CUSHMAN & WAKEFIELD

OCTOBRE 2025

Marché de l'investissement

LE LOGEMENT ÉTUDIANT, UNE CLASSE D'ACTIFS À FORT POTENTIEL

Better never settles

Édito

Ce qu'il faut retenir du logement étudiant en France

Un marché sous offreur au regard du nombre d'étudiants

1. Une demande de logements en croissance continuelle

L'enseignement supérieur français bénéficie d'une reconnaissance internationale croissante, entraînant une augmentation continue du nombre d'étudiants. Avec près de 3 millions d'inscrits en France, dont plus de 430 000 venus de l'international, la demande de logements explose et dépasse largement l'offre disponible. Ce dynamisme, porté par l'afflux d'étudiants étrangers, accentue la pression sur le parc locatif, générant une pénurie chronique et une tension particulièrement forte dans les métropoles universitaires.

2. Le parc privé reste l'offre la plus importante pour loger les étudiants en France

Le marché locatif privé a longtemps servi de solution de repli face à l'insuffisance de l'offre de logements étudiants. Cette solution ne permet plus de répondre aux besoins croissants, et l'écart entre l'offre et la demande tend à se creuser. La situation devrait s'aggraver dans les années à venir si l'on considère les projections de hausse des effectifs étudiants. Dans ce contexte, plusieurs dispositifs de soutien à la demande ont été mis en place, notamment via la mobilisation du secteur privé et le soutien de la Caisse des Dépôts.

3. Un marché tourné vers les investisseurs institutionnels

Cette pression sur le logement étudiant met directement en tension la filière de production de résidences étudiantes, un secteur historiquement prisé des investisseurs institutionnels. Toutefois, dans un contexte économique et géopolitique incertain, les volumes d'investissement, toutes classes d'actifs confondues, ont fortement ralenti. Le secteur des résidences étudiantes n'échappe pas à ces tensions, bien qu'il présente des fondamentaux solides.

4. Une classe d'actifs qui attire les capitaux étrangers et permet d'assurer les stratégies de diversification

Le marché des résidences étudiantes se distingue par sa résilience. Les volumes investis se maintiennent à un niveau relativement stable d'une année sur l'autre en proportion des volumes d'investissement en résidentiel. Les transactions concernant les « mega-deals » (portefeuilles ou résidences de plus de 500 lits) marquent une évolution structurante du marché, offrant une nouvelle échelle et une meilleure visibilité à cette classe d'actifs. Enfin, le recentrage d'investisseurs historiquement exposés au bureau, aujourd'hui en quête de diversification, profite également au segment des résidences étudiantes.

LAURENCE BOUARD
Head of Research, France

ALEXANDRA PAULIN
Head of Residential and Healthcare Capital Markets, France

Table des MATIÈRES

01 CÔTÉ DEMANDE : L'EFFECTIF ÉTUDIANT EN FRANCE

02 CÔTÉ OFFRE : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

03 LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

04 LE PROFIL DES ACQUÉREURS EN BLOC

05 TÉMOIGNAGES D'EXPERTS

Une demande qui surpasse l'offre

Bien vivre c'est aussi bien habiter, à ce titre le logement des étudiants et des jeunes actifs est une priorité dans les politiques territoriales d'aménagement

Une pression démographique étudiante toujours plus forte

La population étudiante en France connaît une croissance soutenue depuis plus d'une décennie. En 2024, elle atteint près de 3 millions d'étudiants, ce qui représente une augmentation de 25 % par rapport à 2010. Cette progression s'explique d'une part par l'allongement des parcours de formation, l'attractivité croissante de l'enseignement supérieur français, ainsi que par une mobilité géographique accrue des jeunes. Résultat : une pression grandissante sur le marché du logement étudiant, alors que la majorité des étudiants quittent le domicile familial pour se rapprocher de leur lieu d'études. Aujourd'hui, deux tiers d'entre eux sont considérés comme « décohabitants », exposés à un risque accru de précarité en raison de loyers souvent élevés.

Une offre structurellement insuffisante

Malgré cette demande croissante, l'offre de logements pour étudiants reste largement en deçà des besoins. On compte actuellement 385 000 logements spécifiquement dédiés aux étudiants, soit à peine un logement pour huit d'entre eux. Cette pénurie touche aussi bien les résidences publiques du CROUS que le parc privé, avec des tensions particulièrement marquées dans les grandes métropoles universitaires et les villes où le foncier est cher. Le logement représente en moyenne 60 % du budget mensuel des étudiants, avec des loyers avoisinant 600€/mois au niveau national, et pouvant atteindre jusqu'à 840 € à Paris. Cette situation accentue les inégalités sociales et territoriales, et freine l'accès à l'enseignement supérieur pour de nombreux jeunes issus des classes moyennes ou modestes.

Un enjeu d'attractivité et d'aménagement des territoires

Au-delà de l'enjeu social, le logement étudiant constitue un véritable levier stratégique pour l'attractivité des territoires. La capacité d'une ville à accueillir les étudiants dans de bonnes conditions devrait influencer son dynamisme économique, son image et sa capacité à retenir les jeunes talents. Il s'agit donc, en relief, d'un enjeu majeur d'aménagement du territoire, qui mobilise collectivités locales, établissements d'enseignement supérieur et acteurs immobiliers.

Un plan de 5 Mds € pour soutenir le logement étudiant

Pour répondre à ces défis, la Banque des Territoires a lancé en mai 2025 le programme AGiLE (Agir pour le logement étudiant) doté de 5 milliards d'euros. L'objectif : créer ou réhabiliter 75 000 logements étudiants d'ici 2030, dont 50 000 à loyers abordables et 25 000 à loyers libres. Ce plan repose sur un mix de financements en fonds propres et en prêts sur fonds d'épargne. En parallèle, 20 millions d'euros seront mobilisés pour soutenir l'ingénierie territoriale et accompagner les projets localement. AGiLE incarne ainsi une réponse ambitieuse, partenariale et territorialisée, à la hauteur de l'urgence du besoin de logements étudiants et des enjeux de transformation urbaine.

Il y a actuellement à peine 1 logement pour 8 étudiants

5 Mds € pour soutenir la production du logement étudiant via le programme AGiLE

Une demande qui surpasse l'offre

DEMANDE

Environ
3 millions
d'étudiants

430 000
étudiants
internationaux à
la rentrée 2023
+4,5% sur 1 an

+47 000
étudiants d'ici
2030

OFFRE

Un parc de
385 000
logements
(incluant social)

+ 14,6 %
Entre 2016 et
2024

+ 75 000 logements
d'ici 2030

Source : Banque des territoires, Cushman & Wakefield Research, France

Partie

01.

CÔTÉ DEMANDE : L'EFFECTIF ÉTUDIANT EN FRANCE

L'enseignement supérieur français, le fleuron européen

4 établissements français parmi les 100 meilleures universités mondiales

UNIVERSITÉ	CLASSEMENT MONDIAL	PROGRESSION DANS LE CLASSEMENT (2024/2025)	CLASSEMENT NATIONAL
Université Paris Saclay	12ème	+3 places	1
Paris Sciences et Lettres (PSL)	33ème	+8 places	2
Sorbonne université	41ème	+5 places	3
Université Paris Cité	60ème	+9 places	4
Aix-Marseille Université	Top 150	+50 places	5-7
Université Grenoble Alpes	Top 150		5-7
Université de Strasbourg	Top 150	+50 places	5-7
Université de Montpellier	Rang 151-200		8
Université Claude Bernard - Lyon 1	Rang 201-300		9-11
Université de Bordeaux	Rang 201-300		9-11
Université de Lorraine	Rang 201-300		9-11
Ecole normale supérieure de Lyon	Rang 301-400		12-16
Institut polytechnique de Paris	Rang 301-400		12-16
Université Toulouse 3 - Paul Sabatier	Rang 301-400		12-16
Université Toulouse 1 - Capitole	Rang 301-400		12-16

Source : Cushman & Wakefield Research , MESR-SIES

3ème

pays mondial (derrière les USA et le UK)

25 universités

françaises dans le classement 2024

L'enseignement supérieur français brille sur la scène mondiale

Avec 25 établissements classés en 2024, la France confirme sa place de 3ème pays mondial dans le classement de Shanghai, derrière les États-Unis et le Royaume-Uni. L'Université Paris-Saclay se distingue en atteignant la 12ème place mondiale, consolidant son statut de meilleure université d'Europe continentale. Paris Sciences et Lettres (33ème), Sorbonne Université (41ème) et Université Paris Cité (60ème) complètent un quatuor d'excellence.

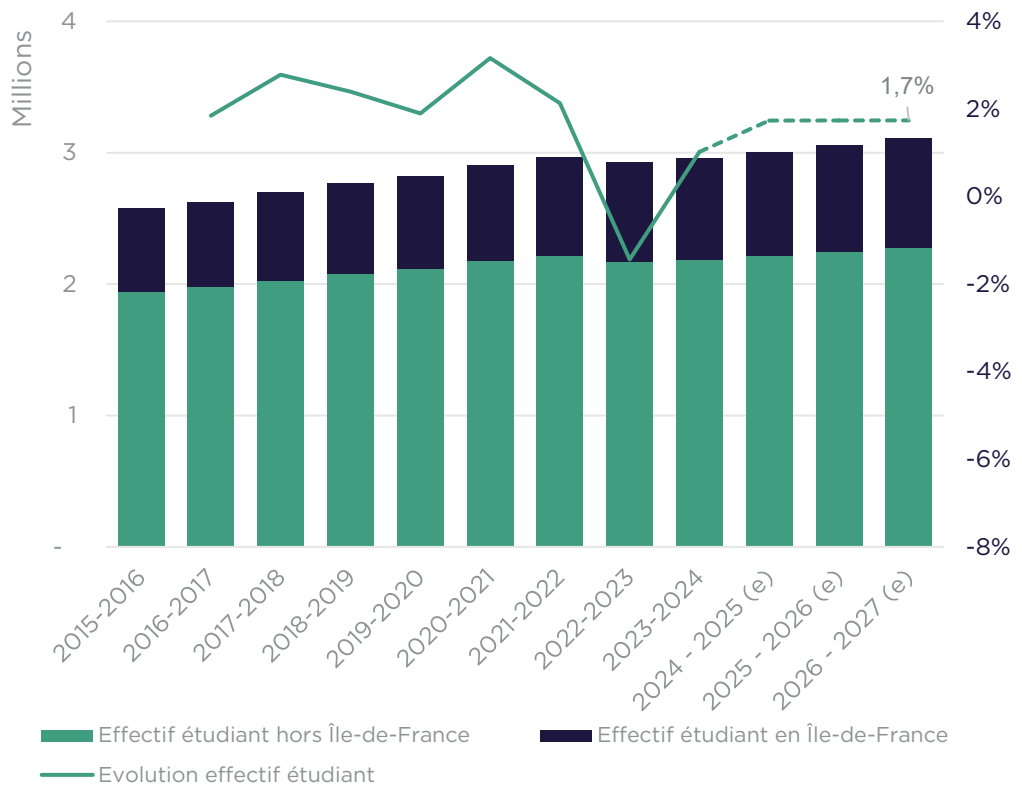
Plusieurs établissements régionaux, comme Aix-Marseille, Strasbourg ou Grenoble Alpes, progressent fortement, illustrant la vitalité de l'enseignement supérieur sur tout le territoire.

Cette dynamique témoigne de l'efficacité des politiques de regroupement universitaire et de la stratégie d'excellence. Le rayonnement académique français repose désormais sur une alliance entre recherche de haut niveau, attractivité internationale et ancrage territorial fort.

Historique et perspectives de croissance de l'effectif étudiant

Stabilisation des effectifs à la dernière rentrée universitaire

EVOLUTION DE L'EFFECTIF ÉTUDIANT EN FRANCE ENTRE 2015 ET 2023 (EN MILLIONS D'ÉTUDIANTS) ET CROISSANCE DE L'EFFECTIF (EN %)



Source : Cushman & Wakefield Research , MESR-SIES,

Avec près de 3 millions d'inscriptions, l'enseignement supérieur français reste un pilier démographique, structurant pour les territoires et les besoins en logement étudiant.

À la rentrée 2023-2024, 2,955 millions d'étudiants étaient inscrits dans l'enseignement supérieur en France. L'année marque un léger recul de 1,5 % des effectifs par rapport à la rentrée 2022-2023, cette variation s'inscrit dans un contexte de forte croissance sur le long terme : +9,1 % en cinq ans.

Les universités concentrent plus de la moitié des étudiants, tandis que les écoles de commerce et d'ingénieurs poursuivent leur essor. L'enseignement privé, qui représente désormais plus d'un quart des effectifs, continue sa progression (+3,3 %). La diversité des parcours – universités, STS, classes préparatoires, écoles spécialisées, témoigne de la variété des besoins en infrastructures, notamment en matière de logement. Avec 56 % de femmes, 11 % d'étudiants étrangers et un tiers issus de familles de cadres, cette population jeune et mobile demeure fortement concentrée dans les grandes métropoles, en particulier en Île-de-France, Lyon, Lille ou Toulouse.

La stabilité globale de cette population sur le long terme en fait un secteur stratégique pour les investisseurs et opérateurs du logement étudiant, dans un contexte où l'offre peine à suivre la demande.

