

REVIEW

LE MARCHÉ DU COMMERCE

FRANCE T2 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change



T2 2026

COMMERCE FRANCE

CHIFFRES CLÉS

+0,8 %

PIB 2026

(Prévision BNP Paribas - Juillet 2026)

+2,0 %

INFLATION 2026

(Prévision BNP Paribas - Juillet 2026)

+0,1 %

CONSOMMATION DES MÉNAGES 2026

(Prévision BNP Paribas - Juillet 2026)

84

INDICE DE CONFIANCE DES MÉNAGES EN JUIN 2026

(INSEE - Juin 2026)

Shutterstock © zhu difeng



CONTEXTE

la France devrait enregistrer une **croissance de +0,8 % de son PIB** en 2026, légèrement supérieure à la moyenne de la zone euro. Son mix énergétique, dominé par le nucléaire, la protège davantage que d'autres économies européennes d'un choc persistant sur les hydrocarbures.

Cependant, une remontée éphémère de l'inflation, estimée à +2,0 % en 2026, conjuguée à un durcissement de la politique monétaire, freineront le rebond de l'activité à court terme.

L'IPC a **affiché une croissance moyenne** de +0,9 % en 2025. Elle est restée globalement stable tout au long de l'année, grâce à la baisse des tarifs réglementés de l'électricité survenue en février. Cette détente s'est dissipée lorsque, au T2, la flambée des prix des hydrocarbures a poussé l'inflation à +1,8 % en juin, après +2,4 % en mai.

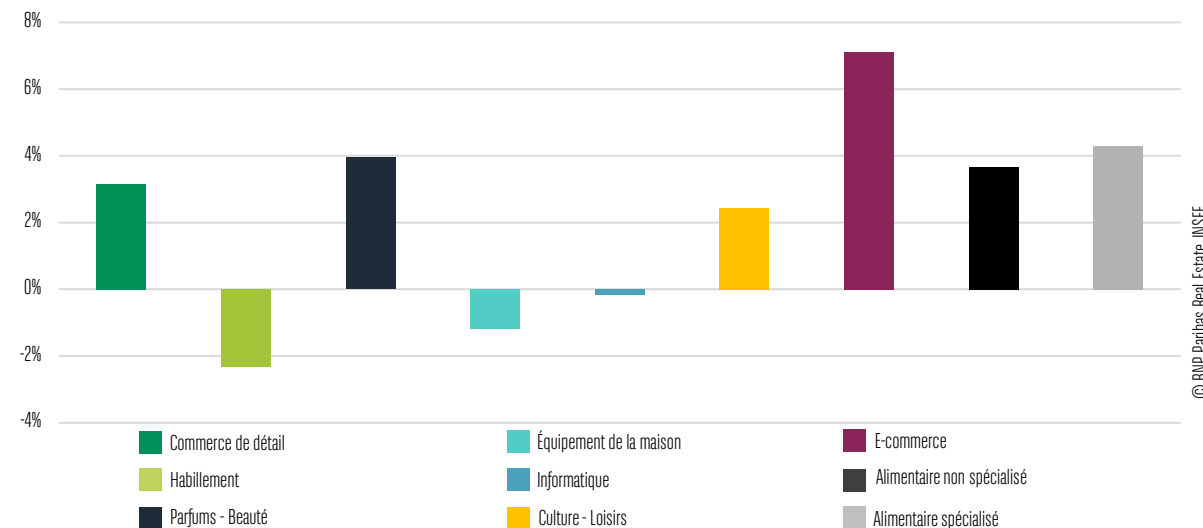
Le **taux de chômage poursuit sa progression** depuis 6 trimestres. Il atteint désormais 7,9 % en France métropolitaine. Les incertitudes économiques pèsent sur les décisions d'embauche. Le marché du travail devrait demeurer globalement atone en 2026, même si le recul de l'emploi pourrait rester limité.



