produits manufacturés, la transmission du choc énergétique serait plus lente et ne deviendrait visible qu'en 2027.

Le pouvoir d'achat reculerait de 0,4 % en 2026 en raison du décalage entre la hausse des prix et celle des salaires. En effet, même en cas de choc inflationniste important, les salaires nominaux ne s'ajustent ni instantanément ni intégralement à l'inflation. L'amélioration du pouvoir d'achat interviendrait seulement en 2027 et 2028 grâce au redressement du salaire réel et de l'emploi. La consommation des ménages progresserait faiblement de 0,2 % en 2026, puis 0,7 % et 1,1 %.

Sur le marché du travail, le taux de chômage remonterait à 8,1 % en 2026 et 2027, avant de redescendre à 7,8 % en 2028. Selon les projections de la Banque de France, l'emploi total stagnerait jusqu'à mi-2027. L'emploi non salarié resterait porté par l'essor des micro-entreprises. La trajectoire de l'emploi salarié marchand est revue à la baisse en raison du ralentissement de l'activité.

Du côté des investissements, après une légère progression au quatrième trimestre 2025 (+0,5 %), l'investissement des ménages a nettement surpris à la baisse au premier trimestre 2026 : -1,5 %, contre -1,3 % dans les projections de mars dans un contexte marqué par la suspension temporaire du dispositif d'aide financière MaPrimeRénov', qui aurait pesé sur les dépenses de rénovation énergétique. Les experts de la Banque de France prévoient un redressement à court terme. En effet, **les permis de construire ainsi que les mises en chantier de logements collectifs ont progressé en mars 2026, en lien avec le cycle des élections municipales, ce qui signale une reprise potentielle de l'activité de construction dans les prochains trimestres.**

Après un léger recul au premier trimestre 2026 (-0,2 %), **une reprise graduelle de l'investissement des entreprises est attendue mais elle resterait toutefois modérée en 2026** dans un contexte d'incertitude géopolitique. La reprise des investissements des entreprises est attendue vers la fin d'année 2026 portée par le redressement progressif de la demande finale. À moyen terme, l'investissement des entreprises resterait soutenu par le maintien du taux de marge à un niveau relativement stable, par les besoins d'investissement liés à la transition écologique et numérique et par les dépenses de défense. Au total, selon la Banque de France, **l'investissement des entreprises progresserait de 0,5 % en 2026, 1,2 % en 2027 et 1,5 % en 2028.**

Le déficit public resterait proche de 5,2 % du PIB en 2026 tandis que la dette atteindrait 122 % du PIB en 2028, accentuant l'écart avec la moyenne de la zone euro. Cette trajectoire laisse présager un maintien de politiques budgétaires restrictives susceptibles de limiter les dispositifs publics de soutien au logement ou à la rénovation.

Synthèse rédigée par : Patrick Boério,
Analyste senior

[Voir l'étude](#)

Points clés des projections France en moyenne annuelle (en %)

	2025	2026	2027	2028
PIB réel	0,9	0,5	0,9	1,2
	0,0	- 0,4	0,1	0,0
IPCH	0,9	2,5	1,7	1,7
	0,0	0,8	0,3	0,1
IPCH hors énergie et alimentation	1,6	1,6	2,1	1,8
	0,0	0,4	0,4	0,2
Taux de chômage (BIT, France entière, % population active)	7,7	8,1	8,1	7,8
	0,0	0,1	0,2	0,1

Données corrigées des jours ouvrables. Taux de croissance annuel sauf indication contraire. Les révisions par rapport à la prévision de mars 2026, fondée sur les comptes trimestriels du 27 février 2026, sont indiquées en italique, calculées en points de pourcentage et sur des chiffres arrondis.
Sources : Insee pour 2025 (comptes nationaux trimestriels du 29 mai 2026), projections Banque de France sur fond bleuté.

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



Insee – La consommation des ménages en 2025 – publié le 16 juin 2026

En 2025, la dépense de consommation finale des ménages ralentit en volume (+0,4 %, après +0,8 % en 2024), malgré des prix qui augmentent nettement moins que l'année précédente (+0,8 % après +2,2 %). Le taux d'épargne des ménages diminue légèrement à 17,9 % et reste à un niveau plus élevé qu'avant-crise.

