FP
RE

Communiqué de presse

Loyers et valeurs de marché des immeubles de rendement au 2e trimestre 2026

Embargo de publication : aucun

Zurich, le 31 juillet 2026

Les loyers de marché des appartements et les prix des immeubles collectifs sont en hausse

Au deuxième trimestre 2026, les loyers de marché des appartements et les prix des immeubles collectifs sont supérieurs, dans toute la Suisse, à ceux du même trimestre de l'année précédente. Alors que les loyers des appartements affichent une évolution positive dans toutes les régions, la situation est contrastée en ce qui concerne les loyers et les valeurs de marché des immeubles de bureaux.

Selon les dernières analyses de Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE), les loyers de marché pour les baux nouvellement conclus au 2e trimestre 2026 sont supérieurs à ceux du même trimestre de l'année précédente, tant dans le segment des constructions neuves (+1,4 %) que dans celui des logements anciens (+2,7 %). Par rapport au trimestre précédent, les loyers de marché des logements ont globalement augmenté de 2,4 %. Toutes les régions définies par FPRE enregistrent une hausse des loyers de marché par rapport au même trimestre de l'année précédente. Dans le segment des logements neufs, les hausses les plus marquées sont observées en Suisse méridionale (+2,0 %), en Suisse orientale (+1,8 %) et dans la région alpine (+1,7 %). Pour les logements anciens, c'est la région alpine (+3,3 %), le Jura et la Suisse orientale (3,1 % chacun) qui affichent les hausses les plus importantes.

Les prix des immeubles collectifs continuent d'augmenter

Au deuxième trimestre 2026, les prix des immeubles collectifs sont supérieurs de 6,9 % à ceux du même trimestre de l'année précédente. Par rapport au trimestre précédent, les prix ont augmenté de 3,5 %. Les huit régions définies par le FPRE enregistrent toutes des hausses de prix comprises entre 3,0 % et 4,3 % par rapport au trimestre précédent. Par rapport au même trimestre de l'année précédente, les hausses de prix sont les plus marquées dans la région du Plateau (+7,5 %), en Suisse orientale (+7,4 %) et dans la région alpine (+7,3 %).

Les loyers de marché des surfaces de bureaux sont légèrement supérieurs, à l'échelle nationale, au niveau du même trimestre de l'année précédente (+0,3 %). Par rapport au trimestre précédent, ils reculent toutefois de 1,1 %. Les valeurs de marché des immeubles de bureaux progressent de 4,2 % par rapport à l'année précédente et sont également en légère hausse par rapport au trimestre précédent (+0,5 %).

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

FPRE prévoit pour l'année 2026 une nouvelle hausse des valeurs de marché des immeubles collectifs et des loyers de marché des logements. La forte demande de logements locatifs et l'offre limitée devraient continuer à soutenir l'évolution des loyers tout au long de l'année. Pour l'immobilier de bureau, on s'attend globalement à des conditions de marché stables, avec une pression persistante sur les emplacements périphériques et les biens 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 de 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://fpre.ch/wp-content/uploads/2020/08/methodenpapier-immo-indizes.pdf

Séries d'indices (immeubles de rendement) :

https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/tpi-marktindizes_renditeimmobilien_2026_2Q.xlsx

Méthode (immeubles de rendement) :

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

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