

Communiqué de presse

Les professionnels de Cushman & Wakefield France réagissent à la publication des indicateurs du marché de l'investissement résidentiel en France au T1 2026 :

L'investissement résidentiel en France a atteint 703 millions d'euros au T1 2026

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2026 - Cushman & Wakefield, leader mondial de l'immobilier d'entreprise, tire ses premières analyses de la publication des chiffres du marché de l'investissement résidentiel en France pour le 1^{er} trimestre 2026.

Le marché du résidentiel en retrait avec un volume d'investissement à 703 M€ à la clôture du premier trimestre 2026

Avec 703 M€ de volumes d'investissement engagés au T1 2026, le marché résidentiel affiche une contraction de 20 % par rapport au premier trimestre de l'année précédente qui s'était clôturé à 882 M€. La liquidité est portée par une multitude de transactions de moins de 20M€. De leur côté, les acteurs value add restent toujours très actifs sur cette typologie.

La domination géographique de l'Île-de-France reste sans partage, captant 90 % des investissements nationaux.

35 transactions pour 537 M€ pour le résidentiel classique et intermédiaire

Le résidentiel classique et intermédiaire totalise 537 M€, affichant une contraction de 23 % par rapport au T1 2025 (719 M€). Au-delà de deux transactions de plus de 40 M€, la liquidité est portée autour d'une trentaine de petites transactions de moins de 20 M€. La nature des transactions montre que les investisseurs restent intéressés par des opérations value added.

Au T1 2026, on observe un retrait de 10 % des engagements des bailleurs sociaux qui atteignent 148,3 M € contre 164,8 M€ au T1 2025.

Le résidentiel géré démarre l'année avec 166 M€ investis, -10% par rapport au T1 2025

- **En résidences étudiantes**, le marché s'est principalement animé autour de 5 transactions pour un montant total de 133 M€, dont une à plus de 50 M€ qui clôture le trimestre à un niveau identique à celui du premier trimestre 2025 (135 M€). Ce sont essentiellement des transactions en VEFA qui ont été acquises ce trimestre. Nuveen a par exemple acquis une résidence étudiante existante à Paris auprès de Réside Etudes.
- **Les marchés de la RSS et du Coliving** restent toujours à la peine avec un volume total pour ces deux typologies d'un peu plus de 33 M€ transactés au premier trimestre.

«Malgré une baisse des transactions ce premier trimestre, le nombre de pitches est reparti à la hausse malgré un début de trimestre timide, laissant présager une activité plus dynamique sur le reste de l'année en immobilier résidentiel existant et étudiant principalement. A noter également un nombre important de dossiers résidentiels existants, off-market à faible volume, souvent inférieur à 10 M€.» commente **Aymeric Sevestre, Head of Capital Markets chez Cushman & Wakefield France.**

-FIN-

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Julien Michon / Tiphonie 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 53 000 collaborateurs, 350 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,3 milliards de dollars en 2025, 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