

NOTRE SÉLECTION D'ÉTUDES

Au 10 septembre 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

► OPEF - Rapport annuel 2026 de l'Observatoire des produits d'épargne financière – 02 juillet 2026

Ce rapport dresse un panorama des performances et des frais des principaux produits d'épargne détenus par les ménages français, qui représentaient 2 132 milliards d'euros d'encours fin 2024, en hausse de près de 4,5 % sur un an.

Les produits d'épargne assurantiels dominent toujours très largement. L'assurance-vie représente à elle seule 1 652 milliards d'euros, soit 77,5 % des encours. Elle devance les comptes-titres, avec 208 milliards d'euros, les PER individuels, avec 113 milliards, les PEA et les contrats de capitalisation. Cette structure souligne le poids des enveloppes assurantielles dans l'allocation de l'épargne des ménages et, par conséquent, leur importance comme canal de financement des différentes classes d'actifs.

L'environnement financier en 2025 s'est caractérisé par des performances contrastées. Les fonds actions enregistrent une performance moyenne de 11,47 %, contre 5,47 % pour les fonds d'allocation d'actifs et 1,23 % pour les fonds obligataires. Les fonds monétaires affichent en revanche une performance de -0,87 %. **Les marchés européens ont notamment bénéficié d'une dynamique favorable dans les secteurs industriels, financiers et liés à la transition énergétique.** À l'inverse, la baisse du dollar face à l'euro a pesé sur la performance des marchés américains pour les investisseurs européens. Le rapport rappelle également que, sur longue période, les actions restent la classe d'actifs la plus performante, au prix d'une volatilité supérieure.

Le rapport consacre également une analyse spécifique aux fonds intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance. En 2025, les fonds actions classés article 8 au sens du règlement SFDR, enregistrent une performance moyenne de 9,58 %. Les fonds actions article 9, qui poursuivent un objectif d'investissement durable, affichent 6,14 %. Ces deux catégories sous-performent la moyenne enregistrée par l'ensemble des fonds actions. **Les résultats sont cependant très hétérogènes. Les fonds actions article 9 spécialisés dans les pays émergents et les énergies nouvelles atteignent respectivement 18,44 % et 18,37 %, dépassant les performances de leurs catégories générales.** L'OPEF appelle ainsi à interpréter avec prudence la relation entre classification ESG et perfor-

mance financière, d'autant que la réglementation SFDR est en cours de réforme.

Dans l'assurance-vie, les fonds en euros ont délivré en 2025 une performance moyenne de 2,6 %, nette de frais de gestion. Leur performance annualisée nette n'atteint toutefois que 1,93 % entre 2016 et 2025. Les unités de compte affichent une performance globale de 4,7 % en 2025, nette des frais des contrats et des coûts récurrents des fonds. Les UC actions arrivent en tête, avec 8,05 %, devant l'allocation d'actifs à 5,35 % et les supports obligataires à 2,24 %. L'immobilier se distingue à l'inverse par une performance négative de -2,93 %, illustrant la poursuite de l'ajustement des actifs sensibles aux taux d'intérêt.

Cette contre-performance intervient alors que les actifs immobiliers non cotés constituent l'une des composantes de la diversification accessible aux particuliers, notamment au travers de l'assurance-vie. Plus largement, l'OPEF constate le développement rapide des investissements non cotés au sein des contrats d'assurance-vie. Capital-investissement, dette privée, infrastructures et immobilier restent encore minoritaires dans les encours, mais leur progression répond à une recherche de diversification et de rendement de long terme. Ces actifs présentent en contrepartie une liquidité généralement plus faible ainsi que des niveaux de risque, de frais et de performance très hétérogènes.

Pour les investisseurs, ces résultats mettent en évidence un environnement d'allocation devenu plus concurrentiel. Le maintien de rendements attractifs sur plusieurs classes d'actifs et la contre-performance récente des supports immobiliers renforcent les arbitrages entre immobilier, obligations et actions. Dans ce contexte, **la capacité de l'immobilier à offrir une prime de rendement adaptée à son risque, à sa moindre liquidité et à son horizon de détention constitue un enjeu central pour préserver son attractivité dans l'épargne de long terme.**

Synthèse rédigée par : Rati Botchorichvili,
Analyste Pôle Marchés Immobiliers

[Voir l'étude](#)

T22 Performance et volatilité sur 1, 5 et 10 ans des OPC

(en %)

Catégories	Perf. 1 an	Perf. ann. 5 ans	Perf. cum. 5 ans	Perf. ann. 10 ans	Perf. cum. 10 ans	Vol. 1 an	Vol. 5 ans	Vol. 10 ans
Monétaire	- 0,87	1,88	9,78	0,63	6,51	2,10	2,14	1,51
Obligations	1,23	1,47	7,57	1,79	19,46	4,62	5,24	5,38
Actions	11,47	8,12	47,74	8,94	135,50	16,88	16,37	17,38
Allocation d'actifs	5,47	3,97	21,47	4,23	51,39	8,55	8,39	9,29

Note : Abréviations : Perf. (performance); ann. (annualisée); cum. (cumulée); Vol. (volatilité).

