

CHABLAIS Les transports publics améliorent leur service **P.8**

AUTOROUTE Le trafic induit, enjeu central de la votation **P.18**

CONSEIL D'ÉTAT La Haut-Valaisanne Franziska Biner candidate **P.5**

JOËL MONTEIRO Sa performance a ébloui la Suisse **P.16**

Le Nouvelliste



KEYSTONE/LAURENT GILLÉRON

MERCREDI 20 NOVEMBRE 2024
WWW.LENOUVELLISTE.CH
NO 269/CHF 3.70/€ 3.70
J.A. - 1950 SION 1

LA MÉTÉO DU JOUR EN PLAINE
~ 5° ~ 5° À 1500 M
~ 4° ~ 3°



IMMOBILIER

LES MAISONS COÛTENT DE PLUS EN PLUS CHER

Les derniers rapports sur le marché valaisan annoncent une hausse généralisée des prix. L'augmentation pour les villas est de 3,4% en 2024, bien plus que la moyenne suisse, qui est de 2%. La tendance devrait se poursuivre en 2025 et les locataires ne sont pas épargnés. **P.3**



LE NOUVELLISTE

ANNIVIERS

LA ROUTE ENCOBRE COUPEE

DANGERS NATURELS Après cinq semaines de fermeture au printemps, la route entre Sierre et Vissoie est à nouveau impraticable. Dans la nuit de lundi à mardi, un éboulement s'est produit à la sortie du tunnel des Pontis. Il faudra au moins une semaine pour rétablir la circulation. **P.6**

EVIONNAZ UN NOUVEAU CENTRE À 25 MILLIONS POUR SIEGFRIED

Consacré à la recherche et au développement, l'édifice générera une quarantaine d'emplois hautement qualifiés. Une aubaine pour la commune. **P.2**



SABINE PAPILOU

FOOTBALL SIX ÉQUIPES INVAINCUES AU TERME DU PREMIER TOUR

Six formations valaisannes de séries inférieures réveillonneront sans avoir éprouvé le goût de la défaite durant la première partie de saison. Coup de projecteur. **P.13**



DR



Emil Frey Sion
emilfrey.ch/sion - 027 205 68 68



CRISTAL GARAGE S.A.
Rue du Levant 108
1920 Martigny
Tél. 027 720 45 30
info@cristalgarage.ch
www.cristalgarage.ch



GARAGE DES SPORTS
MONTHEY
www.garagedesports.ch - 024 471 87 87

Kia Sportage Hybride 4x4

Prime spéciale Edition Valais de CHF 1750.-*
Et roues hiver, bac de coffre et tapis de sol offerts.



Movement that inspires

Modèle illustré: KIA Sportage GT-Line 1.6 T-GDI HEV GT-Line aut., CHF 45'630.-** peinture métallisée CHF 790.-, toit panoramique CHF 1500.-, winter pack 2 (avec roues hiver, bac de coffre et tapis de sol) CHF 2490.-, forfait de livraison CHF 490.- (TVA incl.), consommation 6,6 l/100 km, rendement énergétique D.
**Délai d'attente: Prime innovation CHF 1750.-, prime valais édition, CHF 1750.-, roues hiver, bac de coffre et tapis de sol velours offerts CHF 2490.-, prix spécial CHF 1880.-. Moyenne de tous les véhicules neufs vendus en Suisse: 129 g CO₂/km selon le nouveau cycle d'essai WLTP. Prix spécial à CHF 50'300.- (TVA incl.). Offre limitée à 30 exemplaires et valable pour une immatriculation avant le 31.12.2024 (chez les partenaires KIA du Valais).



CHF 50'900.-
au lieu de CHF 58'770.-



Le prix des maisons augmente en Valais

IMMOBILIER En 2024, le prix des villas a augmenté de 3,4%. Cette croissance est supérieure à la moyenne suisse, qui s'établit à 2%. Une tendance haussière qui devrait se poursuivre en 2025.

