

REVIEW

# LE MARCHÉ DU COMMERCE

FRANCE T1 2026

RESEARCH & INSIGHTS

Shutterstock © Miguel Parici



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change



# T1 2026

## COMMERCE FRANCE

### CHIFFRES CLÉS

**+1,0 %**

PIB 2026  
(Prévision BNP Paribas RE - Avril 2026)

**+1,7 %**

INFLATION 2026  
(Prévision BNP Paribas - Avril 2026)

**+0,8 %**

CONSOMMATION DES MÉNAGES 2026  
(Prévision BNP Paribas - Avril 2026)

**89**

INDICE DE CONFIANCE DES MÉNAGES EN MARS 2026  
(INSEE - Mars 2026)

Shutterstock © zhu difeng



### CONTEXTE

L'économie française a terminé l'année 2025 avec une **croissance de son PIB** de +0,9 %. Un acquis de croissance de +0,5 % permettait d'envisager un rebond pour 2026. Toutefois, les conséquences de la guerre au Moyen-Orient ont ramené les prévisions à +1,0 % pour cette année.

La France reste l'un des pays les moins vulnérables à un choc sur les prix des hydrocarbures, grâce à son parc nucléaire limitant les variations des prix de l'énergie. Néanmoins, **l'inflation est attendue en hausse** cette année, à +1,7 % en 2026, après +0,9 % en 2025.

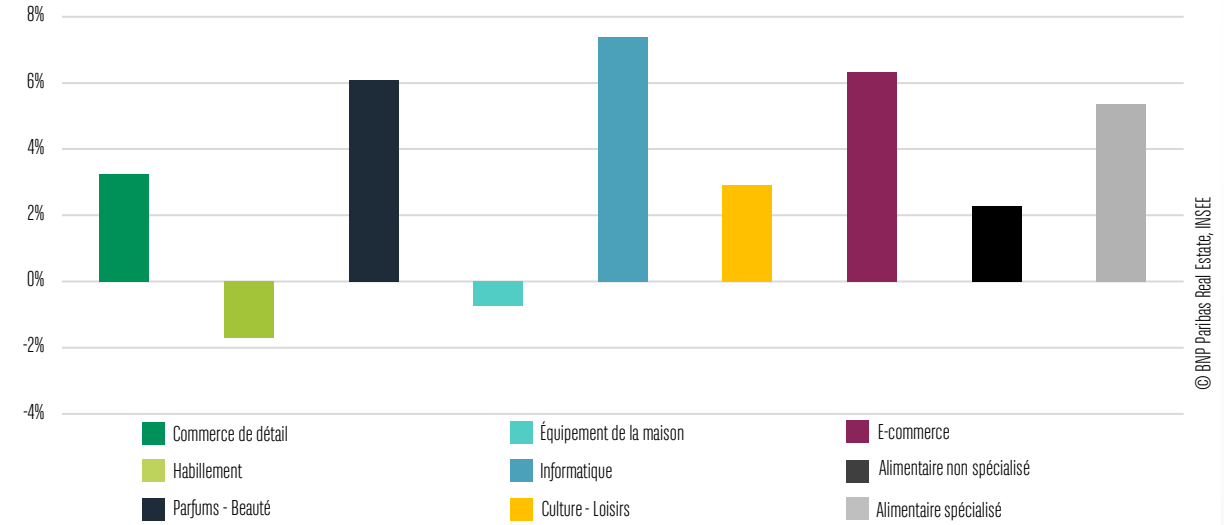
La Banque centrale européenne a annoncé adopter une posture de vigilance accrue face aux risques d'inflation en zone euro. Les marchés anticipent désormais **deux à trois hausses de taux directeurs en 2026**, comme en témoigne la remontée des taux de l'Euribor depuis février.



Shutterstock © Pressmaster

### Chiffre d'affaires du commerce de détail

Taux de croissance en valeur au T4 2025 (glissement annuel)



© BNP Paribas Real Estate, INSEE

Le chiffre d'affaires du commerce de détail affiche une progression annuelle de +2,9 % en volume et +2,5 % en valeur sur 12 mois glissants en janvier 2026.

Le **pouvoir d'achat des ménages** s'est nettement détérioré au second semestre 2025 et pourrait à nouveau se contracter en 2026.

