**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Observatoire Santé 360° d'Euryale Lab – Troisième trimestre 2026**

# Investissement en santé : la dynamique s'accélère

## *Au troisième trimestre 2026, face à la remontée des taux, les volumes investis en immobilier de santé européen progressent de 50% sur un an et la santé cotée américaine repasse devant son indice général*

***À travers son Observatoire Santé 360°, lancé en novembre 2025, Euryale Lab décrypte chaque trimestre les évolutions d'un secteur porté par des besoins structurels de long terme, mais dont les performances appellent une lecture différenciée.***

Au troisième trimestre 2026, face aux tensions inflationnistes liées au conflit au Moyen-Orient, la Banque centrale européenne et la Réserve fédérale américaine ont chacune, courant septembre, relevé leurs taux directeurs de 25 points de base, tandis que l'OAT 10 ans atteint 4,84% au 30 septembre, contre 3,55% fin juin. Cette évolution, qui pèse sur les conditions de financement et les valorisations, n'a pourtant pas interrompu la reprise de l'investissement en immobilier de santé européen.

**Trois grandes tendances ressortent de cette nouvelle édition de l'Observatoire Santé 360° :**

- **En immobilier, une reprise marquée :** les volumes investis en santé progressent de 50 % sur un an en Europe, alors que l'investissement immobilier européen recule de 4 %.
- **Sur les marchés cotés, des trajectoires divergentes :** la santé américaine surperforme de nouveau son indice général (+20,93% sur un an contre +14,40% pour le S&P 500), tandis que le CAC Healthcare reste en difficulté (-21,64%).
- **Dans les fusions-acquisitions, la poursuite de grandes opérations stratégiques :** l'innovation thérapeutique, les radiopharmaceutiques et la maîtrise des chaînes de valeur concentrent l'attention des investisseurs.

## Immobilier de santé : le retour des investisseurs malgré un environnement de taux exigeant

Le troisième trimestre confirme l'accélération de l'investissement en immobilier de santé européen. Hors opérations d'acquisitions de plateformes, plus de 7 milliards d'euros ont déjà été investis depuis le début de l'année, 3,7 milliards uniquement sur ce troisième trimestre. Selon CBRE, l'investissement en immobilier de santé progresse de 50% sur un an, quand le volume d'acquisition de l'immobilier européen, lui, recule de 4% sur la même période.

Cette dynamique témoigne d'un regain d'intérêt pour les segments immobiliers répondant à des besoins essentiels, dans un environnement où la remontée des taux longs continue de peser sur les décisions d'investissement.

Le Royaume-Uni reste l'un des principaux moteurs de cette reprise, avec plus de 2,2 milliards d'euros de transactions en immobilier de santé au troisième trimestre, notamment grâce à l'acquisition d'un portefeuille de 12 cliniques par Blue Owl. L'Allemagne confirme également son redressement, avec plus de 2 milliards d'euros investis depuis le début de l'année.

La reprise des volumes s'accompagne d'une stabilisation des taux de rendement prime, observée depuis plusieurs trimestres. Après les ajustements de valorisation intervenus sur les marchés immobiliers européens, les investisseurs semblent ainsi retrouver de l'intérêt pour les perspectives de long terme du secteur.

**« La santé n'échappe pas aux cycles économiques ni à l'évolution du coût du capital. Mais les besoins auxquels répond l'immobilier de santé s'inscrivent dans le temps long. Quand les taux longs montent, voir les volumes investis en immobilier de santé progresser de 50% montre que les investisseurs recherchent de visibilité sur la**

**demande. Cela ne dispense pas d'être sélectif sur les marchés, la qualité des implantations et la solidité des exploitants »,** analyse Daniel While, Directeur de la recherche et de la stratégie d'Euryale.

## Marchés financiers : le rebond américain contraste avec les difficultés de la santé cotée européenne

Sur les marchés boursiers, le troisième trimestre 2026 met en évidence des écarts de performance importants entre les différentes zones géographiques.

Aux États-Unis, après plusieurs mois de sous-performance, les valeurs de santé retrouvent une dynamique favorable. Le S&P 500 Healthcare progresse d'environ 6 % sur le trimestre, contre 2 % pour le S&P 500. Sur un an, l'indice sectoriel affiche une hausse de 20,93 %, contre 14,40 % pour l'indice général, alors qu'il restait derrière celui-ci fin juin (+17,78% contre +20,86%). Ce retournement intervient dans un environnement boursier largement dominé, ces dernières années, par les grandes valeurs technologiques et les perspectives de croissance liées à l'intelligence artificielle.

