

Communiqué de presse

Les professionnels de Cushman & Wakefield France réagissent à la publication des indicateurs du marché de l'hôtellerie au S1 2026 :

Un volume d'investissement en trompe-l'œil : le marché hôtelier du Grand Paris totalise 845 M€ au S1 2026, porté par une transaction phare

Neuilly-sur-Seine, le 3 septembre 2026 - Cushman & Wakefield, leader mondial de l'immobilier d'entreprise, tire ses premières analyses de la publication des chiffres du marché de l'hôtellerie pour le S1 2026.

845 M€ engagés dans le Grand Paris, animé par quelques transactions structurantes

Le marché hôtelier du Grand Paris enregistre 845 M€ de volumes d'investissement engagés au S1 2026, en progression de 38 % par rapport au S1 2025 (610 M€). Cette évolution globale masque des trajectoires fortement différenciées : le nombre d'hôtels transactés recule de 32 % (21 contre 31) et le nombre de chambres cédées chute de 29 % (1 661 contre 2 356). Ce résultat doit toutefois être relativisé, le volume affiché étant largement porté par la cession du Pullman Tour Eiffel (435 chambres), acquis par CDC Investissement Immobilier, Batipart Immobilier, Société Générale Assurances et QuinSpark pour plus de 400 M€ auprès de Morgan Stanley..

Hors Pullman Tour Eiffel, le prix moyen par chambre ressort à 291 K€, un niveau globalement en ligne avec le S1 2025. La catégorie upper upscale concentre 53 % du volume total investi. Les investisseurs privés, qui représentent 47 % des volumes côté acquéreurs, affichent une progression supérieure à 100 % en un an, tandis que les institutionnels reculent de 22 %. Du côté des cédants, les acteurs privés dominent à 60 % du volume, en hausse de plus de 500 %.

Dans ce contexte, la France s'inscrit dans une dynamique européenne globalement résiliente : les volumes d'investissement hôtelier en Europe atteignent 11,7 Mds€ au S1 2026, soit 19,5 % au-dessus de la moyenne décennale, malgré un recul de 9,5 % en glissement annuel. La France se positionne au 4e rang européen avec 1,25 Md€ engagés (toutes transactions françaises confondues), portée notamment par le rayonnement de Paris, 2e ville européenne par volume derrière Londres.

Frederic Le Fichoux, Head of Hotel Transactions, EMEA chez Cushman & Wakefield, indique : « *Ce que nous avons observé au cours du premier semestre 2026, est un marché très sélectif plutôt qu'un marché en ralentissement. Moins d'actifs changent de mains, mais ceux qui se négocient sont des hôtels prime, bénéficiant d'emplacements de premier ordre et affichant des niveaux de prix soutenus..* »

Des taux prime stables, une offre contrainte et des performances opérationnelles bien orientées

Les taux prime se stabilisent entre 4,75 % et 5,25 % à Paris, reflétant un environnement d'investissement plus équilibré. Une légère compression s'observe néanmoins sur les actifs de niche très recherchés, à l'image de l'Hôtel Fauchon (54 chambres, 8e arrondissement), acquis par le Groupe Galapagos auprès de Compagnie Lebon, où la compétition entre fonds de private equity, family offices et fonds immobiliers reste particulièrement intense.

Du côté de l'offre, la rareté foncière, la réglementation et le coût de construction continuent de contraindre les livraisons neuves, orientant le développement vers la conversion d'immeubles existants. Le Bus Palladium, ancienne salle de concert iconique reconvertie en hôtel cinq étoiles de 35

chambres, et l'Hôtel Salvia (39 chambres, quatre étoiles), né de la fusion de trois établissements, illustrent cette tendance à la montée en gamme par transformation.

Les performances opérationnelles confirment la solidité des fondamentaux sous-jacents du marché. Le RevPAR du Grand Paris progresse de 3,7 % sur un an à 116 €, porté par une hausse du taux d'occupation de 1,8 point à 73 %, l'ADR restant stable à 160 €. Paris intra-muros affiche un RevPAR de 180 € (+3,1 % vs S1 2025), soutenu par un ADR de 223 € (+1,8 %) et un taux d'occupation en légère amélioration (+1,1 point).

« Le volume enregistré au S1 2026 traduit moins un regain de liquidité qu'une concentration du marché autour d'un nombre restreint d'opérations à fort volume. La vigueur des performances opérationnelles, en particulier à Paris intra-muros, continue d'ancrer la conviction des investisseurs sur cette classe d'actifs », commente Jean-Christophe Charolle, Head of Hospitality France.

-FIN-

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 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