La consommation devrait toutefois bénéficier de la baisse du taux d'épargne, revenu à 17,9 % en fin d'année et en recul sur les deux derniers trimestres, permettant de maintenir la demande en territoire positif cette année. La **consommation des ménages** pourrait légèrement s'accélérer en 2026, à +0,8 %.

Différents secteurs du commerce de détail voient leur **chiffre d'affaires progresser en valeur** au T4 2025.

Le **secteur de l'informatique**, en hausse de +7,7 %, est le plus performant sur le trimestre.

Le **e-commerce** est également en croissance, de +6,3 %. Le **secteur des parfums et beauté** est encore en hausse de +6,1 %, tandis que **l'alimentaire spécialisé** voit son chiffre d'affaires progresser de +5,4 %.

Le **secteur de l'habillement** est en baisse de -1,7 %, de même que celui de **l'équipement de la maison**, en baisse de -0,7 %.



# T1 2026

## COMMERCE FRANCE

### CHIFFRES CLÉS

**+7,0 %**  
CROISSANCE CA E-COMMERCE  
(T4 2025 vs T4 2024 - FEVAD)

**12 %**  
PART DU E-COMMERCE DANS LE RETAIL EN 2025  
(11 % en 2024 - FEVAD)

**+4 %**  
VENTES DE PRODUITS  
(T4 2025 vs T4 2024 - FEVAD)

Shutterstock © PHOTOCREO Michal Bednarek



### E-COMMERCE

En 2025, la Fevad (fédération du e-commerce et de la vente à distance) rapporte un **taux de croissance du e-commerce de 7,0 %** par rapport à 2024. Une croissance positive, certes, mais moins marquée que l'année précédente.

Le e-commerce français s'approche des 200 milliards d'euros de chiffre d'affaires., avec **196,4 milliards d'euros** en 2025, un nouveau record.

Le **nombre de transactions** est en hausse de 10 % sur un an (3,2 milliards de transactions recensées), mais le **panier moyen** est, lui, en baisse, représentant 62€.

Les **ventes de produits** sont en hausse, +4 % par rapport à 2024. Les **ventes de services**, elles, progressent de +9 % sur un an.

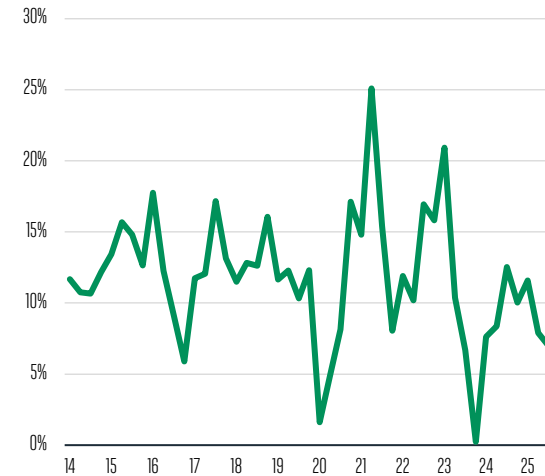
Le e-commerce représente désormais 12 % du commerce de détail pour la vente de produits.



Shutterstock © oneinchpunch

### Chiffre d'affaires du e-commerce

Taux de croissance en valeur au T4 2025 (données trimestrielles)



© BNP Paribas Real Estate, Fevad



AdobeStock © PicDY

### Baromètre de l'audience du e-commerce

Top 10 sites et applications « e-commerce » les plus visités en France au T4 2025

Position	Acteur	Visiteurs uniques moyens par mois	Couverture France entière
1	Amazon	42,0M	65,3 %
2	Leboncoin.fr	30,5M	47,4 %
3	Temu	23,9M	37,3 %
4	E.Leclerc	20,8M	33,3 %
5	Carrefour	20,2M	31,5 %
6	Vinted	19,6M	30,5 %
7	Fnac	19,5M	30,3 %
8	SHEIN	18,1M	28,2 %
9	Lidl	17,5M	27,2 %
10	Cdiscount	17,4M	27,1 %

© Fevad, Médiamétrie, MediARatings



# T1 2026

## COMMERCE FRANCE

### Top 3 des artères parisiennes de notre panel aux loyers « prime » les plus élevés

Artère	Loyer « Prime » (€/m <sup>2</sup> /an) au S1 2026
CHAMPS-ÉLYSÉES	18 000 €
MONTAIGNE	14 000 €
SAINT-HONORÉ	14 000 €

