FP
RE

Communiqué de presse

Loyers et valeurs de marché des immeubles de rendement au 1er trimestre 2026

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 30 avril 2026

Les loyers du marché des logements stagnent – les prix des immeubles locatifs poursuivent leur hausse

Au premier trimestre 2026, les loyers des logements lors de nouvelles locations restent globalement stables par rapport au trimestre précédent, avec des différences selon les régions. Parallèlement, les prix de transaction des immeubles locatifs continuent d'augmenter.

Selon les analyses actuelles de Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE), les loyers des nouveaux baux au premier trimestre 2026 sont relativement stables par rapport au trimestre précédent, tant dans le segment des constructions neuves (-0,2%) que dans celui des logements existants (+0,4%). En comparaison annuelle, les loyers de marché des logements neufs restent pratiquement inchangés (+0,2%), tandis que ceux des logements existants progressent de 2,6%

Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les loyers de marché des logements neufs augmentent légèrement dans les régions de Zurich (+1,1%), de la Suisse méridionale (+0,7%) et de Bâle (+0,5%). Les variations sont minimes en Suisse orientale (+0,1%), dans la région lémanique (-0,1%) et sur le Plateau (-0,4%). En revanche, les loyers reculent dans le Jura (-2,9%) et dans l'espace alpin (-2,4%).

Hausse des prix des immeubles locatifs

Les prix des immeubles locatifs augmentent de 3,0% au premier trimestre 2026 par rapport au trimestre précédent. En comparaison annuelle, la hausse atteint 5,0%. Les huit régions définies par FPRE enregistrent toutes des augmentations comprises entre 2,8% et 3,4% sur un trimestre.

Dans le segment des immeubles de bureaux, les loyers contractuels des nouvelles locations diminuent de 0,6% à l'échelle nationale au premier trimestre 2026 par rapport au même trimestre de l'année précédente. Sur la même période, les prix progressent légèrement (+0,5%). En comparaison trimestrielle, les loyers reculent de 3,0%, après avoir augmenté lors des deux trimestres précédents. Les prix diminuent quant à eux de 1,5% par rapport au trimestre précédent.

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

Perspectives 2026

FPRE prévoit pour 2026 une poursuite de la hausse des loyers des logements ainsi que des valeurs de marché des immeubles locatifs. La demande de logements locatifs devrait rester soutenue à long terme, en se concentrant davantage sur les régions économiquement dynamiques, tandis que les zones périphériques en bénéficieront peu. Pour les immeubles de bureaux, des conditions de marché globalement stables sont attendues, avec une pression persistante sur les emplacements périphériques et les objets plus anciens.

À propos des indices de marché FPRE: FPRE publie chaque trimestre des ajustés selon un contrôle qualité pour les immeubles de rendement, les loyers du marché et les prix des terrains à bâtir. Les indices se basent sur les données issues ou dérivées des données de transactions ainsi que sur les nouveaux contrats de location conclus et couvrent entre autres les immeubles collectifs avec appartements locatifs, les immeubles de bureaux et les immeubles à usage mixte.

Méthode (loyers de marché):

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

Séries d'indices : (loyers de marché)

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktmieten_2026_1Q.xlsx

Méthode (immeubles de rendement):

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/almanach2020_marktindizes_renditeimmobilien.pdf

Séries d'indices : (immeubles de rendement)

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes_renditeimmobilien_2026_1Q.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