

**Investment  
Institute**

# 10 thèmes clés pour les actifs privés en 2026

Ceci est un extrait,  
retrouvez la version  
complète [ici](#) (en anglais)

**ACTIFS REELS ET ALTERNATIFS**

MARS 2026

• Communication marketing réservée aux clients professionnels



# 10 thèmes clés pour les actifs privés en 2026

## Ces thèmes en un clin d'oeil

1

### Les grandes tendances de 2026 qui auront un impact sur les actifs privés

La modération des taux et un cycle macroéconomique résilient mais contrasté créent un contexte favorable aux marchés privés, mais exigent davantage de sélectivité.

2

### Forte demande pour les actifs privés alors que les investisseurs rééquilibrent leurs allocations

La demande d'actifs privés ne faiblit pas malgré les turbulences à court terme : les investisseurs continuent de privilégier ces actifs pour la diversification et les performances qu'ils peuvent offrir.

3

### Poursuite du leadership des États-Unis, mais élargissement à l'UE et à l'Asie

Les États-Unis restent le pôle d'attraction des marchés privés en raison de leur taille et de la profondeur de leur marché. L'Europe a considérablement accru sa part d'investissements privés, représentant un tiers des engagements mondiaux, tandis que l'Asie connaît une forte croissance mais demeure fragmentée.

4

### Les innovations en matière de liquidité redéfinissent la prime d'illiquidité

L'innovation s'accélère : les produits et les processus évoluent rapidement. Ils constituent les nouveaux rouages qui détermineront les gagnants. En particulier, l'ingénierie de la liquidité – par le biais des marchés secondaires, des fonds *evergreen* et d'autres structures – redéfinit le coût de l'illiquidité, modifie le rapport de force dans les négociations et change la manière dont les rendements sont répartis.

5

### Private equity : une reprise progressive

La reprise du private equity est réelle mais progressive. Des freins persistent mais la reprise de l'activité bilantielle des entreprises est de bon augure. En outre, les gérants modifient en profondeur leur mode opératoire. L'exécution, la structuration de la liquidité et une expertise sectorielle approfondie deviennent plus déterminantes pour les rendements que l'élargissement des multiples. Le private equity a perdu peut-être un peu de son aura, mais il se professionnalise.



**Monica Defend**  
Directrice de l'Amundi  
Investment Institute

*« En 2026, les marchés privés devraient bénéficier d'une croissance résiliente et d'une modération des taux, mais la capacité à surperformer dépendra moins de l'orientation du marché que de la sélectivité, de la qualité d'exécution et d'une allocation de capital rigoureuse. »*



**Vincent Mortier**  
Directeur des investissements du  
groupe Amundi

6

**Dettes privées : maturation et sélectivité accrue**

La dette privée gagne en maturité : à mesure que la base de clients s'élargit et que les liens avec les banques se renforcent, la gestion de la valorisation et de la liquidité doit être améliorée. La liquidité reste favorable et la majeure partie de l'exposition se concentre dans des prêts directs senior, garantis et à taux variable – pilier du rendement et de l'adéquation entre actifs et passifs. Aux États-Unis, l'IA, les énergies renouvelables et la relocalisation poussent les spécialistes vers des segments à plus haut rendement (ABS, financement spécialisé). En Europe, la croissance est portée par les prêts aux entreprises de taille moyenne et le refinancement des PME (à des fins de consolidation ou de succession du fondateur). À l'échelle des zones géographiques, la sélectivité, les compétences en matière d'analyse crédit et l'alignement des intérêts devraient primer sur la recherche de taille au détriment de la discipline.

7

**Infrastructures : à la croisée de nombreuses opportunités**

Les infrastructures se situent à la croisée des principaux thèmes et devraient en bénéficier. Les capacités de niveau institutionnel sont rares : l'avantage en matière d'origination et d'exécution est déterminant. La capacité des gestionnaires à trouver un équilibre entre des projets de premier plan à prix serré et des opportunités moins coûteuses mais créatrices de valeur permettra de séparer le bon grain de l'ivraie.

8

**Immobilier : premiers signes de reprise, mais un marché fragmenté**

L'essentiel de la réévaluation des prix dans l'immobilier est probablement derrière nous. Une stabilisation ciblée s'opère dans tous les secteurs et toutes les zones géographiques, incitant à une réallocation prudente vers la logistique, les centres de données et l'immobilier résidentiel de qualité. Les facteurs microéconomiques comptent bien plus que les facteurs macroéconomiques.

