

Cette semaine:  
GRÉGOIRE  
SCHMIDT



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

LA SEMAINE  
PROCHAINE  
Notre dossier  
«Salles de bains  
et sols»

**VENTE** La pandémie a renforcé l'attractivité d'une résidence secondaire.

## L'immobilier de montagne ne connaît pas la crise

**C**ontrairement à la plupart des secteurs immobiliers, le marché de montagne affiche de bons résultats pour l'année écoulée. Entre confinements, essor du télétravail et entraves aux séjours à l'étranger, nous avons assisté à un gain d'intérêt considérable pour les stations alpines, vues comme des refuges par de nombreux Suisses. Un chiffre résume à lui seul cette tendance: en Valais, une augmentation de +36% de la demande pour l'achat de biens immobiliers en montagne a été enregistrée. Cependant, des disparités existent entre les différentes stations, dues à leur situation initiale et aux types de clientèle qui les affectent.

En effet, si les Suisses ont pu laisser libre cours à leur envie de montagne, il en va autrement pour les clients étrangers. Le transport aérien moribond, la difficulté de passer les frontières et la perspective d'une possible quarantaine obligatoire au retour auront freiné bien des ardeurs. Suisse Tourisme anticipait ainsi une chute historique de -86% de visiteurs venus

d'outremer sur l'année. Les séjours de courte durée ont connu une baisse considérable. En revanche, les séjours plus longs et les achats de biens sont en légère hausse, et le taux d'occupation des résidences secondaires prend l'ascenseur.

La clientèle suisse, quant à elle, a pu profiter des stations valaisannes sans entraves ou presque. La difficulté à envisager des destinations lointaines a même engendré un regain d'intérêt pour les stations du pays. Sans surprise, les demandes de location pour des séjours longs ou courts émanant de résidents suisses sont en augmentation. Il en va de même pour les de-

mandes d'achat de biens, dans une proportion plus grande encore. La crise a renforcé l'attractivité d'une résidence secondaire offrant un cadre de vie plus agréable, d'autant plus lorsqu'il est possible d'y travailler à distance. Le taux d'occupation record des

temps, de petites stations locales y trouvent leur compte auprès d'une clientèle suisse qui cherche précisément un certain isolement.

Notons que malgré les bouleversements en cours, les prix demeurent à un niveau stable à l'échelle du canton. Les deux stations les plus chères, à savoir Zermatt et Verbier, voient les prix augmenter légèrement. Crans-Montana, en proie à une surabondance de l'offre depuis plusieurs années, assiste au phénomène inverse. Concernant les plus petites stations, c'est le statu quo.

En somme, le sort individuel des stations dépendra de leur taille, de leur situation précovid et du type de clientèle qu'elles attirent habituellement. L'impact de la crise sanitaire sur l'économie immobilière dans les montagnes valaisannes sera faible, à condition de considérer le marché dans sa globalité. Pour ce qui est des années à venir, des dommages collatéraux liés aux impacts de la crise et à la conjoncture économique ne sont cependant pas à exclure.

.....

**«Le sort individuel des stations dépend de leur taille, de leur situation précovid et du type de clientèle qu'elles attirent habituellement.»**

.....

résidences secondaires détenues par des Suisses illustre ce phénomène. Du fait de ces disparités entre clientèles suisse et étrangère, les stations ne font pas jeu égal face à la crise. L'absence de touristes étrangers pèse lourdement sur le bilan économique des grandes stations, plus internationales, et les établissements de luxe sont particulièrement touchés. Dans le même