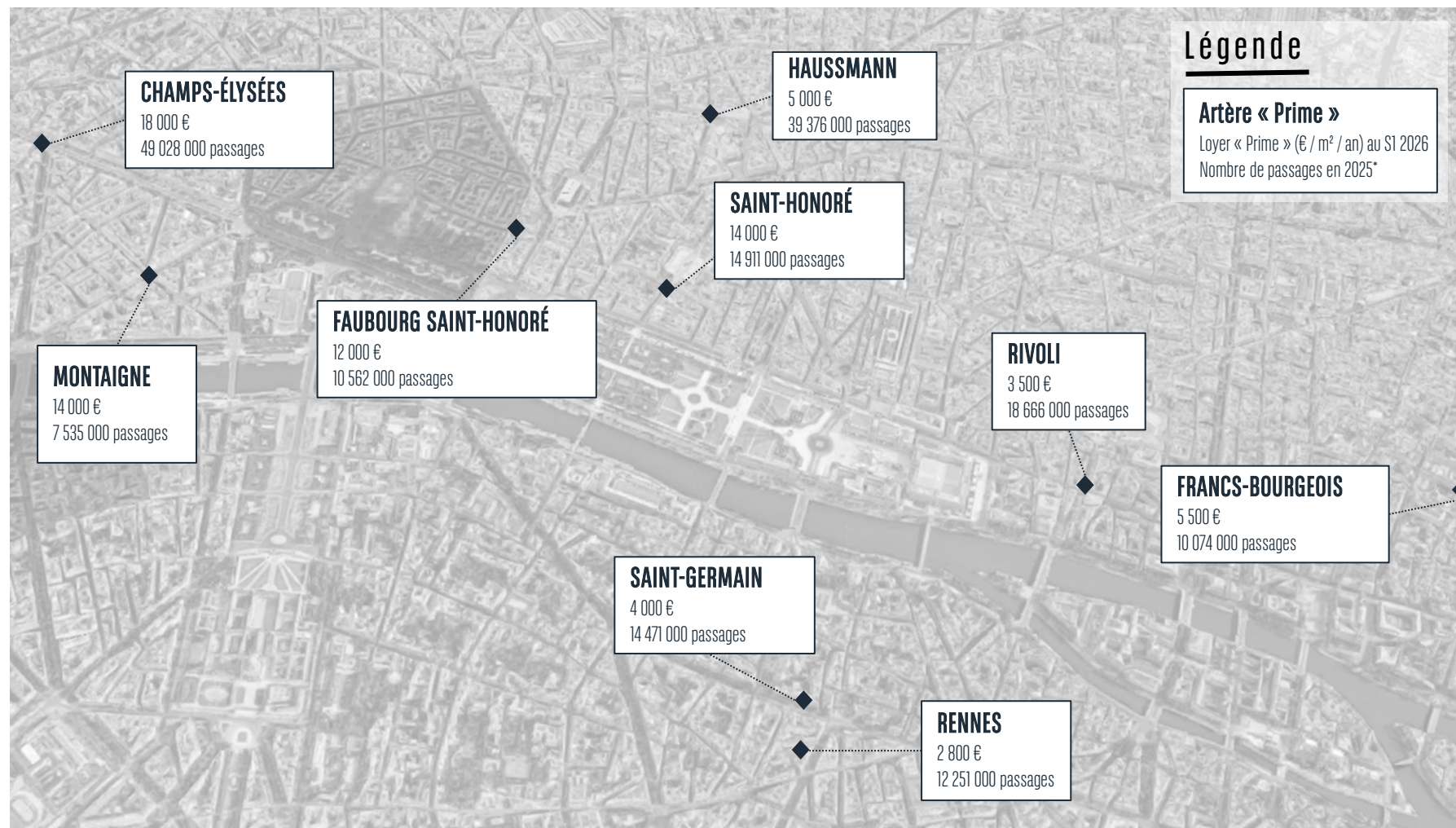
### Top 3 des artères parisiennes de notre panel connaissant les fréquentations les plus importantes

