

Cette semaine:
**GRÉGOIRE
SCHMIDT**



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

LA SEMAINE
PROCHAINE
CHRONIQUE EPFL

BIENS Des études montrent l'envie des ménages d'acquérir des biens immobiliers. Le Valais n'échappe pas à la tendance.

Devenir propriétaire, une véritable lame de fond en Suisse

Plus qu'une tendance, c'est une véritable lame de fond: l'envie de devenir propriétaire est constante pour les ménages suisses, alors même que les prix des biens immobiliers à l'achat continuent de grimper, qu'il s'agisse de maisons individuelles ou d'appartements en copropriété. C'est ce que révèlent plusieurs études parues au cœur de l'été. L'Office fédéral de la statistique (OFS) fait part d'une progression de 2,2% de son indice suisse des prix de l'immobilier (IMPI) au deuxième trimestre 2021.

Des contraintes qui sont des opportunités

En Valais, l'appétence soutenue des ménages pour l'acquisition de leur lieu de vie n'est pas nouvelle. Nous en ressentons les prémices il y a quelques mois déjà, tout spécifiquement dans les zones périphériques. Pourtant, ici comme ailleurs en Suisse, la situation ne semble pas des plus favorables: peu de biens immobiliers à l'achat, durcis-

sement de l'accès au financement et stimulation à la hausse des prix au niveau national. Ce qui touche en particulier les primo-accédants, qui doivent aug-

.....
« L'acquisition d'un bien immobilier dans les régions périphériques et de montagne s'avère être, plus que jamais, un choix judicieux. »
.....

.....
menter leurs fonds propres pour espérer acquérir le bien de leurs rêves.

Mais est-ce vraiment une gageure, comme on le lit à longueur de tribunes? Pas vraiment. Ce qui pourrait passer pour des contraintes relève en fait d'opportunités. La persistance de la pandémie a rebattu les cartes chez les jeunes

actifs, qui s'intéressent de plus en plus aux régions rurales. Le télétravail ouvre des perspectives intéressantes pour eux, contribuant à élargir leurs recherches dans des zones plus éloignées des centres urbains, où les prix sont plus accessibles. La volonté de vivre dans un environnement en lien avec la nature participe de cet attrait.

Maisons individuelles disponibles

A prix similaires, les logements situés dans les zones rurales sont plus spacieux et plus confortables, ce qui répond à un besoin manifeste de cette population. Une partie importante des biens disponibles sur le marché sont des maisons individuelles, indiquait il y a peu une étude de Crédit Suisse. D'ailleurs, une étude de la Raiffeisen dresse un constat intéressant: les maisons individuelles sont principalement achetées par des personnes jeunes, de moins de 40 ans.

Si devenir propriétaire ne se fait pas du jour au lendemain, les futurs acqué-

reurs peuvent – et doivent – s'y préparer dès aujourd'hui. Comment? L'une des clefs est de réaliser des économies le plus tôt possible, afin de constituer un capital qui servira d'apport initial lors de l'achat immobilier. Plusieurs solutions sont envisageables pour réunir ces fonds si on ne dispose pas d'un patrimoine substantiel. L'avance sur héritage, si elle est souvent peu discutée, est une piste à explorer.

Les biens sont nombreux en Valais

En Valais, les biens immobiliers sont plus nombreux que ne le laissent croire certaines plateformes immobilières. Le marché est dynamique et les biens immobiliers plébiscités, comme nous l'évoquons dans notre tribune de février dernier, avec une augmentation de +36% de la demande pour l'achat de propriétés en montagne. L'acquisition d'un bien immobilier dans les régions périphériques et de montagne s'avère être, plus que jamais, un choix judicieux.