

# INVITATION PRESSE

## Les marchés immobiliers français : bilan 2025 et perspectives 2026

Mardi 20 janvier 2026 à 9h00

Wellio Paris Saint-Lazare - 11 rue d'Edimbourg, 75008 Paris

*La conférence de presse sera accessible en visio ou en présentiel.*

Les incertitudes politiques, tant en France qu'à l'étranger, sont venues obérer les perspectives positives des marchés immobiliers dans l'hexagone. L'absence de croissance des volumes de transactions en 2025 apparaît presque comme une bonne nouvelle alors que 2026 révèle de nombreux défis structurels pour les acteurs de la filière immobilière.

**RESIDENTIEL EN BLOC** : « Un volume d'investissement en 2025 proche de 3,5 milliards d'euros avec une forte poussée des résidences étudiantes » - « Le paradoxe du segment séniors délaissé en dépit d'indicateurs démographiques pourtant porteurs » - « Un appétit investisseurs intact, confronté à la rareté des actifs liquides » - « Quelles conditions pour l'émergence d'un segment résidentiel serviciel prime ? ».

**COMMERCES** : « Des enseignes sous pression dans un contexte de consommation modérée et hyper sélective » - « Des formats et des destinations qui évoluent pour capter la demande » - « Vacance et valeurs locatives à Paris : une fracture entre artères prime et majeures » - « Des signaux macro plus favorables en 2026, mais peu de prises de risque dans le développement de nouvelles surfaces ».

**LOGISTIQUE & DATA CENTERS** : « Logistique : l'Île-de-France bousculée, le Centre-Val de Loire au top » - « Une croissance des valeurs locatives primées qui peine à se diffuser aux autres secteurs » - « E-commerce et industrie compensent le repositionnement logistique de la grande distribution » - « Data centers : un marché très convoité mais verrouillé ».

**BUREAUX – ILE DE FRANCE** : « Une anticipation autour de 1,6 million de m<sup>2</sup> transactés en Ile-de-France dont près de 45% à Paris pour la 2<sup>nde</sup> année consécutive » - « Un regain de La Défense mais à quel prix » - « Des grands mouvements d'entreprises portés par la tech et les activités à forte valeur ajoutée » - « L'ultra-prime parisien : jusqu'où ? » - « Une explosion de l'offre immédiate à Paris en 2025 et une accélération attendue en 2026 ».

**INVESTISSEMENT** : « Le chaos politique en France a bridé le marché au 2nd semestre 2025 qui s'achève sur un volume de 20 milliards d'euros toutes classes d'actifs immobiliers confondues » - « Une recomposition des allocations et une quête de liquidité » - « Des capitaux Core au Value Add : un profond changement de paradigme » - « 2026 sera-t-elle enfin l'année du retour des investisseurs étrangers ? » - « La difficile adaptation des patrimoines aux nouveaux marqueurs du marché ».



Avec

**Vincent Bollaert**, CEO Knight Frank France  
**Magali Marton**, Directrice Etudes & Recherche  
**Antoine Grignon**, Directeur Investissement

**Chrystèle Villotte**, Directrice Investissement Living Sector & Care

**Kate Begg & Victor Ragueneau**, Co-Directeurs Investissement Industriel & Logistique

**Benjamin Sebban**, Directeur Investissement Commerces  
**Jeremy Steu & Elsa de Briganti**, Co-Directeurs du département Commerces Leasing

**Daniel Erith**, Directeur Investissement Bureaux  
**Guillaume Raquillet**, Directeur Bureaux Leasing

Merci par avance de confirmer votre présence auprès de Galivel & Associés  
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63 [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

#### **Knight Frank en bref**

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 20 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 600 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel. Avec 120 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

7, place Vendôme, 75001 Paris  
[www.knightfrank.fr](http://www.knightfrank.fr)