[Voir l'étude](#)



Banque mondiale – Avec le conflit au Moyen-Orient, la croissance mondiale tombe à son niveau le plus bas depuis la COVID-19 – publié le 11 juin 2026

Selon les dernières Perspectives économiques mondiales de la Banque mondiale, le conflit au Moyen-Orient devrait ramener la croissance mondiale à son niveau le plus bas depuis le début de la pandémie de COVID-19, sur fond de flambée des prix de l'énergie, de regain de l'inflation et de renchérissement des coûts d'emprunt.

[Voir l'étude](#)

► Pouget Consultants-IGNES – La moitié des logements susceptibles d'être des bouilloires thermiques – publié le 16 juin 2026

Cette deuxième édition de l'étude réalisée par Pouget Consultants et IGNES analyse près de **9 millions de diagnostics de performance énergétique (DPE)** issus de la base ADEME afin d'évaluer **le confort d'été passif¹** des logements français. En effet, au-delà des performances énergétiques hivernales, l'étude met en évidence les limites du parc résidentiel face aux épisodes de fortes chaleurs et souligne que les politiques actuelles de rénovation énergétique répondent encore insuffisamment aux enjeux d'adaptation au changement climatique.

Le premier constat est celui d'un parc résidentiel très largement inadapté aux fortes chaleurs. Selon l'indicateur « confort d'été » du DPE, **89 % des logements sont classés "moyen" ou "insuffisant"**, tandis que seulement **11 %** obtiennent un niveau de confort jugé « bon ». Plus préoccupant encore, **48 % des logements** sont considérés comme des « **bouilloires thermiques** », c'est-à-dire présentant un confort d'été insuffisant. Les maisons individuelles apparaissent plus vulnérables que les appartements, avec **56 %** de logements classés « insuffisant », contre **42 %** pour les appartements.

L'étude montre que **l'absence de protections solaires extérieures constitue de loin le principal facteur de vulnérabilité**. **43 % des logements**, et même **50 % des maisons**, ne disposent pas de protections solaires suffisantes sur les façades exposées au sud, à l'est ou à l'ouest. Or, ce seul critère suffit à classer un logement en confort d'été « insuffisant ». Les autres paramètres retenus par le DPE – inertie thermique, caractère traversant, isolation de la toiture ou présence de brasseurs d'air – interviennent principalement pour distinguer les logements présentant un confort « moyen » ou « bon ». L'étude souligne également que les rénovations améliorant l'isolation permettent souvent de faire évoluer un logement d'un niveau « insuffisant » vers « moyen », sans pour autant augmenter significativement la part de logements réellement classés « bon », notamment en raison d'une inertie insuffisante ou d'une configuration non traversante.

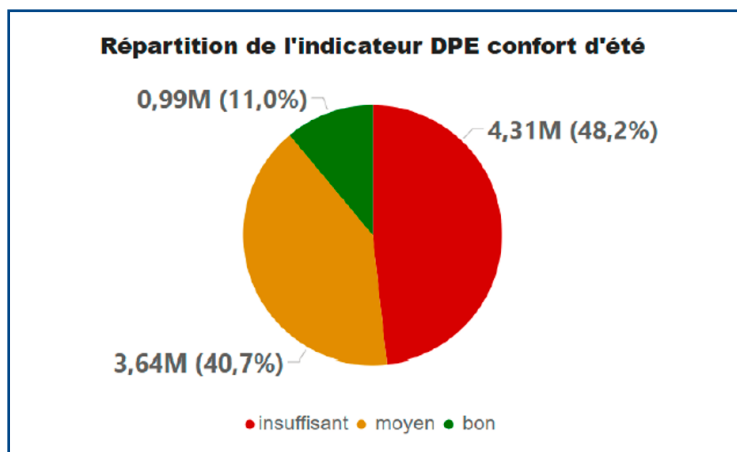
L'un des enseignements majeurs est que **la performance énergétique hivernale ne garantit pas une bonne adaptation aux fortes chaleurs**. Les logements récents ne font pas exception : **88 % des logements RT2012 ou RE2020** restent classés « moyen » ou « insuffisant » et seulement **12 %** obtiennent un indicateur « bon ». De même, parmi les **427 000 logements classés A ou B**, près de **90 %** présentent encore un confort d'été « moyen » ou « insuffisant », dont **35 %** sont même classés « insuffisant ». L'amélioration de l'efficacité énergétique ne s'accompagne donc pas systématiquement d'une meilleure résilience face aux vagues de chaleur.