Source : Quantaly, données arrêtées au 31 décembre 2025.

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



BCE - Bulletin économique n°5/2026 – 6 aout 2026

Dans ce bulletin, la BCE analyse une économie de la zone euro marquée par une croissance modeste et des tensions géopolitiques persistantes au Moyen-Orient. Face à une inflation qui ralentit mais reste sensible aux coûts énergétiques, l'institution a choisi de maintenir ses taux d'intérêt inchangés pour. Le rapport souligne la résilience du marché du travail et l'essor des investissements liés à l'intelligence artificielle, tout en notant une faiblesse de la consommation des ménages. Les perspectives futures dépendent d'une approche flexible pour naviguer entre les risques de récession et les chocs d'offre.

[Voir l'étude](#)



INSEE - Comptes nationaux trimestriels - première estimation – deuxième trimestre 2026 – 30 juillet

L'économie française renoue avec une légère croissance au deuxième trimestre 2026, avec un PIB en hausse de 0,2 % après -0,1 % au T1. La consommation des ménages rebondit légèrement (+0,2 %), tandis que l'investissement poursuit son recul (-0,3 %), notamment dans la construction. Le commerce extérieur constitue le principal soutien à la croissance, porté par le fort rebond des exportations (+2,6 %).

[Voir l'étude](#)



Banque de France - Publication de bilans carbone et coût de financement des entreprises – 22 juillet 2026

Ce rapport de la Banque de France analyse l'impact de la transparence environnementale sur les conditions d'emprunt des entreprises françaises. L'étude démontre que la publication d'un bilan carbone élevé entraîne généralement une hausse du coût de l'endettement, tandis que les faibles émetteurs bénéficient d'une prime verte. Toutefois, cette pénalité financière peut être neutralisée si l'entreprise affiche des objectifs de réduction ambitieux de ses émissions de gaz à effet de serre. En somme, les créanciers intègrent désormais durablement les risques climatiques dans leurs décisions de financement, valorisant à la fois la performance actuelle et les engagements futurs.

[Voir l'étude](#)



ACPR - N° 183 : Le financement de l'habitat en 2025 – 30 juillet 2026

Le marché français du crédit à l'habitat connaît un net redressement en 2025, porté par la baisse puis la stabilisation des taux et la reprise du marché immobilier. La production de crédits atteint 171,3 Md€, en hausse de 29,3 %, avec une progression marquée des primo-accédants. Malgré un léger assouplissement des conditions d'octroi, les critères restent prudents et le risque de crédit demeure faible, confirmant la résilience du modèle français.

[Voir l'étude](#)

► Synthèse ONU - The Sustainable Development Goals Report 2026 – Juillet 2026

Les Nations Unies publient l'édition 2026 de leur rapport annuel sur les Objectifs de développement durable (ODD), qui mesure les progrès accomplis depuis l'adoption en 2015 de 17 Objectifs de développement durable, déclinés en 169 cibles précises à atteindre d'ici 2030. Ces cibles correspondent à des résultats concrets et mesurables dans des domaines aussi variés que la réduction de la pauvreté, l'accès au logement et aux services essentiels, l'éducation, la santé, les énergies renouvelables, la résilience des villes ou encore la lutte contre le changement climatique. Aujourd'hui, **le constat est préoccupant : seules 15 % des cibles sont aujourd'hui en bonne voie ou déjà atteintes et 21 % enregistrent des progrès modérés**. À l'inverse, 32 % ne progressent que marginalement, 17 % stagnent et 15 % ont régressé par rapport à leur niveau de référence de 2015. Au total, près des deux tiers des cibles évaluable affichent donc des progrès insuffisants, une stagnation ou un recul à seulement quatre ans de l'échéance de 2030.

Les villes occupent une place centrale dans ces enjeux. **L'accès des populations urbaines aux transports publics s'améliore : dans un échantillon de 412 villes réparties dans 127 pays, la proportion d'habitants disposant d'un accès, est passée de 53,2 % en 2020 à 61,5 % en 2025**. Les transports collectifs restent toutefois dominés à 78 % par les bus, contre seulement 22 % pour les infrastructures ferroviaires et les métros à plus forte capacité. L'ONU souligne ainsi le besoin d'investissements supplémentaires dans des réseaux de transport performants et bas carbone. Parallèlement, l'expansion physique des villes ralentit. Entre 2020 et 2025, la consommation annuelle de foncier urbain a progressé de 0,83 %, contre 1,24 % entre 2015 et 2020. Elle reste néanmoins légèrement supérieure à la croissance démographique urbaine (0,81 %).

