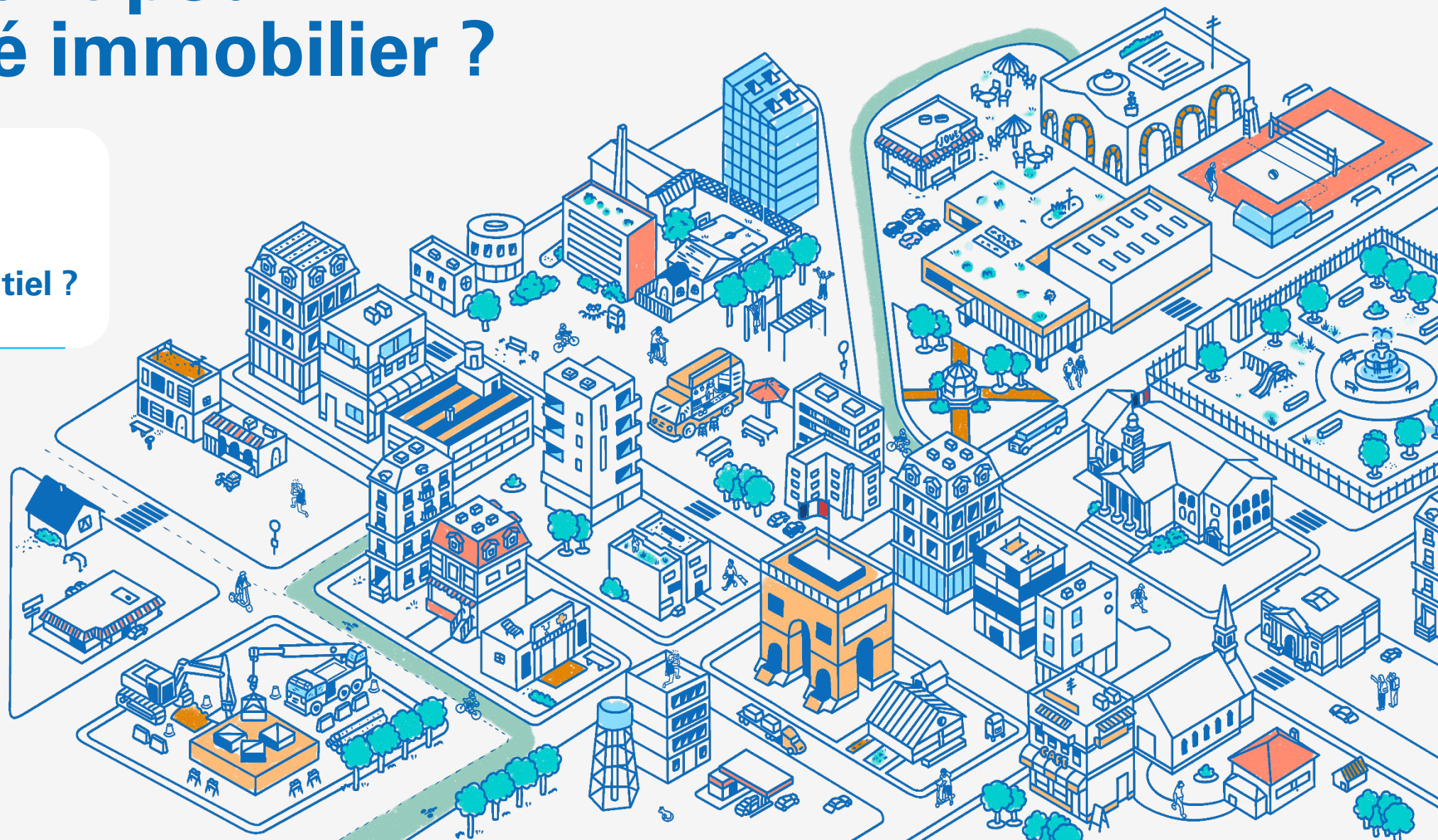


Municipales 2026 à Paris : un tournant pour le marché immobilier ?

NEWMARK

3^e partie :

Quels enjeux pour
l'immobilier résidentiel ?



MARS 2026

Introduction

Les élections municipales de 2026 ouvrent en France **une séquence électorale déterminante** qui s'étendra en 2027 et 2028 avec les élections présidentielles, législatives et régionales. Intervenant dans un contexte très incertain, ces scrutins pèseront sur les orientations économiques, fiscales et réglementaires du pays, avec des conséquences directes sur les marchés immobiliers. La capacité des pouvoirs publics à restaurer de la lisibilité ainsi qu'un climat de confiance avec les acteurs économiques constituera un enjeu central.

À Paris, les municipales de 2026 revêtent une importance particulière. En douze ans, et plus encore lors de la dernière mandature, **le marché immobilier parisien a été profondément transformé** sous l'effet conjugué de la crise sanitaire, de bouleversements structurels ou encore de l'adoption du PLU bioclimatique.

Les choix politiques à venir seront déterminants

La majorité actuelle étant à la tête de la Ville depuis près d'un quart de siècle, **l'enjeu des municipales de 2026 est celui de la continuité, de l'accentuation ou de l'inflexion des politiques menées depuis plusieurs années.** À l'instar d'autres grandes métropoles internationales confrontées à des défis similaires (accès au logement, attractivité économique, adaptation au

réchauffement climatique, etc.), le débat oppose les tenants d'une régulation renforcée à des stratégies visant une plus grande fluidité des marchés. Au-delà des seuls équilibres immobiliers, l'enjeu est plus largement économique et urbain : il s'agit de **préserver le rang international de Paris, tout en maintenant la diversité de son tissu économique et social.**

Paris est en effet soumis à de fortes tensions : recul démographique, déficit de logements sociaux, familiaux ou étudiants, polarisation de la demande de bureaux, fragilisation de certains commerces, ou encore pression touristique. Si l'économie parisienne demeure globalement solide, **l'offre immobilière apparaît parfois en décalage avec les besoins des habitants et des acteurs économiques.**

Dans ce contexte, les municipales de 2026 à Paris constituent une échéance clé pour faire émerger un modèle urbain plus soutenable. Les enjeux dépassent même largement le périmètre intra-muros. Ainsi, **les orientations retenues pour Paris influenceront directement les équilibres régionaux**, qu'il s'agisse des liens avec les pôles tertiaires de périphérie, des trajectoires résidentielles entre Paris et sa banlieue, ou encore de l'émergence de nouvelles centralités à la faveur de la réalisation du Grand Paris Express.



Introduction

Une étude en plusieurs volets

Newmark a souhaité éclairer ces différents enjeux à travers la publication d'une étude en plusieurs volets, diffusée sous forme de feuilleton d'ici la tenue du scrutin. S'appuyant sur notre connaissance fine du marché parisien, cette série d'études vise à analyser **l'impact potentiel des choix politiques sur l'immobilier** à partir d'une lecture comparée des programmes des six principaux candidats.

Parus il y a quelques jours, **les deux premiers volets portaient sur le PLU bioclimatique et les enjeux des élections municipales pour les entreprises et les bureaux.**

Ce troisième volet est consacré au logement, sans doute le sujet qui concentre le plus d'enjeux, suscite le plus d'interrogations et cristallise les divergences les plus fortes entre les six candidats à la mairie de Paris.

Les six principaux candidats à la mairie de Paris



Emmanuel GRÉGOIRE

Député de Paris
Membre du Parti socialiste



Rachida DATI

Maire du 7^e arrondissement
Membre des Républicains



Pierre-Yves BOURNAZEL

Conseiller de Paris
Membre d'Horizons



Sarah KNAFO

Députée européenne
Membre de Reconquête



Sophia CHIKIROU

Députée de Paris
Membre de La France insoumise



Thierry MARIANI

Député européen
Membre du Rassemblement National

Quels enjeux pour l'immobilier résidentiel ?



Chiffres clés du marché des logements à Paris



Démographie

Nombre d’habitants	2,22 millions	2,15 millions	2,05 millions (p)
Part des habitants de 75 ans et plus	7,5 %	8,1 %	10,2 % (p)
Nombre d’étudiants et élèves de 15-64 ans résidant dans Paris	198 000	193 000	187 000
Étudiants inscrits dans l’académie de Paris	325 000	361 000	396 000
Part des familles monoparentales	7,8 %	8,2 %	8,6 %
Taille moyenne des ménages – nombre de personnes /ménage	1,89	1,88	1,84

Parc de logements

Nombre de logements	1,36 million	1,39 million	1,40 million
Part des résidences principales	85,7 %	81,2 %	80,4 %
Part des logements vacants**	7,9 %	9,2 %	9,8 %
Part des résidences secondaires et logements occasionnels	7,9 %	9,6 %	9,8 %
Nombre de logements sociaux	214 500	255 400	278 000 (p)
Part de logements sociaux	18,50 %	21,80 %	23,10 % (p)
Nombre de demandeurs de logements sociaux	134 500	259 800	292 300

Marché immobilier

Prix moyen des appartements anciens	8 140 €/m²	10 220 €/m²	9 600 €/m²
Loyers moyens mensuels - nouveaux emménagements	24,2 €/m²	25,8 €/m²	28,3 €/m²

*Données arrêtées en 2022 pour certaines statistiques de l’Insee.