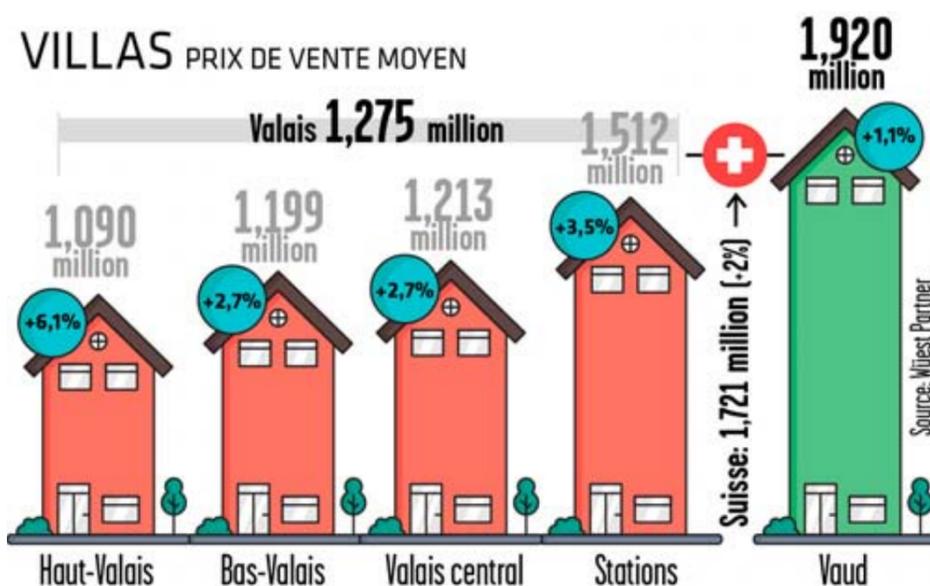
PAR DIDIER DE IACO

En Valais, l'accès au logement se complique. Tandis que l'offre se raréfie, la demande ne faiblit pas et les prix s'envolent. Le dernier rapport sur le marché immobilier valaisan, réalisé par la Banque cantonale du Valais (BCVS) et la Chambre immobilière valaisanne (CIV), révèle une hausse généralisée des prix, qu'il s'agisse de maisons individuelles, d'appartements en propriété par étage (PPE) ou de biens locatifs.

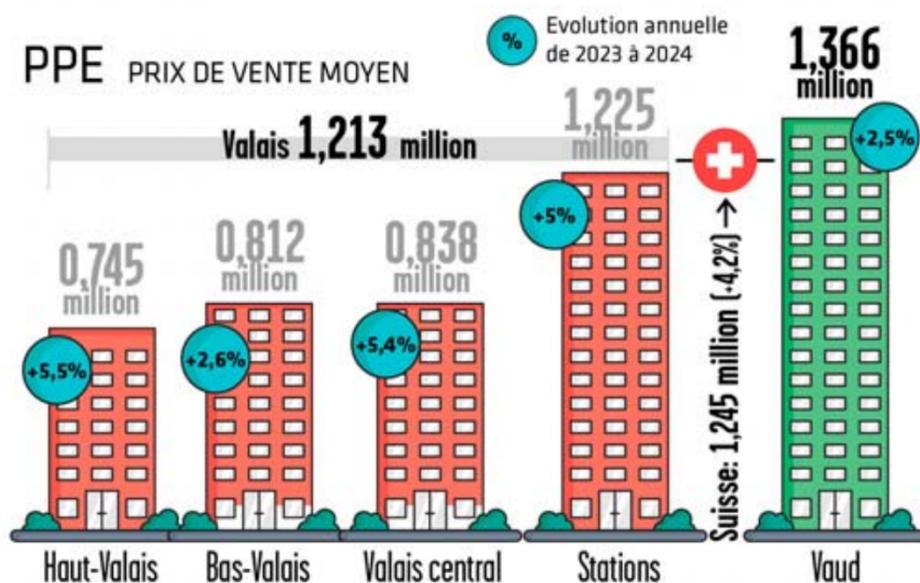
Contrairement aux cantons voisins de Vaud et de Berne, le Valais connaît une augmentation marquée du prix de ses villas. Entre 2023 et 2024, ces dernières ont enregistré une hausse de 3,4%, bien au-dessus de la moyenne suisse, qui s'établit à 2%. Cette flambée s'explique notamment par la récente baisse des taux hypothécaires qui a facilité l'accès au financement d'une maison après plusieurs augmentations successives et la croissance démographique en hausse de 2,4%. Le prix d'une villa moyenne, d'un volume de 920 m³ atteint désormais 1,275 million de francs, un montant inférieur à celui de Berne (1,438 million) ou de Vaud (1,92 million). Toutes les régions du canton sont concernées par cette hausse, mais c'est le Haut-Valais qui enregistre la progression la plus spectaculaire, avec une augmentation de 6,1%. Cette région attire de nombreux acheteurs grâce à des prix compétitifs, le coût moyen d'une villa y étant de 1,09 million de francs, soit le plus bas du canton. Dans les stations de montagne, la hausse est moins marquée

