FP
RE

Communiqué de presse

Prix des logements en propriété au 4e trimestre 2025

Embargo de publication : aucun

Zürich, le 14 janvier 2026

Les prix des maisons individuelles stagnent – ceux des appartements en copropriété continuent d'augmenter

Alors que les prix des appartements en copropriété augmentent légèrement en Suisse, ceux des maisons individuelles restent globalement stables par rapport au trimestre précédent. Sur l'ensemble de l'année 2025, les prix de l'immobilier résidentiel continuent d'augmenter.

Selon les dernières analyses de Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE), les prix des maisons individuelles restent pratiquement inchangés (-0,1 %) au quatrième trimestre 2025 par rapport au trimestre précédent. On observe de légères baisses dans les segments inférieur et moyen à l'échelle nationale (-1,0 % et -0,5 % respectivement), tandis que le segment haut de gamme enregistre une hausse modérée des prix de +0,4 %. En moyenne annuelle pour 2025, les maisons individuelles renchérissent néanmoins de 3,0 %.

Les appartements en copropriété continuent d'afficher une bonne santé : au quatrième trimestre, les prix ont augmenté dans tous les segments par rapport au trimestre précédent. Le segment inférieur a progressé de 1,0 %, le segment moyen de 0,5 % et le segment haut de gamme de 0,3 %. Sur l'ensemble de l'année 2025, cela représente une hausse des prix de 5,6 %.

Au niveau régional, l'évolution est toutefois inégale : les prix des appartements en copropriété dans le segment moyen augmentent par rapport au trimestre précédent dans les régions de Zurich (+2,2 %), du Jura (+1,5 %), de l'espace alpin (+1,4 %) et du Plateau (+1,3 %). En revanche, la Suisse orientale (-1,8 %), la région lémanique (-1,2 %), la Suisse méridionale (-0,6 %) et la région de Bâle (-0,5 %) ont enregistré une légère baisse des prix.

Perspectives pour 2026 : une poursuite de la hausse des prix est attendue

La demande en matière de propriété immobilière restera élevée en 2026, tandis que l'activité de construction continuera de ne pas suivre le rythme. FPRE prévoit donc une hausse des prix pour l'année en cours, mais constate des différences régionales, notamment dans le domaine des maisons individuelles. Dans les régions très prisées telles que les agglomérations de Zurich ou du lac Léman, le déséquilibre entre l'offre et la demande devrait continuer à entraîner une hausse des prix. Dans les régions périphériques ou moins centrales, l'évolution des prix devrait rester plus stable.

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zurich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Succursales :
Berne / Francfort-sur-le-Main

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung

Indices des prix de transaction et des prix des terrains à bâtir pour les logements en propriété : Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) publie trimestriellement des indices ajustés selon leur qualité sur la base des transactions immobilières (PPE, MI). Il existe des indices pour les appartements en propriété (PPE) et les maisons individuelles (MI) (3 segments chacun, nouvelles constructions) ainsi que pour les terrains à bâtir pour les immeubles collectifs avec PPE et pour les terrains à bâtir pour les maisons individuelles.

Méthode (en allemand) :

https://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf

Séries d'indices :

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2025_3Q.xlsx

Les séries d'indices au niveau des régions MS peuvent être fournies sur demande.

Pour toute question, veuillez contacter les personnes suivantes :

Manuel Lehner, associé, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

Anna Zimmermann, associée, azi@fpre.ch, +41 44 466 70 51