Artère	Nombre de passages en 2025
CHAMPS-ÉLYSÉES (n°101)	49 028 000
HAUSSMANN (n°54)	39 376 000
RIVOLI (n°73)	18 666 000

AdobeStock © JODUBLE



## ARTÈRES PRIME PARISIENNES



© BNP Paribas Real Estate, MyTraffic - il s'agit d'une zone de rayon de 5 à 10 mètres autour du point choisi  
Un visiteur est compté à chaque fois qu'il passe dans cette zone



# T1 2026

## COMMERCE FRANCE

- Le Commerce, 1ère classe d'actifs sur le marché français au T1 2026
- Un premier trimestre en ligne avec la moyenne décennale
- Un marché porté par deux transactions majeures

### TAUX PRIME



### 4,50 %

PIED D'IMMEUBLE  
+50 pdb vs. T1 2025



### 5,50 %

CENTRE COMMERCIAL  
+50 pdb vs. T1 2025



### 6,50 %

RETAIL PARK  
+25 pdb vs. T1 2025

AdobeStock © Roman Milert



## INVESTISSEMENT

L'investissement en commerce démarre 2026 avec entrain et de bonnes perspectives. Le commerce **est l'actif leader en ce T1 avec 35 % des montants investis** en immobilier d'entreprise, devançant les bureaux.

Dans un marché porté par les acteurs français, **0,9 milliard d'euros a été investi en commerce**, en baisse de -35 % par rapport à l'exceptionnel T1 2025. C'est toutefois 5 % de plus que la moyenne décennale des premiers trimestres.

Ce volume est néanmoins trompeur : celui-ci est porté par deux transactions parisiennes d'envergure, représentant 2/3 des montants investis en commerce. La première est le 91 avenue des Champs-Élysées acquis par FONCIÈRE RENAISSANCE et MIMCO AM pour plus de 300 M€. La seconde est l'acquisition du BHV MARAIS par les Canadiens de BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT pour plus de 250 M€.

Le T2 2026 est également annonciateur de deals d'importance.

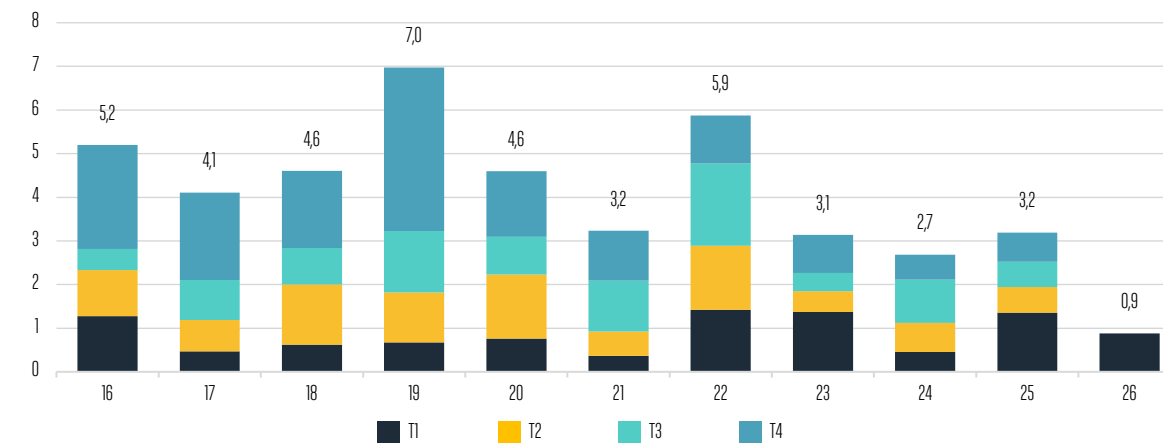
Le **commerce de centre-ville** caracole en tête, et représente 76 % des montants investis au T1, avec **0,7 milliard d'euros** transacté. Cette typologie est portée par deux transactions majeures mentionnées précédemment, auxquelles s'ajoute, par exemple, le deal des 9-11 rue des Archives et du 40 rue de la Verrerie, signé par BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT.

La **périphérie** représente 16 % des montants engagés en commerce au cours du premier trimestre. Parmi les transactions pouvant être évoquées, citons la cession par FREY de 49 % d'un portefeuille de 3 actifs régionaux à SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ASSURANCES et CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES, pour un montant se situant aux alentours de 80 M€.