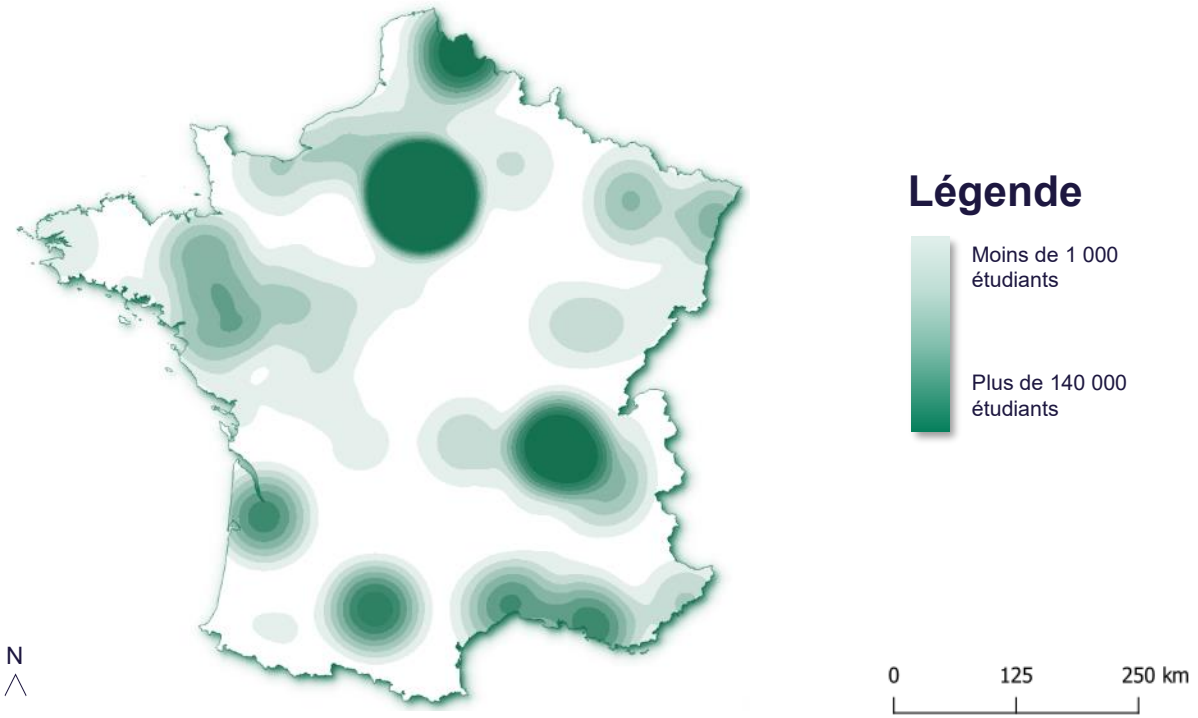
+ 14,6 %
Entre 2016 et 2024

3,1 millions
d'étudiants à partir de 2030

Paris et la région Île-de-France concentrent près de 30% de l'effectif étudiant national

Où se concentrent les étudiants aujourd'hui ?

LOCALISATION DE L'EFFECTIF ÉTUDIANT EN 2023 EN FRANCE (EN NB. D'ÉTUDIANTS)

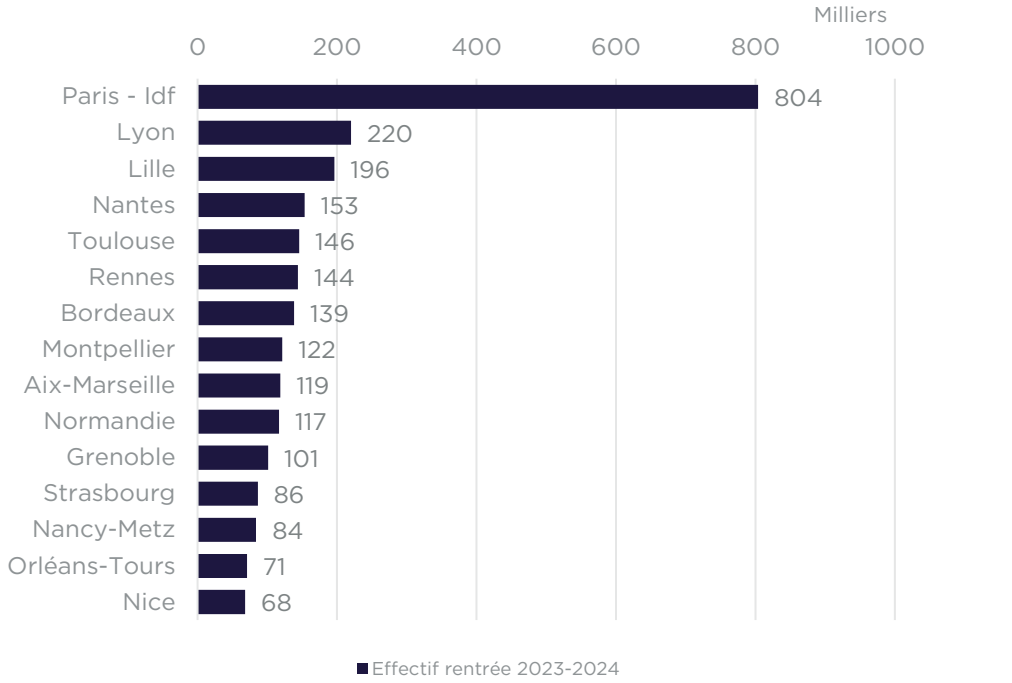


Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

Métropoles étudiantes : entre attractivité et pression urbaine

Les métropoles françaises concentrent l'essentiel des effectifs étudiants, renforçant leur rôle structurant dans l'aménagement du territoire. Cette attractivité génère toutefois une forte pression sur le logement, avec une offre souvent insuffisante et des loyers élevés. Face à ces tensions, les collectivités locales sont appelées à intégrer le logement étudiant dans leurs stratégies urbaines, en lien avec les établissements d'enseignement supérieur. Le développement équilibré des métropoles et des villes universitaires intermédiaires constitue le levier pour garantir l'égalité d'accès à la formation et soutenir la réussite étudiante.

EFFECTIF ÉTUDIANT À LA RENTRÉE 2023-2024 PAR ACADÉMIE (EN MILLIERS)



13 départements profitent d'une dynamique très favorable à la production de logements pour étudiants

Les métropoles étudiantes ajoutent une pression supplémentaire sur les besoins en logements adaptés

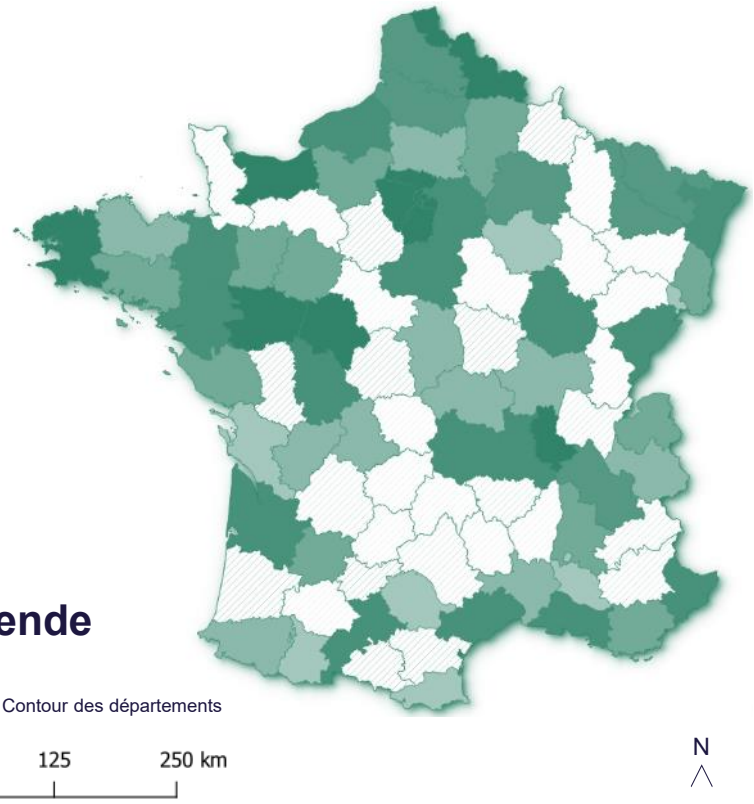
Mobilité étudiante et recomposition des territoires

La mobilité géographique des étudiants français façonne profondément les dynamiques territoriales. Chaque année, des milliers de jeunes quittent leur région d'origine pour rejoindre une métropole universitaire, souvent éloignée de leur domicile familial. Cette migration temporaire, mais structurante, renforce l'attractivité des grandes villes comme Paris, Lyon, Toulouse ou Bordeaux, tout en accentuant les déséquilibres entre territoires. Les villes universitaires de taille moyenne, comme Poitiers, Pau ou Besançon, jouent un rôle clé dans l'aménagement du territoire en offrant une alternative plus accessible et souvent plus abordable. Ces flux étudiants exercent en même temps une pression croissante sur les infrastructures locales, notamment en matière de logement, de transport et de services.

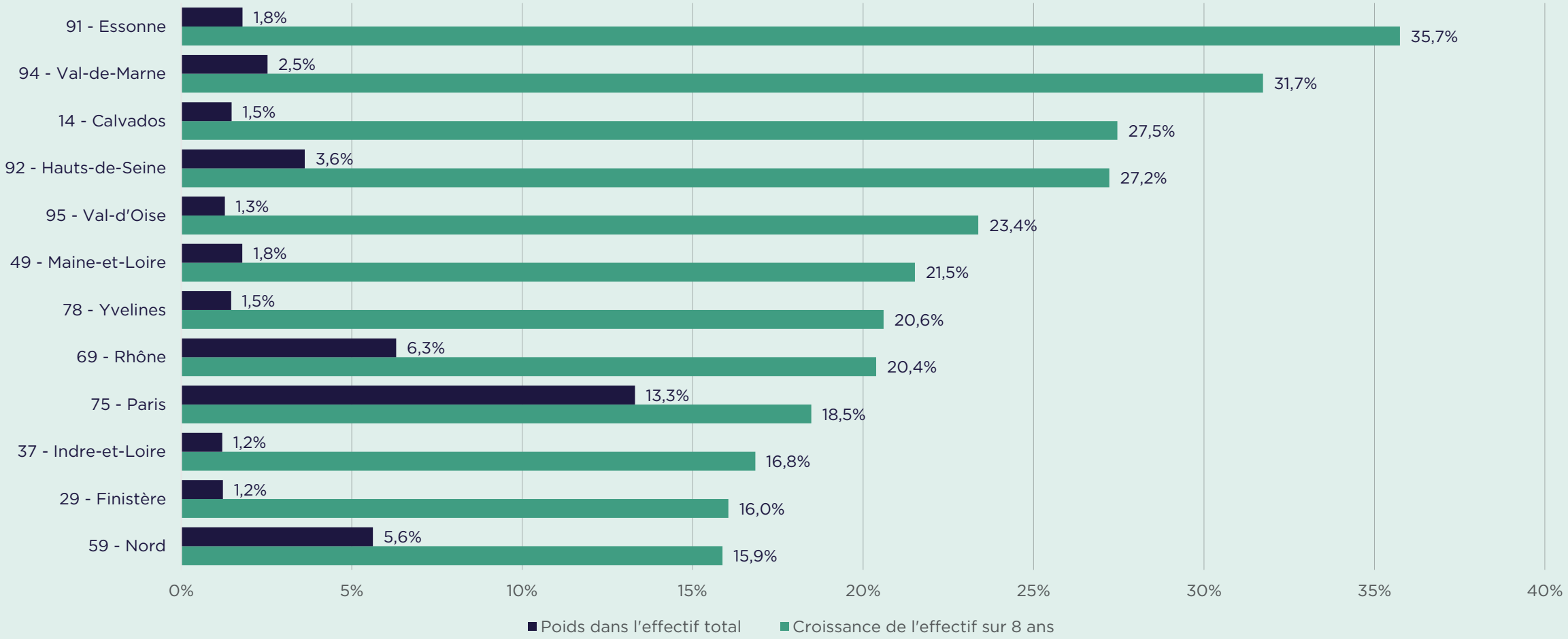
Taux d'évolution de l'effectif étudiant sur 8 ans	Poids des étudiants du département sur l'effectif total d'étudiants: Faible (<0%)	Modéré (0,14% - 0,70%)	Élevé (>0,70%)
Élevé (>15,70%)	10	11	**12**
Modéré (5,16% - 15,70%)	6	10	17
Faible (<5,16%)	16	8	6

Source : Cushman & Wakefield Research

RAPPORT ENTRE LE POIDS DES ÉTUDIANTS DES DÉPARTEMENTS SUR L'EFFECTIF NATIONAL ET LE TAUX D'ÉVOLUTION SUR 8 ANS



Croissance (8 ans) de l'effectif total d'étudiants pour les départements les plus importants



Source : Cushman & Wakefield Research, Real Capital Analytics

14% des étudiants en France sont internationaux

Un relai stratégique pour le marché du logement étudiant

À la rentrée 2023-2024, la France a franchi le cap des 430 000 étudiants internationaux dans l'enseignement supérieur, confirmant l'attractivité de son offre académique à l'échelle mondiale.

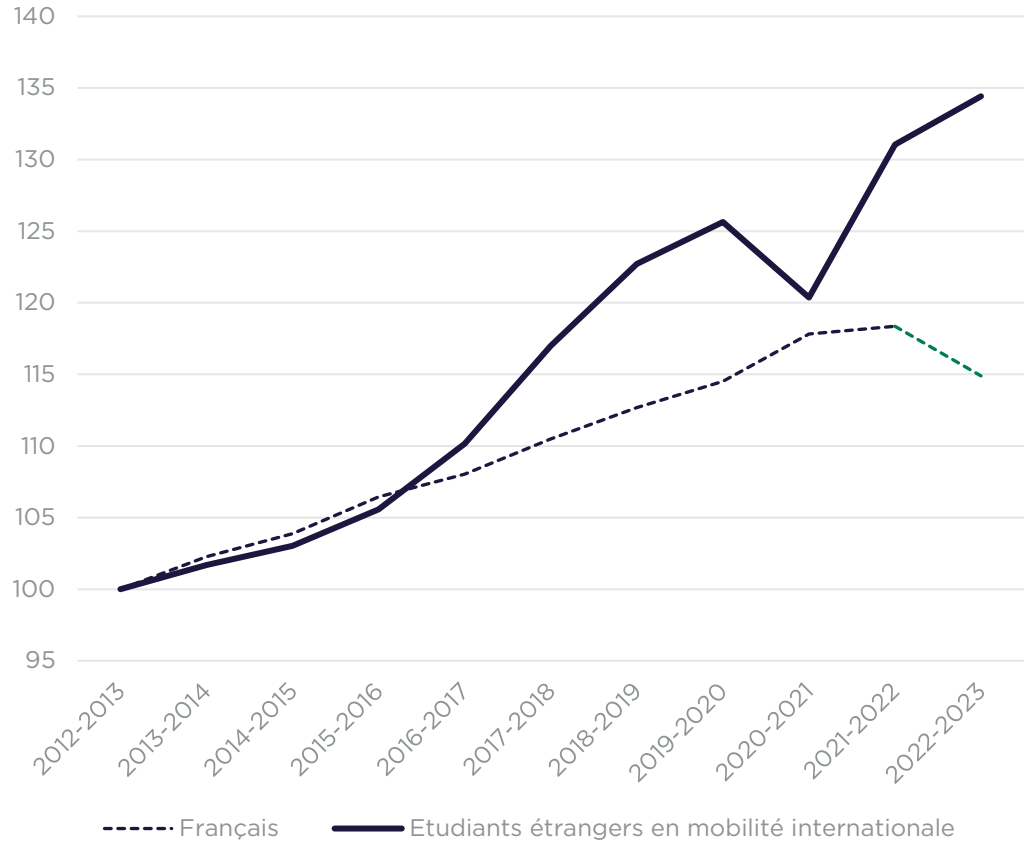
Cette dynamique est d'autant plus remarquable qu'elle s'inscrit dans un contexte de repli des effectifs étudiants nationaux, amorcé en 2022, marqué notamment par une baisse du nombre de néo-bacheliers et une diminution des inscriptions dans plusieurs filières, dont les universités, les CPGE et les STS. Malgré cette contraction globale, la France a accueilli 430 466 étudiants internationaux, soit une hausse de 4,5 % par rapport à l'année précédente et de 17 % sur cinq ans. Ces étudiants représentent désormais 14 % de l'ensemble des effectifs étudiants. Cette croissance est portée par un rebond des mobilités depuis l'Asie-Océanie et une forte progression des inscriptions dans les écoles de commerce (+11 %). La majorité des étudiants internationaux suivent un parcours diplômant (70 %), tandis que 6 % participent à des programmes d'échanges. Cette progression, qui contraste avec la baisse générale des effectifs, vient accentuer la pression sur l'offre de logements adaptés, dans un marché déjà tendu. Elle participe à l'atteinte de l'objectif national de 500 000 étudiants internationaux d'ici 2027.

