

**Alerte presse : les chiffres ImmoStat du marché résidentiel T4 2025**  
Sous embargo jusqu'à vendredi 23 janvier 2026 9h

## **Rebond significatif de l'investissement résidentiel, poussé par la vente de portefeuilles.**

Ce matin, ImmoStat a annoncé les chiffres 2025 au quatrième trimestre des investissements en bloc d'actifs résidentiels.

*« Au terme de l'année 2025, le montant global des investissements résidentiels en France, tel que défini par ImmoStat, est de 4,3 milliards d'euros, soit une hausse de 29 % par rapport à 2024. Le 4ème trimestre 2025 s'inscrit en hausse de 74 % par rapport au 4ème trimestre 2024 en atteignant 1,6 milliard d'euros.*

*Les actifs résidentiels classiques et intermédiaires ont totalisé 2,6 milliards d'euros en 2025, soit une baisse de 5 % par rapport à 2024. Le 4ème trimestre 2025 s'inscrit en hausse de 38 % par rapport au 4ème trimestre 2024 en atteignant 1,1 milliard d'euros.*

*Enfin, les actifs résidentiels gérés ont totalisé 1,7 milliard d'euros en 2025, soit une hausse de 213 % par rapport à 2024. Le 4ème trimestre 2025 s'inscrit en hausse de 251 % par rapport au 4ème trimestre 2024 en atteignant 550 millions d'euros.»*



« La performance spectaculaire de l'investissement bloc résidentiel en 2025 est en grande partie liée au retour en force des ventes de portefeuilles. Elles ont représenté 30% du volume global sur l'année, ce qui est nouveau par rapport aux années précédentes. Le phénomène marque l'arrivée de fonds français ou internationaux sur une classe d'actif alternative par rapport au tertiaire traditionnel. La capacité de ces fonds est puissante et leur volonté d'aller sur le résidentiel français est affirmée. Ce qui est intéressant, c'est que leurs stratégies sont diverses, allant de la revente par lot à la valorisation en haut-de-gamme locatif, en passant par l'investissement core en résidences

étudiantes.

A contrario, les ventes d'immeubles isolés portent sur des montants faibles, 11 millions d'euros en moyenne. Nous avons donc un marché à deux niveaux avec, d'un côté, l'investissement dans le résidentiel classique par les acteurs traditionnels et, d'un autre côté, les mouvements tectoniques des fonds d'investissement paneuropéens soucieux de pénétrer le marché français.

Dans ce contexte, l'enjeu du secteur en 2026 est dans sa capacité à mettre sur le marché des ensembles importants dont on sait à l'avance qu'ils trouveront preneur. » déclare **Marie-Noëlle Sixtre, directrice d'IKORY CAPITAL MARKETS.**

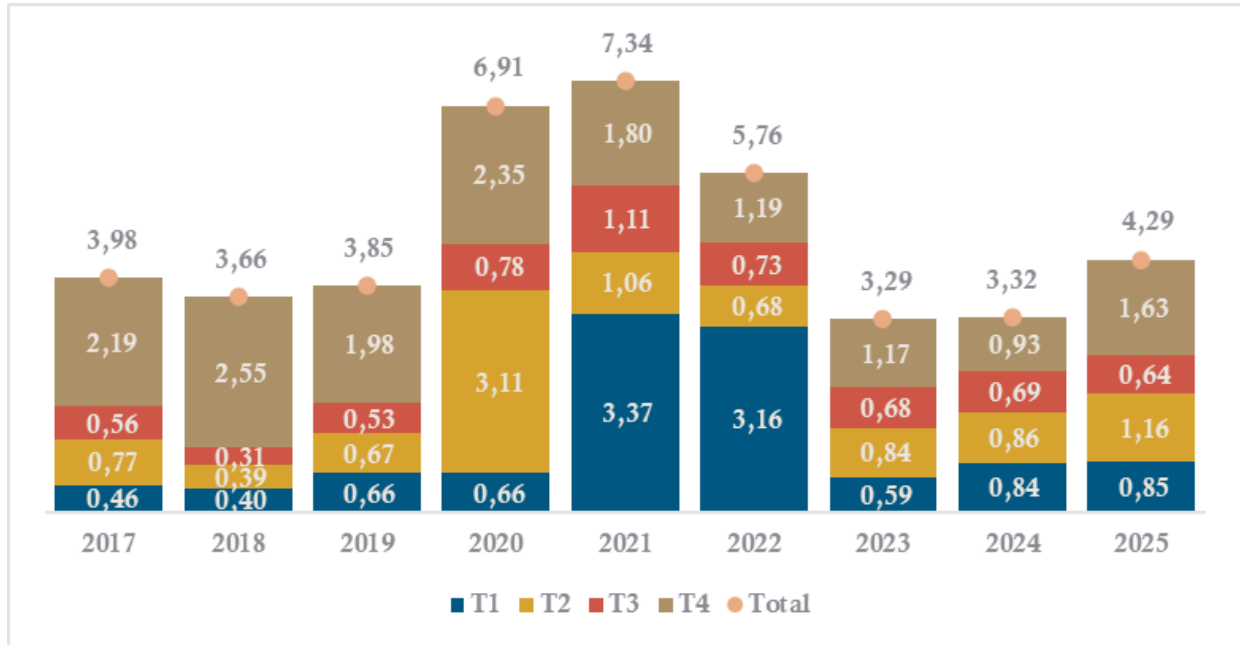
.../...

Contact Presse IKORY

---

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

Évolution des montants investis par trimestres dans l'immobilier résidentiel en France depuis 2017 (milliards d'euros) ©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 400 000 m<sup>2</sup> de projets suivis, 1,35 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>