

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

Économie - Marchés immobiliers -
Véhicules immobiliers

2^{ème} 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.

Chiffres clés au 2^{ème} trimestre 2026

Par Florian Vauthier, Analyste

Prévisions de croissance annuelle

 Mondiale	3 %	 France	0,6 %
 Etats-Unis	2,3 %	 Allemagne	0,7 %
 Chine	4,6 %	 Italie	0,5 %
 Zone Euro	0,9 %	 Espagne	2,1 %

Indice PMI

 France	47,2
 Secteur manufacturier	51,2
 Secteur des services	46,8
 Secteur de construction	38,2

Croissance trimestrielle française

	T1 2026	Evol T1 2026/T2 2026
PIB (volume)	0 %	→
Importations	1,1 %	↑
Exportations	2,9 %	↑
Commerce extérieur	0,2 %	↑
Consommations	0,2 %	↑
 Alimentaire	-0,3 %	↓
 Biens	0 %	→
 Energie	-1,7 %	↓
 Services	0,2 %	↑

Marché du travail

Taux de chômage (au sens du BIT)	8,3 %
Taux d'emploi (dans la pop des 15-64 ans)	69 %

Défaillances d'entreprises

En nombre sur un an glissant	70 803
Évolution en % sur un an	+5,1 %

Prix à la consommation

Variation ensemble (en %) sur un an	1,8 %
 Alimentaire	0,9 %
 Energie	11 %
 Produits manufacturés	-1,1 %
 Services	1,9 %

Indices de confiance

Indice de climat des affaires	94
Indice de confiance des ménages	84

Taux d'intérêt

Taux directeur principal BCE	17/06/2026 : 2,40 % 31/03/2026 : 2,15 %
OAT 10 ans	30/06/2026 : 3,59 % 31/03/2026 : 3,76 %
Bund 10 ans	30/06/2026 : 2,96 % 31/03/2026 : 3,06 %

Indices Actions

(Variation sur un trimestre)

 CAC All tradable (div)	9,2 %
 DJ Euro Stoxx 50 (div)	12,7 %

Sources : FMI, BdF Insee, BCE, Euronext.

Les marchés immobiliers et de l'investissement

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

Par Rati Botchorichvili, Analyste ; Cassandra Coman, Attachée d'études ; Soazig Dumont, Analyste Senior

Résidentiel : 1,2 Md€

soit -37 % sur un an

INVESTISSEMENT

En bloc : **0,851 Md€**

-32 % sur un an

Géré : **0,367 Md€**

-78 % sur un an

TRANSACTIONS

Dans l'ancien : **0,954 M**

Cumul annuel

Dans le neuf : **30 430**

+0,7 % sur un an

NEUF

Mises en vente **32 065**

-13,2 % sur un an

CONSTRUCTION

(en cumul annuel)

Autorisations de construire :

375 253 logements

ordinaires et en résidence

+8,8 % sur un an

Mises en chantier :

293 213 logements

ordinaires et en résidence

+15,8 % sur un an

PRIX MOYEN

Appartements neufs

France : **4 944 €/m²**

+1,4 % sur un an

Appartements anciens

IDF : **3 130 €/m²**

+0,7 % sur un an

EVOLUTION INDICE DES LOYERS (IRL)

+1,20 % sur un an

+1,00 % un an plus tôt

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

Bureaux : 2 Md€

soit -18 % sur un an

INVESTISSEMENT

Bureaux IDF : **0,97 Md€**

Bureaux régions : **0,30 Md€**

TAUX DE RENDEMENT PRIME

QCA : **4,4 %** ↑

Croissant Ouest : **6,25 %** ↑

La Défense : **7 %** ↑

Lyon : **6,2 %** ↑

Aix/Marseille : **6,4 %** ↑

DEMANDE PLACÉE

IDF : **750 000 de m²**

-2 % sur un an

Régions : **310 076 m²**

-34 % sur un an

OFFRE DISPONIBLE

IDF : **6,57 M de m²**

+10 % sur un an

Régions : **2,363 M de m²**

+20,9 % sur un an

Offre future certaine IDF : **8,2 M de m²**

Taux de vacance moyen :

11,6 % IDF — **7,4 %** QCA —

14,3 % La Défense — **6,7 %** Régions

LOYER FACIAL MOYEN IDF

Seconde main : **429 €/m²**

Neufs ou restructurés : **461 €/m²**

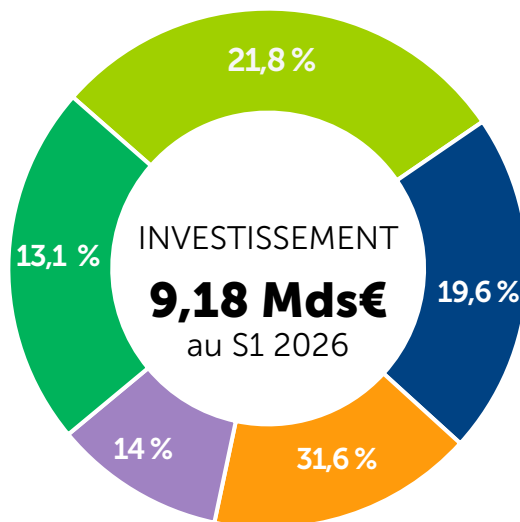
LOYER PRIME

QCA : **1 250 €/m²**

Lyon : **390 €/m²**

Lille : **300 €/m²**

Sources : BNP PPE, CBRE, Colliers,
JLL, IEIF d'après Immostat.