Shutterstock © Pressmaster

Chiffre d'affaires du commerce de détail

Taux de croissance en valeur au T1 2026 (glissement annuel)



© BNP Paribas Real Estate, INSEE

Le **chiffre d'affaires du commerce de détail continue de progresser**, avec une hausse annuelle de +2,9 % en volume et +2,8 % en valeur sur 12 mois glissants en mars 2026.

Le **pouvoir d'achat des ménages est stable** au premier trimestre, après une nette détérioration au second semestre 2025. Celui-ci pourrait repartir à la baisse en 2026 à cause de la hausse des prix, ce qui limiterait la consommation des Français.

La **normalisation de l'inflation** a permis à la croissance réelle de repasser au-dessus de la croissance nominale, après plusieurs années marquées par l'écart entre prix et volumes. Cependant, une remontée de l'inflation est attendue en 2026, et pourrait toutefois peser à nouveau sur le pouvoir d'achat des ménages, recréant un écart entre les deux évolutions.

Les différents secteurs du commerce de détail voient leur **chiffre d'affaires** évoluer de différentes manières en valeur au T1 2026.

Le **e-commerce**, en hausse de +7,1 %, est le plus performant sur le trimestre.

Les secteurs de **l'alimentaire spécialisé** et **non spécialisé** progressent, respectivement de +4,3 % et +3,7 %.

Le **secteur des parfums et beauté** est encore en hausse de +4,0 %, tandis que **la culture et les loisirs** voient leur chiffre d'affaires progresser de +2,4 %.

Le **secteur de l'habillement** est à nouveau en baisse de -2,3 %, de même que celui de **l'équipement de la maison**, en baisse de -1,2 % et de **l'informatique** (-0,2 %).

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ DU COMMERCE | FRANCE 2



T2 2026

COMMERCE FRANCE

CHIFFRES CLÉS

+5,0 %

CROISSANCE CA E-COMMERCE
(T1 2026 vs T1 2025 - 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 moins marquée que l'année précédente. Au T1 2026, la croissance de son chiffre d'affaires s'élève à +5,0 %, totalisant **50,1 milliards d'euros**.

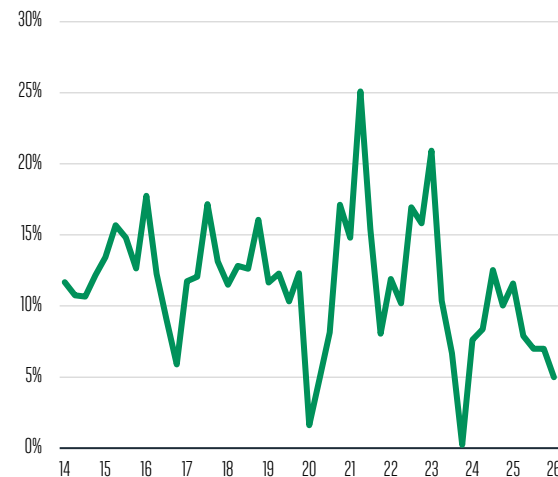
Au cours du T1 2026, 52,6 millions de personnes, soit 90,7 % des Français, ont consulté chaque mois au moins l'un des 20 sites ou applications les plus visités en France (+ 780 000 visiteurs uniques vs T4 2025).

En 2025, le e-commerce français a connu un chiffre d'affaires de **196,4 milliards d'euros**.

