

# Ski Property Report 2022

Le guide incontournable du marché de l'immobilier  
dans les principales destinations de ski.



## POINTS CLES A RETENIR



### IMPACT DE LA COVID-19

La proportion d'acheteurs globaux plus susceptibles d'acheter une résidence de ski suite à la Covid-19 est passée de 11% en 2020 à 18% en 2021.



### INDICE DES PRIX DE L'IMMOBILIER DE LUXE ALPIN

En raison d'une offre limitée, la station suisse de Saint-Moritz occupe la 1ère place de notre indice annuel des prix de l'immobilier de luxe alpin.



### PRIX RECORD

La forte demande de propriétés haut de gamme a permis à Chamonix d'atteindre un prix de vente record de € 20'000 par m<sup>2</sup> en 2021.



### LOCATIONS DE VACANCES

Avec 90% d'acheteurs souhaitant louer leur résidence de ski, nous accédons à des données de location exclusives qui confirment que Courchevel propose le prix par nuitée le plus élevé.



### ASPEN

Après des prix de vente record et un bond de 51% des transactions en 2020, le marché d'Aspen a marqué une pause en 2021, non pas en raison d'une pénurie de demandes mais de stock...



“L'appel  
des montagnes m'a fait  
partir de chez moi.”

JOHN MUIR

Naturaliste américain d'origine  
écossaise, fondateur des parcs  
nationaux américains.

# L'ATTRAIT DE LA VIE ALPINE

*Contre toute attente, la Covid-19 a mis en lumière  
la vie alpine et tous ses bienfaits.*



KATE EVERETT-ALLEN  
RESPONSABLE DE LA RECHERCHE RÉSIDENTIELLE INTERNATIONALE

**A**près 18 mois d'agitation et deux saisons de ski perdues, la montagne est le lieu incontournable où s'évader.

Si les réservations de locations immobilières sont un indicateur clé de la demande de vente, nous nous attendons à une saison 2021/22 active. Le défi sur certains marchés, tels que les stations suisses de St-Moritz et Verbier, est désormais la pénurie de stock.

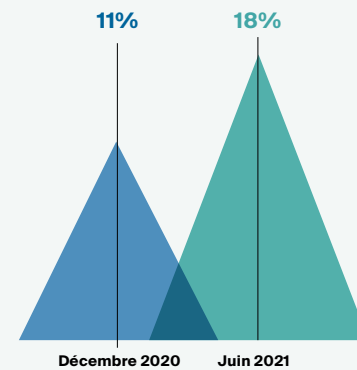
La hausse de la demande est élevée. Selon le *Global Buyer Survey* de Knight Frank, 18% des acheteurs mondiaux ont déclaré en juin 2021 envisager l'achat une résidence de ski en raison de la Covid-19, contre 11% six mois plus tôt. Parmi les éléments clés qui stimulent la demande figurent l'air frais, l'immersion dans la nature, l'exercice physique, ainsi que le temps passé avec la famille et les amis.

Le *Global Buyer Survey* a aussi confirmé que la demande des acheteurs asiatiques se renforce, puisque 22% affirment envisager l'achat d'une propriété en station. Le moment est opportun, étant donné que le monde entier se prépare pour les Jeux olympiques d'hiver de Pékin en février 2022. Les experts de l'industrie du ski estiment depuis longtemps que l'Asie joue un rôle essentiel pour l'avenir de ce sport, en contribuant à accroître la population mondiale de skieurs. Pékin 2022 pourrait constituer un point de basculement décisif (page 10).

À l'instar d'une tendance mondiale, les stations de ski sont exposées à la hausse des températures et, à l'heure où les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) occupent une place prépondérante dans l'agenda des promoteurs et investisseurs, nous examinons comment les stations investissent massivement dans leurs infrastructures et s'adaptent pour protéger leur style de vie unique à l'avenir (page 11).

J'espère que vous apprécierez la lecture de cette 13<sup>e</sup> édition du Ski Property Report. Vous y retrouverez le très apprécié indice des prix de l'immobilier de luxe alpin, qui analyse les prix dans 20 stations alpines, et fournit un aperçu des tendances du marché dans le Colorado.

FIG 1. % DE RÉPONDANTS PLUS ENCLINS À ACHETER UNE RÉSIDENCE DE SKI SUITE À LA PANDÉMIE



Source: Global Buyer Survey 2021, The Wealth Report 2021

Nous savons que les 18 derniers mois ont été difficiles et que de nombreuses personnes ont été contraintes de mettre leurs projets en attente. Prenez votre temps et lorsque vous serez prêts à investir en montagne, faites appel à nos connaissances inégalées et laissez notre équipe Naef Prestige Knight Frank vous accompagner.

**DÉCOUVREZ**  
Notre nouvel aperçu alpin interactif, un outil unique pour tout ce qui a trait au ski pendant la saison à venir.

# ST-MORITZ ENREGISTRE LA PLUS FORTE HAUSSE DE PRIX EN 2021

*L'indice des prix de l'immobilier de luxe alpin, qui en est à sa 13<sup>e</sup> édition, examine l'évolution du prix d'un chalet de prestige dans les Alpes françaises et suisses au cours des 12 derniers mois.*

**D**ans un retournement de situation, les stations suisses prennent la tête de l'indice des prix de l'immobilier de luxe pour la première fois en trois ans.

Cette situation est induite par une pénurie de stock et à une forte demande suisse. Mais la pandémie a également mis en lumière les avantages de l'indépendance de la Suisse. La capacité du pays à fixer ses propres réglementations de voyage, sa décision de rouvrir ses stations de ski en décembre 2020 (unique en Europe) et sa gestion globale de la pandémie ont vivement renforcé son attrait.

St-Moritz occupe la 1<sup>re</sup> place de l'indice avec une hausse annuelle des prix de 17%. En juin 2020, quelque 90 résidences de ski étaient disponibles à l'achat, un an plus tard elles ne sont plus que 20, ce qui a inévitablement impacté les prix.

## APERÇU

Les niveaux de stock et l'ampleur des investissements influencent la performance des prix dans les stations.

La situation est similaire à Verbier, où certaines propriétés ont été vendues à plus de 12% du prix affiché. La station a également atteint un prix de vente record de CHF 30'000/m<sup>2</sup> (EUR 27'400/m<sup>2</sup>) : pour un appartement en revente.

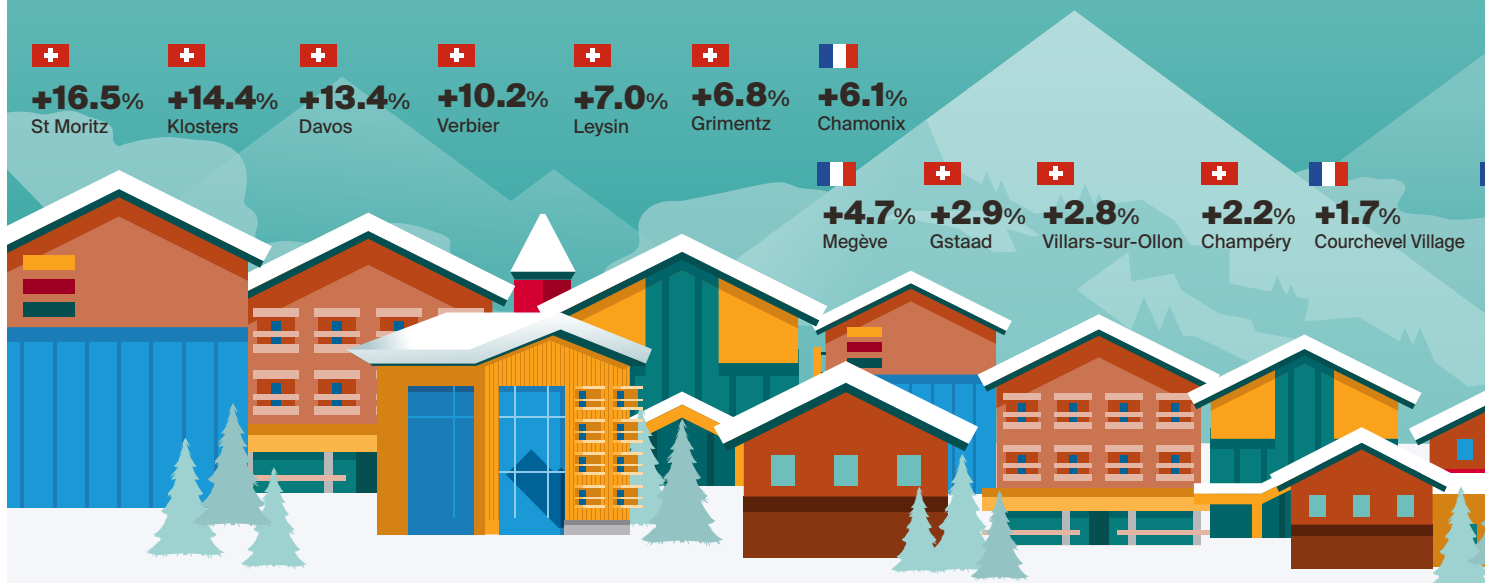
2021 reste toutefois une exception. Nous ne pensons pas que ce rythme effréné se poursuivra dans les stations suisses. Les contraintes d'approvisionnement s'atténueront à mesure que le paysage de la Covid-19 reviendra à la normale.

Alex Koch de Gooreynd, responsable du bureau international Knight Frank pour la Suisse, commente : « Les potentiels vendeurs ont mis leur bien en location, et les parents qui envisageaient de vendre ont mis leurs projets en attente car leurs enfants et autres proches ont voulu profiter des Alpes ces 12 derniers mois.

FIG 2. RÉSULTATS DE L'INDICE KNIGHT FRANK DES PRIX DE L'IMMOBILIER DE LUXE ALPIN 2021

Basés sur un chalet de quatre chambres avec une situation idéale en plein centre.

Variation annuelle en % jusqu'au T2 2021





Alors que cet engouement pour la montagne ne présente aucun signe de ralentissement, nous espérons pouvoir assister à un rétablissement des niveaux de stock, bien que lentement.»

### Les Alpes françaises fin prêtes pour une saison intense

En France, les stations de ski ont reçu l'ordre de fermer en mars 2020 et n'ont pas rouvert avant juin 2021. Les propriétés ont toutefois continué à changer de mains.

Chamonix (6,1%) et Megève (4,7%) se sont avérées être les premières stations de France, principalement en raison de leur facilité d'accès depuis des villes telles que Milan, Turin et Genève, ainsi que de leur valeur relative.

«Les stations de moyenne altitude avec un mix d'activités constituant une base idéale toute l'année séduisent un éventail plus large d'acheteurs», explique Roddy Aris, responsable du bureau international Knight Frank pour les Alpes françaises.

La station la plus chère de France, Courchevel 1850, a également connu une année exceptionnelle. "C'est sans doute le marché refuge des Alpes françaises, les acquéreurs savent qu'ils accèdent à l'une des stations de ski les plus prisées au monde, avec des prestations de service et des infrastructures de premier ordre. Le défi consiste à trouver le stock nécessaire", confie Roddy Aris.

Les acheteurs français ont comblé le vide laissé par les acquéreurs internationaux. Paris, Lyon et Bordeaux se sont en effet



tournés vers les Alpes et le Sud de la France durant la crise.

Avec l'assouplissement des réglementations de voyage, les acheteurs britanniques se bousculent au portillon. La plupart d'entre eux cherchent une option prête à l'emploi à moins d'une heure de l'aéroport de Genève.

La tranche de prix de 4 à 8 millions d'euros est particulièrement prisée.

Les expatriés français, auparavant basés en Asie, sont de plus en plus actifs. Un nombre croissant d'achats sont financés par des entreprises britanniques, plusieurs d'entre elles souhaitant posséder un pied à terre dans les Alpes pour recevoir clients et collaborateurs.

### Les pistes ou l'espace ?

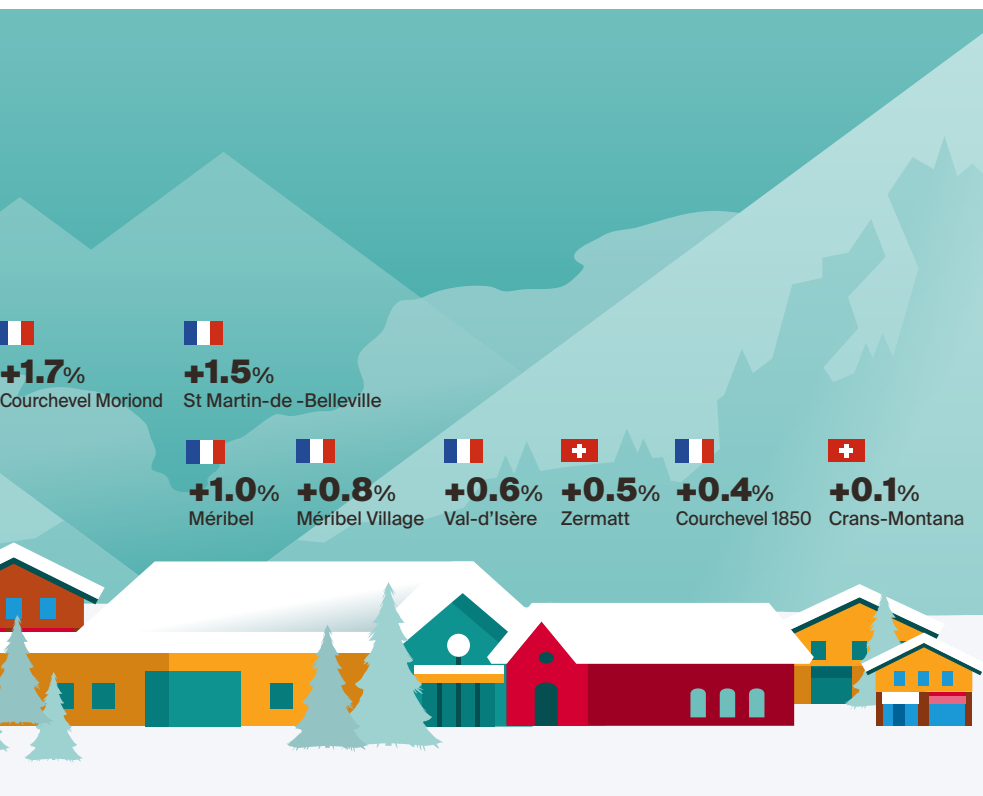
Roddy Aris ajoute : « La plupart des acheteurs dans les Alpes françaises savent quelle station ils veulent et connaissent leur emplacement voire même leur versant favori.

En général, ils n'ont plus qu'à déterminer s'ils privilégient un accès facile aux pistes et commodités ou un plus grand chalet situé plus loin. Taille ou emplacement, voilà l'éternelle question qui se pose. »

FIG 3. STATIONS CLASSÉES PAR PRIX

	Suisse	France	€ par m <sup>2</sup> *
1.	Gstaad		32,800
2.	Courchevel 1850		26,800
3.	Verbier		23,500
4.	St Moritz		22,700
5.	Zermatt		21,100
6.	Val d'Isère		20,300
7.	Courchevel Moriond		16,500
8.	Courchevel Village		16,200
9.	Méribel		15,800
10.	Megève		14,500
11.	Méribel Village		14,500
12.	St-Martin-de-Belleville		13,100
13.	Davos		13,000
14.	Klosters		12,800
15.	Chamonix		12,500
16.	Villars-sur-Ollon		12,300
17.	Crans-Montana		10,900
18.	Grimontz		10,700
19.	Leysin		10,500
20.	Champéry		8,200

\* Taux de change calculé au 30 juin 2021



### BESOIN D'INFOS ?

Contactez notre équipe de vente Verbier (Annabelle Common et Laura Farrand) pour en savoir plus sur les conditions actuelles du marché.

# LOCATIONS SAISONNIÈRES

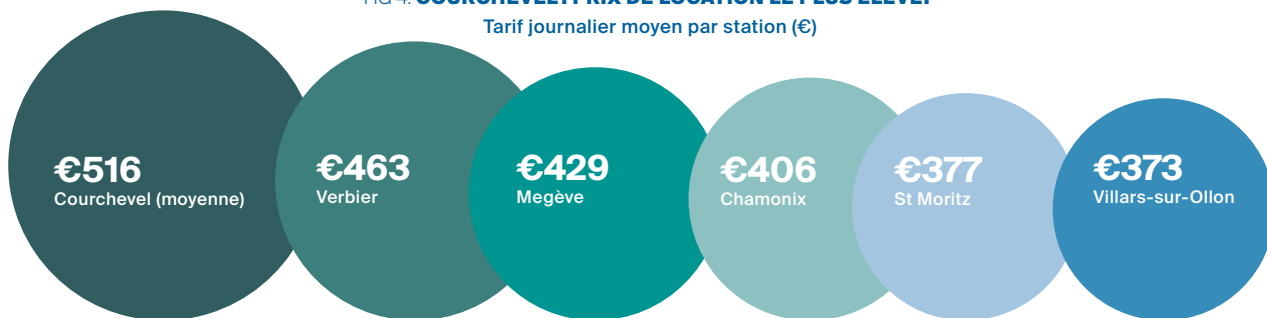
La plupart des propriétaires de résidences de ski souhaitent louer leur bien et générer un rendement ou du moins couvrir les frais d'entretien et frais de vacances personnelles.

Les tarifs par nuitée, la taille des propriétés et le parc locatif global variant d'une station à l'autre, il est difficile d'identifier une brèche potentiellement lucrative sur le marché... jusqu'à ce jour. Knight Frank Research a réalisé la première étude approfondie du marché des locations de vacances dans les Alpes afin d'analyser la situation de six grandes stations françaises et suisses. Les résultats fournissent

un précieux aperçu de la variation du profil de location par station en termes de stock, de taille et de valeurs locatives. Bien que les données portent sur une période de 12 mois allant jusqu'à septembre 2021 (alors que le monde était en pleine pandémie et que les taux d'occupation étaient, en moyenne, nettement inférieurs à la normale), elles révèlent quelles stations sont prisées par quelles nationalités et permettent aux acheteurs d'identifier celles présentant un décalage entre l'offre et la demande. Les résultats ci-après sont basés sur l'ensemble des propriétés dont le prix de location quotidien moyen excède US\$ 250 (€ 210).

FIG 4. COURCHEVEL : PRIX DE LOCATION LE PLUS ÉLEVÉ.\*

Tarif journalier moyen par station (€)



\* Courchevel 1850 tarif journalier moyen = €557 Taux de change calculé au 30 sept 2021

FIG 5. LES LOCATIONS DE CHALETS SE RARÉFIENT À ST-MORITZ, COURCHEVEL ET VERBIER

Classement par type de propriété (%)

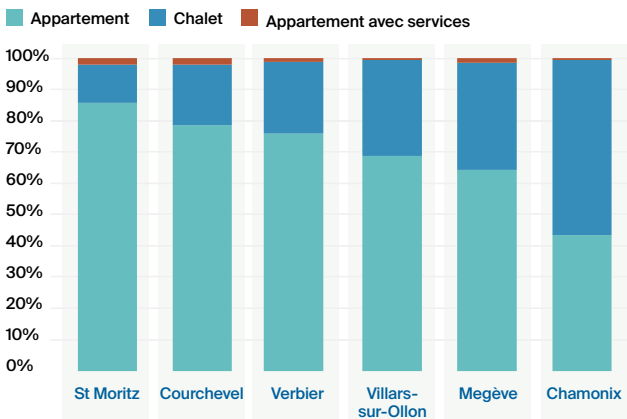


FIG 6. LES STATIONS SUISSES POSSÈDENT MOINS DE PROPRIÉTÉS DE 5 CHAMBRES À LOUER

Classement par nombre de chambres

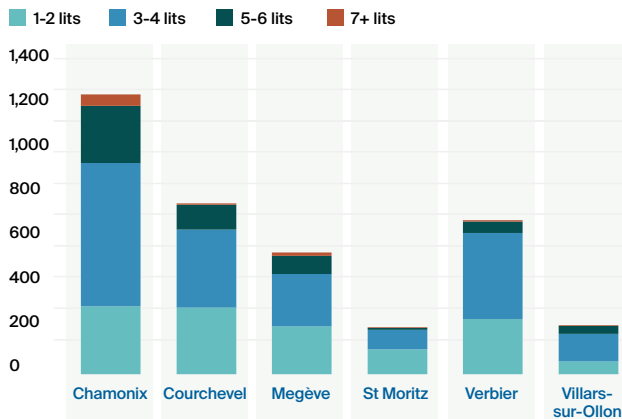


FIG 7. COURCHEVEL ET VERBIER ONT LA PLUS FORTE PROPORTION D'HÔTES RÉSIDENTS

Hôtes nationaux par station (%)

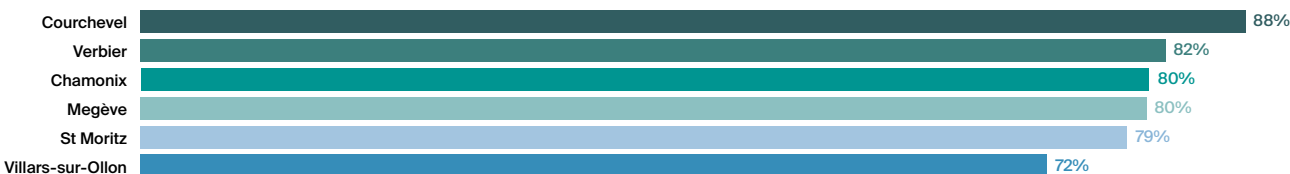


FIG 8. CINQ PREMIÈRES NATIONALITÉS DE PROPRIÉTAIRES PAR STATION

	CHAMONIX	COURCHEVEL	MEGÈVE	ST MORITZ	VILLARS-SUR-OLLON	VERBIER
1	France	France	France	Suisse	Suisse	Suisse
2	Royaume-Uni	Royaume-Uni	Suisse	Italie	France	Royaume-Uni
3	Suisse	Suisse	Royaume-Uni	Germany	Royaume-Uni	Italie
4	Italie	Autriche	États-Unis	Royaume-Uni	Belgique	France
5	États-Unis	Belgique	Italie	Slovaquie	Pays-Bas	Belgique

Source : Plateformes de location de vacances. Les données s'appliquent à une période de 12 mois allant jusqu'à septembre 2021.

# L'EMPLACEMENT IDÉAL POUR LE TÉLÉTRAVAIL ?

*Nous vous dévoilons les meilleures stations de ski pour celles et ceux qui ne sont plus tributaires d'un bureau.*

Le télétravail s'est considérablement développé grâce à la Covid-19. Un certain nombre d'entreprises ont annoncé des modèles de travail hybride ou à distance, notamment PwC, Google, British Airways et BP. D'autres, comme Unilever, sont allées plus loin en permettant à leurs employés de travailler à l'étranger, à condition qu'ils puissent être présents au bureau dans un délai de 24 heures. Par ailleurs, une foule d'entrepreneurs et de freelances, ainsi qu'une nouvelle génération de blogueurs, podcasteurs et copywriters flirtent avec l'idée de vivre à l'étranger.

La connexion haut débit et une bonne couverture mobile sont essentiels pour la plupart des travailleurs à distance. Cependant, la pandémie a également renforcé l'attrait des acheteurs pour la nature et fait passer le bien-être au premier plan. Notre *Global Buyer Survey* a révélé qu'au moment de choisir leur prochaine acquisition immobilière, 71% des personnes interrogées ont déclaré accorder une importance croissante à l'accès à une liaison haut débit. Quelques

55% préfèrent s'immerger dans la nature et 65% ont déclaré qu'une bonne qualité de l'air était essentielle suite à la Covid-19.

En combinant ces facteurs, il n'est pas surprenant qu'une nouvelle cohorte de travailleurs détachés s'intéresse aux Alpes. C'est dans cet esprit que nous avons créé notre propre système de monitoring des stations idéales pour le télétravail à l'intention des personnes qui envisagent de déménager, que ce soit de façon temporaire ou permanente.

Nous avons classé les stations alpines en mesurant la vitesse du haut débit, le choix des commodités par station, la proximité d'un aéroport et le degré d'ouverture aux acheteurs non-résidents.

Chamonix arrive en tête de classement. Cette station, qui compte plus de 10'000 résidents permanents, est l'une des plus grandes villes alpines et offre un large éventail d'activités commerciales, culturelles, sportives et culinaires.

Megève bénéficie également d'une large palette de commodités et ses pistes sont particulièrement adaptées aux familles avec de jeunes enfants. Villars-sur-Ollon et Verbier sont les stations les mieux classées de Suisse. Elles ont toutes deux massivement investi dans leurs infrastructures de ski et de loisirs et, dans le cas de Villars-sur-Ollon, le Magic Pass donne accès à un domaine skiable plus vaste comprenant Crans-Montana et Grimentz.

FIG 9. LES DIX PRINCIPALES STATIONS POUR TRAVAILLER À DISTANCE

CLASSEMENT	STATION DE SKI
1	Chamonix
2	Megève
3	Villars-sur-Ollon
4	Verbier
5	St Moritz
6	Gstaad
7	Champéry
8	Courchevel Village
9	Courchevel Moriond
10	Courchevel 1850

Source: Recherche Knight Frank

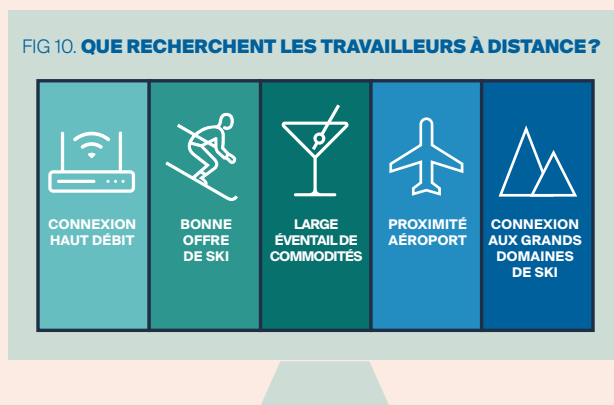
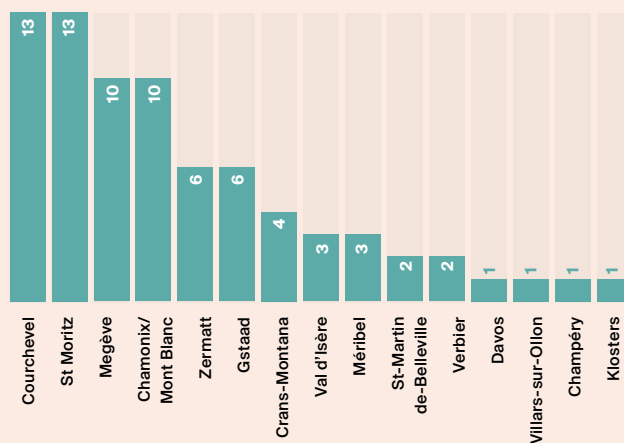


FIG 11. RESTAURANTS ÉTOILÉS MICHELIN PAR STATION



Source: Guide Michelin

## RÈGLES POST-BREXIT

Les ressortissants de pays non-membres de l'Union européenne (UE) ne peuvent passer que 90 jours sur 180 dans l'UE, y compris les ressortissants britanniques depuis la sortie du pays de l'UE en 2020. Cette règle s'applique également à la Suisse, qui a signé l'accord de Schengen en 1985.

## BESOIN D'INFOS ?

Pour discuter de la station qui conviendrait le mieux à votre mode de vie et à votre famille, vous pouvez volontier contacter notre équipe de vente de Verbier.

# FOCUS SUR LE COLORADO

*Le nombre restreint de biens à Aspen engendrent une hausse des ventes hors marché.*

Après une hausse des transactions de 51% en 2020, le marché d'Aspen a marqué une pause en 2021. Les ventes ont ralenti, non pas en raison d'une demande insuffisante, mais plutôt d'une pénurie de stock qui a continué à impacter les prix.

L'afflux de propriétaires de résidences principales en provenance de New York, Miami, Los Angeles et San Francisco s'est poursuivi, avec un nombre croissant de HNWI (\*) choisissant de s'installer à Aspen et d'inscrire leurs enfants à Aspen Country Day ou Aspen Public School district.

## Pénurie de stock

Selon Miller Samuel, 19 propriétés étaient proposées à la vente à Aspen en août 2021 (appartements en copropriété et maisons familiales), contre 61 un an auparavant. Cette chute des stocks a entraîné une baisse des ventes : 25 contrats ont été signés en août 2021, contre 54 en août 2020.

Riley Warwick de Douglas Elliman, le partenaire résidentiel

de Knight Frank aux États-Unis, signale une vente particulière pour illustrer la suprématie du marché des vendeurs à Aspen.

«Une propriété vendue à US\$ 6,65 millions en 2019 a été rachetée à US\$ 9,3 millions en 2020, soit une hausse de 40% malgré l'absence de travaux de rénovation.» En raison des prix élevés à Aspen Central Core, Red Mountain et West End, certains acquéreurs s'aventurent dans des quartiers en plein essor comme Meadowood, Five Trees et Mountain Valley.

Il y a peu de chances que les rares nouveaux projets immobiliers en cours tels que Lift 1A et Aspen Club viennent considérablement augmenter les niveaux de stock à moyen terme.

La ville voisine de Snowmass offre davantage de choix aux acheteurs en termes de stock disponible, ainsi que de propriétés avec accès direct aux pistes. Cependant, les volumes de vente sont à nouveau tendus; Electric Pass Lodge s'est vendu avant la fin des travaux, tandis que la résidence voisine Havens Snowmass a été vendue en quatre semaines.

(\*) HNWI : High-Net-Worth-Individual

## APERCU

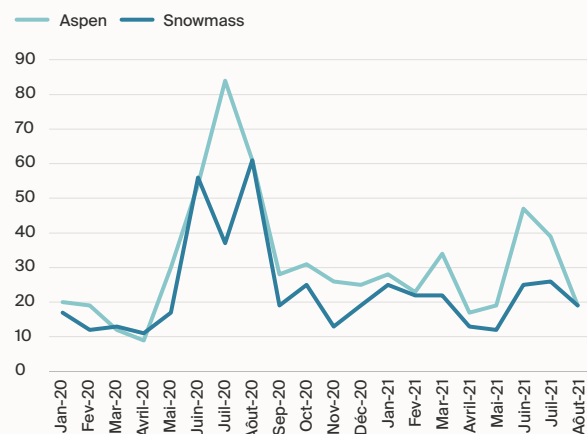
• Les prix du marché de l'immobilier de luxe à Aspen ont augmenté de 19% en 2021.

• Le nombre d'objets en vente a diminué de 69% en août 2021 par rapport à l'année précédente.

• Un prix de vente record de US\$ 72,5 millions a été atteint à Red Mountain en 2021.

FIG 12. CHUTE DES NIVEAUX DE STOCKS

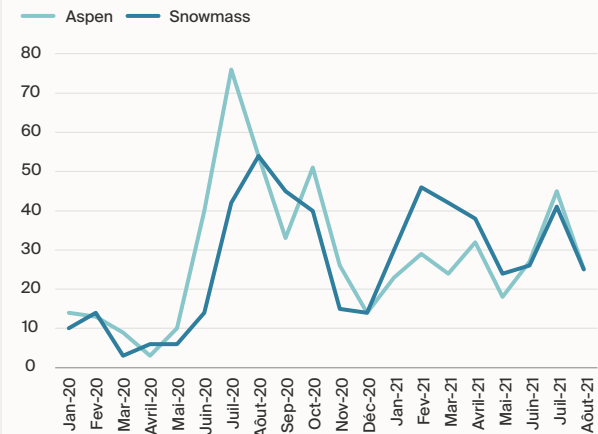
Nombre de nouveaux objets proposés à la vente



Source: Miller Samuel/Douglas Elliman

FIG 13. LES CONTRAINTES D'APPROVISIONNEMENT RALENTISSENT L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Nombre de contrats signés



Source: Miller Samuel/Douglas Elliman





## Hausse des ventes hors marché

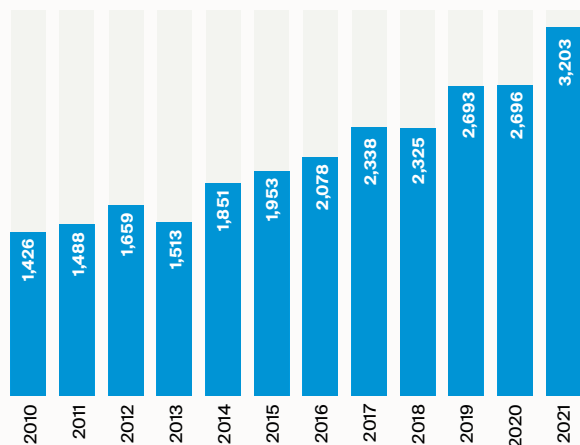
Les stocks étant limités, de plus en plus de ventes sont conclues hors marché. Les courtiers ont en effet recours au démarchage téléphonique, tant le déséquilibre entre l'offre et la demande est important.