Les difficultés d'accès à un logement abordable restent un obstacle majeur au développement urbain durable. **En 2024, environ 1,16 milliard de citoyens, soit près d'un habitant urbain sur quatre (24,8 %), vivaient dans des bidonvilles ou des quartiers informels, sans accès suffisant à l'eau potable, à l'assainissement, à un logement sûr ou à un espace de vie adéquat**. Malgré une légère diminution de cette proportion dans certaines régions depuis 2015, la croissance rapide de la population urbaine continue d'accroître le nombre de personnes concernées. Sans accélération des actions, celui-ci pourrait dépasser 1,2 milliard d'ici 2030. L'ONU appelle notamment à renforcer les politiques de logement, à améliorer le suivi des conditions de logement et à accroître les investissements en faveur de logements et d'infrastructures urbaines accessibles à tous.

La transition énergétique progresse également, mais à un rythme encore insuffisant. **La part des énergies renouvelables dans la consommation finale mondiale est passée de 15,6 % en 2015 à 18 % en 2023**. Leur progression est particulièrement forte dans l'électricité, où elles représentent désormais plus de 30 % de la consommation mondiale d'électricité, contre 23 % en 2015. Les écarts territoriaux restent cependant considérables : en 2024, les capacités renouvelables installées atteignaient 1 224 watts par habitant dans les pays à revenu élevé, contre seulement 34 watts dans les pays à faible revenu.

Parallèlement, les risques climatiques s'intensifient. Les émissions mondiales de gaz à effet de serre ont atteint un record de 57,7 milliards de tonnes équivalent CO₂ en 2024, en hausse de 2,3 % sur un an. L'année 2024 a été la plus chaude jamais enregistrée, avec une température moyenne supérieure de 1,55 °C à la moyenne préindustrielle. **Même si les engagements climatiques actuels étaient intégralement respectés, le réchauffement atteindrait encore entre 2,3 °C et 2,5 °C au cours du siècle**. Si les catastrophes ont affecté environ 123 millions de personnes chaque année entre 2015 et 2024, la mortalité qui leur est associée a diminué de près de 65 % par rapport à la décennie précédente. Le rapport souligne notamment les progrès réalisés en matière de préparation aux catastrophes et le développement des systèmes d'alerte précoce multirisques.

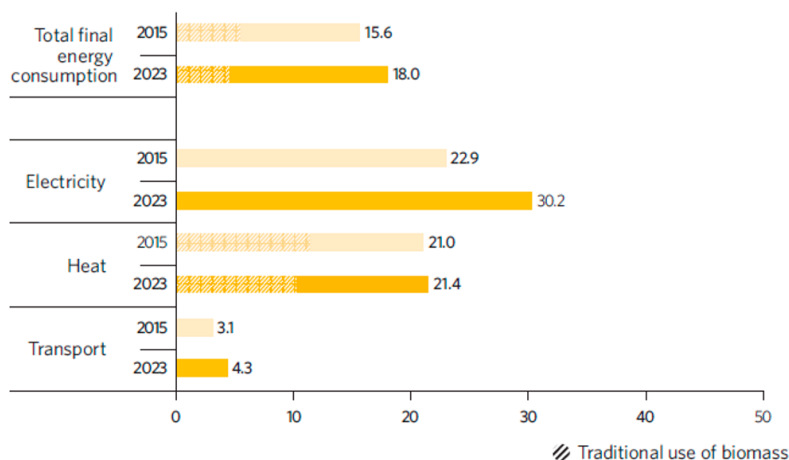
À quatre ans de l'échéance de l'Agenda 2030, les Nations Unies considèrent que les Objectifs de développement durable restent atteignables, mais qu'un changement de rythme est désormais indispensable. Le rapport appelle en priorité à combler le déficit annuel de financement des ODD dans les pays en développement, estimé à environ 4 000 milliards de dollars, notamment en renforçant les capacités de financement des banques multilatérales de développement, en facilitant l'accès à des financements abordables et en améliorant la gestion de la dette des États. Il insiste également sur la nécessité d'accélérer la transition vers les énergies renouvelables, de mobiliser les nouvelles technologies (dont l'intelligence artificielle), et de renforcer la coopération internationale face à des défis qui dépassent les frontières nationales, comme le changement climatique, les pandémies ou les inégalités. Pour l'ONU, les quatre prochaines années seront donc décisives : les progrès observés depuis 2015 montrent que des avancées rapides restent possibles.