430 000
étudiants internationaux
à la rentrée 2023
+4,5% sur 1 an

+11%
En école de
commerce

14%
de l'effectif
total

EVOLUTION DE L'EFFECTIF ÉTUDIANT EN FRANCE ENTRE 2015 ET 2023 (EN MILLIONS D'ÉTUDIANTS) ET CROISSANCE DE L'EFFECTIF (BASE 100)



Source : Cushman & Wakefield Research, MESR-SIES

Choix résidentiels…

Le coût du logement oriente les étudiants vers certaines typologies d'habitats plutôt que d'autres

	Parc privé locatif et colocations	Résidences CROUS	Résidences étudiantes	Résidences de coliving
Étudiants boursiers	✓	✓		
Étudiants internationaux			✓	✓
Autres étudiants	✓		✓	
	Environ 1M de logements Studios, colocation et co-living	~ 174 000 logements pour 774 résidences	~ 211 000 logements (74 400 logements livrés depuis 2013)	

Source : Cushman & Wakefield Research, France

60%
du budget d'un étudiant est consacré à son logement

2/3 tiers
des étudiants ont quitté le domicile familial pour poursuivre leurs études

...et budgets résidentiels

Le coût du logement oriente les étudiants vers certaines typologies d'habitats plutôt que d'autres

		Parc privé studio*	Parc privé T2*	Parc privé T3*	Parc privé T4+*	Coliving	Chambre CROUS	Logement résidence étudiante
Paris intra-muros	Loyer médian	762 €	1 097 €	1 518 €	2 260 €	1 460 €	Entre 400 et 600 €/mois	Entre 710 et 1 250 €/mois
	Superficie moyenne	26 m²	43 m²	63 m²	97 m²			
	Loyer médian au m²	29 €	26 €	24 €	23 €			
	Montant moyen de l'aide au logement**	192 €	192 €	192 €	192 €			
	Loyer mensuel médian par chambre déduit de l'aide au logement	570 €	905 €	567 €	561 €			
Agglomération parisienne hors Paris	Loyer médian	594 €	774 €	970 €	1 311 €	900 €		
	Superficie moyenne	28 m²	43 m²	63 m²	93 m²			
	Loyer médian au m²	21 €	18 €	15 €	14 €			
	Montant moyen de l'aide au logement**	188 €	188 €	188 €	188 €			
	Loyer mensuel médian par chambre déduit de l'aide au logement	406 €	586 €	297 €	249 €			
Grandes métropoles (ex. Lyon)	Loyer médian	502 €	625 €	775 €	1 082 €	850 €	Entre 250 et 400 €/mois	Entre 370 et 700 €/mois
	Superficie moyenne	31 m²	47 m²	68 m²	103 m²			
	Loyer médian au m²	16 €	13 €	11 €	11 €			
	Montant moyen de l'aide au logement**	163 €	163 €	163 €	163 €			
	Loyer mensuel médian par chambre déduit de l'aide au logement	339 €	462 €	225 €	198 €			
Métropoles intermédiaires (ex. Toulouse)	Loyer médian	448 €	542 €	698 €	970 €	720 €		
	Superficie moyenne	27 m²	43 m²	64 m²	97 m²			
	Loyer médian au m²	17 €	13 €	11 €	10 €			
	Montant moyen de l'aide au logement**	167 €	167 €	167 €	167 €			
	Loyer mensuel médian par chambre déduit de l'aide au logement	281 €	375 €	182 €	156 €			
Petites métropoles (ex. Orléans, Montauban)	Loyer médian	354 €	461 €	574 €	808 €	690 €		
	Superficie moyenne	30 m²	48 m²	70 m²	101 m²			
	Loyer médian au m²	12 €	10 €	8 €	8 €			
	Montant moyen de l'aide au logement**	165 €	165 €	165 €	165 €			
	Loyer mensuel médian par chambre déduit de l'aide au logement	189 €	296 €	122 €	104 €			

Source : *Observatoire des loyers, ministère chargé du logement, **Enquête OVE, Colonies et Cushman & Wakefield Research, France

Partie

02.

CÔTÉ OFFRE : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

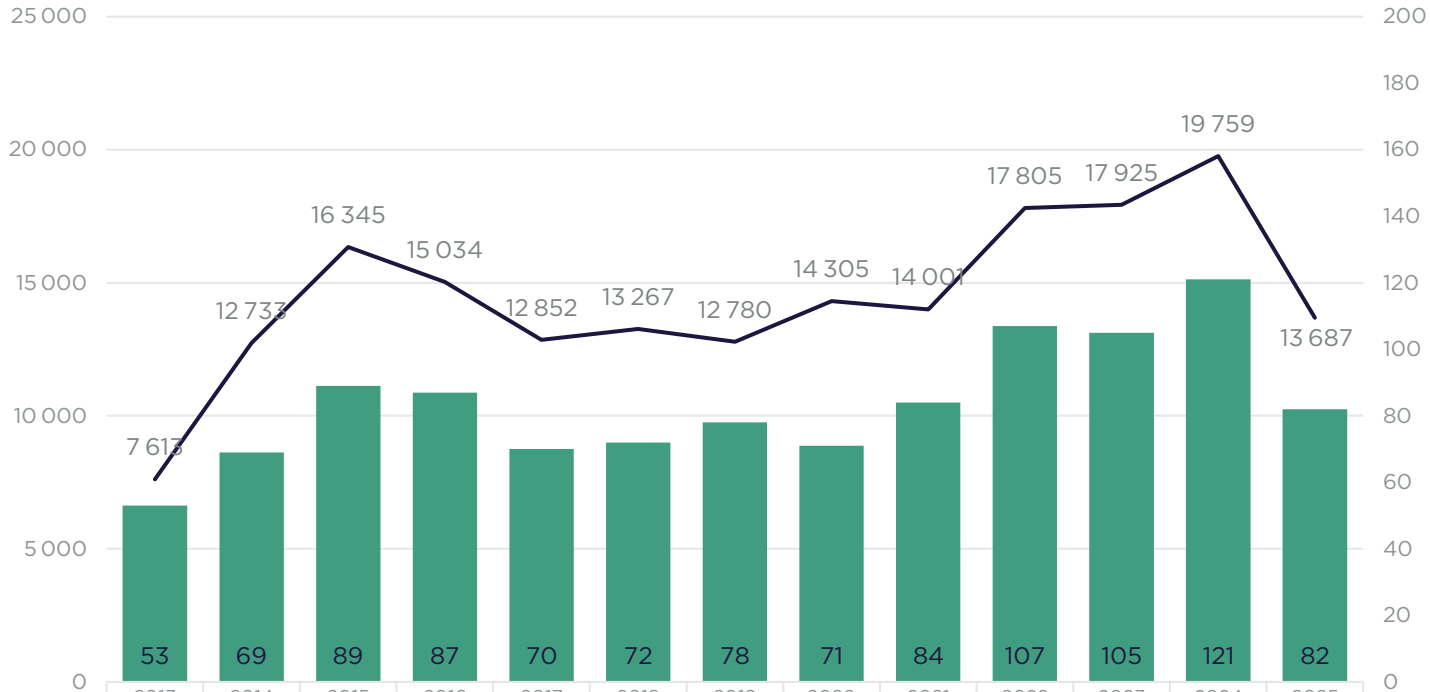
La dynamique de production de résidences étudiantes en France

Évolution du nombre de résidences étudiantes achevées depuis 2013

Formats standardisés, surfaces optimisées, des résidences calibrées pour la rentabilité et l'usage

1. **Ce sont près de 20 000 logements qui ont été accordés au titre de permis de construire en 2024**
2. **Des surfaces constantes** : la surface moyenne des logements étudiants est restée globalement stable ces dernières années, oscillant entre 28 et 33 m². Ce format compact répond à la fois aux impératifs économiques des opérateurs et aux besoins essentiels des occupants : un espace privatif fonctionnel et optimisé.
3. **Un volume de projets régulier** : depuis 2020, le nombre de permis de construire déposés pour des résidences étudiantes n'a cessé d'augmenter avant d'atteindre un plateau autour de 100 autorisations par an.
4. **Des formats moyens standardisés** : les résidences pour étudiants se caractérisent par un format moyen d'environ 173 logements par programme. Ce dimensionnement permet de mutualiser les services (laverie, coworking, espaces communs) tout en assurant une taille critique suffisante pour garantir la rentabilité de l'exploitation.

RYTHMES DE PRODUCTION DE RÉSIDENCES DEPUIS 2013 TOUTES TAILLES CONFONDUES, NOMBRE DE RÉSIDENCES ET NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS DÉPOSÉS AU PREMIER TRIMESTRE 2025



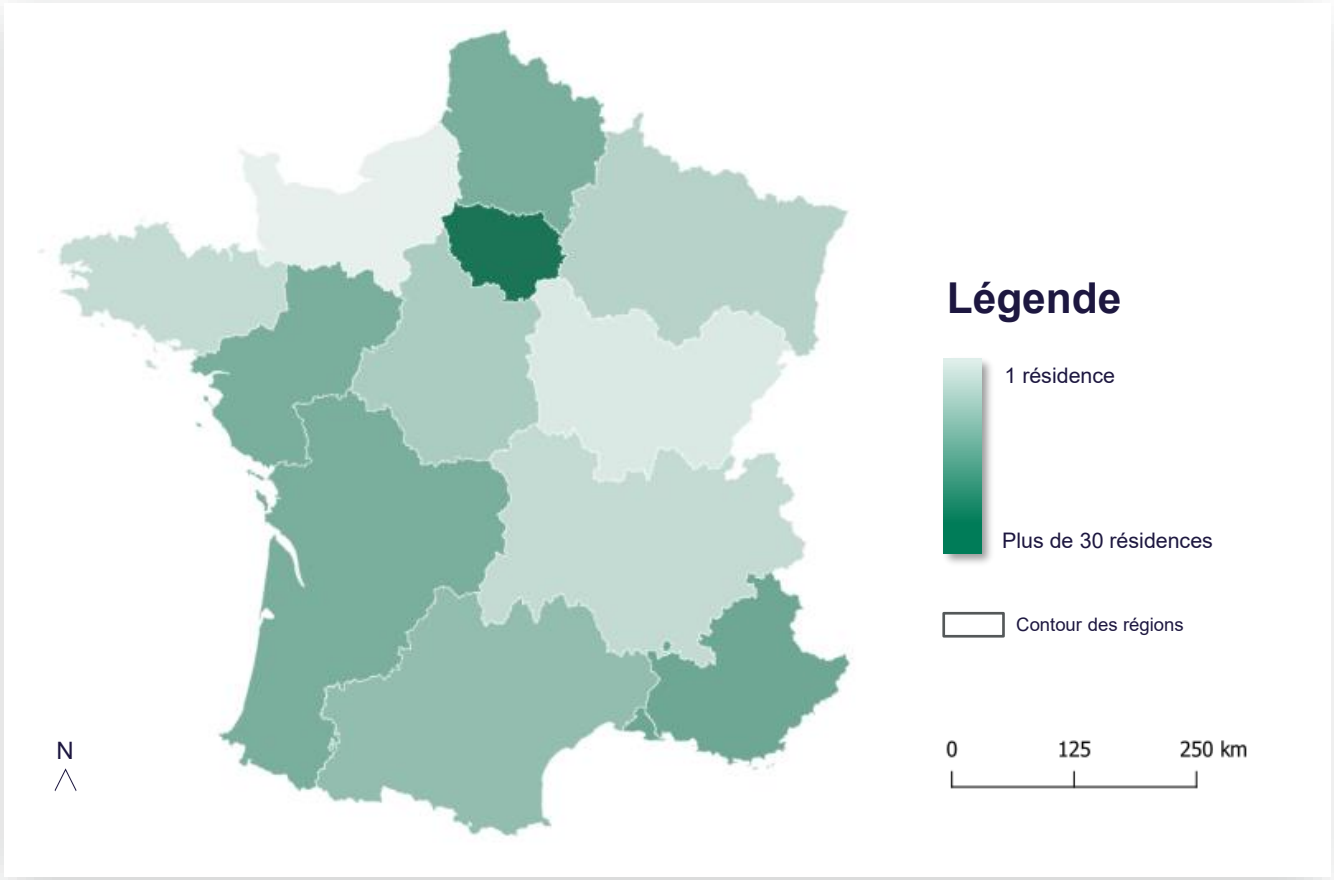
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nb. de résidences	53	69	89	87	70	72	78	71	84	107	105	121	82
Nb. de logements	7613	12733	16345	15034	12852	13267	12780	14305	14001	17805	17925	19759	13687
% Résidences sociales	1,9%	4,3%	4,5%	3,4%	2,9%	1,4%	3,8%	2,8%	0,0%	5,6%	0,0%	6,6%	2,4%

Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

Dépôts de permis de résidences de plus de 50 logements depuis 2023

Répartition géographique des permis de construire

RÉPARTITION RÉGIONALE DES DÉPÔTS DES PERMIS DE CONSTRUIRE POUR DES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES DE PLUS DE 50 LOGEMENTS DEPUIS 2023 (EN NB.)