Enfin, les **centres commerciaux** représentent 9 % des investissements. Durant le T1, CEETRUS et AUCHAN ont vendu à un privé le portefeuille AUSHOPPING AMIENS SUD pour un montant avoisinant les 70 M€.

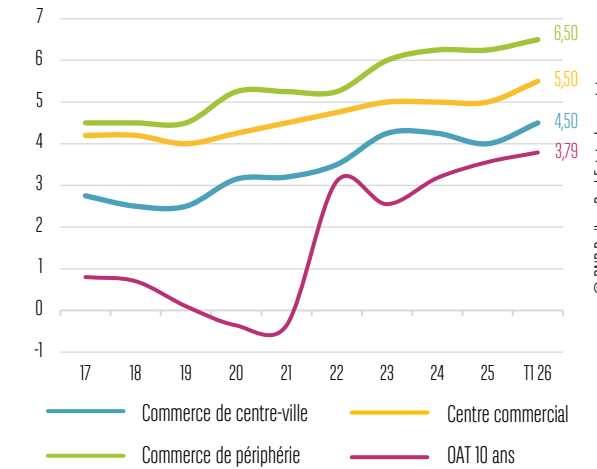
### Investissement en commerce par trimestre

En milliards d'euros



### Taux de rendement « prime » par typologie & OAT 10 ans

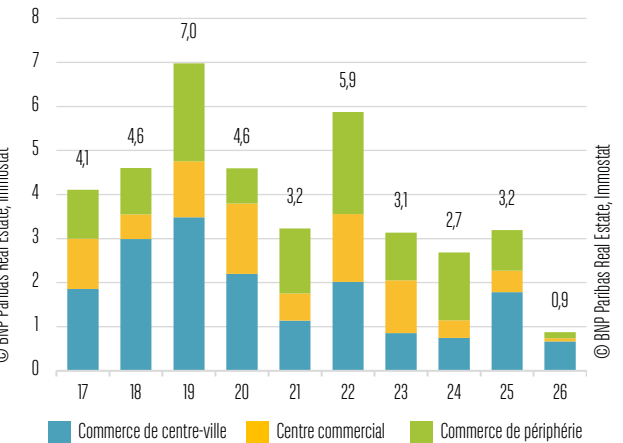
En %



© BNP Paribas Real Estate, ImmoStat

### Investissement en commerce par typologie

En milliards d'euros



© BNP Paribas Real Estate, ImmoStat



T1 2026

COMMERCE FRANCE

## ÎLE-DE-FRANCE

## HEADQUARTER

50 cours de l'île Seguin  
CS 50280  
92650 Boulogne-Billancourt Cedex  
Tél. : +33 1 55 65 20 04

## AUBERVILLIERS

Parc des Portes de Paris  
40 rue Victor Hugo  
Bât 264 / 4ème étage  
93300 Aubervilliers  
Tél. : +33 (0)1 49 93 70 73

## ERAGNY

Immeuble Tennessee  
8 allée Rosa Luxembourg  
BP 30272 Eragny  
95615 Cergy Pontoise Cedex  
Tél. : +33 (0)1 34 30 86 46

## NOISY-LE-GRAND

Immeuble Le Copernic  
15 boulevard du Mont d'Est  
93160 Noisy-le-Grand  
Tél. : +33 (0)1 47 59 17 21

## RÉGIONS

## AIX-EN-PROVENCE

Parc du Golf - Bât 33  
350, rue Jean René Guillibert  
Gauthier de la Lauzière  
Les Milles  
13290 Aix-en-Provence  
Tél. : +33 (0)4 42 90 72 72

## ANNECY

PAE Des Glaisins  
19, avenue du Pré-de-Challes  
74940 Annecy-le-Vieux  
Tél. : +33 (0)4 50 64 12 12

## BIARRITZ

26 Allée Marie Politzer  
64200 Biarritz  
Tél. : +33 (0)5 59 22 62 00

## BORDEAUX

Immeuble Opus 33  
61-64, quai de Paludate  
33800 Bordeaux  
Tél. : +33 (0)5 56 44 09 12

## DIJON

Immeuble Le Richelieu  
10, boulevard Carnot  
21000 Dijon  
Tél. : +33 (0)3 80 67 35 72