**Selon la définition Insee (logements inoccupés toute l’année, en attente d’être vendus ou loués ou gardés volontairement vacants par leur propriétaire). La vacance structurelle (logements vacants depuis 2 ans ou plus) est pour sa part évaluée à 1,4 % par la DRIEAT en 2022.

Source : Insee, Ministère de l’Enseignement supérieur et de la Recherche, Apur, Ville de Paris, Paris Notaires Services, Newmark

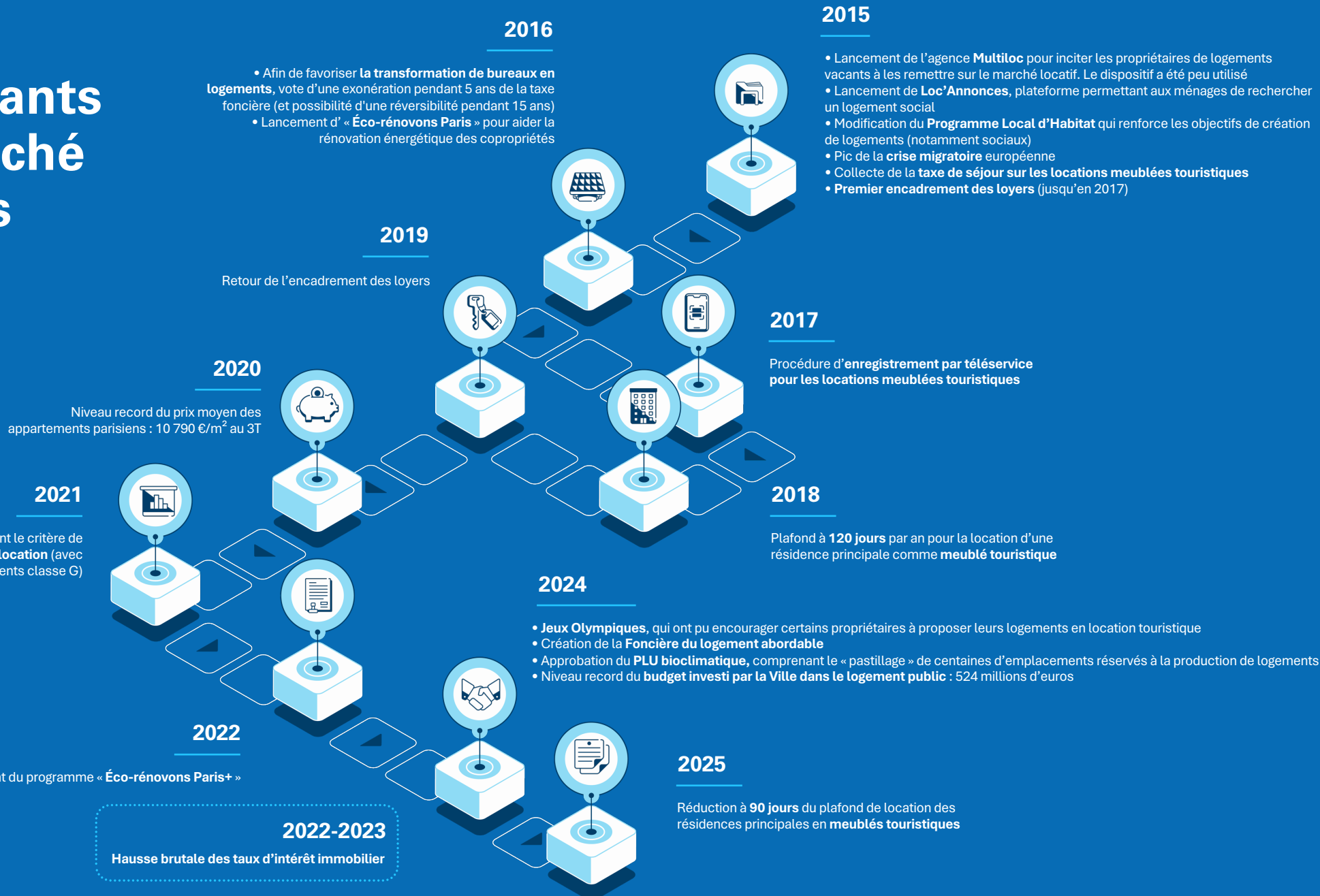
2014-2026 : faits marquants pour le marché parisien des logements

2020-2021
Crise sanitaire

Loi Climat et Résilience instaurant le critère de **performance énergétique pour la location** (avec interdiction en 2025 pour les logements classe G)

Renforcement du programme « **Éco-rénovons Paris+** »

2022-2023
Hausse brutale des taux d'intérêt immobilier



Le logement à Paris : ce qui a changé en 12 ans

Au cours des deux mandats exercés par Anne Hidalgo, le marché parisien des logements a été confronté à un contexte économique et social particulièrement mouvementé, dont les effets se sont ajoutés aux **profondes évolutions des modes de vie et au choc de l'épidémie de Covid-19**. Durant cette période, les difficultés rencontrées par les ménages pour se loger se sont accentuées tandis que **le nombre d'habitants s'est sensiblement réduit**, incitant la Ville à mener une politique volontariste pour rendre l'habitat plus abordable en développant notamment le parc de logements sociaux et en encadrant les loyers.

Baisse de plus de 6 % de la population

Avec 2 103 800 habitants recensés au 1^{er} janvier 2023, le nombre de Parisiens a chuté de 6,1 % par rapport au 1^{er} janvier 2014, soit un rythme annualisé de - 0,7 % alors que la tendance était à la hausse dans les autres départements franciliens (+ 0,7 % par an en moyenne) et en France métropolitaine (+ 0,4 %). Ce repli démographique peut être relié à la baisse du nombre de logements disponibles et au phénomène de réduction de la taille des ménages. Mais **d'autres causes ne doivent pas être négligées** : nouvelles aspirations engendrées par la crise sanitaire, rapport coût / qualité de la vie à Paris, etc.

Pour mieux mesurer l'ampleur de ce recul démographique, notons que le nombre d'habitants est inférieur au « *scénario croissance basse* » envisagé par l'Insee dans ses prévisions de 2017. Plus encore, entre début 2017 et début 2023, Paris est la ville française de plus de 100 000 habitants qui a connu **l'évolution démographique la moins favorable** après Mulhouse.

De 2017 à 2023, si le solde naturel a eu un effet positif sur l'évolution démographique à Paris (+ 0,5 % par an), le solde migratoire est le plus négatif des départements français (-1,2 % par an), signe du **départ d'un grand nombre de Parisiens vers d'autres départements** qui n'a pas été compensé par suffisamment d'arrivées.

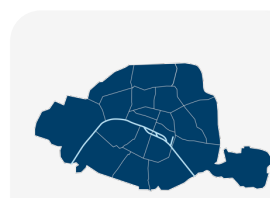
Des ménages plus petits et plus âgés

Si la population parisienne diminue, elle tend également à vieillir. De 2014 à 2022, les seules classes d'âge dont les effectifs ont progressé sont les 60-74 ans et surtout les plus de 75 ans (+ 5 %). **Cette hausse se traduira nécessairement d'ici quelques années par un turn-over accru** sur le parc de logements (tant à la location qu'à l'acquisition). À l'autre bout du spectre, un recul très important peut être observé s'agissant des 0-14 ans (- 13 %) et des 30-44 ans (- 10 %), soit les deux catégories correspondant aux enfants et aux jeunes parents qui peinent à trouver un logement abordable et de taille suffisante dans la capitale.

Le nombre d'étudiants résidant à Paris a également reculé (- 6 % de 2011 à 2022 selon l'Insee), alors même que les effectifs inscrits dans l'académie de Paris sont passés de 325 000 à la rentrée 2013-2014 à 396 000 en 2025. Parmi eux, 120 000 étudiants étrangers en mobilité internationale représentent 15 % des effectifs.

Enfin, la taille moyenne des ménages diminue pour s'établir à 1,84 personne en 2021. **La majorité des ménages sont constitués d'une personne seule** (52,8 % contre 38,9 % en moyenne en Île-de-France). À l'inverse, les couples avec enfant(s) (16,4 % contre 27,2 % à l'échelle régionale) et les familles monoparentales (8,5 % contre 11,6 % en Île-de-France) sont sous-représentés, bien que la part des familles monoparentales progresse.

Évolution annualisée de la population du 1^{er} janvier 2014 au 1^{er} janvier 2023



Paris

- 0,7 %



Autres départements IDF

+ 0,7 %



France métropolitaine

+ 0,4 %

Source : Insee

Le logement à Paris : ce qui a changé en 12 ans

Succession de chocs et évolution contrastée des prix

Le premier mandat d'Anne Hidalgo à la tête de Paris a été jalonné d'événements qui **ont directement influencé les modes de vie et l'état d'esprit des Parisiens** : attentats de 2015, crise migratoire européenne – dont le pic date également de 2015 et qui s'est traduite par des concentrations de campements de sans-abris dans certains quartiers – ou encore mouvements sociaux de 2018-2019 (gilets jaunes, contestation de la réforme des retraites).