230 PC

déposés depuis 2023 pour des résidences de plus de 50 logements

37 000

logements en cours de production

Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

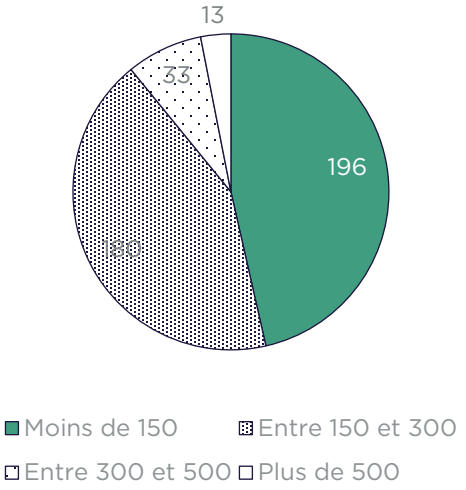
Livraisons de résidences de plus de 50 logements

Analyse des typologies de résidences produites depuis 2011

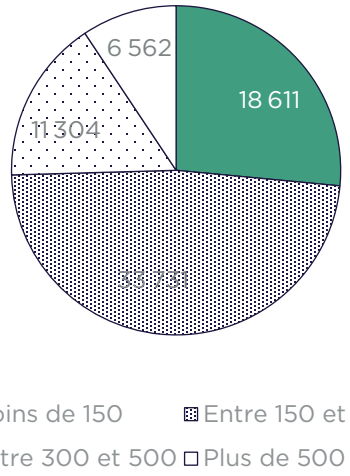
Sur 422
résidences livrées…

Sur 70 000
logements livrés…

NOMBRE TOTAL DE RÉSIDENCES PRODUITES (EN NB. DE LOGEMENTS PAR RÉSIDENCE)



NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PRODUITS (EN NB. DE LOGEMENTS PAR RÉSIDENCE)



Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

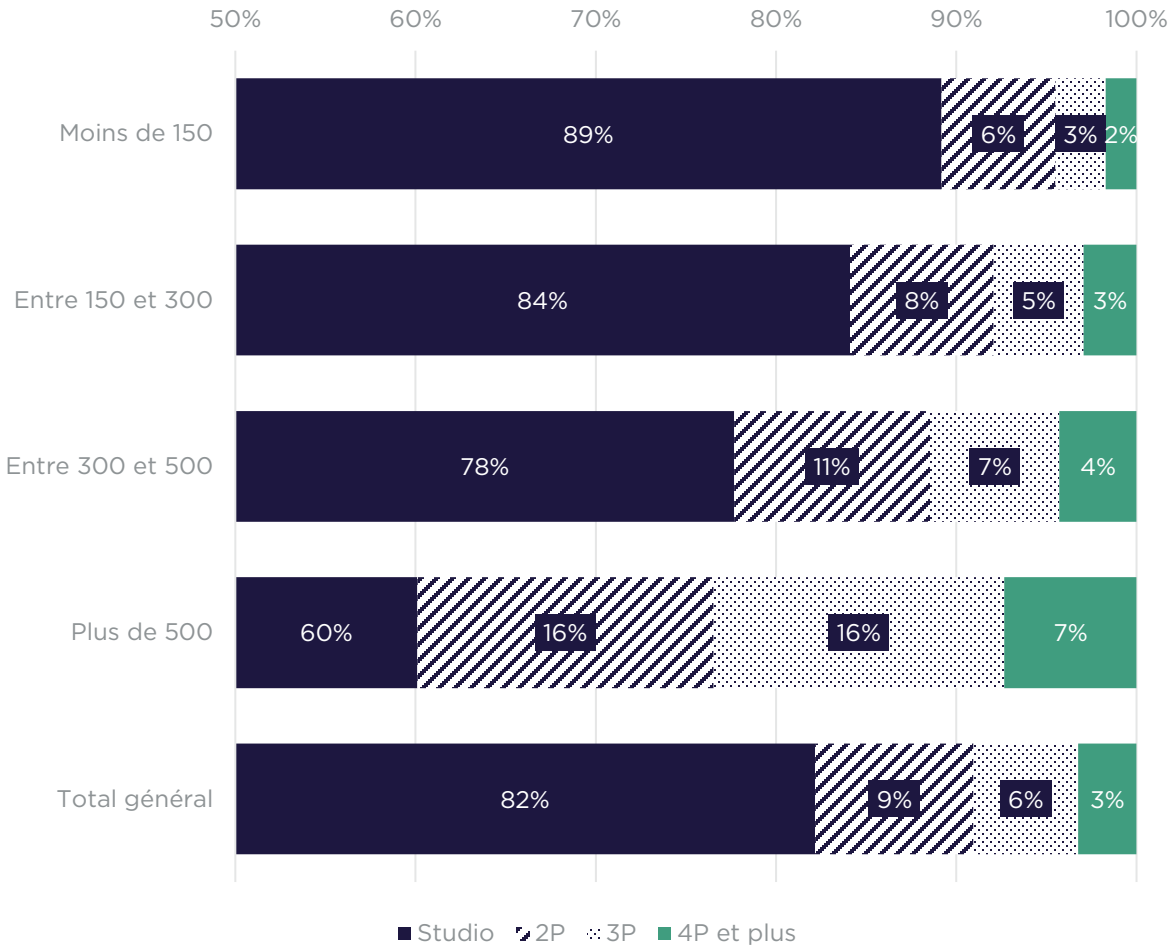
Depuis 2013, 422 résidences étudiantes de plus de 50 logements ont été livrées en France, représentant environ 70 000 logements. La majorité des résidences (196) sont de petite taille, avec moins de 150 logements, mais ce sont les formats intermédiaires, entre 150 et 300 logements, qui concentrent l'essentiel de l'offre livrée en nombre d'unités (près de 34 000). Les formats de grande capacité (plus de 500 logements) restent marginaux, avec seulement 13 résidences produites. Cette répartition reflète une stratégie d'implantation équilibrée, combinant densité, insertion urbaine et acceptabilité locale.

Ce mouvement s'inscrit par ailleurs dans une tendance plus large « d'anglosaxonisation » progressive du marché français, marquée par l'émergence d'un format de résidence standardisé à l'échelle européenne, à mi-chemin entre la résidence étudiante et le coliving. Ce modèle, largement diffusé dans les pays anglo-saxons, repose sur une programmation optimisée (entre 150 et 300 logements), une forte industrialisation des process et une montée en gamme des services. La France reste encore l'un des rares marchés européens à maintenir une grande diversité de formats, mais l'harmonisation des standards tend à s'imposer dans les opérations récentes portées par des acteurs internationaux.

Les typologies de logements dans les résidences étudiantes

Une offre de logements diversifiée en fonction de la taille de la résidence

Parmi les 70 000 logements livrés depuis 2013 dans des résidences étudiantes de plus de 50 logements, le studio reste la typologie dominante, représentant plus de 80 % de l'offre globale. Toutefois, on observe une diversification progressive de l'habitat à mesure que la taille des résidences augmente. Dans les plus grandes résidences (plus de 500 logements), les studios ne représentent plus que 60%, au profit des logements partagés : 2 pièces (16%), 3 pièces (16%) et logements plus grands (7%). Cette évolution répond à une demande accrue pour des formes d'habitats plus collaboratives, conviviales ou adaptées aux couples et colocataires.

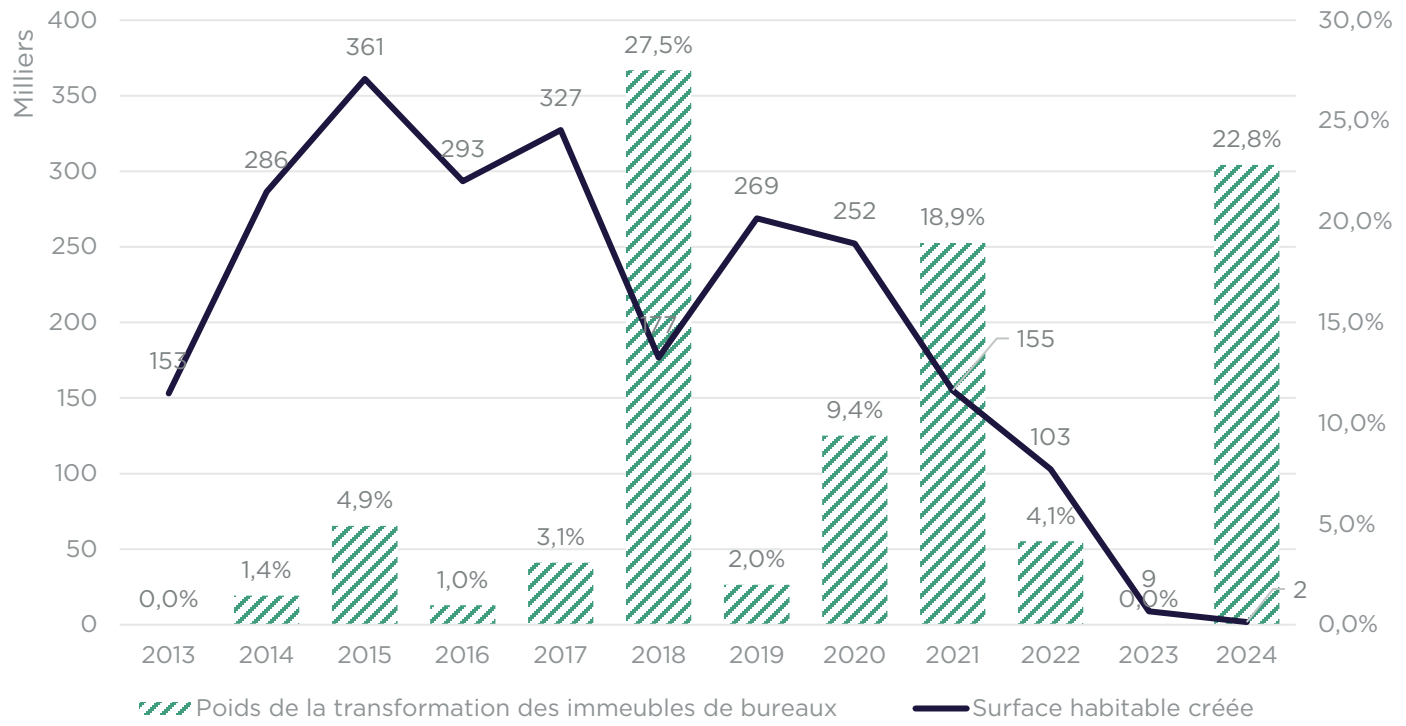


Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

La transformation des bureaux en résidences étudiantes

Un gisement d’actifs à potentiel pour les investisseurs

PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN MILLIERS DE M² (EN DATE D’ACHÈVEMENT, DAACT) ET POIDS DE LA TRANSFORMATION D’IMMEUBLES DE BUREAUX EN RÉSIDENTIEL ÉTUDIANT



Source : Base Sitadel, Ministères de l’aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

142 000 m² de bureaux reconvertis en logement étudiant depuis 10 ans

Redonner vie aux immeubles tertiaires sous-utilisés au service du logement étudiant

La reconversion des bureaux en logements étudiants représente un levier d’action permettant de faire face à la rareté foncière et aux coûts de construction élevés en zone urbaine. Entre 2014 et 2024, près de 142 000 m² de surfaces de bureaux ont été transformées en logements à destination des étudiants, avec un pic en 2018 (près de 49 000 m² reconvertis). Si cette dynamique a connu un net arrêt, elle illustre cependant le potentiel encore sous-exploité de ce gisement immobilier.

En mobilisant le parc tertiaire obsolète ou inadapté, notamment dans les grandes métropoles, les investisseurs devraient répondre aux enjeux d’urbanisme durable tout en adressant une demande étudiante croissante.

Faciliter la transformation des bureaux en logements

La Loi promulguée le 16 juin 2025, publiée au Journal officiel le 17 juin 2025 a pour vocation de répondre à la crise du logement en débloquant le gisement tertiaire peu utilisé, via la conversion de bureaux (ou autres locaux professionnels) en habitation pour encourager spécifiquement les logements étudiants : les CROUS peuvent désormais recourir de façon pérenne aux marchés publics de conception-réalisation et bénéficier d'un bonus de constructibilité

Les avantages pour la production de logements étudiants sont déjà fléchés notamment via :		
Le bonus constructibilité facilite la densification et la réalisation de résidences étudiantes par les CROUS.	Le permis multi-destinations permet des projets prévoyant, dès la phase de construction, une reconversion future en résidences étudiantes, réduisant les coûts administratifs et les délais.	Les dérogations PLU et la facilitation des votes en copropriété permettent de réduire les freins réglementaires et collectifs.

