

Le marché immobilier logistique et industriel léger en Suisse résiste à l'évolution récemment défavorable du marché du travail et enregistre des afflux de capitaux records

Genève, le 12 janvier 2026 – CBRE Switzerland publie les chiffres et les tendances actuels du marché immobilier suisse pour la logistique et l'industrie légère.

Une reprise attendue du marché de l'investissement

- Le secteur connaît un intérêt croissant de la part des investisseurs et enregistre des levées de fonds record de plus de 500 millions de francs suisses en 2025, ce qui laisse présager une augmentation des volumes d'investissement en 2026. Cependant, les acquisitions restent difficiles en raison d'une liquidité relativement limitée.
- Les rendements prime (nets) s'élèvent actuellement à 4,0% (logistique) et 4,1% (industrie légère), offrant ainsi des primes attractives par rapport à d'autres classes d'actifs.

De faibles taux de vacance sur le marché logistique

- Le secteur logistique a bénéficié ces dernières années d'une bonne croissance de l'emploi, qui n'a été que récemment affectée par le ralentissement économique. Le taux d'offre actuel est faible, à 2,1% (-40 pb en glissement annuel) au troisième trimestre 2025. L'offre se compose principalement d'unités anciennes et de petite taille qui ne répondent pas aux standards actuels.
- En raison de la pénurie de terrains et du manque de grandes surfaces, les loyers proposés continuent de diverger, le loyer médian ainsi que les 70e et 90e centiles affichant une hausse.

Un potentiel d'investissement dans la modernisation des parcs industriels

- Le taux d'offre pour les surfaces destinées à l'industrie légère continue d'augmenter et a atteint 3,0% au troisième trimestre 2025 (+30 pb en glissement annuel).
- Malgré les suppressions d'emplois actuelles dues à l'appréciation du franc suisse, aux droits de douane américains et à l'automatisation, le marché industriel suisse (high-tech) reste résilient et bien diversifié, avec une demande solide pour les bâtiments modernes. Dans ce cadre, la gestion efficace des actifs et les investissements dans le parc immobilier deviennent cruciales.

Pour télécharger le rapport complet (en anglais) :

[CBRE Logistics and Light Industrial Real Estate Switzerland 2026](#)

Contact presse

Julien Scarpa

021 560 73 66 | julien.scarpa@cbre.com

À propos de CBRE Group, Inc.:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), société cotée au Fortune 500 et au S&P 500 ayant son siège social à Dallas, est la plus grande société au monde dans le secteur des services et de l'investissement dans l'immobilier d'entreprise (en termes de chiffre d'affaires pour l'année 2024). Avec plus de 100'000 collaborateurs répartis dans plus de 100 pays, CBRE est un prestataire de services immobiliers pour les propriétaires, les investisseurs et les utilisateurs de l'immobilier commercial. Ses services se concentrent sur le conseil stratégique, la location et la vente de biens immobiliers, la gestion de projets, les services aux entreprises, l'évaluation, la recherche et les services retail. En Suisse, CBRE dispose de bureaux à Bâle, Genève, Lausanne et Zurich. www.cbre.ch.