

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

SION, LE 18 MAI 2021

Indicateur Immobilier BCVs-CIV

Les effets de la pandémie sur le marché immobilier valaisan

La pandémie a impacté le marché immobilier valaisan au cours de cette dernière année. La demande pour des logements en propriété s'est sensiblement accrue, de manière impressionnante même dans les stations touristiques et dans le Haut-Valais où les prix ont davantage augmenté que dans le reste du canton. L'indicateur immobilier de printemps de la Banque Cantonale du Valais (BCVs) et de l'Association des propriétaires CIV fait le point sur l'évolution de ce marché.

Réalisé par la société de conseil immobilier Wüest Partner, l'indicateur immobilier BCVs-CIV du printemps 2021 confirme de manière chiffrée et détaillée le ressenti général : pendant le semi-confinement, les conditions de logement ont pris une importance inédite, ce qui a poussé de nombreux ménages à chercher un lieu de vie plus adapté à leurs besoins. Le nombre d'abonnements de recherche en ligne décomptés entre mars 2020 et février 2021 a ainsi enregistré une croissance de 6% en Suisse (par rapport à l'année précédente). Les demandes en ligne se sont focalisées sur les logements en propriété – villas et PPE – avec davantage de pièces.

Avec l'envie de nature et l'essor du télétravail, ce sont surtout les régions de l'arc alpin qui ont été plébiscitées. Pour le Valais, l'augmentation des recherches en ligne a atteint 23%, largement au-dessus de la moyenne suisse. Cette forte demande a eu un effet sur les prix : ceux des PPE, qui stagnaient depuis plusieurs années au niveau cantonal, sont globalement repartis à la hausse en 2020 (+4.7% en un an) alors que les prix des villas ont affiché une croissance plus mesurée (+2.1%).

La montagne, « gagnante » de la crise

Si cette demande accrue touche l'ensemble du canton, la montagne suscite un engouement particulièrement vif. En une année, certaines communes des vallées de Conches et de Viège ont drainé sur la toile deux à quatre fois plus de recherches (+100%), suivies par le Val d'Hérens ou du Val de Bagne qui ont enregistré des hausses de 50 à 100%.

Ce regain d'attrait spectaculaire pour la montagne a des répercussions sensibles sur les indices des prix de transaction, tant des résidences principales (PPE : +6% en un an / villas et chalets individuels : +4%) que des résidences secondaires (PPE : +2% / chalets et villas individuels : +4.4%).

Des hausses de prix différenciées

Les recherches en ligne ciblant le Haut-Valais ont également augmenté de manière impressionnante : +64% pour la région de Viège. L'effet Lonza, sans nul doute : en pleine croissance, le site viégeois dédié à la biotechnologie atteint actuellement 4'000 postes de travail (avec bientôt une série de nouveaux emplois supplémentaires). Dans le Haut-Valais l'indice des prix des PPE a augmenté de 5.2% en un an, contre +1% dans le Valais Central, mais tout de même 3.5% dans le Bas-Valais. En ce qui concerne le segment de la villa, l'impact sur les prix est moins important : +2.5% dans le Haut-Valais, contre +0.7% dans le Valais Central et +0.5% dans le Bas-Valais.

Vers un nouveau cycle immobilier ?

Avec le semi-confinement, les logements en propriété – villas et PPE – ont nettement gagné en attractivité. La hausse du chômage et les baisses de revenus engendrées par la crise devraient toutefois limiter les possibilités d'accès à la propriété d'une partie des ménages. En outre, la question est de savoir dans quelle mesure le télétravail et le retour à la nature vont perdurer. Cette nouvelle demande devra encore être confirmée après la pandémie.

Quant au segment du locatif, la situation est très différente. Le taux valaisan de logements vacants est particulièrement élevé, supérieur à la moyenne suisse et à celui des cantons voisins de Vaud et de Berne. Les loyers résidentiels, en Valais, sont au plus bas mais, ils n'ont pas baissé en 2020, ce qui constitue un signal positif pour l'avenir dans un marché relativement liquide. De plus, à considérer la baisse du nombre d'autorisations de bâtir, la construction devrait ralentir, ce qui permet d'entrevoir un retournement de tendance.

L'évolution de l'immigration, qui est également analysée dans l'indicateur immobilier BCVs-CIV, sera un autre paramètre important.

Contact presse BCVs

Philippe Glassey

Responsable communication

058 324 60 32

presse@bcvs.ch

Contact presse CIV

Paul-André Roux

Président

079 446 10 50

info@civ.ch