Source : Base Sitadel, Ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, Cushman & Wakefield Research, France

Partie

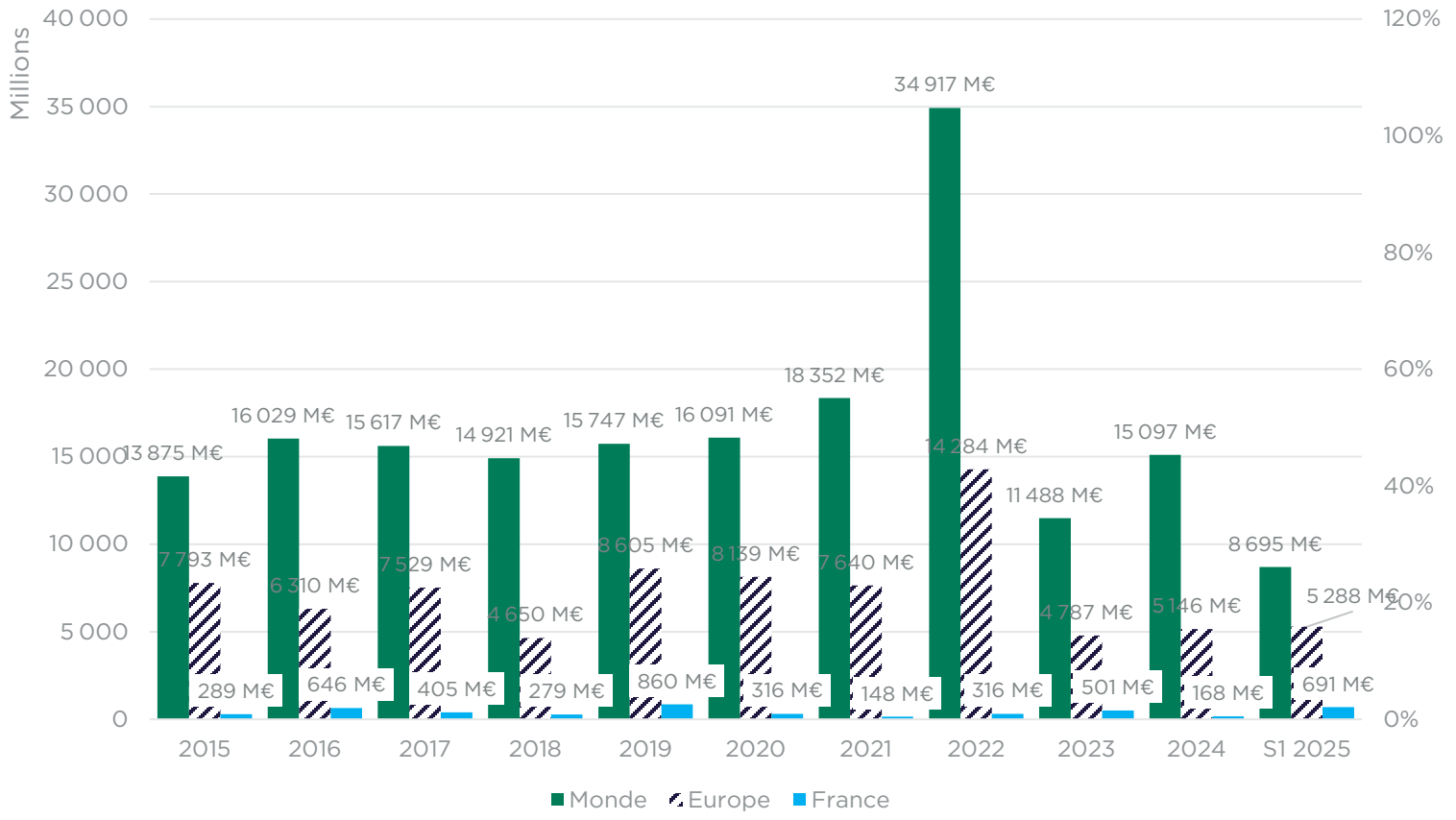
03.

LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

Les résidences étudiantes dans le monde et en Europe

Des volumes d'investissement en forte croissance jusqu'en 2022, avant un net ralentissement

VOLUMES D'INVESTISSEMENTS, MONDE, EUROPE ET EN FRANCE (EN MILLIONS D'EUROS)



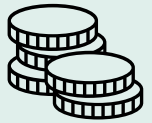
Source: Cushman & Wakefield Research, France, Immostat, Real Capital Analytics

Les résidences étudiantes se sont affirmées ces dernières années comme une classe d'actifs à part entière à l'échelle mondiale, avec près de 35 Mds€ investis en 2022. En Europe, la dynamique a suivi une trajectoire similaire, atteignant un record d'environ 15 Mds€ sur la même période.

En France, bien que le marché reste de moindre envergure, l'année 2019 a marqué un pic historique avec plus de 860 M€ investis. Depuis 2023, la classe d'actifs connaît toutefois un net ralentissement, pénalisée par la remontée des taux d'intérêt et un environnement macroéconomique plus incertain.

Sur la première partie de l'année 2025, les volumes d'investissement sont en retrait à l'échelle mondiale et européenne, et restent limités en France avec moins de 100 M€ engagés à date.

Ce recul conjoncturel ne remet cependant pas en cause les fondamentaux du secteur, portés par une demande locative soutenue et résiliente, ainsi qu'une offre de résidences mises sur le marché en forte croissance.



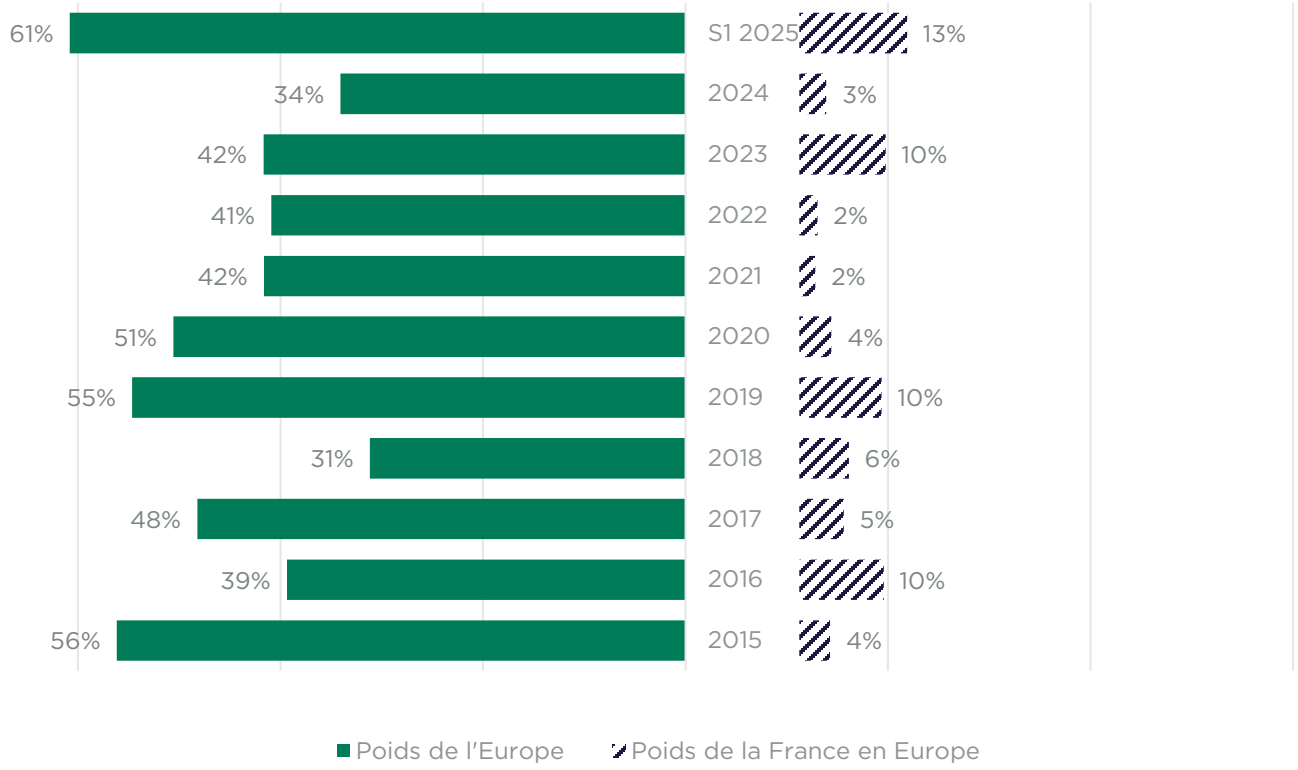
178 Mds

d'euros investis depuis 2015 dans le monde

L'Europe, le centre névralgique des résidences étudiantes

Un marché européen historiquement leader et toujours attractif

PART DE L'INVESTISSEMENT EUROPÉEN DANS L'INVESTISSEMENT MONDIAL ET PART DE L'INVESTISSEMENT FRANÇAIS DANS L'INVESTISSEMENT EUROPÉEN (EN %)



Source: Cushman & Wakefield Research, France, Immostat, Real Capital Analytics

Jusqu'en 2020, l'Europe concentrait jusqu'à 53 % des volumes mondiaux investis en résidences étudiantes, portée par des marchés pionniers comme le Royaume-Uni et l'Allemagne, qui ont structuré une offre privée dynamique. Depuis, la part européenne s'est stabilisée autour de 40 %, dans un contexte de recentrage global des flux. Sur les dix dernières années, les volumes mondiaux d'investissement dans la classe sont restés relativement stables, oscillant entre 13 et 16 Mds€, à l'exception notable de 2022 où un pic à 34 Mds€ a été observé. Ce dynamisme européen, soutenu par des besoins croissants en logements étudiants, continue d'attirer les investisseurs, confirmant le rôle central du continent dans cette classe d'actifs résiliente.

15 Mds €
Volume
Mondial 2024

168 M€
Volume
France 2024

5,6 Mds €
Volume
Europe 2024

8,7 Mds €
Volume
Mondial S1 2025

691 M€
Volume
France S1 2025

4,6 Mds €
Volume
Europe S1 2025

Dynamiques européennes de l'investissement

Une recomposition géographique des volumes au fil des ans

RÉPARTITION DES VOLUMES D'INVESTISSEMENT EN EUROPE (EN %)

2024

2025 à date

Sur 10 ans (2015 – 2025)

Source: Cushman & Wakefield Research, France, Immostat, Real Capital Analytics

Si le Royaume-Uni demeure le principal marché de l'investissement en résidentiel étudiant en Europe, concentrant plus de 65 % des volumes cumulés sur la dernière décennie, les dynamiques d'allocation du capital à l'échelle continentale témoignent d'une diversification progressive. En 2024, l'Espagne a ainsi enregistré une progression notable, représentant près de 14 % des volumes investis, contre une moyenne de 5 % sur dix ans et de 7% sur les cinq dernières années. Cette tendance se confirme en 2025, avec une répartition plus équilibrée : le Danemark capte désormais 20 % des flux, suivi par l'Allemagne (9 %), l'Italie (8 %) et la France (4 %), tandis que le Royaume-Uni voit sa part relative se stabiliser autour de 40 %.

Légende

Contour des pays

0 750 1 500 km

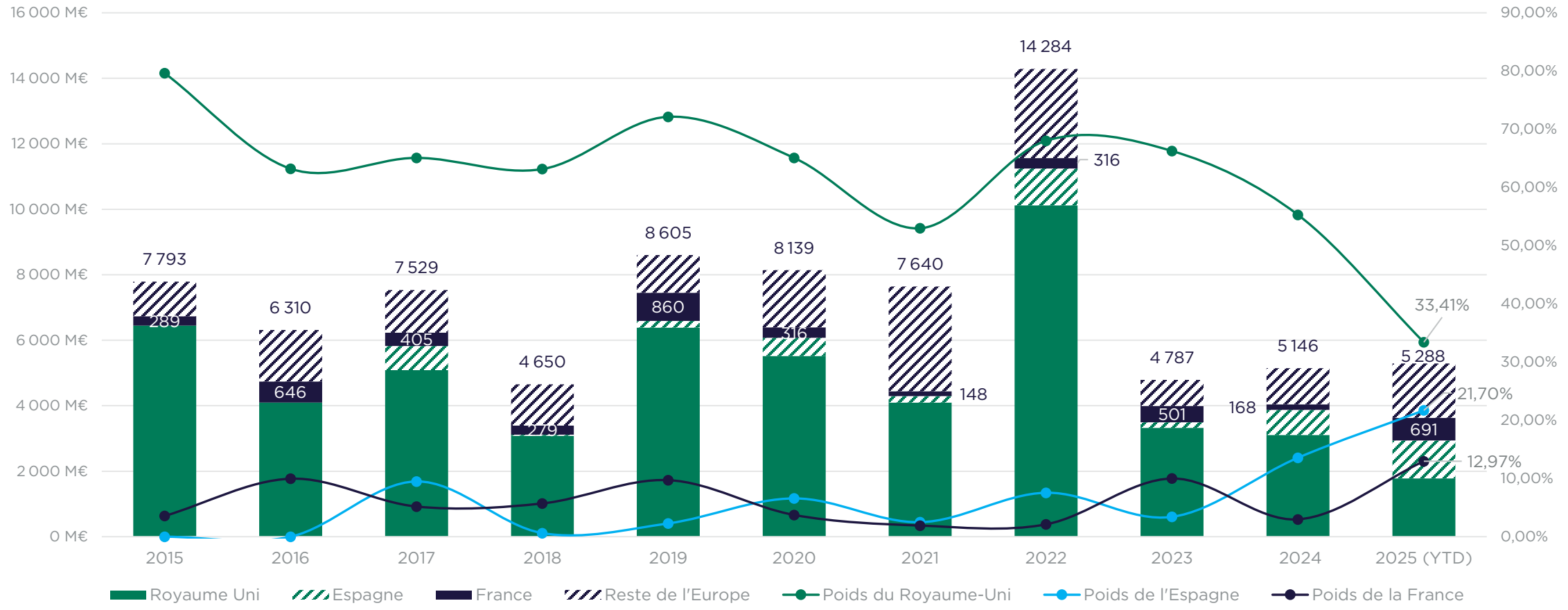
Moins de 1%

Plus de 15%

La Royaume-Uni, l'Espagne et la France au cœur de l'activité

Ces trois pays concentrent près de 80% des capitaux investis au cours de ces 5 dernières années

VOLUMES D'INVESTISSEMENT DES RESIDENCES ÉTUDIANTES (EN M€) ET POIDS DANS LES VOLUMES EUROPÉENS (EN %)