L'analyse territoriale révèle également une vulnérabilité généralisée. Les auteurs rappellent toutefois que **l'indicateur de confort d'été du DPE est calculé indépendamment de la localisation géographique et ne prend pas en compte les conditions climatiques locales ni les phénomènes d'îlots de chaleur urbains**. Néanmoins, certaines grandes agglomérations cumulent une forte proportion de logements mal classés et une exposition accrue aux fortes chaleurs. Paris compte ainsi près de **68 %** de logements classés « insuffisant », tandis que Lille dépasse **70 %** parmi les villes de plus de 100 000 habitants. Cette situation est appelée à se dégrader avec l'intensification attendue des épisodes de chaleur à l'horizon 2050.

Enfin, l'étude met en évidence les limites des dispositifs actuels de rénovation énergétique. Les audits énergétiques restent principalement orientés vers les performances hivernales : **58 % des logements insuffisamment protégés** ne reçoivent aucune recommandation visant l'installation de protections solaires. Les auteurs soulignent également plusieurs faiblesses dans les bases de données des DPE, avec **38 % des diagnostics dépourvus d'indicateur de confort d'été**, des erreurs persistantes dans le calcul de cet indicateur, des incohérences dans certaines données et une sous-estimation probable des logements équipés de climatisation.

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

[Voir l'étude](#)



¹Le confort d'été désigne la capacité d'un logement à rester agréable à vivre pendant les périodes de fortes chaleurs, en limitant la surchauffe des pièces et en maintenant une température intérieure supportable, sans recourir systématiquement à la climatisation.

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



Institute for Climate Economics – **Adaptation au changement climatique : qu'attendre (vraiment) du Fonds vert ?** – publié le 26 juin 2026

L'Institute for Climate Economics souligne que le Fonds vert constitue un levier utile pour financer les projets locaux d'adaptation et renforcer leur ambition environnementale, mais qu'il ne peut, à lui seul, répondre aux besoins croissants liés au changement climatique.

[Voir l'étude](#)



Insee – **Les changements environnementaux inquiètent, mais les pratiques quotidiennes ne sont pas guidées par l'écologie** – publié le 25 juin 2026

L'Insee révèle que quatre Français sur dix se disent très inquiets des effets du changement climatique, mais que leurs comportements du quotidien restent principalement motivés par des considérations économiques ou de santé plutôt que par des préoccupations environnementales.

[Voir l'étude](#)



Arthur Loyd – **Étude de marché nationale des bureaux en régions 2026** – publié en juin 2026

L'étude d'Arthur Loyd met en évidence un marché français des bureaux en phase d'adaptation plutôt qu'en déclin. Malgré un niveau de commercialisation historiquement bas, lié au ralentissement économique et au manque de visibilité des entreprises, la demande se stabiliserait autour de 3 millions de m² en 2026-2027, portée par une sélection accrue des actifs et une exigence renforcée en matière de qualité, de performance environnementale et de localisation.

[Voir l'étude](#)


FNAIM – **Un marché convalescent au bord de la rechute ?** – publié le 17 juin 2026

L'étude de la FNAIM souligne un marché du logement ancien qui s'essouffle après le rebond observé en 2025. Malgré des taux de crédit revenus à des niveaux plus favorables qu'en 2023, la remontée récente des taux, les incertitudes géopolitiques et le ralentissement économique freinent de nouveau les transactions. Les prix demeurent globalement stables, mais la FNAIM anticipe un recul de l'activité à 900 000 à 920 000 ventes en 2026, signe d'un marché toujours fragile.

[Voir l'étude](#)


MSCI – BPCE Solutions immobilières – **39ème Baromètre MSCI de l'investissement immobilier Français 2026 : À la recherche d'un nouvel équilibre** – publié le 24 juin 2026

MSCI et BPCE Solutions immobilières présentent la 39ème édition de leur Baromètre de l'investissement immobilier français sur les anticipations de marché et des intentions d'investissement pour 2026. Réalisée courant mai, cette édition s'appuie sur les retours d'un panel d'investisseurs gérant plus de 300 milliards d'euros d'actifs en patrimoine immobilier, offrant un éclairage et une analyse approfondie sur les perspectives 2026.

[Voir l'étude](#)


Cushman & Wakefield – **European Investment Atlas Q1 2026** – publié en juin 2026

Le marché européen de l'immobilier commercial a abordé l'année 2026 en position de force, la reprise s'étendant à tous les secteurs et la confiance des investisseurs étant soutenue par l'amélioration des fondamentaux. Cette dynamique a depuis été mise à l'épreuve par l'évolution de la situation géopolitique, qui a ravivé la volatilité des taux d'intérêt, creusé les anticipations d'inflation et ralenti l'activité transactionnelle.

[Voir l'étude](#)