Indicateurs: forte évolution dans le Haut-Valais

VILLAS PRIX DE VENTE MOYEN



PPE PRIX DE VENTE MOYEN



qu'ailleurs. Pour Vincent Clapasson, auteur du rapport et directeur romand de Wüest Partner, les coûts de l'énergie justifient ce ralentissement: «Les chalets ont des besoins en chauffage importants et l'efficacité énergétique après rénovation reste moins bonne qu'en plaine.»



“Le taux de vacants est de 1,4% en Valais alors que le taux optimal se situe à 1,9%. On peut parler de pénurie.”

VINCENT CLAPASSON
DIRECTEUR ROMAND DE WÜEST PARTNER

La tendance ne devrait pas s'inverser en 2025. Malgré un taux de l'offre relativement élevé par rapport à la moyenne nationale (4,6% contre 2,8%), le nombre de demandes de permis de construire reste 10% inférieur à la moyenne des dix dernières années, ce qui limite l'arrivée de nouveaux biens sur le marché.

En plaine, 800 000 francs pour 110 m²

La baisse des taux hypothécaires a également stimulé l'intérêt pour les appartements en PPE. «On a diminué de plus de 40% les coûts de financement», rappelle Vincent Clapasson. «Mais du côté de l'offre, le nombre d'objets à la vente a aussi baissé de 20% en compa-

raison décennale.» Résultat, cette offre limitée entraîne une hausse moyenne des prix de 6,1% sur les trois premiers trimestres de 2024.

Le coût d'un appartement en PPE de 110 m² varie fortement selon les régions: il faut compter environ 1,2 million de francs dans les stations de montagne, contre 800 000 francs en moyenne dans les autres régions du canton.

Les logements neufs prévus pour 2025 seront insuffisants pour répondre à une demande toujours forte. Les prix des PPE devraient donc poursuivre leur ascension dans les mois à venir.

Les loyers suivent la même tendance

Les locataires ne sont pas épargnés par cette flambée des prix. La rareté des logements, combinée à l'augmentation des coûts de construction et des taux d'intérêt, a fait grimper les loyers de 7,3% en une année.

«Le taux de vacants est de 1,4% en Valais alors que le taux optimal se situe à 1,9%. On peut parler de pénurie», déplore Vincent Clapasson.

Cependant, une éclaircie se profile à l'horizon. Au troisième trimestre 2024, les demandes de permis de construire pour des immeubles locatifs ont progressé de 17% par rapport à la moyenne décennale. L'arrivée de ces nouveaux logements sur le marché devrait progressivement détendre la situation, au moins partiellement. En 2025, cette augmentation de l'offre pourrait suffire à freiner la hausse des loyers, mais pas à inverser la tendance actuelle.

PUBLICITÉ

Le Nouvelliste

lenouvelliste.ch



Activez gratuitement vos nouveaux services de lecture

MON COMPTE

- Découvrez nos newsletters
- Retrouvez votre historique de lecture
- Personnalisez votre Une
- Alimentez votre espace « Favoris »
- Gérez vos informations

compte-lecteur.lenouvelliste.ch