



ACCESSION Savoir s'adapter à l'évolution du marché.

Génération Z et propriété: un rêve encore possible?

Pour une grande partie de la génération Z, devenir propriétaire reste un objectif de vie. Une étude citée par Swiss Life Select indique que 47% des personnes interrogées deviennent propriétaires entre 30 et 35 ans, et 27% avant 30 ans. Le rêve est donc toujours bien là. Mais entre hausse des prix, exigences bancaires strictes et raréfaction des biens disponibles, ce projet paraît aujourd'hui plus difficile à concrétiser que pour les générations précédentes.

Une propriété plus difficile d'accès en Suisse et en Valais

La Suisse reste l'un des pays d'Europe occidentale où la part de propriétaires est la plus faible. En Valais, la propriété demeure plus présente qu'ailleurs et fait partie de l'identité du canton, mais elle devient elle aussi plus difficile d'accès. Le dernier Indicateur immobilier BCVS-CIV relève un marché tendu, avec un taux de construction résidentielle de 0,9% seulement, alors que la croissance démographique et la demande restent soutenues.

Cette tension se ressent directement sur le terrain. Les prix des logements en propriété continuent de progresser,

tandis que l'offre disponible reste limitée. Dans de nombreuses régions, les biens mis en vente se font rares, ce qui accroît mécaniquement la concurrence entre acquéreurs. Pour les jeunes ménages, le défi n'est donc pas seulement de financer un achat, mais déjà de trouver un bien correspondant à leur budget.

Gen Z: des obstacles plus élevés que pour leurs aînés

Pour la génération Z, le principal obstacle réside dans le décalage croissant entre revenus et prix immobiliers. Même avec des taux hypothécaires attractifs, les conditions d'octroi restent strictes: il faut disposer de fonds propres suffisants, répondre aux critères de tenue des charges et amortir rapidement une partie de la dette. Cette mécanique pénalise davantage les personnes qui acquièrent leur premier bien que les propriétaires déjà présents sur le marché, qui peuvent souvent réinjecter la plus-value de leur bien précédent.

À cela s'ajoute un autre facteur: l'aide familiale devient de plus en plus décisive. Pour beaucoup de ménages de la classe moyenne, l'accès à la propriété n'est désormais réaliste qu'avec une avance d'hoirie, un prêt intrafam-

lial ou un recours important à la prévoyance. Autrement dit, le risque est réel de voir l'achat immobilier dépen-

«Il est essentiel de défendre une propriété accessible au plus grand nombre.»

dre davantage de l'héritage que de la seule capacité d'épargne et de travail.

La récente réforme de la valeur locative ajoute encore de l'incertitude. Plusieurs experts estiment qu'elle pourrait avantager surtout les propriétaires plus âgés, déjà peu endettés, alors que les jeunes acquéreurs resteront confrontés à des charges importantes.

Quelles pistes pour maintenir l'accès à la propriété?

Il n'existe pas de solution unique, mais plusieurs leviers doivent être activés. Le premier consiste à augmenter l'offre de logements en propriété. Or aujourd'hui, la construction se dirige souvent vers le locatif, notamment dans les projets de densification. Si l'on

produit principalement des logements destinés à la location, la part de propriétaires continuera mécaniquement à reculer. Préserver des conditions favorables à la PPE et à la villa reste donc essentiel si l'on veut que la génération Z puisse encore envisager un achat.

Il faut aussi mieux accompagner les jeunes ménages. Cela passe par davantage d'informations, des conseils de financement adaptés et une approche réaliste du marché. Dans bien des cas, devenir propriétaire exigera des compromis: viser un bien plus modeste, accepter de s'éloigner des centres ou acheter par étapes. Ce n'est pas un échec, mais une adaptation à un marché devenu plus exigeant.

La génération Z continue de rêver de propriété, mais elle ne part clairement pas avec les mêmes chances que ses parents. En Valais comme ailleurs, le risque serait de voir l'accès à la propriété réservé à ceux qui héritent ou disposent déjà d'un capital de départ important. Pour la CIV, il est essentiel de défendre une propriété accessible au plus grand nombre, car elle reste un projet de vie et un pilier de prévoyance pour de nombreuses familles.



MARTIGNY-CENTRE

Promotion LA ROMANDE XXV Dès 307 000.- à 1 579 000.-

Nouvelle promotion à venir au centre de Martigny, à proximité directe de l'hôpital et de la place centrale, du studio au 5.5 pces, budgets généreux, livraison entre septembre et décembre 2027, système de refroidissement des sols, compteurs de chauffage individuels.

RFG Immobilier SA
027 565 60 30 - info@rfgimmobilier.ch - www.rfgimmobilier.ch



SIERRE

Appartement au centre-ville Fr. 550 000.-

Entièrement rénové, Situation privilégiée, Proche de toutes les commodités, Orientation Ouest, Hall d'entrée, Living avec accès au balcon, Cuisine séparée, Trois chambres, SDB, SDD, Cave, Place de parc en sus du prix

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch

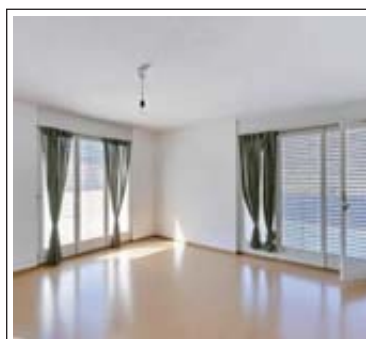


SIERRE

Appart. 3,5 pces à rénover Fr. 275 000.-

A proximité du lac de Géronde, A quelques minutes du centre-ville, Lumineux, Hall d'entrée, Séjour, Cuisine séparée, Deux chambres, Une salle de bains, Cave.

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch



SIERRE

Lumineux 4,5 pces + balcon Fr. 325 000.-

Exposition Sud-Ouest, Belle luminosité toute la journée, Vue dégagée sur les montagnes, Séjour convivial avec balcon, Salle à manger, Cuisine fonctionnelle, Trois chambres confortables, SDB, Place de parc en sus du prix

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch

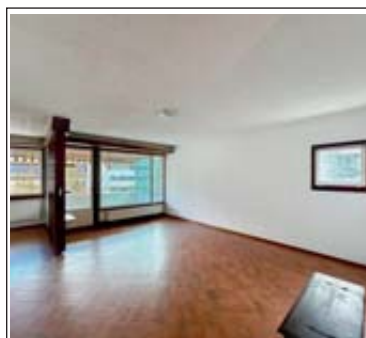


SIERRE

Spacieux 4 p. avec potentiel Fr. 445 000.-

Quartier agréable de Sierre, Volumes généreux, Exposition Sud, Belle luminosité, Vue dégagée, Hall d'entrée, Vaste séjour avec accès au balcon, Salle à manger, Cuisine indépendante, Trois chambres, SDD, WC séparé, Place de parc en sus du prix

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch



SIERRE

4,5 pces proche du centre Fr. 480 000.-

Belle situation à quelques minutes du centre, Belle vue et bon ensoleillement, Orientation Sud, Hall d'entrée, Living avec accès au balcon, Deux chambres, Chambre avec SDD, SDB, WC séparé, Cave, Place de parc en sus du prix

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch



SION

Attique lumineux avec vue Fr. 845 000.-

Quartier calme, Double exposition, Hall d'entrée équipée d'armoires murales, SDD, Vaste espace de vie, Cuisine, Salle à manger, Vue dégagée, Terrasse sud de 60 m2, Chambre parentale avec SDB privative, Chambre, Place de parc en sus

Comptoir Immobilier SA
027 452 23 03 - ventes-valais@comptoir-immo.ch - comptoir-immo.ch

Prochaine parution:
mercredi 22 avril 2026