Le premier mandat d'Anne Hidalgo a parallèlement été marqué par **une flambée du prix des logements**. Largement imputable au contexte macroéconomique international (politique monétaire accommodante menée par la BCE et faiblesse historique des taux d'intérêt), cette hausse a toutefois été particulièrement importante dans la capitale, avec une progression de 32 % des valeurs vénales moyennes dans l'ancien entre 2013 et 2020, soit un rythme deux fois supérieur à la moyenne nationale. L'envolée des prix a incité les acquéreurs à se reporter vers les arrondissements plus abordables, y provoquant

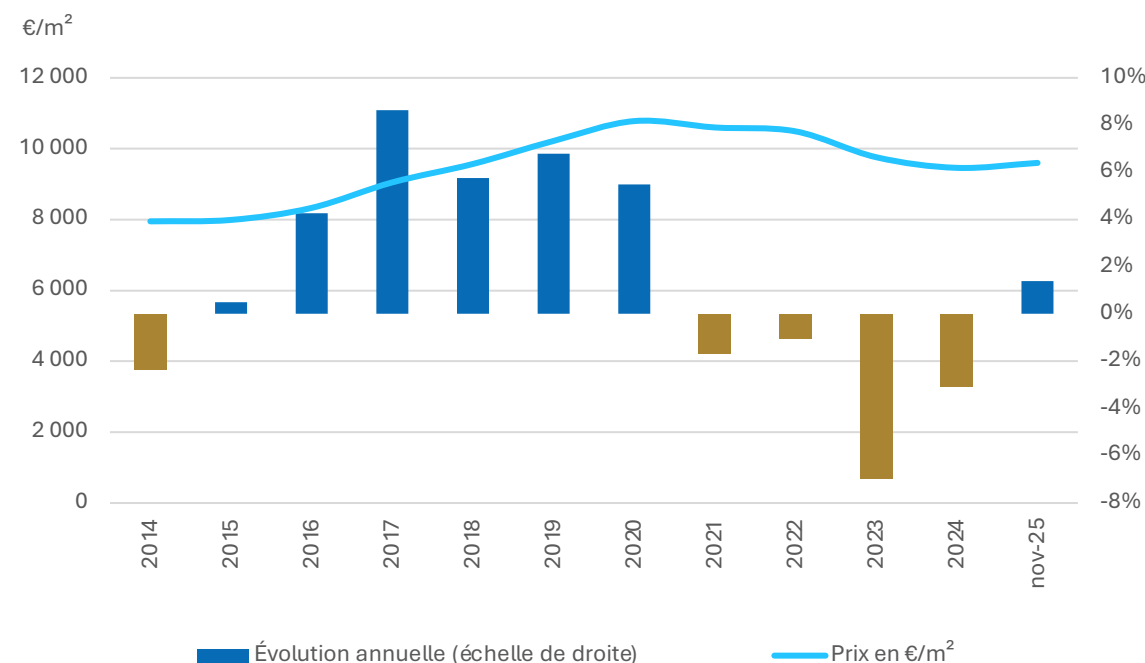
par effet de rattrapage **une inflation plus importante que dans le reste de Paris**.

Le second mandat d'Anne Hidalgo n'a pas non plus été épargné, débutant au moment de l'épidémie de Covid-19. Alors qu'un désamour pour la capitale se faisait jour, le déclenchement de la guerre en Ukraine a ajouté un choc économique qui s'est traduit par une violente hausse des taux d'intérêt et du coût de la construction, entraînant la contraction du marché immobilier. Ces différents facteurs ont mis fin à la hausse des prix des logements observée durant la décennie précédente, avec **un recul de 12 % des valeurs vénales moyennes dans l'ancien entre 2020 et 2024** qui a davantage impacté les arrondissements les moins chers.

Malgré cette période de détente, l'immobilier parisien demeure très onéreux au regard des salaires moyens des Franciliens. L'amélioration récente des conditions de financement a même initié **un retour à la hausse du prix moyen en 2025** (+ 1,4 % selon les données des Notaires du Grand Paris, à 9 600 €/m²), si bien que seule une faible part des ménages est aujourd'hui capable d'acquérir une surface suffisante pour se loger décemment dans la capitale.

Évolution des prix des logements anciens à Paris

Prix au m² des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires-INSEE



Sources : Insee, Notaires du Grand Paris

Le logement à Paris : ce qui a changé en 12 ans

Moins de logements disponibles

Les difficultés d'accès à l'habitat à Paris s'expliquent par la diminution du nombre de logements disponibles comme résidences principales, liée au ralentissement de la production de logements neufs et, surtout, à la **part grandissante de logements sortant du marché de la location classique**. Ainsi, Seloger évoquait en mai 2025 un volume d'annonces disponibles pour la location inférieur de 25 % à celui observé avant la crise sanitaire.

La production de logements neufs à Paris a globalement ralenti depuis la crise sanitaire puisque 3 030 nouveaux logements étaient mis en chantier en moyenne par an de 2014 à 2019 contre 1 810 depuis 2020. Cette diminution doit être replacée dans un contexte national de contraction du marché des VEFA, mais elle tient également à **des facteurs parisiens : foncier rare et réticence à construire des immeubles de grande hauteur**. La répartition de ces nouveaux logements est très inégale : cinq arrondissements périphériques concentrent 62 % des logements mis en chantier depuis 2014 : les 13^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e, où les fonciers disponibles ont permis des opérations d'aménagement de grande ampleur.

La baisse du nombre de logements disponibles tient aussi à la sortie de milliers de logements du marché. Selon l'Insee, la part des logements vacants est passée de 7,5 % en 2010 à 9,5 % en 2021*, tandis que les résidences secondaires et logements occasionnels (dont les Airbnb) sont passés de 6,7 % à 9,7 %. Au total, **un cinquième des logements ne font plus partie du parc des résidences principales**. Plusieurs facteurs l'expliquent : le développement des locations saisonnières (82 000

annonces recensées en octobre 2025, dont 48 000 portant sur des logements entiers selon l'Apur), les départs en région ou à l'étranger de retraités souhaitant conserver un pied-à-terre parisien, l'attrait exercé par la pierre parisienne sur les grandes fortunes, qui aiment disposer d'une résidence secondaire dans la Ville Lumière, et bien sûr les obligations en matière de performance énergétique qui ont éloigné du marché une partie des logements.

L'encadrement des loyers doit également être évoqué. Si l'Apur indique qu'il n'y a pas « *d'effet durable de l'encadrement des loyers sur l'offre locative à Paris* », nombre de professionnels de l'immobilier estiment au contraire que l'encadrement dissuade les propriétaires de mettre leurs biens sur le marché locatif classique, surtout si des travaux de rénovation énergétique sont nécessaires. Les expériences menées dans d'autres villes (Berlin, Stockholm, Minneapolis, ...) semblent confirmer ce **lien direct entre encadrement et contraction de l'offre**. D'une façon générale, une grande partie des logements est détenue par des particuliers multi-propriétaires dans une logique d'investissement locatif ; ces bailleurs tendent naturellement à s'orienter vers des formats offrant des rentabilités plus intéressantes que la location classique, avec des risques d'impayés moindres.

À cette baisse du nombre de logements disponibles s'est ajouté **un phénomène d'enrayement de la mobilité résidentielle**. Le niveau élevé des prix et des loyers proposés sur le marché « fixe » les Parisiens dans leur logement, limitant le stock de biens disponibles.

**Mais selon la DRIEAT, la vacance structurelle (logements vides depuis 2 ans ou plus) n'était que de 1,4 % en 2022.*

Nombre de logements neufs créés à Paris – Mises en chantier



Source : Sitadel

Le logement à Paris : ce qui a changé en 12 ans

Des loyers encadrés

De début 2000 à début 2014, le loyer mensuel moyen (hors charges) dans le secteur privé non meublé a nettement progressé à Paris (+ 3,7 % en moyenne par an). L'encadrement des loyers mis en place par la Ville de 2015 à 2017 puis à partir de 2019 a permis de modérer ce rythme de hausse, passé à + 1,4 % par an entre 2014 et 2025 selon les données de l'OLAP. Selon une analyse récente de l'Apur, **l'encadrement des loyers aurait permis d'éviter une hausse supplémentaire de 5 % environ** entre 2019 et 2024.

Mais des coûts locatifs globaux très élevés

Les loyers parisiens demeurent globalement peu abordables malgré cette modération de la hausse, qui n'a ni effacé la forte progression de 2000-2013, ni empêché une réaccélération de l'inflation locative en 2023 (+ 2,7 %) et en 2024 (+ 4,4 %), en partie liée aux Jeux Olympiques. Par ailleurs, une part importante de baux ne respecte pas les règles d'encadrement (31 % selon la Fondation pour le logement entre août 2024 et août 2025). Enfin, les statistiques de l'OLAP n'intègrent pas les charges locatives, alors qu'elles ne sont pas plafonnées par l'encadrement et que **leur niveau a davantage progressé ces dernières années compte tenu de l'inflation**.