Hôtellerie 1,28 Mds€

soit +38 % sur un an

PERFORMANCES HÔTELIÈRES

TAUX D'OCCUPATION

France : **64,9 %**

+0,7 points vs S1 2025

Île-de-France : **67 %**

+2,3 points vs S1 2025

Paris : **80,6 %**

+1,1 points vs S1 2025

Régions : **60,9 %**

+0,1 points vs S1 2025

PRIX MOYEN

France : **126,9 €**

+1,9 % sur un an

Île-de-France : **100,7 €**

+1,4 % sur un an

Paris : **223,7 €**

+1,6 % sur un an

Régions : **107,2 €**

+2,2 % sur un an

RevPAR

France métropolitaine : **82,4 €**

Île-de-France : **67,5 €**

+5 % sur un an

Régions : **65,3 €**

+2,4 % sur un an

Paris : **180,4 €**

+3 % sur un an

Sources : ExtendAM, MKG Destination, In Extenso TCH.

Logistique et activités 2,9 Md€

soit +107 % sur un an

TAUX RENDEMENT PRIME FRANCE

Logistique : **+5,25 %** ↑

Locaux d'activités : **5,9 %** ↑

DEMANDE PLACÉE FRANCE (>10 000 m²)

1,499 M de m²

-13 % sur un an

OFFRE DISPONIBLE

5,293 M de m²

+15 % sur un an

6,8 % de taux de vacance

près de **0,6 M de m²** en chantier

LOYER FACIAL PRIME LOGISTIQUE CLASSE A

IDF **89 €/m²/an**

Région Lyonnaise **75 €/m²/an**

Hauts-de-France **57 €/m²/an**

PACA **65 €/m²/an**

Bordeaux **65 €/m²/an**

Strasbourg **59 €/m²/an**

Toulouse **70 €/m²/an**

Sources : BNP Paribas RE, CBRE Research, JLL.

Commerce 1,8 Mds€

soit 0 % sur un an

TAUX RENDEMENT PRIME

Pieds immeubles Paris : **4,5 %** →

Centres commerciaux : **5,5 %** →

Retail park : **5,9 %** ↓

CONSUMMATION MÉNAGES

-0,1 % ↓ sur un an

INFLATION

1,8 % ↑ sur un an

POUVOIR D'ACHAT MÉNAGES

-0,60 % ↓ sur un an

PERFORMANCES

Commerce spécialisé (en chiffre d'affaires)

-2,4 % ↓

Commerce détail (en volumes vendus)