9

**Principaux risques pour les actifs privés en 2026**

Les principaux risques pour les marchés privés en 2026 sont la hausse des rendements réels, l'incertitude réglementaire et fiscale, ainsi que la concurrence pour les transactions de premier ordre – amplifiées par la volatilité liée à l'IA et la géopolitique. À mesure que les marchés privés se développent et renforcent leurs liens avec les banques, les réassureurs et les établissements non bancaires, les chocs pourraient également devenir plus systémiques.

10

**Les actifs privés en transition le long de la « courbe d'innovation »**

Les actifs privés suivent la courbe d'innovation classique (à l'instar des hedge funds, des fonds communs de placement et des fonds cotés fermés). La consolidation des dernières années laisse place à un recentrage structurel qui devrait ouvrir la voie à une nouvelle phase de surperformance.

	Perspectives pour 2026	Protection contre l'inflation	Avantage de la diversification
Private equity	+/=	=	+
Dettes privées	+	++	+
Immobilier	+/=	+	++
Infrastructures	+	++	+++
Marché secondaire	+	=	+++

Source : Amundi Investment Institute

## Auteurs



**Jean-Baptiste Berthon**

Stratège senior,  
Amundi Investment  
Institute



**Dominique Carrell Billard**

Responsable  
mondial des actifs  
réels & alternatifs,  
Amundi



**Monica Defend**

Directrice de  
Amundi Investment  
Institute



**Vincent Mortier**

Directeur des  
investissements du  
groupe, Amundi

## Contributeur



**Thomas Baron**

Responsable de la  
recherche et de  
l'évaluation, Amundi  
Immobilier, actifs  
réels & alternatifs



**Claudia Bertino**

Responsable  
d'Amundi Investment  
Insights & Publishing,  
Amundi Investment  
Institute



**Laura Fiorot**

Responsable  
Investment Insights  
& Client Division,  
Amundi Investment  
Institute

## Rédactrices

### INFORMATIONS IMPORTANTES

**Investir comporte des risques, notamment de marché, politiques, de liquidité, de change et de perte en capital.** Ce document est uniquement destiné à des fins d'information. Il ne constitue pas une offre de vente, une sollicitation d'offre d'achat ou une recommandation d'un titre ou d'un autre produit ou service. Les titres, produits ou services mentionnés peuvent ne pas être enregistrés auprès de l'autorité compétente de votre juridiction et peuvent ne pas être réglementés ou supervisés par une autorité gouvernementale ou similaire dans votre juridiction. Toute information contenue dans ce document ne peut être utilisée que pour votre usage interne, ne peut être reproduite ou rediffusée sous quelque forme que ce soit et ne peut être utilisée comme base ou composante d'instruments financiers, de produits ou d'indices. En outre, rien dans ce document n'est destiné à fournir des conseils fiscaux, juridiques ou d'investissement. Sauf indication contraire, toutes les informations contenues dans ce document proviennent d'Amundi Asset Management S.A.S. et sont en date du 17 mars 2026. La diversification ne garantit pas un profit et ne protège pas contre une perte. Ce document est fourni « en l'état » et l'utilisateur de ces informations assume l'intégralité des risques liés à l'utilisation de ces informations. Les données et analyses historiques ne doivent pas être considérées comme une indication ou une garantie d'une analyse, d'une prévision ou d'une prédiction de performance future. Les opinions exprimées sur les tendances économiques et de marché sont celles de l'auteur et pas nécessairement celles d'Amundi Asset Management S.A.S. et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment en fonction des conditions de marché et autres, et il n'y a aucune garantie que les pays, les marchés ou les secteurs se comporteront comme prévu. Ces opinions ne doivent pas être considérées comme un conseil d'investissement, une recommandation de titre ou une indication de négociation pour un produit d'Amundi. Amundi ne peut en aucun cas être tenue responsable de tout dommage direct, indirect, spécial, accessoire, punitif, consécutif (y compris, mais sans s'y limiter, la perte de bénéfices) ou de tout autre dommage lié à son utilisation.

Date de première utilisation : 25 mars 2026.

Document émis par Amundi Asset Management, société par actions simplifiée - SAS au capital de 1 143 615 555 € - Gestionnaire de portefeuille régulé par l'AMF sous le numéro GP04000036 - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - 437 574 452 RCS Paris - [www.amundi.com](http://www.amundi.com).

Photo de couverture : AU USAnakul @AdobeStock. Icônes provenant de thenounproject.com.