

# Communiqué de presse

Martigny, le 19 novembre 2024

Indicateur immobilier BCVS-CIV

## Un marché de l'immobilier valaisan en pleine expansion : forte croissance des prix en 2024

**La hausse des prix de l'immobilier (villas et PPE) s'accélère en 2024 en Valais, sous l'effet de la baisse des taux et de la croissance démographique. Cette hausse est plus forte dans le canton que la moyenne suisse et que la moyenne de ces 10 dernières années. Les loyers augmentent également.**

La hausse des prix est particulièrement marquée pour les PPE, car l'offre est en baisse. Couplée à une forte croissance de la population et de l'emploi, et à une réduction des taux d'intérêt hypothécaires, cette situation a entraîné de fortes hausses de prix par rapport aux cantons voisins et à la moyenne nationale : +6,1% comparativement à 2023.

Pour les villas\*, la demande est élevée et la hausse des prix également importante : +3,4% entre 2023 et 2024 en Valais. Les maisons individuelles du canton ont pris nettement plus de valeur que celles des cantons voisins (Vaud : +1,1% et Berne : +1,4%). La plus forte progression est enregistrée dans le Haut-Valais : +6,1%. Néanmoins, les biens valaisans restent abordables en comparaison à ceux des cantons voisins, avec des écarts importants d'une région à l'autre, notamment entre la plaine et la montagne\*\*. Le prix moyen d'une villa est d'un million de francs dans le Haut-Valais contre 1 million et demie en station.

### Loyers en hausse

Les prix de location des bureaux sont en baisse en Suisse mais stables en Valais. Les loyers des logements augmentent en revanche fortement, à cause de la pénurie. L'année dernière, ces loyers ont nettement grimpé dans toute la Suisse. En Valais, la hausse était comparable à la moyenne nationale, mais plus forte que dans les cantons voisins. Le taux de vacance passe de 1,7 à 1,4% entre 2023 et 2024.

### Facteurs d'explication

La baisse des taux d'intérêt hypothécaires explique la vigueur du marché de l'immobilier. La croissance démographique importante en Valais influence cette évolution. Sous l'effet des nombreuses créations d'emplois, le canton du Valais a connu une progression de sa population encore plus forte que le reste du pays. L'an dernier, elle a été plus de deux fois supérieure à la moyenne des 10 dernières années. Elle pourrait se normaliser à l'avenir.

### Perspectives

La croissance démographique, la vigueur du marché de l'emploi, la résilience économique et la baisse attendue des taux d'intérêt devraient continuer à dynamiser la demande de logements en propriété en 2025, dans un contexte d'offre encore restreinte.

La reprise économique devrait se poursuivre l'année prochaine, avec un tassement de l'inflation et une augmentation de la consommation. De nouvelles baisses du taux directeur devraient intervenir d'ici mi-2025, jusqu'à atteindre 0,5%. La hausse des prix de l'immobilier et des loyers devraient donc se prolonger.

\*Villa type : construction datant de cinq ans, de 920m<sup>3</sup> sur un terrain de 500 m<sup>2</sup> / appartement type : 110 m<sup>2</sup> habitables + balcon de 30 m<sup>2</sup>, sans garage ni place de parc.

\*\*L'indicateur BCVS-CIV donne une orientation globale (résidences principales et secondaires) sur le marché de montagne. Stations prises en compte : Anniviers, Ayent, Champéry, Crans-Montana, Evolène, Goms, Loèche-les-Bains, Nendaz, Val de Bagnes et Zermatt.

#### Contact presse BCVS

**Philippe Glassey**  
Responsable  
communication

058 324 60 32  
[presse@bcvs.ch](mailto:presse@bcvs.ch)

#### Contacts presse CIV

**Benjamin Roduit**  
Président

079 607 79 56  
[info@civ.ch](mailto:info@civ.ch)

**Vincent Hertig**  
Secrétaire

027 722 99 39