

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Confiance robuste des investisseurs : 86 % soutiennent l'investissement hôtelier européen en 2026

5ème édition — European Hotel Investor Compass, Cushman & Wakefield

Points clés

- **L'Europe** du Sud en tête des destinations d'investissement hôtelier pour 2026, avec l'Italie, la Péninsule Ibérique et la France à l'honneur.
- **60 %** des investisseurs expriment un intérêt élevé ou très élevé pour la France.
- **Les** principales villes européennes de transit dans le radar des investisseurs : Milan, Madrid, Rome, Londres et Paris en tête.
- **Nice-Cannes** enregistre la 2^{ème} plus forte hausse d'intérêt annuelle (+9 %), Paris progresse de +7 %.
- **Le** Royaume-Uni & l'Irlande attirent une demande croissante, avec un intérêt « très élevé » en hausse de +7 pts.
- **15,6 %** : le rendement moyen des fonds propres requis par les investisseurs en 2026, contre 13,6 % en 2025.
- **Les** hôtels hautement durables bénéficient d'une « prime verte » moyenne de 4,3 %.
- **81 %** des investisseurs estiment que l'IA influencera significativement le secteur d'ici 2030.

Neuilly-sur-Seine, 24 mars 2026 – La confiance des investisseurs dans les hôtels européens devrait rester solide en 2026, 86 % des investisseurs prévoyant d'allouer au secteur un capital égal ou supérieur à celui de l'année dernière, selon le 5^e édition de l'étude European Hotel Investor Compass de Cushman & Wakefield.

Un marché européen résilient, porté par l'Europe du Sud

Après de solides résultats en 2025 (RevPAR +3,9 %), la confiance des investisseurs dans l'hôtellerie européenne reste très importante : 86 % prévoient d'allouer au secteur un capital égal ou supérieur à celui de l'année dernière, et 58 % comptent même déployer davantage de capitaux qu'en 2025. Au total, 54 % des investisseurs ont l'intention d'être acheteurs nets en 2026, contre seulement 7 % de vendeurs nets.

L'Europe du Sud reste la principale cible des investisseurs. Bonnes performances opérationnelles, mix visiteurs équilibré, fort potentiel de croissance et haute liquidité sont les facteurs qui placent l'Italie et la Péninsule Ibérique en tête, avec 78 % des investisseurs exprimant un intérêt élevé ou très élevé, suivies de la France à 60 %. Il est intéressant de noter que la plus forte intention d'augmenter les investissements hôteliers est observée parmi les profils Value Add (63 %) et Opportunistes (64 %). Le Royaume-Uni et l'Irlande tirent également leur épingle du jeu, avec une proportion d'investisseurs affichant un intérêt « très élevé » en progression de 7 points par rapport à l'année dernière.

La France, marché incontournable

Paris figure parmi les cinq villes européennes les plus attractives pour les investisseurs, aux côtés de Milan, Madrid, Rome et Londres. Au-delà de la capitale, l'enquête révèle que **Nice-Cannes enregistre la 2^{ème} plus forte hausse d'intérêt annuel avec +9 %, et Paris progresse de +7 %**, témoignant d'une dynamique positive et d'une diversification géographique croissante de l'investissement hôtelier sur le territoire français. Ces résultats confirment l'attractivité structurelle du marché français, portée par la solidité de la demande touristique internationale et le positionnement premium de son offre hôtelière.

« La France confirme sa position de marché incontournable pour l'investissement hôtelier en Europe. Paris reste la locomotive, portée par la dynamique post-Jeux Olympiques et la solidité de la demande internationale. Au-delà de la capitale, des marchés comme Nice-Cannes affichent également une progression remarquable, témoignant d'une diversification géographique de l'appétit des investisseurs sur le territoire français. », déclare Jean Christophe Charolle, Head of Hospitality France, Cushman & Wakefield.

Segments privilégiés et profils d'investisseurs

Le Haut de Gamme Supérieur et le Haut de Gamme sont les segments les plus attractifs en 2026, avec 81 % des investisseurs affichant un intérêt élevé ou très élevé. Le segment Luxe suit de près avec 69 % d'intérêt global — ce chiffre monte à 82 % parmi les grands investisseurs disposant de plus de 200 millions d'euros de capital disponible, confirmant l'attrait persistant du très haut de gamme auprès des acteurs institutionnels.

Les exigences de rendement des fonds propres se sont accrues : le ROE (rendement des capitaux propres) cible moyen s'établit à 15,6 % en 2026, contre 13,6 % en 2025. Cette hausse reflète l'incertitude accrue de la souscription, même dans un contexte de compression des taux de crédit. Elle traduit également une sélectivité renforcée des investisseurs, qui ciblent en priorité des actifs bien positionnés dans des marchés à forte liquidité.

Défis, ESG et intelligence artificielle

La hausse des coûts de construction reste le principal défi du secteur, 68 % des investisseurs la jugeant très ou extrêmement difficile à gérer. Les investisseurs sont également de plus en plus préoccupés par l'incertitude des performances hôtelières (+6 pts vs 2025). En revanche, les problèmes de financement sont en net recul (-19 % vs 2025), les conditions d'endettement continuant de s'améliorer. Les risques géopolitiques et macroéconomiques — notamment la récente escalade au Moyen-Orient — constituent le deuxième défi le plus souvent cité.

Sur le volet ESG, les hôtels présentant les meilleures performances environnementales continuent de bénéficier d'une « prime verte » : les investisseurs sont prêts à payer en moyenne 4,3 % de plus pour les actifs atteignant les plus hautes certifications (BREEAM Outstanding ou LEED Platine). Cette prime témoigne d'une intégration croissante des critères de durabilité dans les stratégies d'acquisition, au-delà de la simple conformité réglementaire.

Concernant l'intelligence artificielle, 81 % des investisseurs estiment que l'IA façonnera significativement le marché d'ici 2030, voire avant. Les hôtels économiques sans restauration (86 %) et à service complet (85 %) sont perçus comme les plus impactés. Les principaux bénéfices attendus : réduction des coûts opérationnels grâce aux gains d'efficacité (80 % des répondants) et optimisation des coûts de distribution via l'accélération des réservations directes et la réduction de la dépendance aux agences de voyage en ligne (65 %).

À propos du rapport

European Hotel Investor Compass vise à accompagner les investisseurs dans leur compréhension du marché immobilier hôtelier européen, afin de les aider à prendre des décisions plus éclairées. Il s'agit de la cinquième édition, basée sur une enquête auprès des principaux investisseurs hôteliers actifs en Europe.

L'enquête a été menée entre décembre 2025 et février 2026. Elle a été complétée par 74 répondants, dont des représentants seniors de grandes sociétés de private equity, de fonds, de SIIC et d'autres investisseurs institutionnels.

Les entreprises, représentées par les répondants ayant divulgué leur identité dans l'enquête (91 %), ont collectivement investi près de 18 milliards d'euros dans les hôtels européens entre 2020 et 2025. Plus de 81 % des investisseurs interrogés ont indiqué que leur capital provient d'Europe continentale, 41 % des Amériques, 30 % de la zone MEA et 22 % de la zone APAC.

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE**Galivel & Associés****Carol Galivel / Julien Michon / Tiphany Rouaud**galivel@galivel.com

Tel : +33 1 41 05 02 02

À propos de Cushman & Wakefield

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 9,4 milliards de dollars en 2024, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Animé par la conviction que l'excellence est une quête permanente et fidèle à son positionnement de marque « Better never settles », le Groupe est régulièrement récompensé pour sa culture d'entreprise.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com