Synthèse rédigée par : Cassandra Coman,
Attachée d'études

[Voir l'étude](#)

Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie, par usage, en 2015 et 2023.

Share of renewable sources in final energy consumption by end use, 2015 and 2023 (percentage)



INSEE - À l'horizon 2050, le vieillissement démographique ferait chuter la population active francilienne – 25 août 2026

Selon les projections de l'Insee, si les tendances récentes se prolongeaient, le nombre d'actifs franciliens culminerait en 2039 avant de refluer, pour revenir en 2050 juste sous son niveau de 2022. Le vieillissement démographique pèserait sur cette évolution, en partie compensé par la hausse des taux d'activité issue des réformes des retraites. Paris poursuivrait sa décroissance, les autres départements suivant le profil régional en deux temps.

[Voir l'étude](#)



Cirano - Les impacts du télétravail sur la demande en transport – 28 juillet 2026

Le rapport de CIRANO simule l'impact du télétravail sur la mobilité dans la région de Québec. L'ajout de nouveaux trajets réduit de moitié les bénéfices attendus : avec 40 % de télétravailleurs, la baisse des déplacements n'atteint que 2 % et celle des émissions moins de 10 %, avec des pics dépassant le scénario de référence en soirée. La part de la voiture reste supérieure aux trois quarts des déplacements dans tous les scénarios.

[Voir l'étude](#)

MARCHÉS IMMOBILIERS



Knight Frank – **Panorama des artères commerçantes** – Juillet 2026

Knight Frank dresse un panorama des principales artères commerçantes parisiennes, qui affichent une vacance nettement inférieure à la moyenne parisienne : autour de 5 % pour les artères prime, contre 12,5 % à l'échelle de Paris. Le marché reste notamment porté par le luxe, avec 30 nouvelles ouvertures en 2025, tandis que les Champs-Élysées poursuivent leur montée en gamme avec 11 nouvelles enseignes en douze mois.

[Voir l'étude](#)

CBRE - **L'immobilier résidentiel de luxe en France** – 28 juillet 2026

CBRE analyse le marché résidentiel de luxe en France, qui connaît une forte reprise en 2025 avec plus de 900 transactions pour 6 Md€, soit la deuxième meilleure année après 2022. Le nombre de transactions progresse de 18 % sur un an et de 14 % par rapport à la moyenne quinquennale, avec une dynamique portée par l'ensemble des destinations, notamment la Provence-Côte d'Azur qui concentre 55 % des transactions. Les prix restent globalement stables à des niveaux élevés.

[Voir l'étude](#)

JLL - **Étude de marché EMEA des data centers - S1 2026** – 10 août 2026

JLL analyse le marché des data centers en EMEA, dont la croissance reste soutenue par l'essor de l'IA et du cloud. Les principaux marchés européens (FLAP-D) atteignent 3,8 GW de capacité et se dirigent vers une année record, avec Paris en tête des nouvelles livraisons au premier semestre 2026. Face aux contraintes foncières et énergétiques des grands hubs, le développement s'élargit vers des marchés secondaires, notamment Milan, la péninsule Ibérique et les pays nordiques, sans pour autant remettre en cause l'attractivité des marchés historiques.

[Voir l'étude](#)

OCDE - **Tourism Trends and Policies 2026** – 1er juillet 2026

Ce rapport de l'OCDE analyse les tendances, les performances économiques et les politiques stratégiques du tourisme mondial. Bien que l'industrie ait atteint des niveaux records après la pandémie, elle fait face à de nouvelles incertitudes géopolitiques, notamment en raison des tensions au Moyen-Orient qui perturbent les flux de voyageurs. Le document souligne la nécessité pour les gouvernements d'adopter des approches coordonnées et axées sur les données afin de renforcer la résilience du secteur. Les priorités incluent une meilleure gestion des flux de visiteurs, l'adaptation aux événements climatiques extrêmes et l'optimisation des retombées sociales pour les communautés locales.

[Voir l'étude](#)

AEW – **U.S. Economics and property market outlook, growth is fundamental, income growth, capital discipline and market selection** – Aout 2026

AEW dresse un bilan du marché immobilier américain au T2 2026, dans un contexte de croissance économique modérée et de taux d'intérêt durablement élevés. Les fondamentaux de l'immobilier commercial restent toutefois résilients, avec des rendements positifs depuis huit trimestres, principalement portés par les revenus. Les différents segments montrent des signes de stabilisation, notamment les bureaux, le résidentiel et la logistique, tandis que la faiblesse de l'offre continue de soutenir le commerce.

[Voir l'étude](#)