

Cette semaine:  
GRÉGOIRE  
SCHMIDT



MEMBRE DU COMITÉ  
DE L'ASSOCIATION  
SUISSE DE L'ÉCONOMIE  
IMMOBILIÈRE (SVIT),  
SECTION ROMANDIE

**MARCHÉ** Quel impact a eu le Covid-19 sur le marché immobilier valaisan?

## Le Valais, une destination d'expériences et d'émotions

À l'heure où j'écris ces lignes, le soleil se lève tout juste sur Verbier, dévoilant à l'horizon les somptueuses couleurs de l'automne. Cette sensation de vivre dans un cadre idyllique n'est pas simplement le fait de mon imagination. C'est aussi le constat dressé par plusieurs acteurs de la branche immobilière valaisanne, lors du Real Estate Meeting coorganisé aux Celliers de Sion par le SVIT Romandie mi-novembre, intitulé «Regards post-Covid sur l'économie immobilière valaisanne».

### Le Covid-19, accélérateur de tendance

Depuis quelques années, le label de la marque Valais positionne le canton comme une destination de choix pour de nombreux touristes suisses et étrangers. Ce travail autour de la marque s'est avéré être une stratégie particulièrement judicieuse ces derniers mois. Le Covid-19 a en effet été un accélérateur de tendance, puisque de récentes études montrent un intérêt croissant pour la région valaisanne dans son ensemble, comme l'évoque

Yvan Aymon, professeur associé de la HES-SO Valais-Wallis.

«**Le taux de vacance des logements s'est contracté dans le canton. Moins de logements disponibles à la location, et une appétence accrue pour l'achat de biens immobiliers.**»

### Des prix à la hausse

Cet intérêt est manifeste sur le terrain. Le taux de vacance des logements s'est contracté dans le canton. Moins de logements disponibles à la location, et une appétence accrue pour l'achat de biens immobiliers, particulièrement en station. Le choix des acquéreurs se porte principalement sur des logements plus grands, que ce soit dans le cadre de l'acqui-

sition d'une résidence principale ou secondaire. Les effets de la pandémie sont patents, témoigne Sylvain Monnet, de la Banque Raiffeisen Sion et Région.

L'offre de villas et de chalets s'est fortement réduite depuis quelque temps. Avec comme corollaire un impact sur les prix des habitats individuels disponibles sur le marché, qui accusent une augmentation palpable. Reste l'achat de terrain. Mais là aussi, les prix se sont envolés, avec une hausse constatée de près de 30% sur les cinq dernières années.

### Les nuitées ont progressé

Qu'en est-il de l'hôtellerie? Les stratégies de communication portées par la marque Valais ont été judicieuses. L'hôtellerie valaisanne a en effet bénéficié de l'approche marketing de la marque, puisque le nombre de nuitées a progressé dans le canton. Le choix de promouvoir le Valais comme une destination à part entière, sans jouer la carte des petites destinations contre les grandes, s'est avéré une bonne approche pour de nombreux protagonistes du canton.

L'effet de saisonnalité est cependant indéniable pour certaines destinations. Les stations de montagne trouvent leur compte en hiver, car elles attirent une clientèle qui veut se faire plaisir, explique Arjun Fornerod de GoodNight Partners. C'était d'autant plus vrai l'hiver dernier, où nous avons eu la chance de voir nos stations ouvertes, malgré une situation sanitaire incertaine. C'est bien évidemment plus compliqué pour les hôteliers situés en plaine, où l'activité économique revient essentiellement au tourisme d'affaires.

Au moment de terminer cette chronique, je voudrais remercier Christophe Maret, venu nous parler, en toute transparence, des enjeux de la commune de Val de Bagnes, dont il est le président. Je couche les derniers mots et, en levant les yeux, je pose mon regard sur l'horizon, qui m'offre une vue splendide sur les sommets enneigés et la vallée aux couleurs chatoyantes. A n'en pas douter, le Valais est une destination d'émotions et d'expériences. Définitivement.