Notons aussi que ces statistiques portent sur les logements non meublés, alors que les propriétaires ont été nombreux à convertir leurs logements en meublés

pour justifier des loyers supérieurs (fréquemment au-dessus des plafonds de l'encadrement), tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. **La part des meublés dans les locations du secteur privé à Paris est ainsi passée de 14 % en 2006 à 27 % en 2020** selon l'Insee (soit deux fois plus que la moyenne nationale). Selon Seloger, la part des meublés dans les annonces atteignait même 76 % mi-2024. Plus récemment, la transformation en meublé a également facilité la conversion temporaire des appartements en locations saisonnières pour profiter de l'effet d'aubaine lié aux JO.

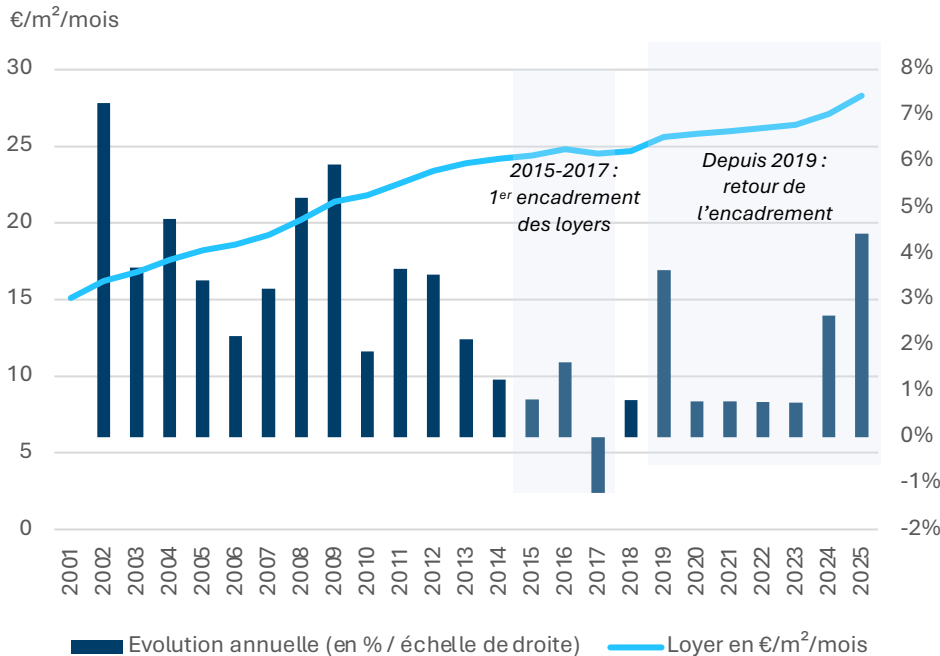
Il est intéressant à ce titre de mesurer l'écart entre le loyer moyen hors charges observé par l'OLAP sur les logements non meublés (28,3 €/m² début 2025) et le loyer moyen charges comprises des annonces (baromètre Seloger) sur tous les types de logements parisiens (32 €/m² en août 2025), avec un écart de prix au m² de l'ordre de 12 % entre les non-meublés et les meublés.

Au total, **en additionnant le loyer et les charges, le coût locatif a poursuivi sa forte progression** et se révèle dissuasif pour davantage de ménages. En avril 2025, Seloger évoquait ainsi une hausse des prix à la location de 3 % sur un an et de près de 11 % sur trois ans, principalement liée à l'augmentation des charges.

Cette hausse du coût locatif tend à s'auto-alimenter puisque, en dissuadant les locataires de quitter leur logement, où le bail en place est généralement plus raisonnable, elle réduit le stock d'annonces disponibles, favorisant la pression locative.

Évolution du loyer moyen mensuel au 1^{er} janvier pour les nouveaux emménagements à Paris

Loyer au 1^{er} janvier de l'année (n) des emménagements, relocations, ou premières locations constatés au cours de l'année (n-1), secteur locatif privé non meublé, loyers hors charges



Source : OLAP

Le logement à Paris : ce qui a changé en 12 ans

Une politique volontariste de développement du logement social et abordable

Ces dernières années, la Ville de Paris s’est efforcée d’accroître le nombre de logements sociaux sur fond de forte progression du nombre de demandeurs de logement social à Paris (de 134 500 demandes fin 2013 à 292 300 fin 2024, émanant surtout de ménages non-parisiens). L’objectif est d’atteindre le seuil de 25 % exigé par la loi SRU fin 2025, puis de porter cette part à 30 % en 2035, soit une ambition de création de 7 000 logements environ par an. Notons que **le programme d’Emmanuel Grégoire évoque un rythme de création moins soutenu** : 4 300 logements sociaux par an environ.

Une production qui se fait de plus en plus dans le cadre d’acquisitions-réhabilitations

Majoritaire durant les mandatures Delanoë, la construction de logements sociaux neufs a laissé la première place aux acquisitions de logements existants (« acquisitions-conventionnements ») qui ont représenté 50 % de la production de 2014 à 2022. Depuis 2023, la municipalité recourt massivement à une autre méthode : l’acquisition de bâtiments anciens (logements ou autres) destinés à être réhabilités (« acquisitions-réhabilitations ») réalisée directement ou par l’intermédiaire de bailleurs sociaux, notamment par la préemption. **Premiers intervenants du marché des ventes en bloc à Paris**, la Ville et ses bailleurs ont ainsi investi 1,8 milliard d’euros ces trois dernières années pour acheter des logements et les intégrer au

parc social et abordable. Ce recours aux acquisitions-réhabilitations fait débat puisqu’il se limite généralement à un transfert du parc privé au parc public, **sans réelles « créations » de nouveaux logements**.

Pas de rééquilibrage à l’œuvre entre les arrondissements

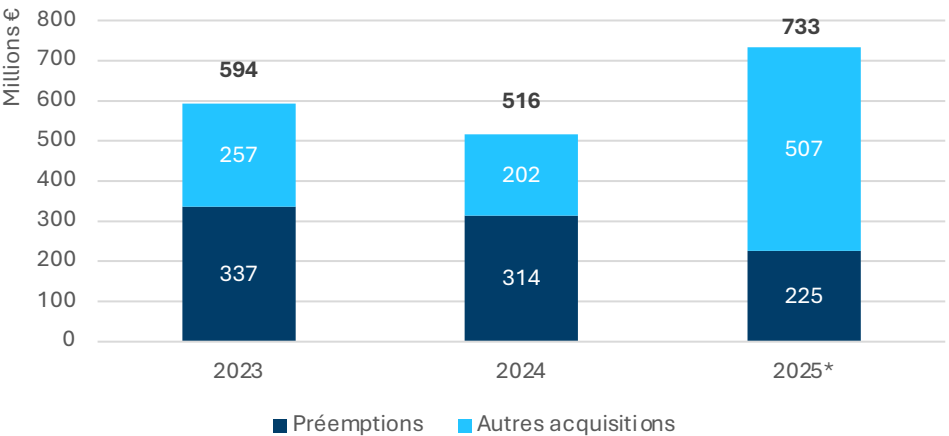
La part de logements sociaux reste très inégale puisqu’elle est inférieure à 5 % dans les 6^e, 7^e et 8^e arrondissements contre plus de 40 % dans les 13^e, 19^e et 20^e. Malgré la volonté affichée de rééquilibrage, les arrondissements ayant vu leur taux de logements SRU le plus progresser depuis 2020 sont **ceux où ils étaient déjà très présents** (19^e et 20^e) ou à l’équilibre (12^e et 18^e). Le fait qu’il s’agisse des arrondissements où les valeurs métriques sont parmi les moins élevées y facilite naturellement les créations.

Un développement en parallèle de l’offre abordable

La Ville a également pour objectif de faire monter la part du logement abordable à 10 % du parc à horizon 2035. C’est dans ce cadre qu’a été créée, fin 2024, **la Foncière du logement abordable qui doit investir à terme 120 millions d’euros par an**. Toujours dans ce but, la Foncière de la Ville de Paris a été créée en 2019 pour développer le logement en Bail Réel Solidaire (BRS). 510 logements étaient engagés ou en commercialisation fin 2024.

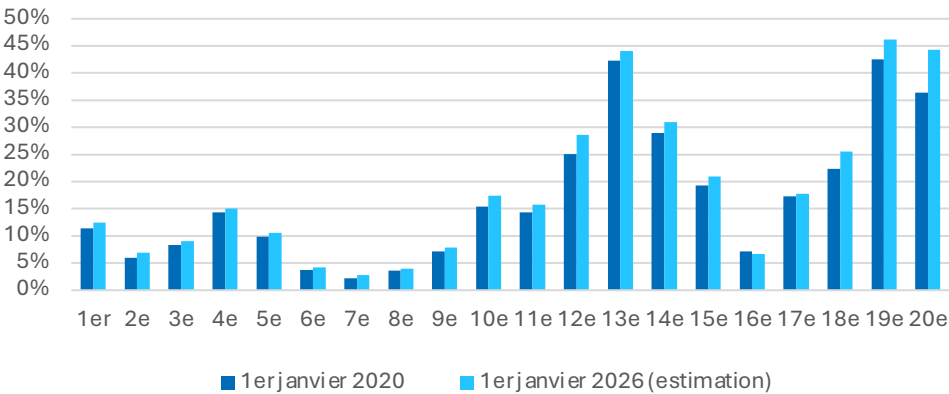
Montants engagés par la Ville et les bailleurs sociaux à Paris

Acquisitions et préemptions*



Sources : Newmark / Ville de Paris / *Opérations actées et en cours à fin 2025.