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

Chiffre d'affaires du e-commerce

Taux de croissance en valeur au T1 2026 (données trimestrielles)



© BNP Paribas Real Estate, Fevad



AdobeStock © PicDY



Shutterstock © oneinchpunch

Baromètre de l'audience du e-commerce

Top 10 sites et applications « e-commerce » les plus visités en France au T1 2026

Position	Acteur	Visiteurs uniques moyens par mois	Couverture France entière
1	Amazon	40,7M	70,1 %
2	Leboncoin.fr	31,1M	53,6 %
3	Temu	24,4M	42,0 %
4	Booking.com	20,1M	34,7 %
5	E.Leclerc	20,1M	34,5 %
6	Vinted	19,8M	34,2 %
7	Carrefour	19,2M	33,1 %
8	Lidl	18,1M	31,1 %
9	Cdiscount	16,8M	29,0 %
10	AliExpress	15,9M	27,4 %

© Fevad, Médiamétrie, NetRatings

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change



T2 2026

COMMERCE FRANCE

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

Artère	Loyer « Prime » (€/m²/an) au S1 2026
CHAMPS-ÉLYSÉES	18 000 €
MONTAIGNE	14 000 €
SAINT-HONORÉ	14 000 €

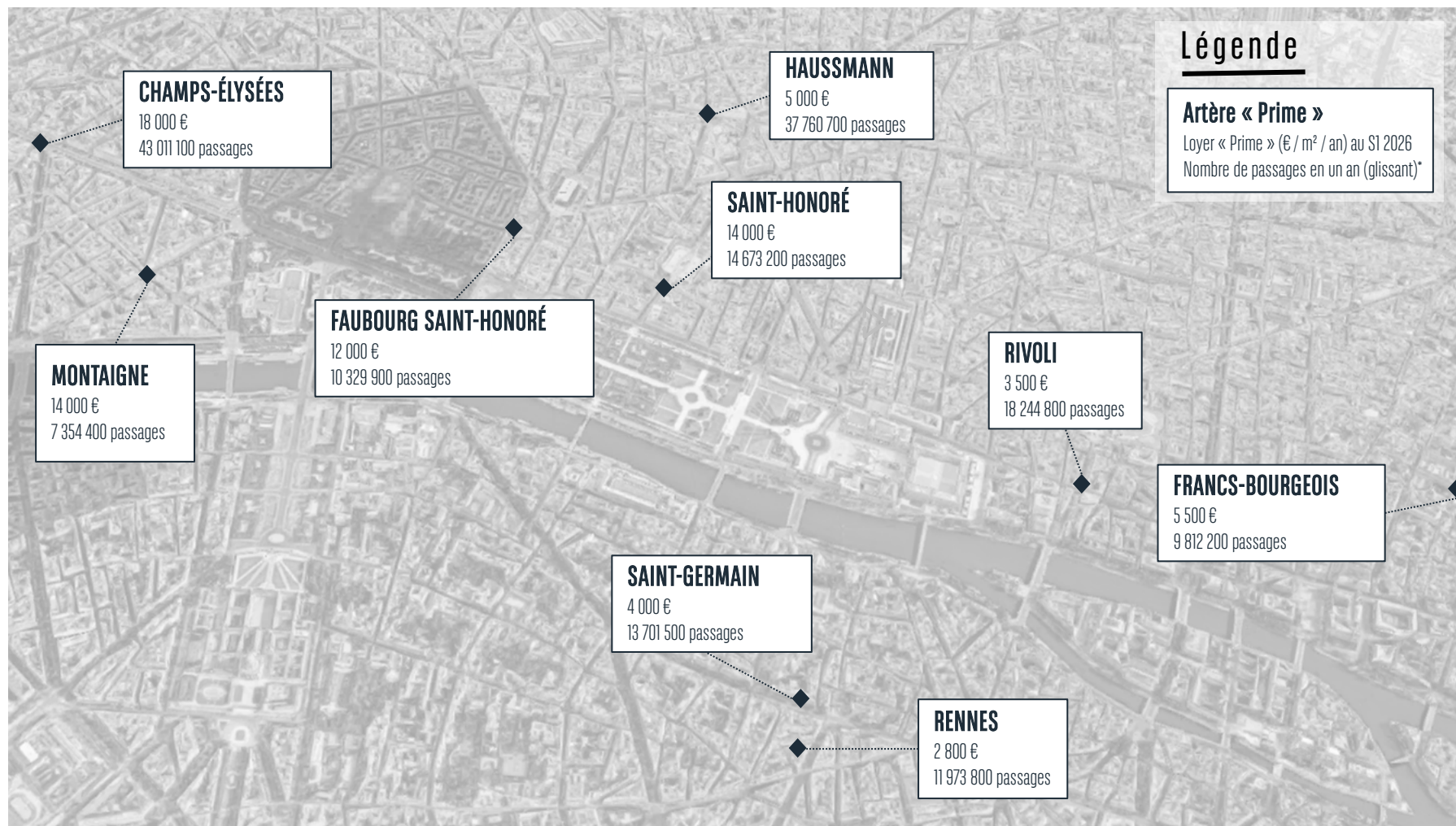
Top 3 des artères parisiennes de notre panel
connaissant les fréquentations les plus
importantes