-1,3 % ↑

INDICE DE FRÉQUENTATION

Zones commerciales de périphérie : **6,7 %** ↑

Centres villes : **-1,9 %** ↑

Centres commerciaux : **0,8 %** ↑

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

+135,26 au T4 2025 ↑

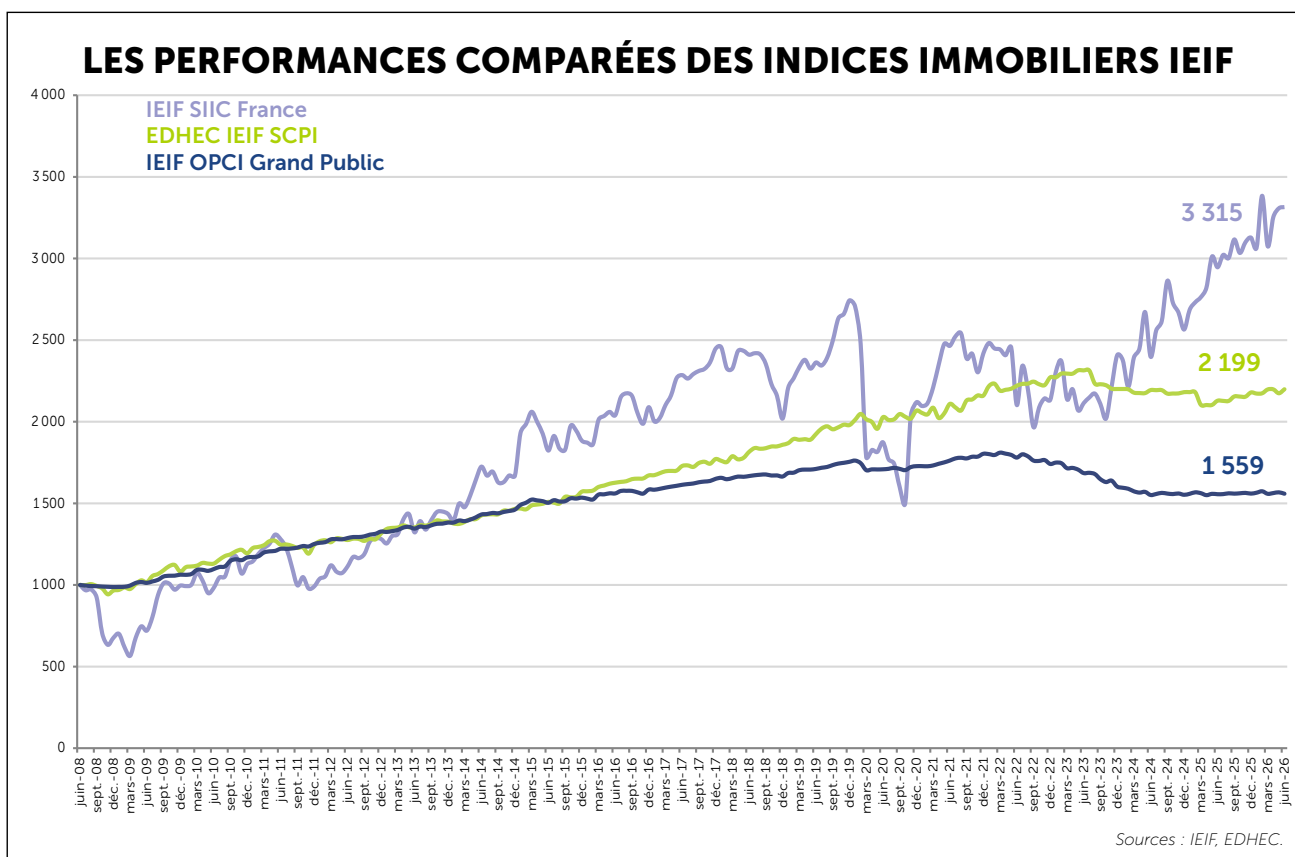
Sources : INSEE, Procos, FACT, FEVAD.

Les véhicules immobiliers

Chiffres clés au T2 2026

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

SCPI	OPCI Grand Public	Sociétés Civiles	SIIC
Véhicules 231	Véhicules 22	Véhicules 53	Véhicules 19
Sociétés de gestion 55	Sociétés de gestion 15	Sociétés de gestion 27	Sociétés de gestion ---
Capitalisation 86 037,7 M€	Capitalisation 10 471,3 M€	Capitalisation 20 294,3 M€	Capitalisation 51 901 M€
Collecte nette trimestrielle 1 072,5 M€	Collecte nette trimestrielle -63,0 M€	Collecte nette trimestrielle -103,7 M€	Collecte nette trimestrielle 0 M€
Performance YTD* 0,9 %	Performance YTD* -0,1 %	Performance YTD* -1,6 %	Performance YTD* 6 %



* 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 juillet 2026 de l'étude « [Évolution 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 OCPI. Elles sont accessibles depuis votre [Espace Adhérent](#).



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

Cette édition du « **Tableau de bord trimestriel de l'immobilier en France** » présente les résultats du **2^e trimestre 2026** et les principales tendances à l'œuvre pour les prochains mois. Vous y retrouverez :

- **Les chiffres clés et les perspectives économiques** : une économie française dont la croissance reste durablement contrainte, dans un contexte de regain de l'inflation, de tensions sur les taux souverains et de marges de manœuvre budgétaires réduites ; une analyse rédigée par *Stéphanie Galiègue* ;
- **Les chiffres clés des marchés immobiliers et une analyse de l'investissement et des différentes typologies d'actifs** : un rebond de l'investissement porté par quelques grandes transactions exceptionnelles, tandis que la raréfaction de la demande accentue la concurrence sur les marchés des bureaux franciliens ; le logement peine à confirmer son redressement, les commerces restent pénalisés par un climat anxieux, la reprise de la logistique demeure fragile, alors que le tourisme et l'hôtellerie consolident leur croissance au premier semestre ; des synthèses rédigées par *Rati Botchorichvili, Cassandra Coman et Soazig Dumont* ;
- **Les chiffres clés et l'actualité des véhicules immobiliers** : la reconstitution du marché des SCPI, OPCI Grand Public et sociétés civiles se poursuit, entre stabilisation de la collecte, amélioration relative de la liquidité et forte concentration des flux ; parallèlement, les SIIC enregistrent un rebond partiel au 2^e trimestre, soutenu par les espoirs d'apaisement du conflit en Iran, mais restent exposées aux tensions sur les taux et aux pressions sur les valorisations ; des analyses rédigées par *Patrick Boério et Florian Vauthier*.

Nous vous retrouverons en novembre pour notre prochain Tableau de bord du 3^{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, OPCI, 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