



IMMOBILIER

## Verbier dans le peloton de tête de l'indice alpin 2020

04.12.2020

L'indice Knight Frank des prix de l'immobilier de luxe alpin suit l'évolution du prix d'un chalet de quatre chambres idéalement situé en plein coeur des 19 principales stations des Alpes françaises et suisses.

Cette année, Verbier se classe en troisième position et Champéry rejoint la liste. La station du Val de Bagne est devancée par Val d'Isère, première l'année dernière et qui occupe désormais la deuxième place. En tête de classement la station des 3 Vallées, Saint-Martin-de-Belleville.

PUBLICITÉ

Verbier est la station suisse la mieux classée cette année, enregistrant une croissance annuelle des prix de 2.9%. Ses écoles continuent d'attirer une clientèle internationale qui a parfois choisi de s'implanter dans les Alpes de manière semi-permanente en raison de la pandémie et a ainsi adapté son logement pour un meilleur confort de vie et de travail.

Dépassant Val d'Isère, la station française de Saint-Martin-de-Belleville est en tête de l'indice immobilier alpin avec une croissance annuelle des prix de 3,4%. Elle est la station des 3 Vallées la plus proche de l'aéroport de Genève et l'une des rares à offrir encore des possibilités de développement.

Kate Everett-Allen, responsable de la recherche résidentielle internationale chez Knight Frank déclare: *«Les stations françaises dominent la moitié supérieure de l'indice du ski cette année, les acheteurs étant attirés par les perspectives de location et la bonne liquidité. Les stocks élevés de biens immobiliers combinés à l'impact continu de Lex Weber (un plafond de 20% sur les résidences secondaires) font baisser les prix sur certains marchés suisses, mais des stations comme Crans-Montana, St Moritz et Gstaad sont en train d'entamer un virage».*

Résultat 2020 de l'indice Knight Frank des prix de l'immobilier de luxe alpin



### Résultats 2020 de l'indice Knight Frank des prix de l'immobilier de luxe alpin

Basés sur un chalet de quatre chambres idéalement situé au centre de la station (Variation annuelle en % jusqu'au 2ème trimestre 2020)

Source: Naef Prestige | Knight Frank

Dans l'ensemble, l'indice Knight Frank des propriétés de ski a augmenté de 1,2% en 2020, ce qui représente une légère baisse par rapport aux 1,4 % de l'année dernière et suggère que la Covid-19 a eu peu d'impact sur les prix jusqu'à présent.

Selon Alex Koch de Gooreynd, Directeur des ventes Knight Frank pour les Alpes suisses: «Les petites stations de Grimentz et Champéry, qui offrent aux non-résidents un bon choix d'appartements neufs à des prix moins élevés, suscitent clairement de l'intérêt». En parallèle, Verbier, station phare des Alpes, reste importante auprès des acheteurs internationaux et des amateurs du ski. Une forte demande maintient les prix stables et pourrait voir les prix à la hausse si cette demande persiste.

De manière générale, les acheteurs internationaux tendent à considérer la Suisse comme base permanente, non seulement en raison de sa gestion de la crise, mais aussi du style de vie qu'elle offre. Avec des taux d'intérêt négatifs l'attrait de la propriété suisse se renforce.

### Que nous réserve l'avenir?

Outre l'impact de la Covid sur les stations de ski, l'étude dévoile également cinq tendances et événements que les propriétaires de résidences de ski devraient garder à l'oeil ces 12 prochains mois.

1) Implications du Brexit

Les acheteurs britanniques à la recherche d'un financement pour leur résidence secondaire à la montagne devront trouver le montage financier le plus adapté, car certaines des options actuelles pourraient disparaître. Les propriétaires de résidences en Suisse devraient être moins perturbés, puisque le pays ne fait pas partie de l'UE.

## 2) Le jeu des devises

Les variations de taux de change peuvent générer des changements importants au niveau du pouvoir d'achat des acquéreurs étrangers.

## 3) Design et technologie

La pandémie va probablement accélérer les nouvelles tendances en matière de design, les promoteurs cherchent en effet à adapter leurs logements à l'évolution des modes de vie et de travail.

## 4) L'essor du foyer 50/50

Sur tous nos marchés de montagne, les six derniers mois ont vu les résidences secondaires être reclassées en résidences semi-permanentes, ce qui suscite de plus grandes attentes. Ces résidences doivent désormais présenter des caractéristiques identiques à celles de la résidence principale du propriétaire.

## 5) La location à long terme à l'origine de ventes futures

Alors qu'une deuxième vague s'est étendue, qu'une troisième vague est fortement possible, de nombreuses régions du monde prévoient un renforcement des restrictions de confinement cet hiver. Knight Frank constate que la demande de locations de longue durée se renforce car le travail à domicile a ouvert de nouvelles perspectives.



(<https://www.investir.ch/wp-content/uploads/npkf-ski-property-report-2021.pdf>)

*Cliquez l'image pour télécharger le rapport 2021 (pdf, 16p, FR)*

J'AIME CET ARTICLE  36 ([HTTPS://WWW.INVESTIR.CH/WP-ADMIN/ADMIN-AJAX.PHP?ACTION=PROCESS\\_SIMPLE\\_LIKE&POST\\_ID=35336&NONCE=55CC2E1682&IS\\_COMMENT=0&DISABLED=TRUE](https://www.investir.ch/wp-admin/admin-ajax.php?action=process_simple_like&post_id=35336&nonce=55cc2e1682&is_comment=0&disabled=true))

[INVESTIR.CH \(HTTPS://WWW.INVESTIR.CH/AUTEUR/INVESTIR/\)](https://www.investir.ch/auteur/investir/)

# investir ch

([HTTPS://WWW.INVESTIR.CH/AUTEUR/INVESTIR/](https://www.investir.ch/auteur/investir/))

**CET ARTICLE VOUS A PLU ? PARTAGEZ-LE**

**f** (<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https%3A%2F%2Fwww.investir.ch%2F2020%2F12%2Fverbier-dans-le-peloton-de-tete-de-lindice-alpin-2020%2F>)

**t** ([https://twitter.com/intent/tweet?](https://twitter.com/intent/tweet?text=Verbier%20dans%20le%20peloton%20de%20tête%20de%20l'indice%20alpin%202020&url=https%3A%2F%2Fwww.investir.ch%2F2020%2F12%2Fverbier-dans-le-peloton-de-tete-de-lindice-alpin-2020%2F)

[text=Verbier%20dans%20le%20peloton%20de%20tête%20de%20l'indice%20alpin%202020&url=https%3A%2F%2Fwww.investir.ch%2F2020%2F12%2Fverbier-dans-le-peloton-de-tete-de-lindice-alpin-2020%2F](https://twitter.com/intent/tweet?text=Verbier%20dans%20le%20peloton%20de%20tête%20de%20l'indice%20alpin%202020&url=https%3A%2F%2Fwww.investir.ch%2F2020%2F12%2Fverbier-dans-le-peloton-de-tete-de-lindice-alpin-2020%2F))

**in** (<https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=https%3A%2F%2Fwww.investir.ch%2F2020%2F12%2Fverbier-dans-le-peloton-de-tete-de-lindice-alpin-2020%2F&title=Verbier%20dans%20le%20peloton%20de%20tête%20de%20l'indice%20alpin%202020>)