

LUXURY TRIBUNE

S'ABONNER

STYLE & ÉVASION

L'immobilier de luxe de montagne profite de la crise

Depuis la fin du semi-confinement, les stations suisses profitent d'un regain d'intérêt de la part des investisseurs fortunés. Ces derniers recherchent des chalets ou des appartements de luxe pour s'y détendre ou y travailler. Gstaad, Verbier et Zermatt restent les plus prisées.



By **FABIO BONAVIDA**

23 septembre 2020



Il y a un secteur imperméable à la pandémie de coronavirus, c'est celui de l'immobilier de luxe de montagne. Non content d'avoir été peu impacté, il profite même d'un nouveau mode de vie intégrant le télétravail comme le confirme Luca Tagliaboschi, CEO de Cardis Sotheby's International Realty, et Florian Steiger de l'agence éponyme: «La montagne gagne du terrain par rapport aux centres urbains pour des questions d'isolement. Le télétravail ayant récemment fait ces preuves, il devient désormais un nouveau lifestyle adopté par les digital nomades, mais aussi par les entrepreneurs internationaux ainsi que les cadres des multinationales. Des surfaces plus grandes sont demandées car ce nouveau mode de vie nécessite des pièces supplémentaires pour faire cohabiter vie de famille et professionnelle.» Avant d'ajouter: «Nous notons un net regain de la demande, inédit depuis quatre à cinq ans. De plus, le marché se segmente vers le haut car, dans le contexte post Lex Weber, il n'y a plus beaucoup de nouveaux produits et les objets existants tendent donc à prendre de la valeur. Il y a aussi un net retour des acheteurs suisses sur le marché des résidences secondaires.»



Le télétravail dope la vente de biens de luxe à la montagne. (Shutterstock)

Hausse des prix

Ce constat, Annabelle Common, responsable des ventes pour les Alpes chez Naef Prestige Knight Frank, le fait aussi: «Nous avons peut-être constaté une réduction du nombre d'acheteurs internationaux en raison des restrictions de voyage, cependant ceux qui ont fait le déplacement étaient des acheteurs sérieux, de sorte que les taux de conversion ont été très forts. Plusieurs acquisitions réalisées au cours des derniers mois ont été effectuées par des personnes qui ont fui les centres-villes en conséquence directe de la pandémie, que ce soit depuis Londres au Royaume-Uni ou Genève. Ils s'inquiètent soit d'une deuxième vague soit, pour les étrangers, ils sont extrêmement déçus de la façon dont les gouvernements ont géré la situation. Les stations de montagne comme Villars et Champéry, proches des villes de Lausanne ou de Genève, ont vu une augmentation particulière de la demande car les propriétaires peuvent s'installer en station tout en étant proches de leur lieu de travail, facilement atteignable en voiture s'ils doivent se rendre au bureau deux ou trois jours par semaine.» Avec pour conséquence, des prix qui repartent à la hausse comme le souligne Grégory Marchand, directeur pour la Suisse romande Barnes: «Les prix des chalets de luxe ont tendance à se renforcer car ces biens immobiliers sont perçus comme des valeurs refuges. Verbier et Zermatt sont les stations les plus recherchées, mais il y a aussi une forte progression de Crans-Montana spécialement en ce qui concerne la clientèle suisse.» Ce qui globalement fait augmenter les prix de 3 à 7% en ce moment, selon les stations.



Ces derniers mois, plusieurs acquisitions ont été effectuées par des personnes qui ont fui les centres-villes

ANNABELLE COMMON, RESPONSABLE DES VENTES PC ALPES CHEZ NAEF PRESTIGE KNIGHT FRANK



Les acheteurs privilégient les chalets disposant de grandes pièces à vivre. (Shutterstock)

En pleine nature

Selon le dernier pointage réalisé par Knight Frank, Gstaad pointe en tête en ce qui concerne le prix au m² avec une moyenne de 34'700 francs. Elle est suivie de Zermatt (22'700), Verbier (22'400) et Saint-Moritz (20'500). Mais à ces tarifs-là, l'exigence des clients est élevée: «Toutes les infrastructures privées ou partagées, telles que spa, piscines, hammam ou jacuzzi sont très appréciées. Ils recherchent le plus souvent des 4 ou 5 pièces pour leurs familles, en appartements aussi bien qu'en chalets, précise Annabelle Common. L'accès de plus en plus central et proche des pistes ou des remontées mécaniques est aussi un critère d'importance. Ceci dit, depuis le Covid-19, on constate un plus grand nombre de demande de biens en pleine nature.» Grégory Marchand complète: «Comme critères déterminants, il y a la qualité de vie, la sécurité, les boutiques de luxe, mais aussi les écoles privées. Les chalets avec beaucoup d'espace, de préférence avec un SPA, ont tout particulièrement la cote. Sans oublier l'accès aux pistes de ski et un grand garage.» Ces prochains mois, l'immobilier de luxe de montagne devrait donc poursuivre sur sa belle dynamique. Et il y a fort à parier que les prix atteindront des sommets en 2021.