LA CHRONIQUE

IMMOBILIER

SCHMIDT
IMMOBILIER

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE VOTRE BIEN IMMOBILIER?

Nous vous offrons un entretien avec un expert en estimation immobilière avec brevet fédéral.

Contactez-nous
027 720 48 11
info@schmidt-immobilier.ch

Cette semaine:
GRÉGOIRE CRETTAZ

VICE-PRÉSIDENT USPI VALAIS
TITULAIRE DU BREVET FÉDÉRAL D'EXPERT EN ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES
ÉCONOMISTE D'ENTREPRISE HES

ECONOMIE Résilience immobilière et défis structurels.

Le Valais, refuge attractif mais sous pression

Entre rareté de l'offre, stabilité des taux bas et demande toujours soutenue, le marché immobilier suisse reste solide mais subit une forte tension. En effet, la conjoncture économique impose le maintien des taux à un niveau bas et l'offre de logements reste insuffisante, ce qui continue de soutenir la progression des prix de vente et de location. Dans ce contexte, le Valais se distingue par un cadre attractif et une demande en plein essor poussée notamment par des prix encore assez mesurés. Il concentre les espoirs des acquéreurs, mais aussi les inquiétudes liées au déséquilibre entre l'offre et la demande dans certaines localités.

Le Valais reste dynamique et sous pression

Après une année 2023 exceptionnelle (+2.40% de progression démographique), la population valaisanne a augmenté moins fortement (+1,49%) en 2024. Le canton reste toutefois plus dynamique que la moyenne suisse (+1%), confirmant son attractivité résidentielle et économique. Même si la croissance de l'emploi est légèrement inférieure à la moyenne suisse, la bonne tenue du marché du travail soutient durablement la demande immobilière. Le taux de logements vacants (source: OFS) a encore reculé en 2025, pour s'établir à 1% au niveau national et à 1.18% en Valais, signe d'une offre qui progresse toujours moins vite que la demande. La situation est toutefois hétérogène selon les communes. Cette tension se traduit directement sur les prix. Ceux de la propriété ont progressé de 5% en un an et de 27% sur cinq ans, avec une hausse plus marquée pour les appartements en PPE que pour les maisons individuelles. Le marché locatif affiche une progression plus modérée de 0,4% sur un an et d'environ 8% sur cinq ans, avec un pic toutefois entre 2023 et 2024 (source: Fahrländer Partner).

Entre attractivité et enjeux liés au développement

Le Valais traverse une phase d'évolution marquée et s'impose comme une région où il fait bon s'établir, investir et entreprendre. Familles, entrepreneurs et retraités y trouvent un cadre de vie en adéquation avec leurs aspirations: un environnement naturel préservé, une fiscalité plutôt attractive, un coût de la vie modéré, un marché immobilier encore accessible et des infrastructures en amélioration constante renforçant les connexions avec le reste de la Suisse romande. La montée en puissance des pôles d'innovation et des hautes écoles renforce encore ce dynamisme. Ces institutions favorisent la création d'emplois qualifiés et participent à la diversification économique du canton. Le Valais attire désormais des actifs souhaitant conjuguer qualité de vie et proximité professionnelle. De nombreuses communes connaissent un regain démographique, tandis que le tissu économique local se diversifie.

> **«Le Valais dispose de tous les atouts pour devenir un modèle de développement territorial durable: attractif sans être excluant, prospère sans perdre son identité.»**

