

## Communiqué de presse

### **Les professionnels de Cushman & Wakefield France réagissent à la publication des indicateurs du marché de l'investissement résidentiel en France au T3 2026 :**

**L'investissement résidentiel en France atteint 3,1 milliards d'euros à fin septembre 2026, en hausse de 14 % sur un an**

Neuilly-sur-Seine, le 20 octobre 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 troisième trimestre 2026.

#### **Un troisième trimestre iso sur un cumul annuel en nette progression**

Le marché de l'investissement résidentiel en bloc en France totalise 647 M€ au T3 2026, contre 652 M€ au T3 2025, soit un repli de 1 % sur un an. Malgré ce troisième trimestre plus modéré, le cumul des neuf premiers mois de 2026 atteint 3,1 Milliards d'euros, en progression de 14 %, porté par un premier semestre particulièrement dynamique (1 015 M€ au T1 et 1 454 M€ au T2). Cette hausse doit toutefois être interprétée avec prudence, la transaction exceptionnelle d'un milliard d'euros entre CDC Habitat et APE ayant fortement soutenu les volumes investis.

#### **Des trajectoires contrastées selon les classes d'actifs**

- Le résidentiel classique, première classe d'actifs du trimestre avec 336 M€, progresse de 13 % par rapport au T3 2025 (297 M€).
- Le résidentiel géré concentre 311 M€ au T3, dont 237 M€ pour les résidences étudiantes. Ce segment se distingue notamment par la double acquisition réalisée par Invesco Real Estate auprès d'Eternam/Assembly : deux actifs de bureaux en reconversion à Issy-les-Moulineaux (54 M€) et Boulogne-Billancourt (39 M€), destinés à accueillir plus de 300 logements étudiants. Le coliving capte 74 M€, en forte progression par rapport aux 6 M€ du T3 2025.
- À l'inverse, le résidentiel intermédiaire est absent du trimestre, après un T2 2026 exceptionnel à 1 007 M€.

Enfin, l'Île-de-France capte 560 M€ sur le trimestre, soit 87 % des volumes, confirmant la concentration des engagements sur le Grand Paris. Les régions ne totalisent que 86 M€, en fort retrait par rapport au T3 2025 (67 M€).

*« Le troisième trimestre illustre la dynamique séquentielle propre au marché résidentiel : après un deuxième trimestre exceptionnel, tiré par plusieurs opérations en portefeuille et une transaction intermédiaire de grande envergure, le volume trimestriel revient à un niveau plus normatif. Pour autant, les fondamentaux sous-jacents demeurent solides, comme en témoigne la progression des classes d'actifs gérés, coliving et résidences étudiantes en tête, qui continuent d'attirer des investisseurs institutionnels étrangers et*

*domestiques. La conversion d'actifs de bureaux en logements, à l'image des opérations d'Invesco à Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt, s'impose progressivement comme une stratégie de création de valeur à part entière.»* commente **Manon Picaud, Head of Living - Residential & Healthcare chez Cushman & Wakefield France.**

**-FIN-**

## **CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE**

**Galivel & Associés**

**Carol Galivel / Doriane Fougères / 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](http://www.cushmanwakefield.com)