Évolution des taux de logements SRU par arrondissement de 2020 à 2026



Sources : Villes de Paris – Traitement Apur, Newmark

Logement : positions des différents candidats

Préambule : certaines propositions des candidats ne peuvent être mises en œuvre qu'en cas de modification du cadre juridique national ou européen, notamment sur les sujets concernant la libre circulation des capitaux, la réquisition de logements par les maires ou la préférence nationale. À ce stade, il ne s'agit donc que d'intentions.



Un maintien des lignes directrices, avec des moyens renforcés

Sur la question du logement, Emmanuel Grégoire et Sophia Chikirou s'inscrivent globalement dans la lignée des précédentes mandatures de gauche, partageant pour objectif :

- la poursuite du développement du logement social et abordable ;
- la lutte contre les logements vacants, résidences secondaires ou locations touristiques en accompagnant les propriétaires et **en ayant recours, si besoin, à des mesures et une fiscalité contraignantes** ;
- l'encadrement des loyers ;
- la rénovation énergétique des parcs public et privé.

Les programmes des deux candidats affichent à la fois des ambitions accrues par rapport aux politiques menées jusqu'ici et **un renforcement des moyens pour y parvenir** : préemptions, création de brigades et d'une régie du logement, réquisitions de logements vacants, ...

Des points de divergence apparaissent cependant entre les candidats, Emmanuel Grégoire assumant par exemple de vouloir continuer de bâtir du logement (notamment social) où cela est possible tandis que Sophia Chikirou prône une politique « zéro artificialisation ».



Un assouplissement des règles pour encourager les bailleurs à remettre leurs logements sur le marché

Le spectre politique allant de Horizons à Reconquête, en passant par Les Républicains et le Rassemblement National a **en commun le rejet de la politique menée ces dernières années** par l'exécutif municipal. Perçue comme contre-productive, cette politique aurait creusé le déficit de la Ville et aggravé la crise du logement en s'attaquant aux bailleurs. Leurs programmes misent sur :

- l'assouplissement des règles existantes ;
- un arrêt de la création de logements sociaux ;
- la baisse de la fiscalité ;
- la volonté de redonner confiance aux propriétaires pour les inciter à louer leurs biens.

Les mesures proposées par Sarah Knafo sont souvent plus radicales que celles contenues dans les programmes de Pierre-Yves Bournazel, Rachida Dati et Thierry Mariani. Alors que ces trois derniers évoquent la révision du PLU, la représentante de Reconquête veut son abrogation. Idem pour l'encadrement des loyers, qu'elle veut arrêter immédiatement alors que ses adversaires évoquent **un assouplissement ou une disparition à terme**. Enfin, elle partage avec Thierry Mariani la volonté de réduire le parc social, alors que Pierre-Yves Bournazel et Rachida Dati souhaitent le stabiliser.

Le point de convergence entre les différents programmes est indéniablement la **volonté partagée de ramener des logements inoccupés ou en location touristique sur le marché locatif de longue durée**, avec un éventail de mesures incitatives ou coercitives variables selon les candidats. L'aide à la **rénovation des « passoires thermiques »** est notamment évoqué par la majorité des programmes pour faciliter la hausse du stock d'appartements disponibles.

Logement : positions des différents candidats

Construction de logements : des ambitions diverses

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	• Instaurer un PLU à l'échelle du Grand Paris. • Adjoindre au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la qualité architecturale et paysagère : le « PLU du Beau Paris » (hauteurs, gabarits, matériaux, ...).
S. Chikirou	• Objectif « zéro artificialisation » et opposition aux « méga-opérations » (Bercy-Charenton, Montparnasse, Porte de la Villette, Gare des Mines, ...). • Renforcement des règles de mixité fonctionnelle et de mixité sociale du PLU.
R. Dati	• Estime que la municipalité précédente a trop « bétonné ». • Tenue d'un grand concours d'architectes sur les portes de Paris. • Création d'un guichet unique pour l'urbanisme et les changements de destination.
E. Grégoire	• Assume d'être un candidat « bâtisseur » en matière de logements, ciblant soit les fonciers encore disponibles (Python-Duvernois, SNCF, ...), soit des bureaux à transformer (notamment certains appartenant à la Ville).
S. Knafo	• Pas d'opposition par principe à la construction mais arrêt du financement des ZAC et écoquartiers, jugés peu esthétiques. Critère principal : le respect des formes de bâti traditionnelles parisiennes. • Raccourcissement des délais d'instructions des permis grâce à l'IA.
T. Mariani	• « Libérer la construction » en révisant le PLU et en autorisant les immeubles de 8 à 10 étages dans des zones définies, tout en garantissant la « cohérence de l'architecture parisienne ». • Délai maximum de 6 mois pour l'instruction d'un permis de construire. • Création d'un guichet pour accompagner la conversion de 500 000 m² de bureaux en 6 000 logements.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- Les acteurs de l'investissement en bloc ciblent aujourd'hui essentiellement les immeubles anciens à Paris, généralement dans une optique d'achat-revente post travaux d'amélioration. **Compte tenu de la rareté du foncier disponible, le marché du neuf devrait rester très étroit**, quelle que soit la politique mise en œuvre par la nouvelle équipe municipale.
- **Les immeubles acquis en bloc par des investisseurs sont rarement concernés par les règles de mixité fonctionnelle ou de mixité sociale** contenues dans le PLU. En effet, ils font généralement l'objet de rénovations ne nécessitant pas de permis et disposent souvent de surfaces inférieures aux seuils prévus dans le règlement. En ce sens, **l'impact d'une révision ou d'une abrogation du PLU serait limité**.
- Dans de nombreux cas, le PLU impose que les programmes de bureaux incluent la création de surfaces de logements. Mais nombre de propriétaires soulignent la **difficulté technique de donner un caractère mixte aux immeubles**, la gestion des flux entre résidents et salariés pouvant notamment s'avérer ardue.
- Afin de réserver le maximum de fonciers encore disponibles à la création d'espaces verts, le PLU encourage la densification par la **surélévation des immeubles existants**. Ces opérations sont toutefois **difficiles à mettre en œuvre**, tant d'un point de vue technique, qu'en matière d'équilibre financier, en particulier lorsque les surfaces à créer doivent porter intégrer du logement social.

Logement : positions des différents candidats

Logement social et abordable : stop ou encore ?

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	• Rester à 25 % de logements sociaux. Eu égard à la hausse globale du parc de logements visée par le candidat, cela impliquerait 15 000 nouveaux logements sociaux (en partie étudiants), dans le Nord-Est de Paris ou par transformation de bureaux. Fin des préemptions et efforts concentrés sur le logement intermédiaire. • Vente de 1 000 logements sociaux par an à leurs occupants et des logements de la Ville situés hors de Paris. • Fusion des trois principaux bailleurs sociaux parisiens. • Priorité d'accès aux agents municipaux ou publics. • Favoriser le turn-over (bail limité dans le temps, prime déménagement, surloyers)
S. Chikirou	• Doubler le rythme de production de logements sociaux (notamment via 5 000 logements préemptés d'ici 2032 et via le renforcement des règles du PLU). • Créer 500 logements en BRS par an.
R. Dati	• Rester à 25 % de logements sociaux. Fin des préemptions et efforts concentrés sur le logement intermédiaire. • Priorité d'accès aux « travailleurs parisiens et essentiels ».
E. Grégoire	• Continuité des mandatures précédentes. • Objectif : création de 30 000 logements sociaux complétés par 30 000 logements abordables et BRS, avec la volonté de poursuivre les préemptions et d'œuvrer au rééquilibrage entre les arrondissements.
S. Knafo	• Retour à 20 % de logements sociaux par la vente de 4 000 biens par an aux occupants. • Cession des logements non sociaux appartenant à la Ville. • Priorisation de l'accès aux professionnels de la petite enfance. • Majoration des loyers du parc social à partir d'un certain niveau de revenu.
T. Mariani	• Moratoire sur le logement social et vente d'une partie du parc aux occupants. • Fusion des trois principaux bailleurs sociaux parisiens. • Priorisation de l'accès au logement social aux citoyens français. • Inciter les locataires à accepter des logements plus adaptés.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- La poursuite ou non de la **politique d'acquisition de logements à rénover** par la Ville ou ses bailleurs ne devrait pas, en soi, avoir de répercussions sur la stratégie des investisseurs long terme (institutionnels notamment) qui ne ciblent pas le même type d'immeubles. Elle pourrait en revanche **influencer les opérateurs value-add agissant sur des horizons court terme** qui, aujourd'hui, ne se positionnent pas sur certains dossiers car ils anticipent de possibles préemptions.
- Si les données concernant le parc de logements sociaux sont publiées chaque année, **celles portant sur le logement intermédiaire / abordable manquent de clarté, alors que la plupart des candidats ambitionnent de développer cette typologie** pour faire revenir les classes moyennes dans Paris. Il semble important de clarifier sa définition, de recenser le nombre de logements aujourd'hui concernés et de préciser par quels moyens le parc abordable peut être développé pour atteindre les objectifs fixés. Au rythme actuel, **les seuls logements acquis par la Foncière du logement abordable ou via le dispositif BRS ne permettent pas d'envisager d'atteindre 10 % du parc abordable à horizon 2035**.
- Une poursuite de la politique d'acquisition de logements par la Ville aura un **impact sur les finances de la Ville**. Les achats de logements (acquisitions foncières et subventions aux bailleurs) représentent plus de **400 millions d'euros par an environ**, auxquels s'ajoute le coût souvent conséquent des travaux. Or, la réduction de la taille du parc privé au profit du parc public **réduit les recettes générées par les droits de mutation** (1,65 milliard d'euros, soit 16 % des recettes de fonctionnement dans le budget prévisionnel 2026) **et la taxe foncière** (1,86 milliard d'euros, soit 18 % des recettes de fonctionnement, une exonération de 25 ans étant prévue pour les logements sociaux faisant l'objet d'une réhabilitation lourde). La question de la soutenabilité de cette politique se pose eu égard au niveau d'endettement de la Ville de Paris.
- Enfin, la poursuite des acquisitions de logements par la Ville aurait pour conséquence la réduction symétrique du parc privé, avec un effet de pénurie amplifié par le fait que le taux de rotation annuel est plus faible dans le parc public (5 %) que dans le parc privé (> 20 %).

