

L'immobilier de luxe s'épanouit dans les Alpes



Beaucoup de grandes familles sont aujourd'hui intéressées à revenir à Crans-Montana. DR

MARCHÉ

En raison des taux d'intérêts négatifs, de plus en plus de Suisses envisagent l'achat d'une résidence de ski pour préserver leur patrimoine. Dans le segment du luxe, le prix au mètre carré varie de 9'900 euros en moyenne à Grimentz à 31'500 euros à Gstaad. Comment se porte ce marché et quelles tendances l'influencent? Zoom sur les Alpes suisses.

Priska Hess

En 2015, la mise en vente du chalet de Johnny Halliday à Gstaad avait fait les gros titres. Prix affiché: près de 10 millions de francs. Rien de vraiment surprenant dans cette très chic station prisée des stars, qui abrite un nombre important de grands chalets. Les ventes supérieures à 20 millions n'y sont pas rares,

révèle le onzième rapport de la société immobilière Naef Prestige Knight Frank sur les propriétés de luxe dans 18 stations de ski alpines suisses et françaises. A Gstaad, le prix au mètre carré flirte avec les sommets, atteignant en moyenne 31'500 euros. Viennent ensuite Courchevel 1850 dans les Alpes françaises (26'000€), Zermatt (20'700€) et Verbier (20'400€). «A Verbier, les biens de luxe se négocient à 17'000 frs en moyenne à la revente et 27'000 frs en moyenne pour du neuf. On trouve ainsi des propriétés neuves à plus de 35'000 frs/m², et d'autres à la revente à moins de 10'000 frs/m²», nuance Daniel Guinnard, courtier indépendant travaillant exclusivement pour DBS Immobilier.

C'est à Grimentz que le prix au mètre carré est le moins élevé, en moyenne 9'900 euros. Contrairement à Gstaad, qui compte une large majorité de résidences principales, l'essentiel du parc immobilier de Grimentz est consti-

tué de résidences secondaires. Selon qu'une station privilégie les unes ou les autres, «cela aura une incidence significative non seulement sur le volume des ventes, mais aussi sur les types de biens

«Nous avons une majorité de clients suisses, mais la clientèle internationale haut de gamme tend à revenir»

Marc d'Andiran, Barnes-Suisse

immobiliers disponibles et les prix atteints», analyse le rapport. Nouveau venu, avec Zermatt, au classement selon l'indice des prix de l'immobilier de luxe alpin (voir encadré), le village valaisan se distingue aussi par une hausse des prix de 2%, soit la plus importante côté Alpes suisses.

Les écoles attirent

Si les lourdeurs administratives (Lex Koller et Lex Weber) et selon les cas, le franc fort, découragent certains clients internationaux, les acheteurs locaux sont de plus en plus nombreux en raison des taux d'intérêts négatifs, conjugués à des taux hypothécaires très bas. Les résidents ultrafortunés,

qui souhaitent profiter de la protection de la vie privée et de la sécurité de la Suisse, considèrent de plus en plus la propriété comme un moyen de préserver leur patrimoine, avec à la clef un rendement brut potentiel d'environ 2,5%. Autre impact non négligeable, celui des écoles privées comme à Gstaad, Villars, Verbier, St-Moritz et Crans-Montana, gages d'un important bassin de résidents permanents. «Suite notamment au partenariat instauré l'an dernier entre le Régent Crans-Montana College et l'école indépendante le Rosey, beaucoup de grandes familles sont aujourd'hui intéressées à revenir dans la station, constate avec satisfaction Marc d'Andiran, responsable des agences de Sion et Crans-Montana pour le groupe immobilier Barnes-Suisse. «Nous avons une majorité de clients suisses, mais la clientèle internationale haut de gamme, qui avait un peu quitté la station ces dernières années, tend à revenir. Elle provient beaucoup de France, de Belgique, mais aussi d'Amérique du Sud et même de Russie en lien avec les écoles privées», explique le courtier.

Suite en page 22

PUB

P.d.R. Parti de Rien

9 FÉVRIER 2020



MORAND

AU CONSEIL D'ÉTAT

Pourquoi voter Toto Morand ?

Pour un représentant de la société civile au conseil d'Etat.

Pour une croissance qualitative.

La croissance qualitative, c'est, en sept points :

1. Arrêter cette obsession de la croissance à tout prix, aussi bien du point de vue démographique qu'économique. Marre des nouveaux quartiers pas jolis, des infrastructures surchargées et des prix pour se loger devenus inabordables pour nos jeunes et nos aînés.
2. Lutter contre le réchauffement climatique en préservant dans notre canton les espaces verts, en protégeant et en développant la biodiversité dans notre canton. C'est une urgence. Les abeilles se meurent, 400 millions d'oiseaux ont disparu depuis 30 ans en Europe. Développer à fond les énergies renouvelables.
3. Soutenir nos agriculteurs, nos vigneronnes et le petit commerce, les premiers en favorisant leur accès à la vente directe en leur offrant des espaces pour le faire. Les vigneronnes en limitant les quotas d'importation de vins étrangers, et en fin le petit commerce en leur proposant des commerces à loyers modérés.
4. Améliorer la situation de nos aînés dont beaucoup sombrent dans la précarité et ne peuvent juste plus payer leur loyer ! Chercher d'autres sources de financement de l'AVS que de faire venir 200'000 personnes de plus dans le canton, en instaurant une micro taxe sur les transactions bancaires et financières et en faisant payer la BNS qui raquette les épargnants suisses.
5. Harmoniser l'imposition des entreprises au niveau des cantons romands. Augmenter progressivement cet impôt des entreprises ridiculement bas, vrai aspirateur à multinationales du monde entier pour enfin baisser l'imposition des personnes physiques vaudoises qui sont les plus pressurées fiscalement de Suisse. Favoriser les petites entités et non les multinationales comme cela a été fait depuis 15 ans.
6. Arrêter cette guéguerre inutile et contreproductive entre cantons et communes, trouver des solutions pour arrêter la spirale de l'endettement des communes vaudoises. Mener une politique fiscale vaudoise sans secrets ni coups bas envers les communes.
7. En bref améliorer le bonheur national brut des vaudois et non le produit intérieur brut du canton, rendre de la dignité à chaque résident du canton de Vaud, car chaque citoyen le Vaud bien.