Artère	Nombre de passages en un an (glissant)
CHAMPS-ÉLYSÉES (n°101)	43 011 100
HAUSSMANN (n°54)	37 760 700
RIVOLI (n°73)	18 244 800

AdobeStock © JODUBLE



ARTÈRES PRIME PARISIENNES



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ DU COMMERCE | FRANCE 4



T2 2026

COMMERCE FRANCE

- Le Commerce représente 22 % de l'investissement en immobilier d'entreprise en France au S1 2026
- Un premier semestre en ligne avec la moyenne décennale
- Un marché porté par des transactions majeures dans le centre de Paris

TAUX PRIME



PIED D'IMMEUBLE
+50 pdb vs. T2 2025

4,50 %



CENTRE COMMERCIAL
+50 pdb vs. T2 2025

5,50 %



RETAIL PARK
-35 pdb vs. T2 2025

5,90 %



INVESTISSEMENT

Après un T1 2026 marqué par deux transactions exceptionnelles, l'investissement en commerce poursuit l'année sur cette voie. Ainsi, **0,9 milliard d'euros a été investi en commerce au T2** (+44 % vs T1 2025). **1,8 milliard d'euros** a été investi au cours du premier semestre (-8 % vs S1 2025), en ligne avec la moyenne décennale des premiers semestres.

Le marché est hyper sélectif, et est porté pour moitié par des acteurs français, et à 40 % par des investisseurs nord-américains. Une transaction d'envergure représente la moitié des montants investis en commerce : l'acquisition par BAIN CAPITAL, BLACK SWAN REAL ESTATE CAPITAL et REVCAP du MARGNAN au 29-33 avenue des Champs-Élysées, pour 430 M€. De fait, la région parisienne concentre près de ¾ des montants positionnés en commerce à 6 mois.

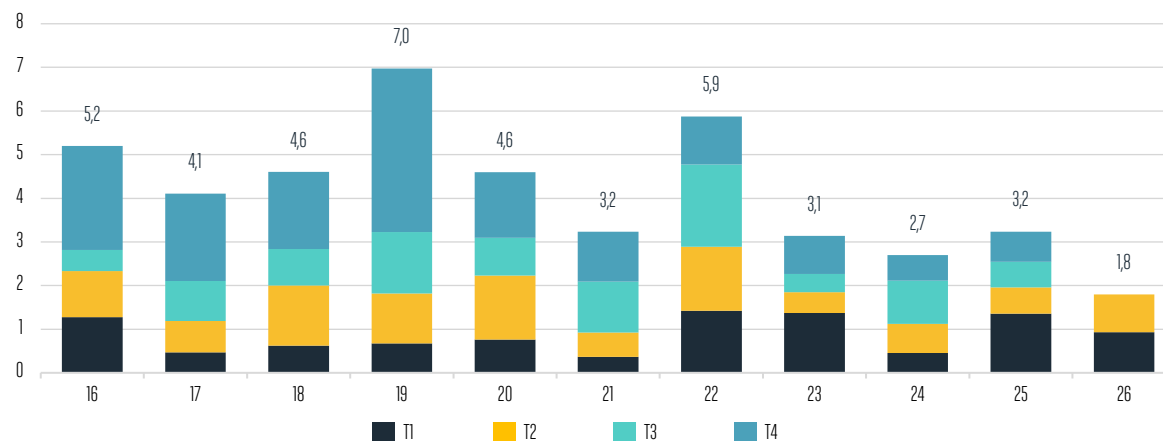
Le **commerce de centre-ville** est encore en tête, et représente 71 % des montants investis au S1, avec **1,3 milliard d'euros** transacté. Cette typologie est portée par la transaction du 29-33 avenue des Champs-Élysées, à laquelle s'ajoute, par exemple, le deal parisien du 336 Rue Saint Honoré, signé par BARINGS, ou un portefeuille de 129 boutiques à Marseille dont s'est emparé LA REGIE DU COMMERCE.