Logement : positions des différents candidats

Fiscalité : un clivage droite-gauche marqué

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	• Réduction de la taxe foncière. • Crédit d'impôt de 50 % de taxe foncière pour les propriétaires de passoires thermiques rénovées et revenant sur le marché.
S. Chikirou	• Hausse assumée des investissements publics, notamment dans le logement. Le retour attendu des habitants compenserait cette augmentation par des recettes fiscales accrues. • Prise en compte du « patrimoine net global » dans le calcul de la taxe foncière. • Agir pour que l'État laisse la Ville augmenter davantage les taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxe sur les logements vacants.
R. Dati	• Stabilité de la taxe foncière et des impôts locaux : la candidate ne préfère pas anticiper de baisse tant qu'elle n'a pas de vision globale sur la situation financière de la Ville.
E. Grégoire	• Stabilité de la taxe foncière, sauf facteur exogène. • Taxation accrue des résidences secondaires et des logements vacants depuis plus de cinq ans.
S. Knafo	• Réduction de la taxe foncière de 20,5 % à 10 %. • Réduction des droits de mutation de 10 %.
T. Mariani	• Réduction de la taxe foncière. • Réduction des droits de mutation avec exonération totale pour les primo-accédants sous certaines conditions.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- Les deux candidats actuellement en tête des sondages (E. Grégoire et R. Dati) se prononcent pour une stabilité de **la taxe foncière**. Rappelons cependant que si A. Hidalgo assurait avant son dernier mandat qu'il n'y aurait pas de hausse des impôts, la taxe sur le foncier bâti est passée en 2023 de 13,5 % à 20,5 %.
- Malgré la hausse de 2023, **la taxe foncière à Paris est la deuxième plus faible des grandes villes françaises après Boulogne-Billancourt**. Cette situation pourrait servir un jour d'argument pour une révision à la hausse. Le fait que 27 % seulement des logements à Paris soient occupés à titre principal par leur propriétaire rendrait d'autant plus facile cette hausse.
- Il convient notamment de se demander si la mise en œuvre du programme d'E. Grégoire pourra s'effectuer sans hausse de la fiscalité, bien que le candidat table sur 400 à 500 millions d'euros d'économies de fonctionnement, la cession de 400 à 500 millions d'euros d'actifs (dont le Parc des Princes) et **des recettes accrues liées aux droits de mutation, dont l'évolution est toutefois incertaine...**
- Comme nous l'avons relevé, la réduction de la taille du parc privé au profit du parc public réduit en effet les recettes fiscales, et ce dans un contexte d'endettement important de la Ville (l'endettement par habitant y serait quatre fois supérieur à celui des communes de plus de 100 000 habitants selon l'Institut Montaigne). En juillet 2025, la Chambre régionale des Comptes a par ailleurs précisé que « **la Ville de Paris [avait] déjà utilisé nombre de marges de manœuvre dont elle disposait en matière de recettes, notamment le levier fiscal** : hausse importante de la fiscalité en 2023, utilisation des loyers capitalisés en produits de fonctionnement, réforme de la tarification du stationnement, hausse des redevances versées par les concessionnaires ».

Fiscalité : quelles marges de manœuvre pour la politique du logement ?

Grâce notamment à la hausse de la fiscalité, les recettes courantes de fonctionnement de la Ville de Paris ont augmenté depuis 2020, passant de 8,3 à 10,2 milliards d'euros dans le budget prévisionnel 2026. Elles permettent de dégager une épargne brute qui, associée aux recettes d'investissement, financent les deux tiers des dépenses d'investissement (1,9 milliard d'euros prévus pour 2026, dont 16 % dévolus au remboursement de la dette).

Le tiers restant des dépenses d'investissement est financé par la dette, dont l'encours a connu une hausse spectaculaire ces 25 dernières années, puisqu'il est passé **de 1,1 milliard d'euros en 2001 à 9,7 milliards d'euros dans le budget prévisionnel 2026**, avec une tendance à l'accélération au fil des ans.

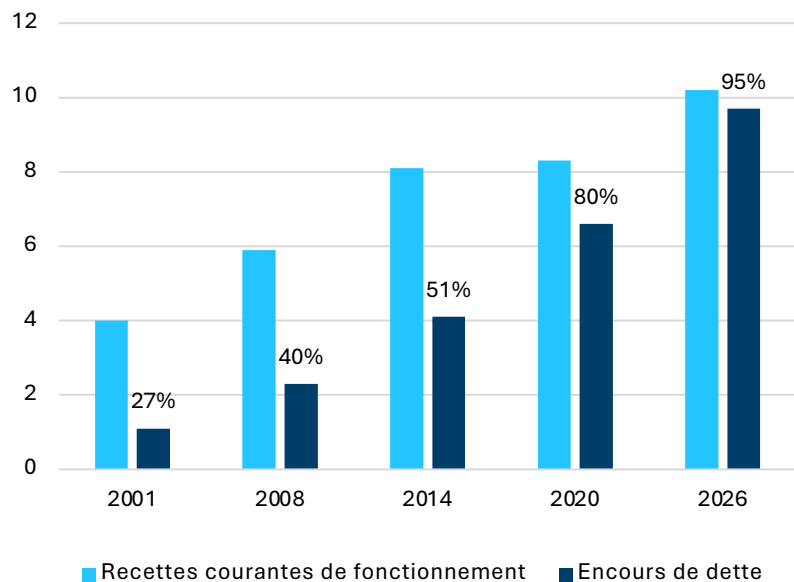
Ainsi, le « *haut niveau d'investissement* », lié notamment à la politique de développement du logement social, se traduit par un niveau de dette élevé par habitant (4 700 € environ). **Il a conduit la Chambre Régionale des Comptes à formuler une mise en garde** dans son rapport de juillet 2025 :

« Le maintien de son endettement à un niveau soutenable est enjeu de première importance pour les finances de la Ville de Paris. »

Les mesures nécessaires devraient être engagées afin que les besoins de financement élevés générés par sa politique d'investissement soient couverts par une part d'autofinancement plus importante. »

