

**Alerte presse : les chiffres ImmoStat du marché résidentiel T3 2026**  
Sous embargo jusqu'à mardi 20 octobre 2026 9h

## **Une transaction exceptionnelle masque un marché résidentiel attentiste face à la remontée des taux.**

Ce matin, ImmoStat a annoncé les chiffres du troisième trimestre 2026 des investissements en bloc d'actifs résidentiels.

*« À la fin du mois de septembre 2026, le montant global des investissements résidentiels en France, tel que défini par ImmoStat, est de 3,1 milliards d'euros, soit une hausse de 14 % par rapport à la fin du mois de septembre 2025. Le 3ème trimestre 2026 s'inscrit en baisse de 1 % par rapport au 3ème trimestre 2025 en atteignant 647 millions d'euros. Les actifs résidentiels classiques et intermédiaires ont totalisé 2,4 milliards d'euros depuis le début de 2026, soit une hausse de 55 % par rapport au même cumul de l'an dernier. Le 3ème trimestre 2026 s'inscrit en hausse de 3 % par rapport au 3ème trimestre 2025 en atteignant 330 millions d'euros. Enfin, les actifs résidentiels gérés ont totalisé 665 millions d'euros depuis le début de 2026, soit une baisse de 43 % par rapport au même cumul de l'an dernier. Le 3ème trimestre 2026 s'inscrit en baisse de 6 % par rapport au 3ème trimestre 2025 en atteignant 311 millions d'euros. »*

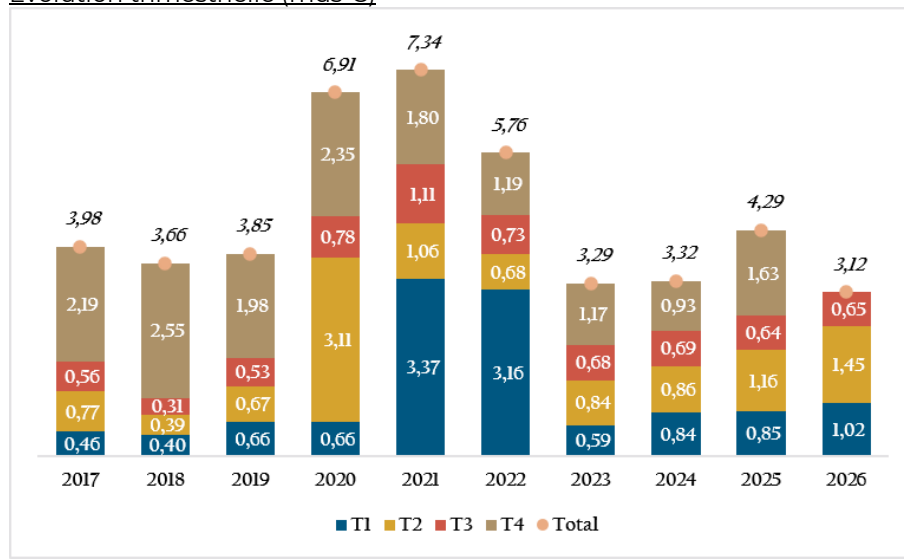
« Derrière une activité qui apparaît en croissance significative par rapport à l'année précédente, les chiffres sont en réalité marqués par **la cession par l'Agence des participations de l'État à la Caisse des Dépôts d'un ensemble d'un milliard d'euros, détenu en share deal**. Cette vente est évidemment exceptionnelle, mais elle est dans l'air du temps : d'autres classes d'actifs, notamment les bureaux, ont elles aussi connu de très grandes transactions. Nous attendons d'autres opérations d'envergure d'ici la fin de l'année. Toute la question est de savoir si, dans le contexte actuel d'évolution des taux, et notamment de l'OAT, ces transactions se signeront en 2026 ou en 2027. » déclare **Gianni Vigezzi, directeur général adjoint d'IKORY SERVICES IMMOBILIERS**. « Ces grandes opérations cachent le fait que le marché est aujourd'hui **très attentiste en raison de la remontée des taux**. Beaucoup d'investisseurs ont décidé de surseoir à leurs investissements ou ont formulé des offres inférieures aux niveaux initialement envisagés, ce qui a contribué à décaler de nombreuses transactions. On remarquera par ailleurs l'activité soutenue de la Ville de Paris, qui poursuit sa trajectoire d'acquisition, notamment au travers de la Foncière du logement abordable, qui s'est portée acquéreur d'un actif important de 38 millions d'euros rue de la Convention à Paris XV, au-delà des montants qu'elle avait l'habitude de pratiquer jusqu'à présent. Enfin, la classe d'actifs de l'immobilier géré, et en particulier les résidences étudiantes, a bien fonctionné, avec deux acquisitions réalisées par Invesco à Boulogne-Billancourt et à Issy-les-Moulineaux pour un montant global d'environ 90 millions d'euros. »

Contact Presse IKORY

---

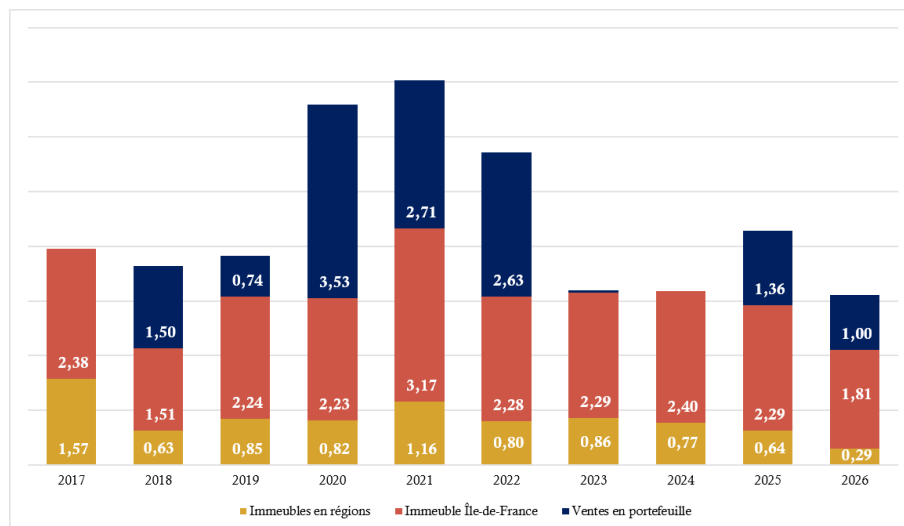
**Emmanuel Cordié : 06 13 69 67 44 - [e.cordie@ikory.com](mailto:e.cordie@ikory.com) - <http://www.ikory.com>**

### Evolution trimestrielle (mds €)



© Ikory

### Nature des cessions (mds €)



© Ikory

### À propos d'Ikory

Créé en 2015, Ikory, est un acteur indépendant spécialiste de l'immobilier résidentiel pour le compte des grands propriétaires et investisseurs institutionnels. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, logement social ou intermédiaire, immobilier de luxe ou résidences gérées, ainsi que sur tous les métiers, du conseil à la cession en bloc, en passant par l'arbitrage par lot d'immeubles ou la gestion de projets de transformation. Ikory enregistre plus de 450 000 m2 de projets suivis, 1,3 md€ de transactions bloc signées sur plus de 100 immeubles depuis 2016 ainsi que 552 adresses commercialisées par appartement.

### Contact Presse IKORY

Emmanuel Cordié : 06 13 69 67 44 - [e.cordie@ikory.com](mailto:e.cordie@ikory.com) - <http://www.ikory.com>

