

■ PRIX IMMOBILIERS DANS LES STATIONS DE MONTAGNE

Le tiercé: Saint-Martin, Val d'Isère et Verbier

Pour la douzième fois, l'indice Knight Frank des prix de l'immobilier de luxe alpin atteste l'évolution du prix d'un chalet de quatre chambres idéalement situé en plein cœur des dix-neuf principales stations des Alpes françaises et suisses. Cette année, Verbier – premier lauréat suisse - se classe à nouveau en troisième position et Champéry rejoint la liste. La station du Val de Bagnes 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.

Verbier est à nouveau 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».

Peu d'impact du virus

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 de 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 de ski. Une forte demande maintient des prix stables et pourrait les faire monter si elle persistait.

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

Que nous réserve l'avenir?

Outre l'impact de la Covid-19 sur les stations de ski, l'étude dévoile également cinq tendances et événements que les propriétaires de résidences de ski devraient garder à l'œil ces douze 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

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

GAILLARD
FRÈRES **STORES**

- INSTALLATIONS ET REPARATIONS
- STORES INTERIEURS ET EXTERIEURS
- TENTES SOLAIRES ET TOILES
- VOILETS ET MOUSTIQUAIRES

☎ 022 566 86 43 www.gaillardstores.com

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Tél. 022 308 88 00
www.balestrafic.ch

ADOBE STOCK



KNIGHT FRANK RESEARCH

Verbier, toujours bien classée.

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 pro-

moteurs 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 et qu'une troisième vague est 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. ■

François Berset

Voir également les palmarès précédents dans Tout l'Immobilier Nos 974, du 13 janvier 2020; 930, du 14 janvier 2019; 884, du 8 janvier 2018. Disponibles sur www.toutimmo.ch.

● Suisse	● France	€ par m ²
● 1. Gstaad		32,900
● 2. Courchevel 1850		26,700
● 3. Verbier		21,900
● 4. Zermatt		21,600
● 5. Val-d'Isère		20,200
● 6. St Moritz		19,400
● 7. Courchevel 1650		16,200
● 8. Courchevel 1550		15,900
● 9. Méribel		15,600
● 10. Méribel Village		14,400
● 11. Megève		13,900
● 12. St-Martin-de-Belleville		12,900
● 13. Villars-sur-Ollon		12,300
● 14. Chamonix		11,800
● 15. Klosters		11,600
● 16. Davos		11,400
● 17. Crans-Montana		11,300
● 18. Grimentz		10,300
● 19. Champéry		8,250

* Taux de change au 30.06.2020

Stations classées par prix.



Offre spéciale
pour un premier hydrocurage de tous vos réseaux
(eaux usées, eaux claires), drainage, contrôle des pompes
CHF 490.- TTC
(Offre réservée aux particuliers/villas)

Assainissement • Débouchage • Inspection caméra
Tél. 022 552 90 16 Sanitaire • Dépannage 7/7 24/24 • Rénovation

Route de la Maison-Carrée 27 – 1242 Satigny – info@tuyoservices.ch – www.tuyoservices.ch