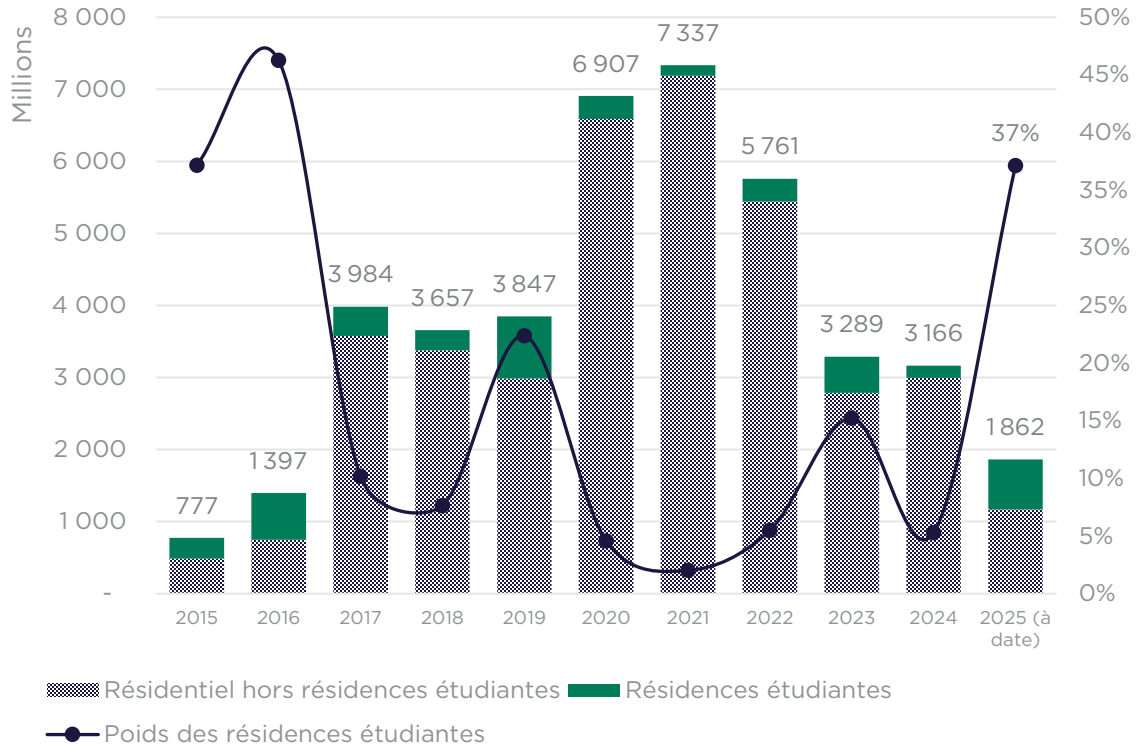


Source : Real Capital Analytics, Cushman & Wakefield Research, France, Immostat

Le marché français de l'investissement

Un marché désormais structuré, à l'orée d'un cycle d'accélération porté par les transactions significatives

VOLUMES D'INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL EN FRANCE (EN M€) ET POIDS DES RESIDENCES POUR ÉTUDIANTS (EN %)



Source : Cushman & Wakefield Research, France, Immostat

Les résidences étudiantes confirment leur statut d'actif refuge

Avec un volume à 1,9 milliard d'euros engagés au premier semestre 2025, l'investissement en résidentiel progresse de +11 % par rapport à la même période en 2024, et de +32 % au deuxième trimestre 2025 par rapport au deuxième trimestre de l'année 2024.

Les résidences étudiantes représentent 691 M€ investis au premier semestre 2025, soit 37 % des volumes totaux, un niveau quatre fois supérieur à celui observé en 2024 à la même période. Avec le résidentiel classique existant (1,1 Md€), ces deux segments concentrent près de 98 % de l'activité transactionnelle (1,76 Md€).

Une demande locative structurelle

Portées par une demande soutenue et peu sensible aux cycles économiques, les résidences étudiantes attirent une part croissante des investisseurs. En 2024, elles ont représenté 56 % des investissements réalisés dans le résidentiel géré, et environ 5 % du total des investissements résidentiels. En 2025, au terme du premier semestre clôturé elles représentent 96% des volumes engagés.

Cette attractivité repose sur la stabilité des loyers, des taux de vacance faibles et une pression locative constante, notamment dans les grandes villes universitaires. Cette tension structurelle entretient une compétition accrue sur les actifs de qualité, induisant une compression progressive des rendements.

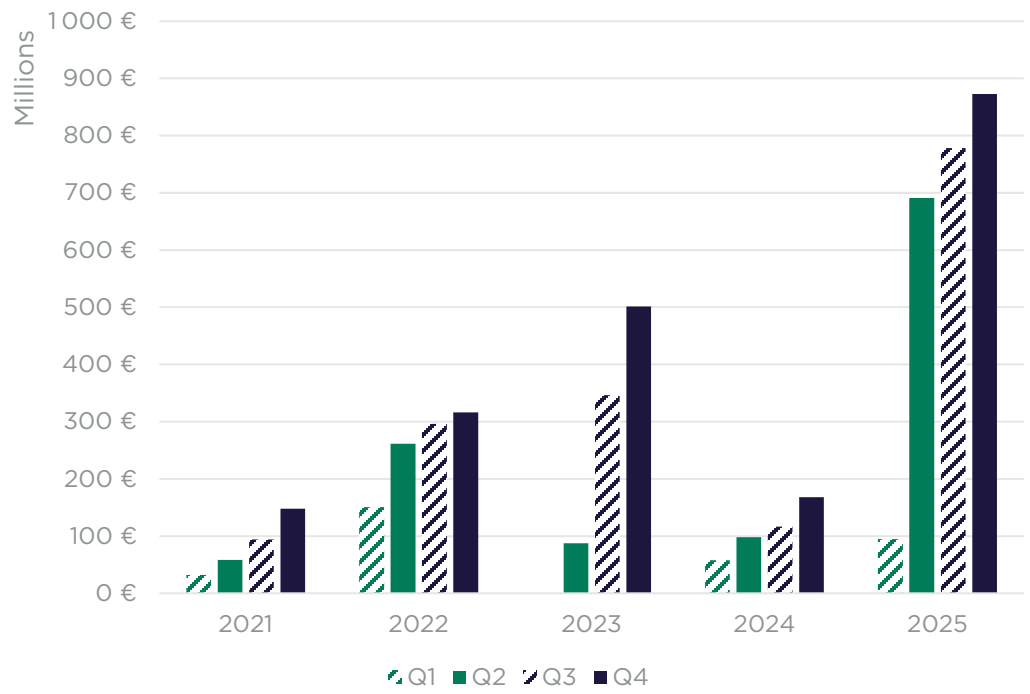
Un marché désormais structuré, à l'orée d'un cycle d'accélération porté par des transactions significatives

L'offre, quant à elle, reste contrainte. Le faible nombre de projets lancés en VEFA, combiné à des critères d'acquisition de plus en plus exigeants, freine la fluidité du marché. Toutefois, les fondamentaux solides de la classe continuent de séduire les investisseurs institutionnels, français comme internationaux, dont le retour progressif contribue à renforcer la profondeur du marché. Dans ce contexte, le résidentiel géré étudiant apparaît comme une classe d'actifs structuré, à l'amorce d'un cycle porté par des transactions de taille significative.

Snapshot 2025, quel atterrissage ?

La trajectoire d'investissement en résidentiel étudiant est encourageante pour ce début d'année

VOLUMES CUMULÉS TRIMESTRIELS EN RÉSIDENTIEL ÉTUDIANT ENTRE 2021 ET 2025, VOLUMES ESTIMÉS POUR 2025 (EN M€)

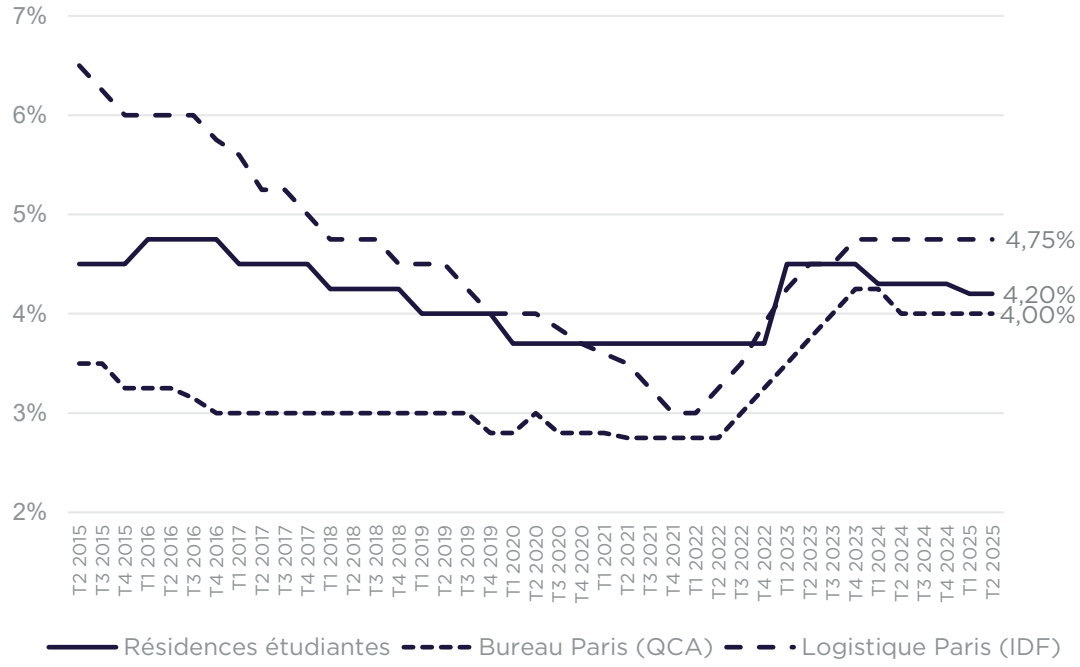


Source : Cushman & Wakefield Research, France, Immostat

Rendements : comment se positionnent les résidences étudiantes ?

Un couple rendement-risque attractif pour les institutionnels

ÉVOLUTION DU TAUX PRIME ENTRE 2015 ET 2025 (EN %)



Partie

04.

LE PROFIL DES ACQUÉREURS EN BLOC

Ce que pensent les investisseurs de la classe d'actifs

Une classe d'actifs perçue comme alternative, mais stratégique

Les investisseurs européens maintiennent leur appétit pour l'immobilier résidentiel, en particulier pour les classes du logement étudiant, du logement intermédiaire et du coliving, jugés plus résilientes face aux contraintes économiques actuelles.

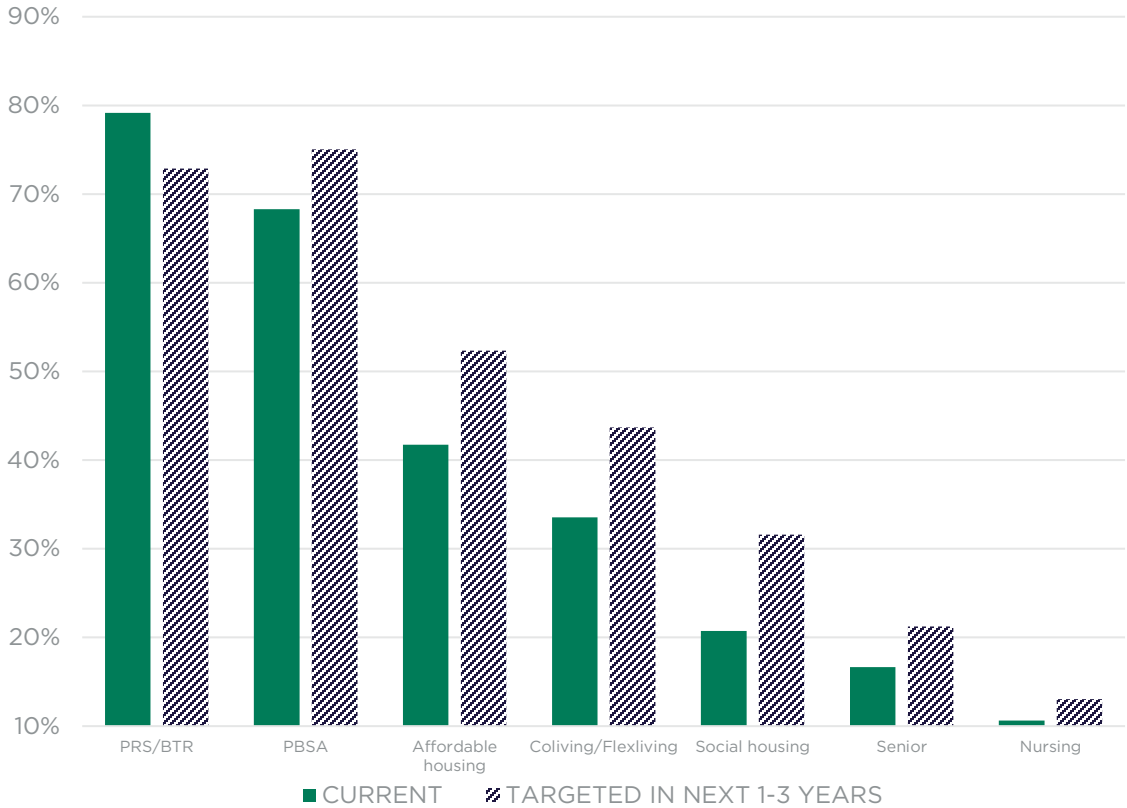
Le coliving, avec sa densité plus élevée, offre une solution adaptée aux problématiques réglementaires et de viabilité dans les centres urbains. Le logement intermédiaire conserve une place stratégique dans les portefeuilles, avec des niveaux d'allocation stables.

En revanche, l'attrait pour le secteur du Build-to-Rent (BTR) marque le pas : 73 % des investisseurs envisagent d'y investir en 2025, contre 90 % l'an dernier, freinés par les obstacles réglementaires et les difficultés de planification, notamment au Royaume-Uni.

L'investissement en résidences seniors recule également, en raison de la complexité de cette classe d'actifs. À court terme, les investisseurs privilégient les classes d'actifs plus établies, tout en restant attentifs aux tendances démographiques de long terme.

En savoir plus

VOLUMES D'INVESTISSEMENT PLACÉS PAR CATÉGORIE D'ACTIFS RÉSIDENTIELS ET INTENTIONS À 3 ANS (EN %)



Source: European living survey, 2025, Cushman & Wakefield Research

Coliving

Le coliving désigne un mode d'habitat partagé qui combine des espaces privatifs (studio ou chambre meublée) avec de larges espaces communs mutualisés (salon, cuisine, espaces de coworking, parfois salle de sport, services, etc.), au sein d'un immeuble géré par un opérateur unique. C'est un produit hybride entre la résidence gérée, l'hôtellerie et le logement collectif.

