

COMMUNIQUE DE PRESSE

Observatoire Santé 360° – Euryale Lab dévoile les chiffres du T1 2026

Une thématique santé structurellement attractive, mais rattrapée par les tensions macroéconomiques et réglementaires

Euryale Lab publie les résultats du 1^{er} trimestre 2026 de son Observatoire Santé 360°, baromètre trimestriel dédié à l'analyse des marchés d'investissement dans la santé, via une lecture globale et chiffrée des dynamiques à l'œuvre dans la santé, intégrant immobilier, marchés boursiers et capital-investissement, en Europe et aux États-Unis.

Dans un environnement marqué par le retour des tensions inflationnistes, liées notamment aux risques énergétiques et géopolitiques, et par un cadre réglementaire plus exigeant, la santé révèle une sensibilité accrue aux conditions de marché mais confirme toutefois son attractivité structurelle.

Immobilier de santé : une normalisation à niveaux élevés portée par les stratégies de portefeuille

Après une année 2025 record à 18,5 milliards d'euros investis, le marché de l'immobilier de santé entre dans une phase de normalisation, tout en se maintenant à un niveau soutenu, avec 2,7 milliards d'euros investis en Europe au 1^{er} trimestre 2026 (source : CBRE).

Cette dynamique s'accompagne d'une évolution des stratégies d'investissement : le marché apparaît plus liquide mais plus concentré, avec une prédominance des transactions de portefeuilles de grande envergure permettant aux investisseurs d'accéder immédiatement à une diversification et de structurer des plateformes à l'échelle européenne. Plusieurs opérations structurantes illustrent cette évolution comme la fusion entre Cofinimmo et Aedifica, donnant naissance à la plus importante foncière de santé européenne, ou encore la cession du portefeuille de cliniques Nightingale par Northwest Healthcare Properties à TPG Real Estate.

L'Allemagne confirme son redémarrage avec plus d'1 milliard d'euros de transactions sur le trimestre et des rendements stabilisés autour de 5,40 % (source : CBRE).

« Le marché de l'immobilier de santé entre dans une phase plus mature, où la liquidité ne disparaît pas mais se réorganise autour d'acteurs capables de structurer des plateformes à l'échelle européenne. Cette évolution confirme l'intérêt des investisseurs pour des actifs offrant visibilité et résilience dans un environnement incertain », analyse Daniel While, Directeur Recherche & Stratégie d'Euryale.

Marchés financiers : une santé sous pression en Bourse...

Au 1^{er} trimestre 2026, la thématique santé en Bourse accuse un décrochage marqué, dans un contexte de repli des marchés mondiaux et de montée des risques géopolitiques et inflationnistes. Cette correction est accentuée par l'exposition du secteur aux risques réglementaires américains, notamment sur les prix des médicaments et les conditions de remboursement, qui pèsent directement sur les valorisations.

À titre d'illustration, le CAC Healthcare recule de -12,6 % au T1 2026, tandis que les indices santé sous-performent globalement leurs benchmarks. Aux États-Unis, la divergence entre S&P 500 (+16,3 % sur 1 an) et S&P Healthcare (+0,5 %) illustre l'écart de dynamique (source : investing.com). Ces éléments démontrent que la santé, bien que défensive par nature, n'est pas immunisée contre les chocs macroéconomiques et politiques. Pour autant, cette phase de correction s'inscrit davantage dans un ajustement de cycle que dans une remise en cause des fondamentaux du secteur, qui restent portés par des tendances structurelles de long terme.

...Mais toujours active et sélective sur les marchés privés

En parallèle, le capital-investissement santé continue de faire preuve de résilience et de sélectivité. Les transactions observées au 1^{er} trimestre reflètent un déploiement du capital ciblé vers deux grandes catégories d'actifs :

- les segments défensifs (soins post-aigus, hospitalisation à domicile, gestion des maladies chroniques),
- et les infrastructures logicielles de santé, en lien avec les enjeux de digitalisation et de sécurisation des chaînes d'approvisionnement.

Parmi les opérations marquantes du trimestre (source : Euryale Lab) :

- GHX (Global Healthcare Exchange), positionné sur les logiciels de gestion de la chaîne d'approvisionnement, acquis pour plus de 5 milliards de dollars par Veritas Capital,
- Select Medical, acteur des soins post-aigus, acquis pour 3,9 milliards de dollars par WCAS
- Biogaran, fabricant de médicaments génériques, acquis pour 920 millions d'euros par BC Partners et BpiFrance

Le marché reste très largement dominé par les États-Unis, où la profondeur de l'écosystème permet de maintenir une activité transactionnelle soutenue, malgré un environnement incertain.

« Le début d'année 2026 illustre bien la situation paradoxale de la santé : une thématique structurellement porteuse, mais exposée à des risques exogènes, notamment réglementaires et géopolitiques. Dans ce contexte, les investisseurs privilégient une approche plus sélective, en ciblant les segments les plus résilients et les modèles les plus robustes », souligne Daniel While.

Une lecture multi-actifs pour naviguer dans un environnement plus complexe

Les enseignements du 1^{er} trimestre 2026 confirment que la santé doit être appréhendée comme un écosystème d'investissement multi-actifs, dont les différentes composantes réagissent de manière différenciée aux évolutions macroéconomiques.

Entre une correction marquée sur les marchés cotés, une résilience de l'immobilier de santé et un capital-investissement plus ciblé, la diversification apparaît comme un levier clé pour construire une exposition équilibrée.

« Dans un environnement plus contraint, la lecture multi-actifs devient essentielle. Elle permet d'arbitrer entre des moteurs de performance différents, et de construire une exposition à la santé à la fois résiliente et cohérente avec les cycles de marché », conclut Daniel While.

A propos d'Euryale

Créée en 2009, Euryale est une société de gestion spécialisée sur le secteur de la santé. Pionnière, elle est aujourd'hui l'un des principaux investisseurs européens de santé avec plus de 3 Mds€ d'actifs immobiliers répartis dans neuf pays (France, Royaume-Uni, Allemagne, Pays-Bas, Italie, Espagne, Canada...). Les 255 actifs sous gestion couvrent l'ensemble de l'écosystème santé : établissements pour personnes âgées ou handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, etc. Euryale gère la SCPI Pierval Santé, fonds de partage au profit de l'Institut du Cerveau, et la SCPI Euryale Horizons Santé, dédiée aux secteurs du soin, du bien-être et des sciences de la vie, mécène de la Fondation Toulouse Cancer Santé et de l'Institut du Cerveau. Acteur 360° santé, la société investit également dans la healthtech. Euryale, défend une approche patrimoniale engagée, alliant création de valeur et utilité sociale, avec une intégration complète des enjeux ESG dans ses processus d'investissement et de gestion.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>