Évolution des recettes et de l'endettement de la Ville de Paris

En milliards d'euros



Source : Ville de Paris

Logement : positions des différents candidats

Favoriser le retour de logements sur le marché

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	• Objectif : retour de 60 000 logements sur le marché. • Restriction des locations touristiques saisonnières à 30 nuits par an. • « Pack 100% garanties » portant sur les loyers, les dégradations, la gestion locative. • Aide à la rénovation et crédit d'impôt de 50 % de taxe foncière pour 12 000 passoires thermiques par an rénovées et revenant sur le marché.
S. Chikirou	• Lutte renforcée contre les locations meublées touristiques, les résidences secondaires et les logements vacants pouvant aller jusqu'à la réquisition. Fiscalité accrue sur ces logements. • Création d'une brigade du droit au logement. • Création d'une régie de gestion locative facilitant la rénovation et la location.
R. Dati	• Assouplissement de l'encadrement des loyers pour les logements revenant sur le marché de la location de longue durée et pour les logements F ou G ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique d'ampleur.
E. Grégoire	• Interdiction des nouvelles résidences secondaires et des meublés touristiques permanents. • Taxation et réquisition des logements vacants depuis plus de cinq ans. • Création d'une brigade de protection du logement. • Soutien à la rénovation de 200 000 logements privés grâce à des aides et un prêt à taux zéro remboursé lors de la vente du bien (« prime climat »). • Création d'une Garantie Municipale des Loyers.
S. Knafo	• Le retour des logements s'effectuera grâce aux mécanismes du marché si l'encadrement des loyers est supprimé et la fiscalité réduite.
T. Mariani	• Réduction des locations touristiques saisonnières à 60 nuits par an et hausse de la taxe de séjour. • Création d'un fonds de garantie de la Ville en concertation avec les banques. • Mise en place d'une brigade anti-squat.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- Un récent rapport de la Cour des Comptes **tempère l'efficacité des dispositifs mis en place par les villes pour encourager la remise de logements sur le marché**, parmi lesquels l'avantage fiscal « loc'avantages », l'intermédiation locative et la taxe d'habitation sur les logements vacants. Observant que la taxation accrue des logements vacants ne semble pas avoir d'effets significatifs, la Cour des Comptes cite un autre rapport interministériel : **« la fiscalité intervient en parallèle d'autres déterminants, tels que la rentabilité, la flexibilité et la sécurité des usages »**.
- Plusieurs propositions des candidats présentent **des similitudes ou complètent des dispositifs publics existants ou déjà mis en place par le passé** : la garantie Visale (pour les 18-30 ans ou les salariés modestes), « Louez solidaire et sans risque » et Solibail (pour accueillir les ménages modestes), ou l'ancien dispositif Multiloc lancé en 2015 et qui devait encourager le retour des logements sur le marché, avec une efficacité limitée....
- **La lutte contre les locations de type Airbnb ne suffira pas à elle seule à créer le « choc d'offres » si l'on se fie à l'expérience de New York** qui depuis 2023 a presque éradiqué les meublés touristiques sans parvenir à infléchir la trajectoire des loyers et fluidifier le marché. Des telles mesures pourraient également à court terme provoquer un report des locations Airbnb vers les communes limitrophes, comme constaté à Barcelone.
- **Le retour sur le marché des logements passe par une reprise de l'investissement locatif**, qui permet de transférer une partie des appartements vers les particuliers ayant les moyens financiers et la volonté de les rénover. **Ce marché dépend avant tout du niveau des taux d'intérêt**, sur lequel la municipalité n'a pas prise.

Logement : positions des différents candidats

Pour baisser le coût du logement : encadrement ou libéralisation ?

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	Pas de suppression de l'encadrement à court terme mais, avec le retour de 60 000 logements sur le marché, il ne serait plus nécessaire dans six ans.
S. Chikirou	- Renforcement de l'encadrement, via un conditionnement plus strict des hausses et des « compléments de loyers ». - Gel des loyers et des charges dans les logements sociaux gérés par la Ville la première année du mandat. - Pour favoriser l'accession des classes moyennes : plafond de prix pour les logements créés sur foncier public ou soutenu par la Ville. - Prêt à taux zéro pour les primo-accédants. - Aide directe pour les 50 000 foyers les plus vulnérables. - Inciter le Parlement à interdire les investissements directs étrangers dans le secteur immobilier pour réduire la spéculation. - Faire reconnaître la légalité des arrêts municipaux interdisant les expulsions.
R. Dati	Pas de suppression immédiate de l'encadrement pour ne pas renchérir les loyers brutalement, mais assouplissement pour les logements F et G rénovés et ceux revenant sur le marché.
E. Grégoire	Renforcement de la politique d'encadrement, via la création de la brigade de protection du logement.
S. Knafo	Suppression immédiate de l'encadrement des loyers.
T. Mariani	Pas de suppression immédiate de l'encadrement pour ne pas renchérir les loyers brutalement, mais disparition étalée sur quatre ans.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- **L'encadrement des loyers a aujourd'hui clairement un effet dissuasif pour les investisseurs** puisqu'il réduit mécaniquement le taux de rendement escompté sur les opérations. Nous observons ainsi un report des investisseurs institutionnels et autres acteurs animés par des stratégies de détention long terme vers les Hauts-de-Seine (Neuilly-sur-Seine, Levallois-Perret, Courbevoie, Rueil-Malmaison, ...), au détriment de Paris intra-muros.
- Autre effet de l'encadrement, une majorité de bailleurs propose ses logements en meublés pour maximiser le niveau de loyer (76 % des annonces sur Seloger), **quand ils ne se détournent pas du modèle de location « classique » pour privilégier des formats offrant de meilleurs rendements** (meublés touristiques, baux Code civil, ...).
- L'encadrement des loyers tend également à **dissuader les promoteurs de lancer des programmes neufs**.
- Le retrait du marché des investisseurs long terme, compte tenu de l'encadrement des loyers, **laisse par ailleurs davantage de champ aux acteurs agissant dans une optique de revente à la découpe** – stratégie paradoxalement décriée par les pouvoirs publics.

Logement : positions des différents candidats

Quels logements pour les étudiants et jeunes actifs ?

Principales propositions des candidats

P.-Y. Bournazel	- Développer 7 000 logements étudiants et familiaux mixtes (publics, privés, coliving) sur trois fonciers de la SNCF et de la RATP. - Création d'un bail étudiant permettant de louer un logement pour neuf à dix mois à un loyer encadré en bénéficiant du « pack 100 % garanties ». L'été, le propriétaire pourra disposer du bien pour son usage personnel ou pour le mettre en location saisonnière de 30 jours maximum.
S. Chikirou	- Réserver au moins 5 % des acquisitions et constructions de logements sociaux par la Ville et des logements gérés par la Régie publique de gestion locative aux étudiants parisiens, aux jeunes en formation ou en lycée professionnel. - Développement de solutions de cohabitation intergénérationnelle.
R. Dati	Pas de propositions spécifiques.
E. Grégoire	Objectif : faire du Grand Paris la première région universitaire et de recherche du monde. Pour atteindre cette ambition, 1 000 logements sociaux parmi ceux prévus dans le programme doivent chaque année être dédiés aux étudiants et jeunes travailleurs.
S. Knafo	Créer une « Villa des talents » pour héberger les meilleurs élèves au centre de Paris dans un bâtiment possédé par la Ville.
T. Mariani	Développement de solutions de cohabitation intergénérationnelle.

Interrogations et enjeux pour le marché immobilier

- L'investissement dans les résidences étudiantes (RSE) en Île-de-France s'effectue essentiellement dans le cadre de Vefa ou dans le cadre de transformations de bureaux. Or, le foncier disponible étant rare à Paris, **les opportunités de construction de résidences étudiantes seront quoi qu'il en soit réduites et porteront sur des emplacements maîtrisés plus ou moins directement par des acteurs publics ou parapublics.**
- Si les RSE et le coliving sont souvent évoqués comme destinations dans le cadre des **transformations de bureaux**, rappelons que ces modèles reposent sur **des gabarits importants, capables de proposer un nombre de chambres suffisant pour atteindre le taux de rendement escompté** (100 à 650 lits observés sur les dernières transactions de RSE franciliennes). **Le format des bureaux parisiens ne s'accorde que rarement avec ces modèles.**
- La Ville de Paris a voté en octobre 2025 la **délibération « Paris, zéro coliving »** dont la portée est pour l'instant symbolique mais qui souligne l'hostilité grandissante pour ce concept accusé, par son caractère hybride, de contourner l'encadrement des loyers et les règles d'urbanisme. Si seul le terme de « coliving » est employé, gageons qu'en cas de continuité ou d'accentuation des politiques récentes les RSE privées seront aussi concernées dès lors qu'elles s'affranchiront des strictes règles d'encadrement touchant le logement « classique ». Dès lors, **le développement des RSE et du coliving devrait continuer de s'effectuer majoritairement en banlieue.** Dans Paris, l'acceptabilité des projets passera certainement à l'avenir par **l'intégration de volets sociaux et sociétaux** (caractère inclusif, part de social, ...)

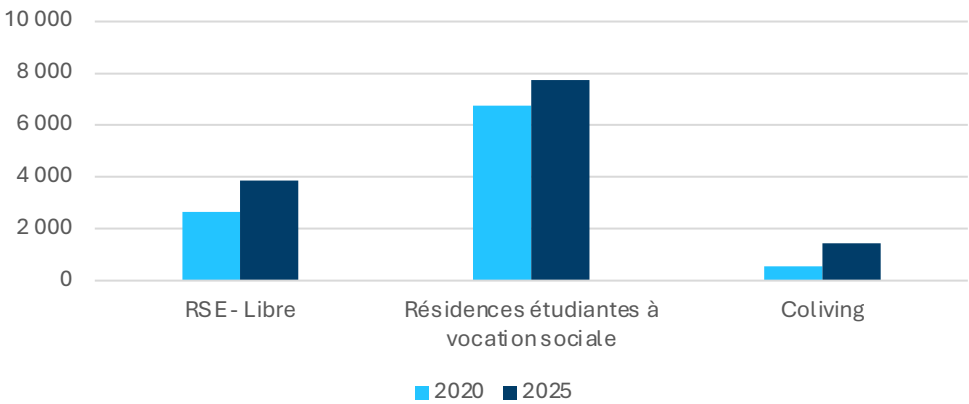
Zoom sur le parc de logements pour étudiants et jeunes actifs

Si, à Paris, l’offre de logements pour les étudiants en résidences gérées demeure majoritairement à vocation sociale (résidences Crous, ...), **le parc de logements en RSE privées et en coliving a fortement progressé** de 2020 à 2025 (+65%), selon les données fournies par ADEQUATION.