Built-to-Rent

Le Built-to-Rent (BTR) désigne un ensemble résidentiel construit spécifiquement pour la location longue durée, conçu dès l'origine pour être détenu et exploité par un investisseur institutionnel, à la différence du modèle Build-to-Sell destiné à la vente par lot à des particuliers.

Trajectoires d'investisseurs

Quelques exemples de stratégies sur cette classe d'actifs

Les trajectoires convergentes des investisseurs vers le résidentiel étudiant en Europe

Des poches de liquidités octroyées au résidentiel étudiant par les investisseurs

Deux stratégies d'envergure témoignent d'un afflux massif de capitaux vers le résidentiel étudiant. **Un premier fond a récemment doublé ses engagements**, atteignant 1,3 milliard d'euros grâce à une levée de 660 millions d'euros auprès d'investisseurs institutionnels internationaux. Une seconde initiative**, portée par un partenariat entre un gestionnaire d'actifs et une plateforme intégrée**, a été lancée avec une enveloppe initiale de 500 millions d'euros. Ces montants traduisent une volonté claire de renforcer l'exposition à cette classe d'actifs.

Des pipelines d'acquisitions portés jusqu'en 2030

Les stratégies déployées s'inscrivent dans une temporalité longue. L'une prévoit un portefeuille de près de 12 000 lits d'ici 2028, avec un pipeline sécurisé de 3 900 lits répartis sur dix actifs. L'autre vise une diversification géographique sur plusieurs marchés européens, avec des acquisitions ciblées d'actifs en exploitation et de projets en développement. Ces plans s'étendent jusqu'en 2030, voire au-delà, traduisant une vision de long terme.

Des partenariats stratégiques pour développer la classe d'actifs au niveau européen

Que ce soit par le renforcement de son exposition à la classe d'actifs pour le développement de plateformes, ces deux stratégies reposent sur des alliances structurantes : intégration verticale entre gestionnaires d'actifs et opérateurs, mutualisation des expertises locales, et ancrage ESG fort. Ces partenariats permettent de capter des opportunités dans un marché encore fragmenté, tout en assurant une montée en gamme des actifs.

Source : Cushman & Wakefield Research, France

QUELQUES DONNÉES SUR DES NOUVELLES THÈSES D'INVESTISSEMENT

1,3 Md€
de capital engagé dans une stratégie européenne

500 millions € :
capital initial d'une nouvelle plateforme

12 000 lits :
objectif de capacité d'ici 2028 pour une plateforme

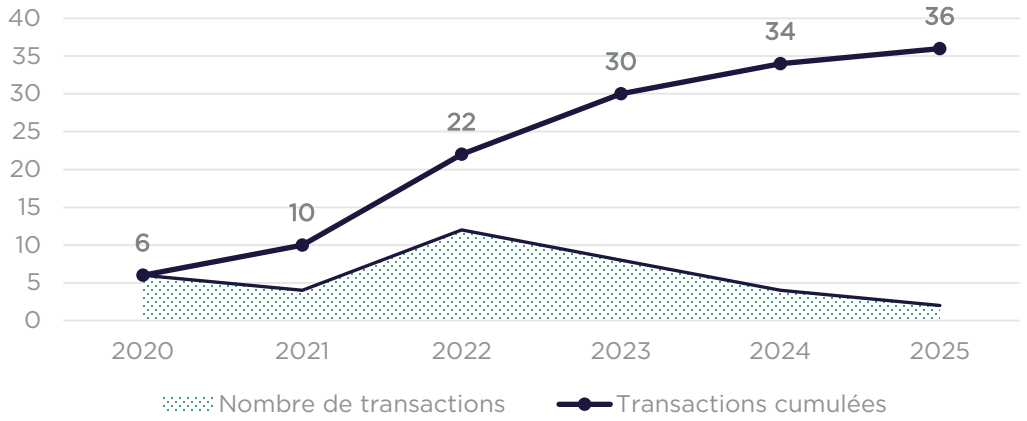
6 pays ciblés :
France, Espagne, Italie, Allemagne, Pays-Bas, Portugal

+3 900 lits :
pipeline sécurisé sur 10 actifs

Les pilotes de l'activité transactionnelle

Les transactions de plus de 300 logements permettront-elles d'insuffler une dynamique durable pour la classe d'actifs ?

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR TAILLE DEPUIS 2020 (EN NB. D'OPÉRATIONS)

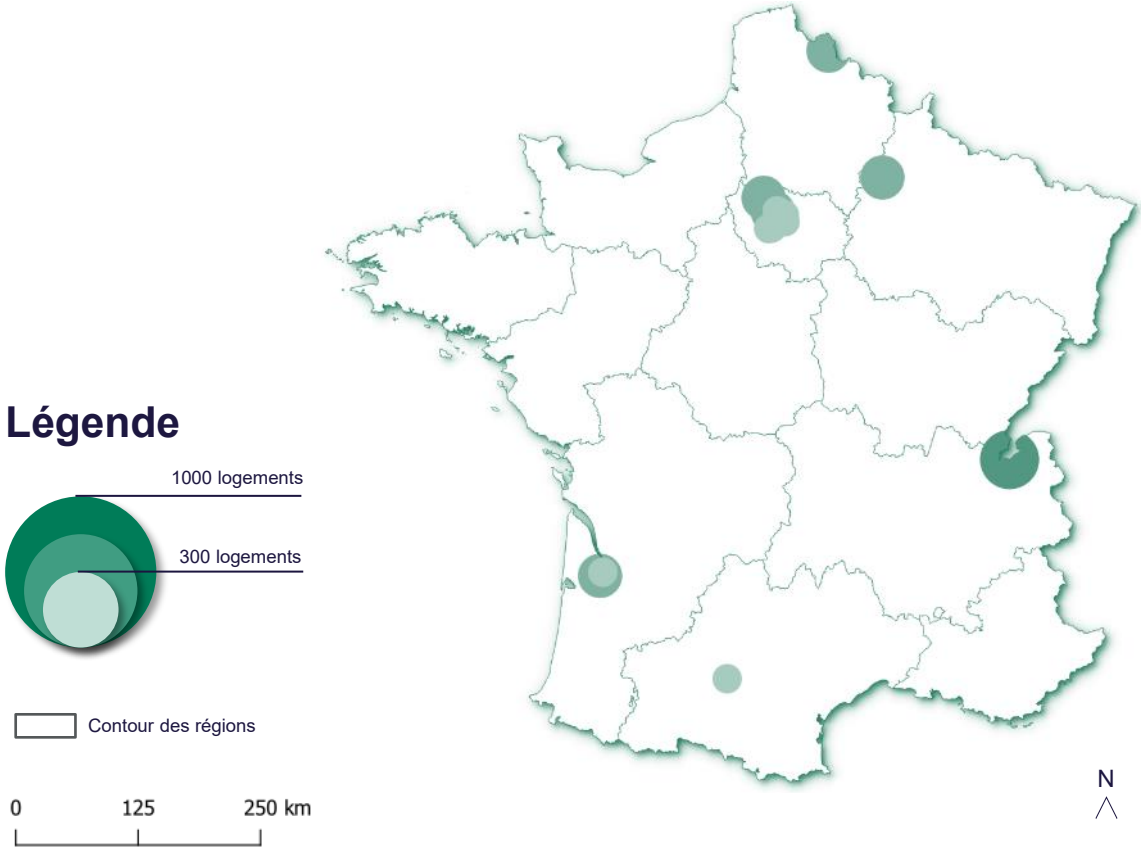


4 transactions
de plus de 200 logements
en cours de négociation

905 M€
d'euros d'activité
transactionnelle

Source : Cushman & Wakefield Research, Real Capital Analytics

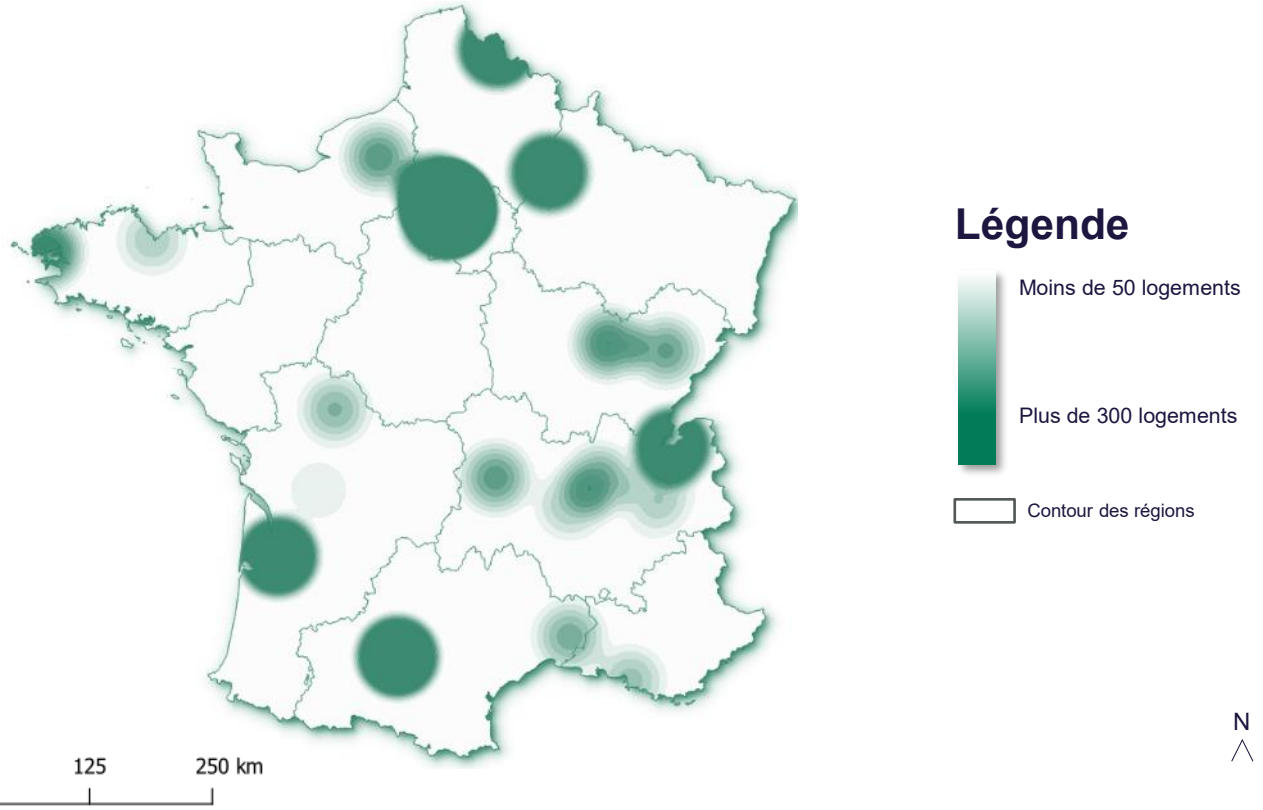
TAILLES DES RESIDENCES DES MEGA-DEALS SURVENUS AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES



Géographie des dernières transactions

Où les capitaux se concentrent-ils ?

CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE DES INVESTISSEMENTS EN BLOC DEPUIS 2020 (NB. DE RÉSIDENCES PONDÉRÉ PAR LE NOMBRE DE LOGEMENTS)



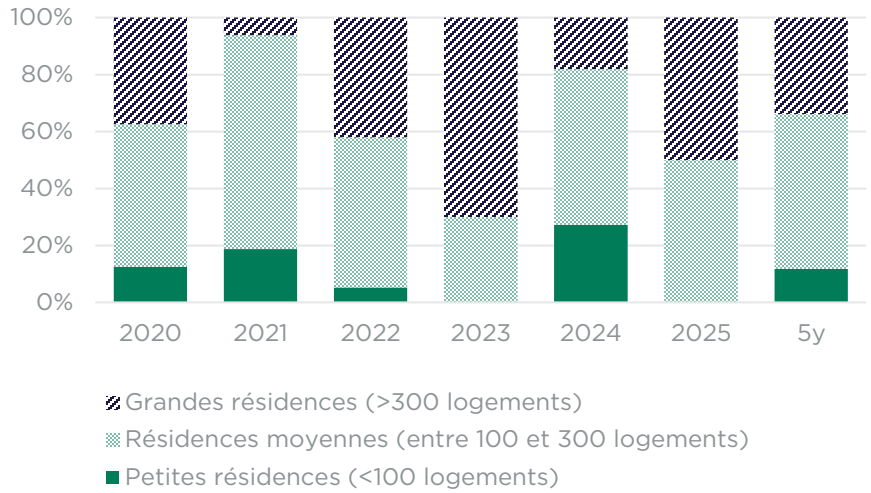
23

Nb. de transactions de résidences de plus de 300 logements depuis 2020.

10

Nb. de transactions de résidences de plus de 500 logements depuis 2020.

