



Le marché immobilier reste stable



Nouvelle construction ou rénovation, villa individuelle ou appartement en PPE, l'accès à la propriété reste un objectif réaliste pour la plupart des ménages. DR



Le marché immobilier de plaine devrait rester solide ces prochains mois dans le Valais romand. Perspectives à court terme mais également pour l'horizon 2020.

Difficile de jouer à Madame Soleil avec le marché immobilier car il dépend d'impondérables comme l'évolution des taux. Cette précaution posée, si l'on se réfère aux indicateurs actuels, la tendance est à une certaine stabilité pour 2011. C'est ce qui ressort du baromètre établi à l'occasion de la Foire du Valais.

Les agglomérations du Valais romand et particulièrement la région de Martigny-Monthey, aux portes de l'Arc lémanique, exercent toujours une forte attractivité migratoire. D'autre part, la croissance amorcée en juin 2009 devrait se poursuivre de manière modérée en 2011.

Tassement des nouvelles constructions

Ces paramètres devraient influencer sur les prix des logements. Par rap-

port à 2009, pendant la période 2010-2011, les prix des maisons individuelles devraient augmenter de l'ordre de 2,5% et ceux des PPE de 1%. En revanche, les prix des logements locatifs sont à la baisse (-0,7%) ainsi que ceux des logements commerciaux (-0,8% pour les surfaces de bureaux et -1,1% pour les surfaces de vente).

En ce qui concerne les nouvelles constructions, après plusieurs années de boom, cette activité reste soutenue, mais on va clairement vers un tassement. Dans l'ensemble du canton, les investissements en 2010-2011 devraient ainsi reculer de 2,9% pour les maisons individuelles et de 16,5% pour les bâtiments d'activités. La tendance ne demeure haussière que pour les immeubles de logements collectifs (+3,8%).

Le temps des transformations

Quant aux rénovations, elles gagnent du terrain (+5% d'investissements de ce type dans les immeubles multifamiliaux et +2,7% dans les maisons individuelles) et devraient, d'ici à 2020, surpasser les nouvelles constructions en termes d'investissements.

Les friches de villas arrivent

Autres évolutions en perspective: l'habitat senior (aménagement, ameublement, services, etc.) va monter en puissance et prendre des formes nouvelles et les logements seront de plus en plus durables (prise en compte de l'énergie grise dans le choix des matériaux: fabrication, transport, possibilités de recyclage). Dans ces conditions, les villas avec des lacunes énergétiques et loin des centres et des services pourraient bien se transformer en friches! Au moment d'investir dans l'immobilier, mieux vaut anticiper ce type de questions.

Geneviève Zuber

Chambre immobilière du Valais

* «Perspectives immobilières pour 2010/2011 et thèses pour 2020» présentées par Hervé Froidevaux, du cabinet de conseil immobilier Wuest & Partner, lors de la Journée de l'immobilier organisée par UBS.

Il reste encore des places pour le Séminaire CIV – USPI sur l'actualité du droit du bail et l'administration d'immeubles en PPE. Cet après-midi d'information aura lieu jeudi 11 novembre de 13 h 30 à 17 h 30 au Mercure Hôtel du Parc à Martigny. Me Amadeo Wermelinger, une référence en matière de PPE, sera l'un des animateurs du séminaire. Prix: 100.- pour les membres CIV ou USPI Valais, 140.- pour les non-membres. Renseignements et inscriptions: www.civ.ch.

L'immobilier en Valais schmidt-immobilier.ch

Vente

A VENDRE
VILLAS CLEFS EN MAIN
CHÂTEAUNEUF-CONTHEY, LEYTRON,
MONTHÉY, GRÔNE, RIDDES,
ST-MAURICE, ST-LEONARD, UVRIER,
VEYRAS
027.566.76.70
MISTRAL
CONSTRUCTION SA
Rue de Lausanne 54 - 1950 Sion
info@mistral-construction.ch
www.mistral-construction.ch