La **périphérie** tire son épingle du jeu et représente 22 % des montants engagés en commerce au cours du premier semestre. L'appétence pour les retail parks reste forte, bien plus que l'offre, entraînant une hausse des prix pour acquérir les meilleurs actifs de cette typologie et donc une baisse des taux Prime. Parmi les transactions pouvant être évoquées, citons le RETAIL PARK PONT-DE-PIERRE signé par REDEVCO, ou le RETAIL PARK L'OSERAIE par RETAIL ESTATES.

Enfin, les **centres commerciaux** représentent 7 % des investissements.

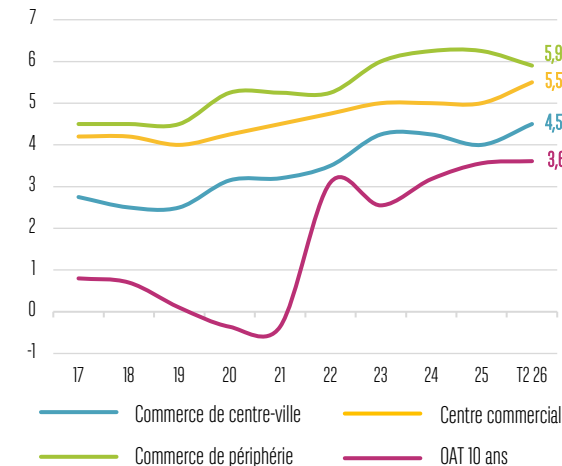
Investissement en commerce par trimestre

En milliards d'euros



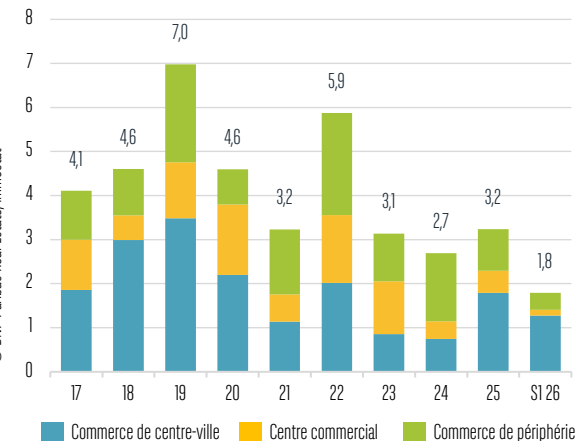
Taux de rendement « prime » par typologie & OAT 10 ans

En %



Investissement en commerce par typologie

En milliards d'euros

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ DU COMMERCE | FRANCE 5



T2 2026

COMMERCE FRANCE



IMPLANTATIONS 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 Guilibert
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

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 & INSIGHTS

Johann LEGRAND

Chargé d'études Commerce
johann.legrand@realestate.bnpparibas

Lucie MATHIEU

Directrice Études de marché & Data
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. BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP PARIBAS (art. 4.1 de la loi 70-9 du 02/01/70).



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ DU COMMERCE | FRANCE 6



TOUTE NOTRE ACTUALITÉ, OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS



www.realestate.bnpparibas.fr