Un petit bol d'air ? Votez P.d.R, le seul PLAN B pour changer le curseur du canton de Vaud. Le seul parti qui propose un programme pour lutter contre les défis du Canton de Vaud à venir et corriger les erreurs du passé.

Merci pour votre confiance, vous ne serez pas déçus de moi, je vous le promets.

Guillaume Morand

Suite de la page 21

Autre constat: de plus en plus de Suisses retournent à la montagne et travaillent à domicile», constate aussi l'étude, soulignant l'impact de l'arrivée de la 4G dans les Alpes suisses, ajoutée à la flexibilité croissante du travail. «Avec des stations qui investissent massivement dans leurs aménagements et un agenda social et sportif chargé, une résidence principale dans les Alpes est une option de plus en plus viable». L'étude identifie encore cinq grandes tendances influençant la demande dans les Alpes de manière générale: l'entraînement physique et le bien-être, la volonté de passer du temps en famille «les acheteurs citent de plus en plus ce motif comme élément déclencheur», les activités s'adressant aux non-skieurs, les progrès technologiques facilitant la surveillance et l'entretien des résidences secondaires, et des offres comme le Magic Pass donnant l'accès à plusieurs domaines skiables.

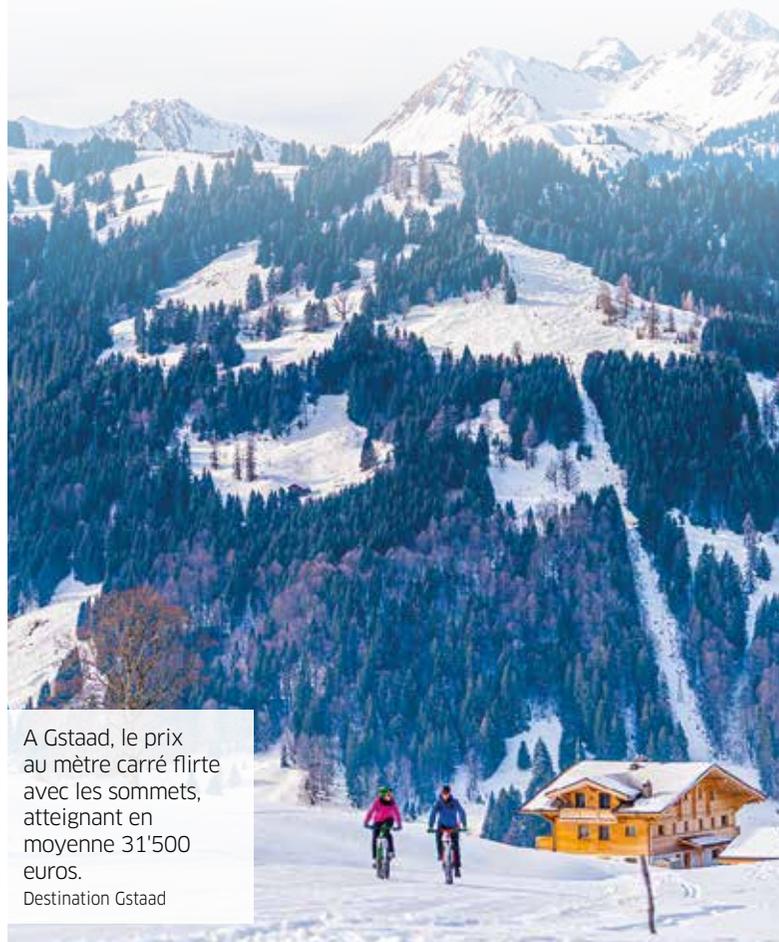
Dynamique globale

Pour la saison 2018-2019, la fréquentation des Alpes suisses a augmenté de 10,6%, selon l'International Report on Snow & Mountain Tourism. Et l'avenir dans le domaine de l'immobilier de luxe semble prometteur: les stations de ski se réinventent et plusieurs sta-

tions émergent pour devenir de pôles de marques de luxe à part entière, attirant un nouveau type de clientèle peu ou pas encline à s'aventurer sur les pistes, souligne l'étude Knight Frank. Le courtier indépendant Daniel Guinand se dit pour sa part «très confiant quant à l'avenir de l'immobilier de luxe, plus que pour l'immobilier en général. Verbier restera une station phare». Marc d'Andiran, de Barnes-Suisse, est lui aussi serein: «Cette année, tous les hôtels de Crans-Montana étaient comblés durant tout la période de Noël-Nouvel An, avec un enneigement exceptionnel. Avec le retour progressif de la clientèle internationale, des prix concurrentiels dans le domaine du luxe, et portée surtout par une dynamique globale avec de plus en plus d'événements, Crans-Montana est en bonne voie pour rattraper le retard pris ces dernières années. Même si, comme toutes les stations, elle n'est pas à l'abri d'un brusque changement de conjoncture nationale ou internationale».



Sur www.leregional.ch
Prix à la hausse ou stables



A Gstaad, le prix au mètre carré flirte avec les sommets, atteignant en moyenne 31'500 euros.
Destination Gstaad