En Europe, le tableau reste plus contrasté. L'indice MSCI Europe Healthcare progresse de 4,95 % sur un an, contre 13,28 % pour l'indice général européen. En France, le CAC Healthcare affiche un recul de 21,64 % sur la même période, environ 5% sur ce seul trimestre), notamment sous l'effet des difficultés rencontrées par Sanofi, dont le poids est important dans l'indice.
Ces divergences rappellent que les tendances démographiques et les besoins de santé ne se traduisent pas mécaniquement par une performance boursière homogène. Celle-ci dépend également des perspectives propres aux entreprises, de l'innovation thérapeutique, des politiques de remboursement et des niveaux de valorisation.

**« Après plusieurs années de forte concentration des flux sur la technologie et l'intelligence artificielle, le rebond de la santé américaine est un signal intéressant. Il traduit un regain d'attention pour des entreprises dont la croissance repose sur d'autres moteurs. Mais le contraste avec l'Europe rappelle qu'il n'existe pas une performance unique de la santé : les dynamiques industrielles, réglementaires et financières restent déterminantes »,** souligne Daniel While.

## Fusions-acquisitions : l'innovation médicale et les technologies stratégiques concentrent les investissements

Le troisième trimestre confirme également le dynamisme des grandes opérations de fusion-acquisition dans le secteur de la santé.

Les dix principales opérations recensées par l'Observatoire représentent environ 40 milliards de dollars de transactions annoncées, dont trois supérieures à 5 milliards de dollars, illustrant la poursuite des mouvements de consolidation dans l'industrie pharmaceutique et les biotechnologies. Parmi les opérations marquantes figurent notamment l'acquisition de Crinetics Pharmaceuticals par Vertex Pharmaceuticals pour environ 10 milliards de dollars, ainsi que celle de de Lantheus par Curiumpour environ 8 milliards de dollars, ainsi que l'acquisition annoncée d'Integer Holdings par KKR pour environ 5,7 milliards de dollars.

Au-delà de leur montant, ces transactions permettent d'identifier plusieurs priorités stratégiques.

**Les radiopharmaceutiques s'affirment comme l'une des thématiques fortes du trimestre.** Ces technologies, qui utilisent des éléments radioactifs pour diagnostiquer ou traiter certaines maladies, suscitent un intérêt croissant, notamment dans la prise en charge des cancers.

Les entreprises spécialisées dans la sous-traitance pharmaceutique (CDMO) attirent également les investisseurs. Leur développement répond à un enjeu majeur pour l'industrie : sécuriser les capacités de production, maîtriser les chaînes d'approvisionnement et accélérer la mise sur le marché des innovations.

Enfin, la concentration des grandes transactions aux États-Unis et au Royaume-Uni souligne le rôle déterminant des écosystèmes de recherche, de l'accès aux financements et de la capacité à accompagner le développement industriel des entreprises de santé.

**« Les grandes opérations du trimestre montrent que l'intérêt des investisseurs ne porte pas uniquement sur les perspectives de croissance du secteur. Il se concentre aussi sur la maîtrise de technologies stratégiques, l'accès à l'innovation et la sécurisation des capacités industrielles. Les radiopharmaceutiques en sont une illustration : au-delà de leur potentiel thérapeutique, ils nécessitent des savoir-faire et des infrastructures particulièrement spécialisés »,** observe Daniel While.

## L'intégralité de l'Observatoire Santé 360° - T3 2026

*Source : CBRE ; KPMG (Pulse of PE, T3 2026); investing.com; INSEE, BEA, Eurostat, TradingEconomics; veille Euryale Lab.*

**A propos d'Euryale Lab**

*Créée en 2025, Euryale Lab est une association dédiée à la réflexion et à la production de connaissances sur les grands enjeux de santé et leurs transformations. S'appuyant notamment sur un comité scientifique pluridisciplinaire, elle entend favoriser le dialogue entre les acteurs de la santé, de la recherche, de l'économie et de l'investissement. À travers ses travaux, ses publications et son Observatoire Santé 360°, Euryale Lab contribue à éclairer les évolutions du secteur et les réponses à apporter aux besoins de santé de demain.*

**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**

**Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 31 48 13 37**

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