## GRENOBLE

285 rue Lavoisier  
38330 Montbonnot  
Tél. : +33 (0)4 76 85 43 43

## LILLE

100, Tour de Lille  
Boulevard de Turin  
59777 Euralille  
Tél. : +33 (0)2 20 06 99 00

## LYON

Silex 1  
15 rue des Cuirassiers  
69003 Lyon  
Tél. : +33 (0)4 78 63 62 61



## IMPLANTATIONS FRANCE

## MARSEILLE

42, boulevard de Dunkerque  
CS11527-13235 Marseille  
Cedex 2  
Tél. : +33 (0)4 91 56 03 03

## METZ

Immeuble Les Muses  
1 rue des Messageries  
57000 Metz  
Tél. : +33 (0)3 87 37 20 10

## MONTPELLIER

Immeuble Le Triangle  
26, allée Jules Milhau  
CS 89501  
34265 Montpellier Cedex 02  
Tél. : +33 (0)4 67 92 43 60

## NANCY

Immeuble Quai Ouest  
35 avenue du XXème Corps  
54000 Nancy  
Tél. : +33 (0)3 83 95 88 88

## NANTES

14, mail Pablo Picasso  
BP 61611  
44016 Nantes Cedex 1  
Tél. : +33 (0)2 40 20 20 20

## NICE

Immeuble Phoenix - Arénas  
455, promenade des Anglais  
06285 Nice Cedex 3  
Tél. : +33 (0)4 93 18 08 88

## ORLÉANS

16, rue de la république  
45000 Orléans  
Tél. : +33 (0)2 38 62 09 91

## RENNES

Centre d'affaires Athéas  
11, rue Louis Kerautret-Botmel  
35000 Rennes  
Tél. : +33 (0)2 99 22 85 55

## ROUEN

Immeuble Europa  
101 Boulevard de l'Europe  
76100 Rouen  
Tél. : +33 (0)2 35 72 15 50

## STRASBOURG

Beverly Plaza  
15 rue de Copenhague  
67300 Schiltigheim  
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44

## TOULOUSE

Immeuble Elipsys  
8/10 rue des 36 Ponts  
CS 84216  
31432 Toulouse Cedex  
Tél. : +33 (0)5 61 23 56 56

## TOURS

29, rue de la Milletière  
37100 Tours  
Tél. : +33 (0)2 47 44 70 58



## CONTACTS

## RESEARCH &amp; INSIGHTS

## Johann LEGRAND

Chargé d'études Commerce  
[johann.legrand@realestate.bnpparibas](mailto:johann.legrand@realestate.bnpparibas)

## Lucie MATHIEU

Directrice Études de marché & Data  
[lucie.mathieu@realestate.bnpparibas](mailto:lucie.mathieu@realestate.bnpparibas)



Vous êtes à la recherche d'une étude de marché immobilière sur-mesure ?  
L'équipe Research On Demand vous propose des études personnalisées adaptées à vos problématiques.  
**Contactez-nous**



Le présent document a pour but de procéder à une information générale. Les informations contenues dans ce document ont un caractère strictement informatif, elles n'emportent aucun avis, ni accord contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate. En outre, ces informations doivent être prises en considération au moment de la date de publication du document et non au moment de sa consultation. BNP Paribas Real Estate décline ainsi toute responsabilité pour toute information, inexactitude ou omission portant sur les informations disponibles sur ce document, ainsi que toute éventuelle utilisation qui pourrait en être faite.

BNP PARIBAS REAL ESTATE, Société par Actions Simplifiée au capital de 669 873 760 euros, dont le siège social est 50 cours de l'île Seguin - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT France, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 692012180 - Code APE 7010 Z - Identifiant CE TVA FR 66692012180. Adresse postale : 50 cours de l'île Seguin - CS50280 - 92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex. Tél. : +33(0)155652004 - Fax : +33(0)1 55 65 20 00 - [www.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr). BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP PARIBAS (art. 4.1 de la loi 70-9 du 02/01/70).



50, cours de l'île Seguin  
92100 Boulogne-Billancourt  
France  
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04  
Fax : +33 (0)1 55 65 20 00  
[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)



TOUTE NOTRE ACTUALITÉ, OÙ QUE VOUS SOYEZ

**#BEYONDBUILDINGS**



[www.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr)