

■ PRIX IMMOBILIERS DANS LES STATIONS DE SKI

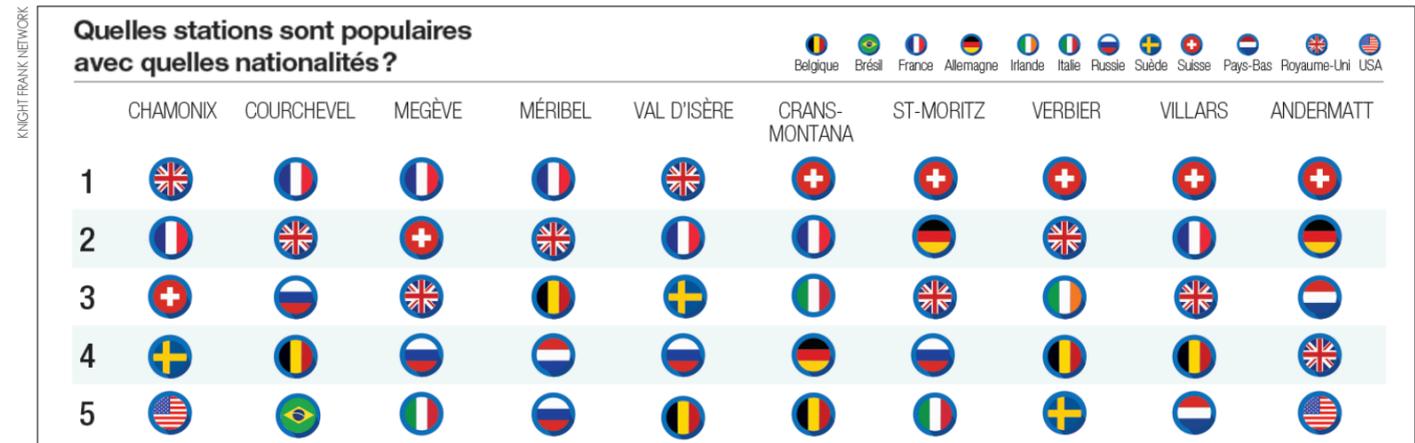
Chamonix grimpe, Crans-Montana glisse

Très attendu, le Rapport annuel Naef Prestige | Knight Frank sur le marché de la propriété dans les stations de ski des Alpes (portant sur l'année «anglo-saxonne» de juin 2016 à juin 2017) vient de sortir. Membre du réseau global Knight Frank, spécialiste reconnu de l'immobilier de luxe, Naef Prestige contribue activement à l'élaboration d'analyses sur l'évolution et les tendances du marché, permettant en l'occurrence de prendre le pouls de tout le territoire franco-suisse intéressant au premier chef les amateurs de neige de notre région.

Cette année, Chamonix domine l'indice des prix de l'immobilier de luxe alpin, avec des premiers prix en hausse de 4,8%. Si Gstaad (+1,8%), Andermatt (+1,6%) et St-Moritz (+0,5%) tiennent leur rang du côté suisse, tel n'est pas le cas de Verbier (-1,7%), Villars (-5%), Klosters (-7%), Davos (-8,2%) et Crans-Montana (-15%). En France voisine, Val d'Isère (+2,5%) et Courchevel ou Méribel sont en progression, tandis que Megève se maintient et que Saint-Gervais perd 2,9%. Selon Naef, la force du franc suisse et les restrictions d'accès à la propriété pour les acheteurs étrangers (Lex Weber limitant le taux de résidences secondaires à 20%) sont à l'origine de la faible performance des prix dans les stations suisses. Les acheteurs se divisent de plus en plus en deux camps: ceux qui recherchent un logement de vacances pour les deux saisons afin de maximiser les locations à l'année et ceux qui ciblent les stations de haute altitude pour profiter d'un meilleur enneigement et d'une saison d'hiver plus longue. Quoique



Les stations de ski investissent massivement dans leurs installations.



cette année, les Cassandre qui annoncent depuis une décennie qu'il n'y aura plus de neige à moins de 1500 mètres aient brusquement fait silence...

Les stations se renouvellent

Les stations de ski investissent massivement dans leurs installations pour se positionner en tant que centres de villégiature aussi bien pour la saison d'hiver que d'été, constate le Rapport. Les experts de Naef Prestige et de Knight Frank ont méticuleusement interrogé les principaux offices de tourisme pour mieux comprendre l'angle et la stratégie des

investissements. A l'évidence, il ne s'agit plus uniquement d'installations de ski. Avec le nombre de non-skieurs qui représentent en moyenne 25% des visiteurs alpins, les stations réorientent leur offre de loisirs avec des parcs aquatiques, des spas, des pistes de luge (comme celle inaugurée à Noël à Megève, à la Princesse) ou de VTT, qui augmentent leur attractivité. Le nombre de touristes est en expansion, se muant parfois en acheteurs, en provenance des États-Unis, de l'Asie et du Moyen-Orient. Les Alpes couvrant plus de 205 000 kilomètres carrés, la décision du lieu d'achat peut s'avérer complexe; le caractère transfrontalier du Rapport

constitue donc un atout pour les candidats à l'investissement... ou à la vente de leur bien.

Joies de la démocratie directe

Les effets de l'aménagement du territoire vu par Doris Leuthard et de l'acharnement du patriarcat Franz Weber - tous deux ayant recueilli une majorité d'assentiment auprès du corps électoral - sont en tout cas éloquentes en matière de tourisme en Valais et aux Grisons: tandis que les stations françaises affichent en moyenne une hausse de 1% de leurs prix, leurs homologues suisses accusent un recul de 5%. ■

Vincent Naville

Double-page suivante: chiffres clefs permettant d'identifier rapidement quelle station répond le mieux aux besoins de chacun. ►

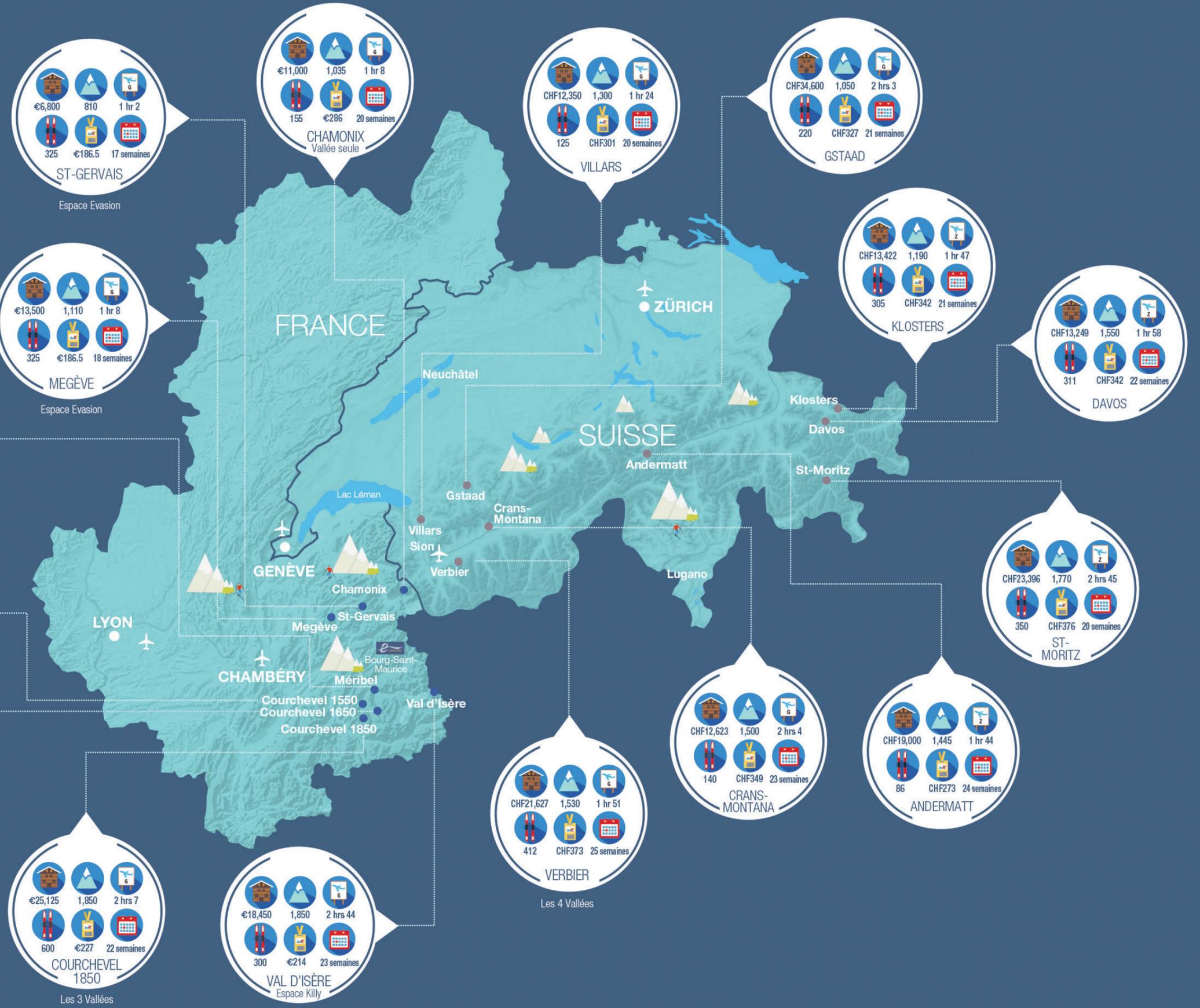
EN UN COUP D'ŒIL

Les acheteurs évaluent plusieurs facteurs avant de décider où ils souhaitent acheter une résidence de ski. Les skieurs confirmés peuvent favoriser l'altitude pour maximiser la fiabilité de l'enneigement tout au long de la saison, tandis que les familles avec des débutants peuvent envisager une station à deux saisons qui offre une gamme plus large d'activités. Voici un résumé des chiffres clés permettant d'identifier rapidement quelle station répond le mieux aux besoins de chacun.

LÉGENDE

- Prix indicatifs (€/CHF par m²)
- Altitude de la station (m)
- Temps de déplacement jusqu'à l'aéroport le plus près
- Nombre de pistes (km)
- Prix d'un abonnement de ski à la semaine* (€/CHF)
- Durée de la saison** (semaines)

✈ G = Genève Aéroport ✈ Z = Zürich Aéroport



Remarques :
 *Le forfait hebdomadaire est basé sur le prix du plus grand domaine skiable. Dans le cas de Chamonix, il s'agit du forfait Mont Blanc Unlimited donnant accès à Verbier, Courmayeur et l'Espace Evason.
 **Arrondi à la semaine complète la plus proche.

Source: Knight Frank Research, Ski Club of Great Britain