A vendre à 2 minutes de Sierre
très belle villa
prête à vivre, de 8 pièces,
grands et lumineux espaces de vie
à l'orée des vignes.
Surface habitable de 237 m²
sur une parcelle de 667 m²
Renseignements sur:
www.constantin-promo.ch
Tél. 027 455 27 23. 036-588250

ABC constructions
MORGINS
Magnifique et
luxueux chalet
neuf 7½ pièces
223 m²
- Finitions vieux bois
- Lumineux séjour
- Grand garage
- Pompe à chaleur
Fr. 1 480 000.-
Tél. 079 610 95 19

**MAYENS-
DE-CHAMOSON**
Ravissant
chalet neuf
4½ pièces 100 m²
- Beaucoup de cachet
- Calme absolu
- Pompe à chaleur
- Possibilité de garage
Fr. 418 000.-
079 610 95 19

Vente directe du constructeur www.berrut.com

Sion – A vendre
magnifique villa
5 pièces
4 chambres, 3 salles de bains, galetas, buanderie,
2 garages box, places de parc extérieures,
grande terrasse, vignes + parcelle à construire.
Fr. 840 000.-
 Renova9 Immobilier S.à r.l.
Tél. 076 310 44 48
Tél. 079 751 05 32
www.renova9.ch
info@renova9.ch 036-589858

A 7 minutes de Martigny
A vendre
villa jumelée par les garages, 160 m²
habitables.
Rez: cuisine, salle à manger, séjour
avec cheminée, WC, garage,
local technique.
Etage: 4 chambres, bains, douche.
Terrain joliment aménagé.
Construction 1999, rénovée 2010.
Fonds propres ou LPP Fr. 90 000.-
Mensualités Fr. 1200.- amortissement
compris. Financement à disposition.
Pour visiter, tél. 027 764 15 01, tél.
079 213 72 54. 036-589996

Résidence "Les Coteaux" Chamoson

Spacieux et lumineux
appartements

Grandes terrasses
Parking en sous-sol

au coeur du vignoble
avec vue sur la plaine
du Rhône
ensoleillement optimal

 ASE SA
CONSTRUCTION GENERALE
1963 VETROZ

4 1/2 - 3 1/2 - 2 1/2 pièces

www.ase-sa.ch
079 641 43 83

A vendre à Mollens
appartement aux combles
d'un petit immeuble
Situation calme, plein sud, 6½ pièces,
180 m² habitables, 3 chambres à cou-
cher, 1 salle de bains, 1 suite parentale
avec salle de bains douche, 1 WC visi-
teurs, 1 cuisine agencée, 1 économat,
1 salon salle à manger avec cheminée,
1 balcon avec vue imprenable, 1 place
de parc dans parking, 1 cave, 1 cage à
skis, accès direct dans l'appartement
avec ascenseur. Possibilité de vente
aux étrangers.
Prix: Fr. 650 000.-
chalet madrier
Avec vue imprenable, situation calme
et ensoleillée, comprenant, au rez-de-
jardin, 2 chambres à coucher, 1 salle
de bains avec baignoire, 1 local chauf-
fage (mazout), buanderie. A l'étage
1 hall d'entrée, 1 cuisine habitable
avec accès direct sur loggia, 1 chambre
enfant, 1 WC visiteurs, 1 salle à man-
ger-salon avec cheminée, 1 mezza-
nine, 1 grand balcon.
Prix: Fr. 620 000.-
Hans Flückiger S.A.
Av. de la Gare 3
3960 Sierre
Tél. 027 455 74 48
E-mail: h.fluckiger@bluewin.ch
036-589593

 **FONCIA**
A VENDRE
Les Agettes (Veysonnaz)
Superbes chalets neufs
Avec magnifique vue sur la plaine du Rhône.
Modulables et aménageables au gré du preneur.
dès **CHF 495'000.-**
Infos et visites: 079 224 26 64
Grimisuat
Spacieux et lumineux
5½ pièces
Dans le calme et proche des commodités. Avec
garage box et place de parc.
CHF 525'000.-
uspi Infos et visites: 079 361 48 96
FONCIA VALAIS 1950 Sion Tél. 027 328 15 10
CONSULTEZ TOUTES
NOS OFFRES SUR
www.foncia.com