FP
RE

Communiqué de presse

Prix des logements en propriété au 2ème trimestre 2026

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 10 juillet 2026

Les prix des logements en propriété continuent d'augmenter au deuxième trimestre – une évolution qui varie selon les segments

Les prix des logements en propriété en Suisse ont globalement continué à augmenter au deuxième trimestre 2026. Alors que les trois segments du marché des maisons individuelles ont enregistré des hausses de prix par rapport au trimestre précédent, la situation est plus nuancée pour les appartements en copropriété : dans les segments bas et moyen, les prix continuent de grimper, tandis qu'ils restent globalement stables dans le segment haut de gamme.

Selon les dernières analyses de Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE), les prix des maisons individuelles sont en hausse par rapport au trimestre précédent dans tous les segments du marché. Dans le segment intermédiaire, les prix augmentent de 2,2 %. Dans le segment bas de gamme, les prix augmentent de 2,6 %, tandis que c'est dans le segment haut de gamme que la hausse est la plus forte, avec 2,9 %. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les prix sont également en hausse dans tous les segments. Dans le segment intermédiaire, la hausse des prix s'élève à 4,4 %, dans le segment bas de gamme à 4,0 % et dans le segment haut de gamme à 4,5 %. Dans le segment intermédiaire, les régions lémanique (+6,6 %) et du Plateau (+5,2 %) enregistrent les hausses de prix les plus fortes par rapport au même trimestre de l'année précédente, tandis que le sud de la Suisse affiche des prix pratiquement inchangés (-0,2 %).

Pour les appartements en copropriété également, les prix dans le segment moyen (+1,2 %) et dans le segment bas (+1,0 %) sont supérieurs à ceux du trimestre précédent. Dans le segment haut de gamme, en revanche, on observe une légère baisse des prix de 0,3 %. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les prix restent toutefois supérieurs à leur niveau de l'année dernière dans tous les segments. La hausse des prix s'élève à 6,0 % dans le segment moyen, à 6,1 % dans le segment bas et à 3,4 % dans le segment haut de gamme. La hausse est particulièrement marquée par rapport au même trimestre de l'année précédente dans la région du Plateau (+7,7 %), dans la région alpine (+7,5 %) et dans la région lémanique (+6,0 %). Le sud de la Suisse fait exception, où les prix sont en baisse tant par rapport au trimestre précédent (-1,2 %) que par rapport au même trimestre de l'année précédente (-1,8 %).

Perspectives pour 2026 : on s'attend à une nouvelle hausse des prix

La demande de logements en propriété devrait rester forte tout au long de l'année, tandis que l'activité de construction ne parvient toujours pas à suivre le rythme de la demande. FPRE prévoit donc une hausse des prix pour le reste de l'année 2026, mais s'attend à une dynamique variable selon les régions et les

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

segments de marché. Dans les régions très prisées, telles que les agglomérations des grands centres, le déséquilibre entre l'offre et la demande devrait continuer à entraîner des hausses de prix. En revanche, dans les régions périphériques ou moins centrales, ainsi que dans certains segments de marché, on peut s'attendre à une évolution plus modérée des prix.

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). Sont disponibles les 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 :

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

Séries d'indices :

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-wohneigentum_2026_2Q.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, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 30

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