Cette vitalité alimente une croissance soutenue, mais aussi de nouvelles tensions sur le marché du logement. Les biens disponibles se font plus rares et les prix continuent de progresser rendant l'accès à la propriété plus difficile pour certains ménages. En observant l'évolution du taux cantonal de logements vacants sur 25 ans, on constate que celui-ci a varié de manière cyclique entre 1% et 2.5%. La situation actuelle n'est donc pas nouvelle. Pour y répondre, différents leviers peuvent être mobilisés dont l'incitation à la mobilisation des terrains constructibles, l'encouragement à la construction de logements adaptés à la demande locale mais aussi la réduction des freins réglementaires ou administratifs qui ralentissent la mise en œuvre de nouveaux projets. Ces mesures permettraient de soutenir une offre aujourd'hui trop contrainte par la complexité des procédures. L'objectif n'est toutefois pas de construire à tout prix, mais de bâtir de manière réfléchie, en alignant l'offre à la demande et ses aspirations. C'est à cette condition que le canton pourra préserver ses équilibres territoriaux, maintenir la diversité sociale et éviter les effets de gentrification qui menacent déjà certaines localités.

Le Valais dispose aujourd'hui d'atouts pour devenir un modèle de développement territorial durable: attractif sans être excluant, prospère sans perdre son identité. Mais cette réussite ne prendra tout son sens que si elle s'inscrit dans une vision à long terme. L'enjeu n'est plus seulement d'attirer, mais de fidéliser: préserver ses paysages, sa diversité et sa qualité de vie tout en donnant aux jeunes générations l'envie et la possibilité d'y construire leur avenir.

VENTE

A1336 – Saint-Maurice
Appartement 3.5 pièces
- Surface: 80 m²
- 2 chambres, spacieux séjour
- À quelques minutes du centre
- 1 pl. extérieure comprise

Chf 450 000.–

KÜNZLE FIDUCIAIRE/GÉRANCE
079 239 71 30
PHILIPPE BATTAGLIA
COURTIER EN IMMEUBLE AVEC BREVET FÉDÉRAL
TOUS NOS OBJETS À VENDRE SUR **KUNZLE.CH**

A1334-F29 – Martigny
Appartement 4.5 pièces
- Surface pondérée: 95 m²
- Lumineux, proche du centre
- 3 chambres, séjour avec balcon
- 1 garage inclus

Chf 460 000.–

A VENDRE A VETROZ
Promotion COBALT
4 villas d'architecte
Infos 079 887 93 92

Cherche à acheter
Chalet / Appartement de vacances
Tél: 027 203 08 01

Sierre – Centre-ville
À vendre
Magnifique terrain 2'500 m²
pour immeuble de 20 appartements (4 niveaux + sous-sol).
Surface constructible : 2'400 m².
Quartier calme centre-ville, résidentiel, vue imprenable.
Parcelle desservie par route communale 30 km/h.
Prix : Fr. 850.–/m²
info@incarsa.ch

CHOËX
Villa avec vue dominante
Fr. 990 000.-
Position dominante - Vue panoramique et dégagée - Cadre de vie lumineux et paisible - Cuisine ouverte - Salle à manger - Salon lumineux - Trois chambres - SDB - Terrasse - Jardin - Garage et places de parc.
Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch

GRIMISUAT
Maison individuelle rénovée
Fr. 1'200'000.-
Quartier résidentiel apprécié - Cadre de vie confortable et moderne - Espace de vie lumineux - Rénové en 2025 - Cuisine ouverte sur le séjour - Terrasse et jardin - WC - SDD - Suite parentale - 3 chambres - Garage
Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch

MARTIGNY
Superbe rez-de-jardin 3.5 pces
Fr. 670 000.-
Magnifique 3.5 pièces en rez-de-jardin, petite PPE située au calme, vue dégagée, très lumineux, jardin privatif (70m2), robot tondeuse, CAD relié et compteurs individuels, un grand garage box sous-terrain, une place intérieure et une place extérieure.
RFG Immobilier SA
027 565 60 30 - info@rfgimmobilier.ch - www.rfgimmobilier.ch

MONTHEY
Bureaux spacieux et lumineux
Fr. 495 000.-
Au coeur du centre-ville - Surface bien agencée - Hall d'entrée - Open space - Salle de réunion - Trois bureaux - Cuisine équipée - Toilettes - Espace de rangement
Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch