



Les investisseurs européens de retour dans les montagnes suisses

Gstaad Valley – Pays-d'Enhaut, Verbier, Crans Montana sont des stations alpines suisses très recherchées par la clientèle haut de gamme. « Après des années 2015 et 2016 plus difficiles, le marché suisse alpin retrouve doucement sa dynamique, précise Jérôme Félicité, Président de BARNES Swiss Licensing, en charge de la master licence pour la Suisse. BARNES Suisse, implanté dans ces stations, analyse ces différents marchés.

Gstaad Valley – Pays-d'Enhaut, un marché stable

Station la plus connue de Suisse, Gstaad attire toujours autant les clientèles suisse et européenne. « Après deux années de ralentissement du marché, il y a eu en 2017 un véritable regain d'intérêt pour l'achat de résidence principale ou secondaire dans la région, indique Louis Martin, Président de BARNES Gstaad Valley-Pays d'Enhaut lors de l'ouverture de la nouvelle agence sur la Promenade. Proches de Gstaad, des villages comme Rougemont, considéré comme l'un des plus beaux villages de Suisse, attirent une clientèle en quête d'authenticité et de beaux paysages. La réouverture des hôtels Valrose et de Rougemont après de longues rénovations participe à cette attractivité ».

Biens de tradition et prix stables. La clientèle haut de gamme s'intéresse principalement à des fermes ou alpages à rénover, des chalets traditionnels ou des appartements de 150 à 200 m². Après deux années de baisse, les prix se situent aujourd'hui entre CHF 15'000 et CHF 25'000 au m² pour la région de Rougemont et entre CHF 30'000 et CHF 50'000 pour Gstaad.

Verbier, insensible au Brexit

Porté par de nombreuses nouveautés (Hôtel W Verbier 5*, enseignes de prêt-à-porter de luxe, festival de musique, événement de collectionneurs d'art), Verbier continue d'être très attractive pour la clientèle étrangère. « Les Anglais restent majoritaires, malgré l'appréhension née du Brexit, explique Rosario Gallina, Directeur de BARNES Verbier. Les Scandinaves, les Français et les Belges sont également très actifs sur ce marché ».

Stabilité des prix. La clientèle recherche principalement des appartements de 3 chambres ou des chalets d'exception. Les prix, stables, s'établissent entre CHF 11 000 et CHF 18 000 au m² pour les biens à rénover et entre CHF 25 000 et CHF 35 000 au m² pour les biens d'exception neufs ou rénovés.

Crans-Montana, retour de la clientèle étrangère

Reconnue comme une station à découvrir, Crans-Montana se modernise pour attirer la clientèle internationale haut de gamme. Nouveaux restaurants et nouvelles infrastructures (snow park, patinoire d'Ycoor, dance-floor au sommet des pistes de Cry d'Er...) ont redynamisé la station. « Le marché s'en ressent, continue Marc d'Andiran, Directeur de BARNES Crans-Montana. La demande est de plus en plus importante et la clientèle étrangère, notamment française et belge, est de retour ».

Priorité au neuf. A Crans-Montana, les biens les plus prisés sont des appartements récents, au centre de la station offrant une belle vue sur les montagnes. « Côté prix, ils se sont adaptés, suite à la parité €/CHF, précise Marc d'Andiran. Mais il n'y a pas eu de baisse significative ». Le prix des biens est très variable en fonction de leur emplacement, de leur vue ou de la qualité de construction et peuvent varier entre de CHF 12'000 à CHF 25'000 au m², mais les négociations sont un peu plus importantes.