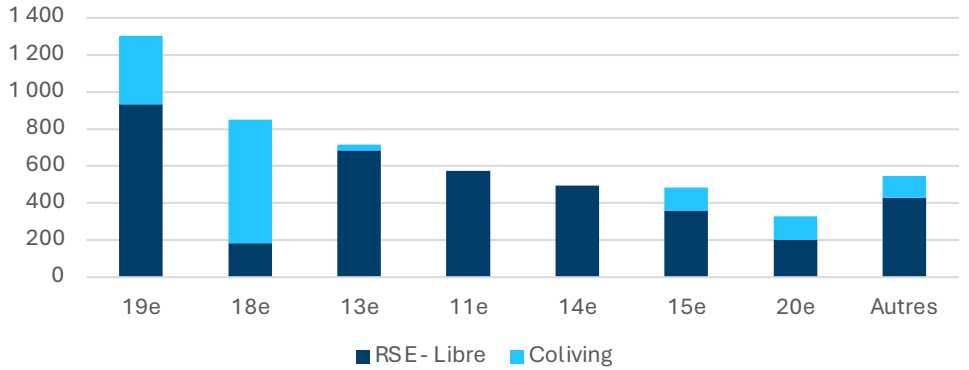


Ces deux typologies se concentrent cependant dans les arrondissements « périphériques » de Paris où les opportunités foncières ont été plus nombreuses ces dernières années et où les prix au m² moins élevés ont permis le développement de ces formats.

Évolution du nombre de logements en résidentiel géré étudiant et coliving à Paris de 2020 à 2025



Nombre de logements en RSE (hors social) et coliving par arrondissements en 2025



Source : ADEQUATION

Quel impact des élections sur l'investissement en bloc ?

Retour sur les tendances de 2025

En 2025, **Paris a concentré 72 % des sommes investies** sur le marché résidentiel classique en bloc en Île-de-France, soit 1,7 milliard d'euros. Cette part élevée tient à la politique volontariste menée par la Ville et ses bailleurs – premiers acquéreurs dans la capitale – mais aussi à **l'attrait exercé par la pierre parisienne auprès d'investisseurs français** achetant dans une optique de création de valeur.

Les privés ont notamment été actifs sur des opérations ne dépassant que très rarement les 20 millions d'euros. L'acquisition de l'îlot Chirac pour 165 millions d'euros, plus importante transaction de 2025 portant sur du résidentiel classique, constitue à cet égard une exception notable. Les opérateurs à stratégie de détention court terme, **profitant de la décote entre prix en bloc et vente à la découpe**, ont également animé le marché, représentant 38 % des montants investis à Paris.

Si les institutionnels ont signé quelques transactions majeures en Île-de-France en 2025, **ils ont souvent ciblé la périphérie – l'ouest et le sud-ouest francilien en particulier** (Rueil-Malmaison, Neuilly-sur-Seine, Vanves, etc.) – à l'exception de CDC II, active dans la capitale (59 rue de l'Assomption, 14 passage Sainte-Anne Popincourt).

L'instabilité économique, politique et réglementaire pèse en revanche sur l'activité des **investisseurs étrangers, quasi absents à l'acquisition**. C'est aussi le cas des fonds grand public (SCPI, ...), qui privilégient les classes d'actifs offrant de meilleurs rendements ou ciblent d'autres pays européens que la France.

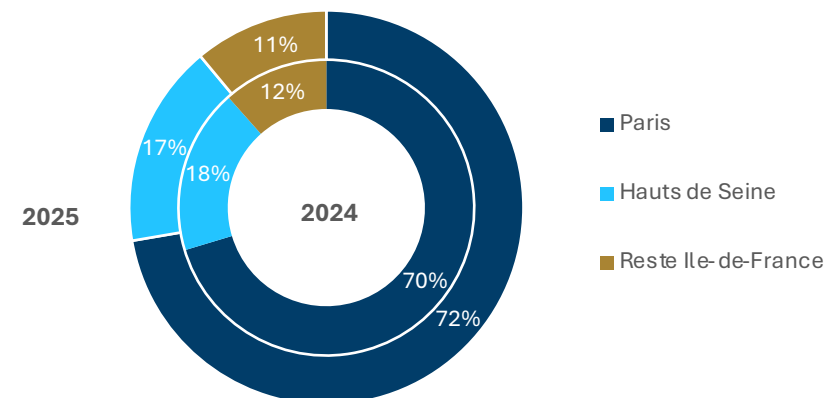
Les stratégies de création de valeur ont de beaux jours devant elles

La principale incidence du résultat des élections sur le marché de l'investissement en bloc tiendra à l'évolution de **la politique d'encadrement des loyers, qui influencera les taux de rendement escomptés**. Par ailleurs, le maintien ou non d'un programme d'acquisitions de logements par la Ville et les bailleurs sociaux influera sur le niveau de concurrence observé lors des mises en vente d'immeubles anciens à rénover.

Mais **quelles que soient les orientations politiques retenues, les immeubles existants parisiens resteront des produits recherchés** compte tenu des faibles potentialités de constructions neuves dans la capitale, de la limitation de la hauteur et étant donné que « *la réhabilitation devient la nouvelle norme* ».

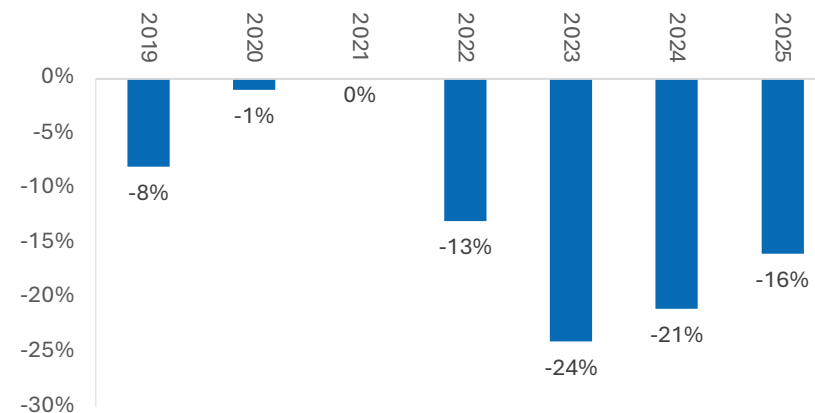
Les actifs à réhabiliter devraient rester les produits phares du marché de l'investissement parisien. D'une part car, vieillissement de la population oblige, un certain nombre d'immeubles seront mis sur le marché par des particuliers dans le cadre de successions, et d'autre part car la correction des prix observée de 2022 à 2024 semble arrivée à terme, invitant les acteurs à privilégier les stratégies de création de valeur.

Répartition géographique des volumes investis en résidentiel bloc classique en Île-de-France



Décote bloc moyenne à Paris

Périmètre d'analyse : 107 transactions représentant un volume global de 2,6 Mds €



Construire *l'Excellence*TM

POUR PLUS
D'INFORMATIONS :

NEWMARK

11 rue de la Chaussée d'Antin
75009 Paris

nmrk.com



David BOURLA

Head of Research

david.bourla@nmrk.com



Jérôme KAPLAN

Research Analyst

jerome.kaplan@nmrk.com

Newmark has implemented a proprietary database and our tracking methodology has been revised. With this expansion and refinement in our data, there may be adjustments in historical statistics including availability, asking rents, absorption and effective rents. Newmark Research Reports are available at nmrk.com/insights.

All information contained in this publication (other than that published by Newmark) is derived from third party sources. Newmark (i) has not independently verified the accuracy or completeness of any such information, (ii) does not make any warranties or representations, express or implied, concerning the same and (iii) does not assume any liability or responsibility for errors, mistakes or inaccuracies of any such information. Further, the information set forth in this publication (i) may include certain forward-looking statements, and there can be no guarantee that they will come to pass, (ii) is not intended to, nor does it contain sufficient information, to make any recommendations or decisions in relation to the information set forth therein and (iii) does not constitute or form part of, and should not be construed as, an offer to sell, or a solicitation of any offer to buy, or any recommendation with respect to, any securities. Any decisions made by recipient should be based on recipient's own independent verification of any information set forth in this publication and in consultation with recipient's own professional advisors. Any recipient of this publication may not, without the prior written approval of Newmark, distribute, disseminate, publish, transmit, copy, broadcast, upload, download, or in any other way reproduce this publication or any of the information it contains with any third party. This publication is for informational purposes only and none of the content is intended to advise or otherwise recommend a specific strategy. It is not to be relied upon in any way to predict market movement, investment in securities, transactions, investment strategies or any other matter. If you received this publication by mistake, please reply to this message and follow with its deletion, so that Newmark can ensure such a mistake does not occur in the future.