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR TAILLE DE RÉSIDENCES DEPUIS 2020 (EN NB. D'OPÉRATIONS)

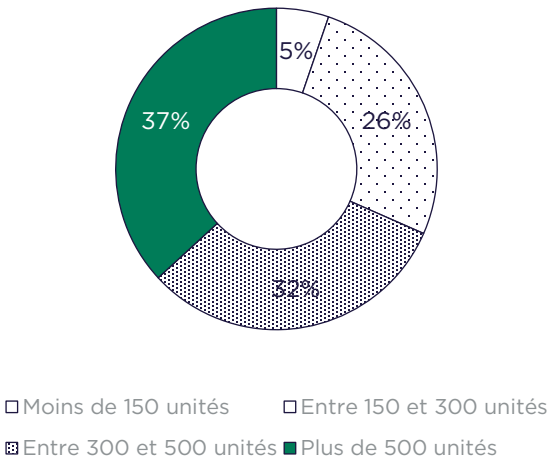


Source : Cushman & Wakefield Research, France, Immostat, Real Capital Analytics

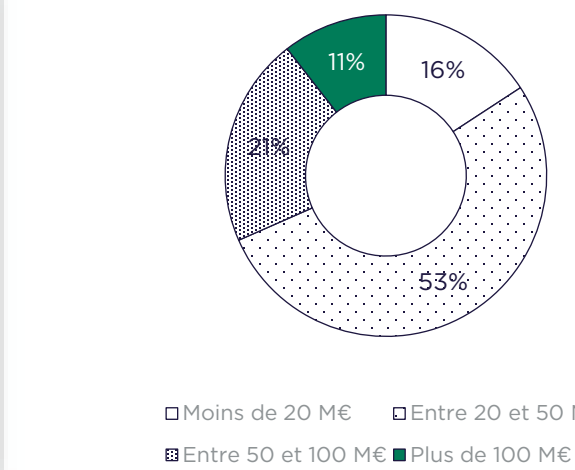
Moniteur des transactions en bloc

Analyse de la distribution des transactions entre 2023 et 2025

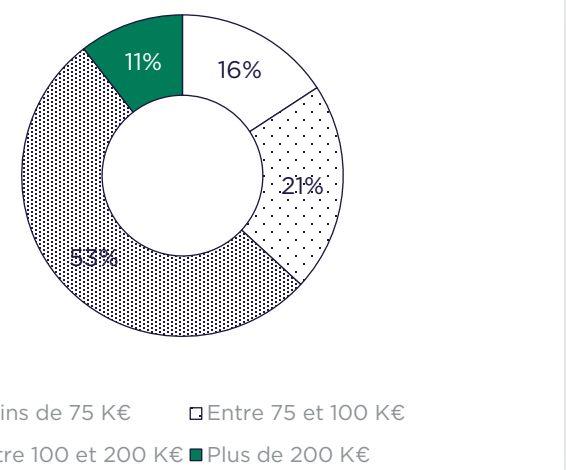
DISTRIBUTION DES TRANSACTIONS PAR TAILLE DE L'OPÉRATION EN NOMBRE DE LOGEMENTS (EN %)

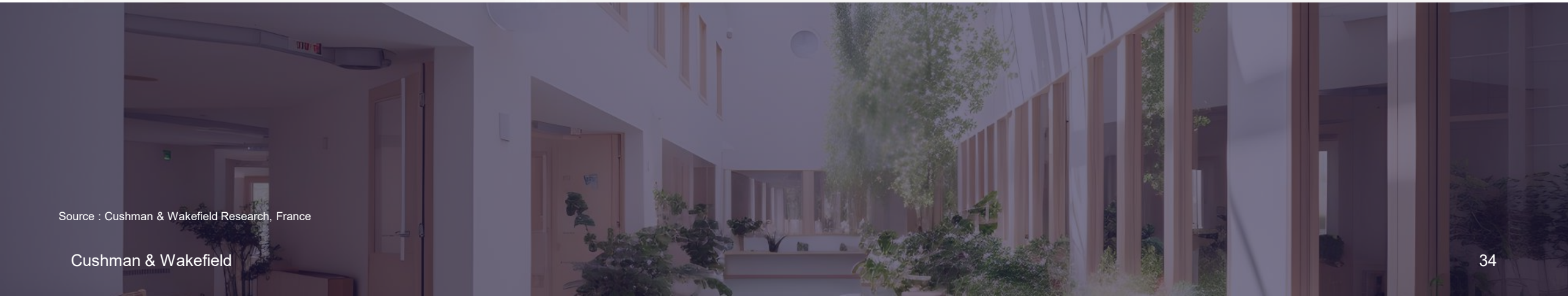


DISTRIBUTION DES TRANSACTIONS PAR TAILLE DE L'OPÉRATION EN VOLUMES (EN %)



DISTRIBUTION DES TRANSACTIONS PAR COÛT UNITAIRE D'UN LOGEMENT (EN %)





Source : Cushman & Wakefield Research, France

Vers une convergence entre investisseurs et opérateurs ?

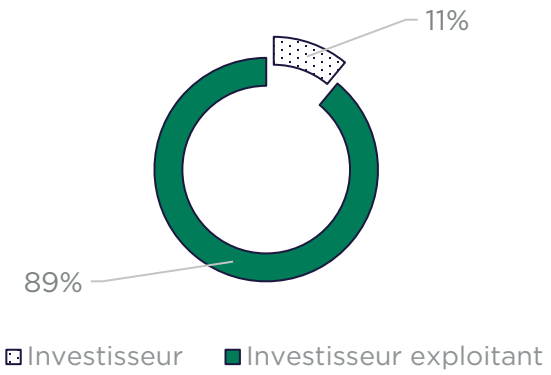
De la logique partenariale à l'intégration verticale

Depuis quelques années, le rôle de l'investisseur a profondément évolué jusqu'à devenir aujourd'hui un acteur qui s'implique désormais activement au succès de l'opération en intégrant la structure de gestion.

A la lumière des problématiques rencontrées dans le secteur : gestion, entretien des résidences, baisse des revenus reversés aux porteurs ; les investisseurs ont dû revoir leur stratégie afin de pérenniser leurs acquisitions et améliorer leur rendement.

Cette évolution répond aux nombreux défis rencontrés par le secteur : complexité croissante de la gestion, exigences accrues en matière d'entretien des résidences, pression sur les rendements reversés aux porteurs. Pour sécuriser et pérenniser leurs investissements, les acteurs ont dû adapter leurs modèles, donnant lieu à une transformation de la nature des propriétaires.

DISTRIBUTION DES VOLUMES D'INVESTISSEMENT POUR LE RÉSIDENTIEL ÉTUDIANT DEPUIS 2023



Source : Cushman & Wakefield Research, France

Depuis 2022, les investisseurs-exploitants représentent 89 % des volumes investis, faisant basculer la nature des propriétaires de ce type de résidences.

Cette dynamique traduit le passage progressif d'un modèle traditionnel fondé sur le bail à un modèle de contrats de gestion. Ce modèle couplé à une localisation de premier choix, permet une meilleure répartition des risques et une plus grande flexibilité opérationnelle. Lorsqu'une résidence coche en plus les critères clés en matière de loyers adaptés au marché et de qualité de services, le risque locatif devient marginal, voire inexistant, renforçant l'attractivité de ce type d'actif.

Top Plateformes	Top Marques d'exploitation
The Boost Society	Kley / Hife
Uxco group	Uxco student / Ecla
Hines	Aparto
Greystar	Canvas

Transactions emblématiques

Zoom sur les principales transactions réalisées depuis 3 ans

Année de la transaction	Nom de l'actif	Région	Acquéreur(s)	Opérateur(s)	Unités	Prix total	Prix €/lit
2025	Kley Ivry-sur-Seine	Île-de-France	The Boost Soiety	Kley	Entre 150 et 300 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2025	Portefeuille Gecina	France	Nuveen Real Estate	Yugo	Plus de 500 unités	Plus de 100 M€	Entre 100 et 200 K€
2025	Canvas Toulouse	Occitanie	Greystar	Greystar	Entre 300 et 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 75 et 100 K€
2025	Twenty Campus So Cardin Saint-Ouen	Île-de-France	EQT Parteners	Twenty Campus	Entre 150 et 300 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2025	The Place Suresnes	Île-de-France	Aberdeen	Cardinal Campus	Moins de 150 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2025	Uxco Saint-Ouen	Île-de-France	Uxco Group	Uxco Student	Entre 150 et 300 unités	Moins de 20 M€	Entre 100 et 200 K€
2024	Aparto Courbevoie	Île-de-France	Hines	Aparto	Plus de 500 unités	Plus de 100 M€	Plus de 200 K€
2024	Ecla Lille	Hauts-de-France	Uxco Group	ECLA	Plus de 500 unités	Entre 50 et 100 M€	Entre 75 et 100 K€
2023	The Boost society Créteil	Île-de-France	The Boost Society	Kley	Plus de 500 unités	Entre 50 et 100 M€	Entre 100 et 200 K€
2024	Ivry-sur-Seine	Île-de-France	Partners Group DeA	Camplus	Entre 300 et 500 unités	Entre 50 et 100 M€	Entre 100 et 200 K€
2024	The Boost society Villeneuve-d'Ascq	Hauts-de-France	The Boost Society	Kley	Plus de 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Moins de 75 K€
2024	Aparto Charenton-le-Pont	Île-de-France	Hines	Aparto	Plus de 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Moins de 75 K€
2024	Uxco Bezons	Île-de-France	Uxco Group	Uxco Student	Entre 150 et 300 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2024	The Boost Society Saint-Ouen	Île-de-France	The Boost Society	Kley	Entre 150 et 300 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2024	Uxco Student Fleep Dijon	Bourgogne-Franche-Comté	Uxco Group	Uxco Student	Entre 150 et 300 unités	Moins de 20 M€	Entre 100 et 200 K€
2023	Résidence Greystar Puteaux	Île-de-France	Greystar	Canvas	Plus de 500 unités	Plus de 100 M€	Plus de 200 K€
2023	Résidence ECLA Bordeaux	Nouvelle-Aquitaine	Uxco Group	ECLA	Plus de 500 unités	Entre 50 et 100 M€	Entre 75 et 100 K€
2023	Eqt Bordeaux	Nouvelle-Aquitaine	EQT Exter	Twenty Campus	Entre 300 et 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2023	Uxco Toulouse	Occitanie	Uxco Group	Uxco Student	Entre 300 et 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 100 et 200 K€
2023	The boost society Lyon	Auvergnes-Rhône-Alpes	The Boost Society	Kley	Entre 300 et 500 unités	Entre 20 et 50 M€	Entre 75 et 100 K€
2023	Résidences étudiants Ivry-sur-seine	Île-de-France	Greystar	Canvas	Entre 300 et 500 unités	Moins de 20 M€	Moins de 75 K€

Source : Cushman & Wakefield Research, France

Partie

05.

TÉMOIGNAGES D'EXPERTS

Charles-Emmanuel Kuhne, Directeur Général

Icade Promotion, Promoteur & Investisseur

1. Le rôle de la résidence étudiante dans l'aménagement du territoire

Le stock actuel de résidences étudiantes reste largement insuffisant au regard du nombre d'étudiants en France, et ce, même en tenant compte d'une éventuelle stagnation ou baisse des effectifs à venir. Garantir l'accès au logement étudiant constitue une responsabilité collective pour les acteurs immobiliers (aménageurs, promoteurs, investisseurs et/ou exploitants) car il s'agit d'un prérequis essentiel à la réussite académique et à l'insertion professionnelle.

Au-delà de cette fonction d'hébergement, la résidence étudiante joue un rôle structurant dans l'aménagement du territoire : elle doit être pensée en articulation avec les centralités urbaines et les réseaux de transport. L'objectif est de faire de ces résidences de véritables équipements urbains ouverts sur la ville, intégrant un socle actif (espaces de restauration, sport, services mutualisés) qui bénéficie autant aux résidents qu'au quartier environnant.

2. Envisager la réversibilité des bâtiments dès la conception d'une résidence étudiante

Si la résidence étudiante répond aujourd'hui à un besoin réel et pressant, elle ne doit être conçue comme un produit figé. Anticiper sa réversibilité, c'est-à-dire, la possibilité de la transformer en logements familiaux, en coliving, en hôtels, permet de sécuriser sa pérennité et d'adapter l'actif aux évolutions futures de la demande.

Concevoir un bâtiment comme un support évolutif, modulable et reconfigurable, c'est éviter l'obsolescence programmée et inscrire le projet dans une logique d'aménagement durable et responsable.

« Penser la résidence étudiante comme un équipement urbain réversible, permettra aux acteurs de l'immobilier de conjuguer une réponse à un besoin immédiat et anticiper les usages de demain. »

Source : Entretien avec Charles-Emmanuel Kuhne, Directeur Général, Icade Promotion, Cushman & Wakefield Research, France

« En investissant dans la jeunesse nous avons fait le pari gagnant d'investir dans l'avenir de notre pays. Avec notre écosystème nous leur offrons une transition accompagnée vers leur vie d'adulte.»

Michel Rami, Directeur des acquisitions

The Boost Society, Opérateur

1. Un engagement sans limite dans la jeunesse

En une décennie, le logement étudiant est passé d'un simple produit de rendement à une véritable cause. Derrière chaque résidence se joue une mission d'intérêt social : offrir aux jeunes leur premier logement adapté à leurs besoins, un cadre de vie collectif et les meilleures conditions nécessaires pour réussir leurs études.

La jeunesse représente la pierre angulaire de ce métier, et accompagner cette génération dans son autonomie, son apprentissage de la vie en communauté et son insertion professionnelle, c'est investir directement dans l'avenir du pays. Notre ambition dépasse la simple mise à disposition de chambres : il s'agit de construire un écosystème qui soutient, sécurise et fait grandir les étudiants, tout en rassurant leurs familles.

2. L'immobilier comme support d'une offre servicielle

L'immobilier n'est pas une fin en soi, mais le socle d'une offre plus large, pensé comme un service. Les résidences combinent logement meublé clé en main (abonnements inclus), espaces collectifs (sport, cuisine, détente), services pratiques (maintenance, prêt de matériel) et accompagnement humain.

La présence d'équipes dédiées crée une relation de proximité avec les étudiants, favorise leur autonomie et contribue à leur bien-être.

Ce modèle nécessite une taille critique minimum de 250 à 300 lits (en région) pour amortir les espaces communs non rémunérateurs et offrir une expérience complète. Il s'agit ainsi de dépasser le simple produit immobilier pour proposer un cadre de vie qui participe pleinement à la réussite et à l'épanouissement des étudiants.

Source : Entretien avec Michel Rami, Directeur des acquisitions, The Boost Society, Cushman & Wakefield Research, France

CONTACTS

BARBARA KORENIOUGUINE
CEO France
+33 (0)1 53 76 80 29
barbara.koreniouguine@cushwake.com

AYMERIC SEVESTRE
Head of Capital Markets France
+33 (0)6 72 08 68 01
aymeric.sevestre@cushwake.com

ALEXANDRA PAULIN
Head of Residential And Healthcare Capital Markets, France
+33 (0)6 22 07 69 48
alexandra.paulin@cushwake.com

LAURENCE BOUARD
Head of Research, France
+33 (0)6 26 43 32 65
laurence.bouard@cushwake.com

PAUL ANDRIOT, PhD.
Senior Research Analyst
+33 (0)7 52 67 85 11
paul.andriot@cushwake.com

À propos de Cushman & Wakefield

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 9,4 milliards de dollars en 2024, par ses principales lignes de métiers : Services, Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory et autres. Animé par la conviction que l'excellence est un objectif permanent, le Groupe est régulièrement récompensé pour sa culture d'entreprise exemplaire.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com

Better never settles