L'une de ces propriétés hors marché est le 421 Willoughby Way à Red Mountain, qui a été vendue à un acheteur de Douglas Elliman pour la somme record de US\$ 72,5 millions en juin 2021. Cette bâtisse de plus de 1'990 m<sup>2</sup> avec neuf chambres à coucher avait été vendue en 2009 pour US\$ 43 millions.

Selon Douglas Elliman, sur les 77 maisons familiales actuellement proposées à Aspen, 21 affichent un prix d'appel de US\$ 20 millions ou plus.

FIG 14. LES PRIX DU LUXE EXCÈDENT US\$ 3'200 PAR PIED CARRÉ

Prix du luxe (US\$ par pied carré)



Source: Douglas Elliman

## Réouverture

Étant donné que les frontières étaient en grande partie fermées depuis le printemps 2020, les acheteurs américains ont été le moteur du marché d'Aspen. Selon la « National Ski Areas Association », les domaines skiables américains font état du cinquième plus grand nombre de visiteurs jamais enregistré en 2020, avec 59 millions de visites recensées. Les voyageurs vaccinés du Royaume-Uni et d'Europe étant à nouveau autorisés sur le territoire à partir de novembre 2021 et vues les fortunes accumulées dans le monde entier pendant les périodes de confinement, nous nous attendons à une plus grande diversité d'acheteurs cet hiver.

## VIRAGE VERT

L'Aspen Ski Company, qui exploite les stations de ski d'Aspen/Snowmass, a développé le premier ensemble d'immeubles écologiques de l'industrie du ski et a participé à la création du programme LEED (Leadership Energy and Environmental Design) de l'US Green Building Council.

Le projet Electric Pass Lodge marque un tournant décisif: conçu pour être alimenté à 100% par des énergies renouvelables, il est l'un des premiers de ce type aux États-Unis.

## BESOIN D'INFOS ?

Pour discuter de vos besoins immobiliers à Aspen, Snowmass ou Vail, merci de contacter *Jason Mansfield*.

# L'ASIE, SOURCE D'ESPOIR

*Au niveau mondial, le nombre de skieurs stagne, mais l'Asie pourrait stimuler la demande à l'avenir.*

La décision du président Xi Jinping d'accueillir les Jeux olympiques d'hiver en 2022 pourrait s'avérer une aubaine pour l'industrie mondiale du ski. Après les Jeux de Pyeongchang en Corée du Sud en 2018, Pékin devrait accueillir plus de 3'000 athlètes en février 2022, touchant un public mondial potentiel de 2 milliards de personnes.

Bien que la Chine continentale compte environ 13 millions de skieurs, ce chiffre ne représente que 1% de la population selon le rapport international sur le tourisme de neige & de montagne 2021, ce qui laisse présager un potentiel de croissance. L'objectif du président Jinping est de profiter des Jeux olympiques de Pékin pour convertir 300 millions de résidents chinois aux sports d'hiver. Le secteur génère déjà environ RMB 3 trillions par an (US\$ 465 milliards), mais à ce jour, la plupart de la population fortunée de Chine continentale se rend au Japon pour « faire le plein » de ski.

Les stations de Chine continentale proposent avant tout des pistes rouges ou bleues, mais cette situation va changer. De la province du Xinjiang au Heilongjiang, des fonds considérables sont injectés dans les infrastructures de plus de 700 stations de ski chinoises, selon le Livre Blanc de l'Industrie du Ski en Chine.

Le moniteur de ski Warren Smith, qui a ouvert en 2016 la première école de ski britannique dans la station de Wanlong en Chine continentale, explique: « La demande est croissante et de nombreuses collaborations sont conclues avec les stations européennes. En 2016, Verbier et Wanlong se sont associées pour proposer des forfaits de ski réciproques. »

## Prêts pour l'Europe?

Une partie de cette demande devrait se déplacer vers les Alpes européennes. Premièrement, en raison de la forte génération de fortune; dans les cinq années à venir, jusqu'en 2025, la Chine continentale comptera en effet 3,3 millions de HNWI supplémentaires (US\$1m+). S'ajoutent à cela une plus grande propension à voyager, un attrait pour les marques de luxe et une attention croissante à la santé et au bien-être, nous pouvons nous attendre à un intérêt accru pour les Alpes dans les années à venir.

Selon Warren Smith, « Nous constatons déjà une demande de la part de jeunes asiatiques étudiant dans les universités du Royaume-Uni et d'Europe du Nord qui se rendent dans les Alpes pour vivre une expérience de ski européenne. »

“Nous constatons déjà une demande de la part de jeunes asiatiques étudiant dans les universités du Royaume-Uni et d'Europe du Nord qui se rendent dans les Alpes pour vivre une expérience de ski européenne.”

WARREN SMITH

## NISEKO BRILLE TOUJOURS

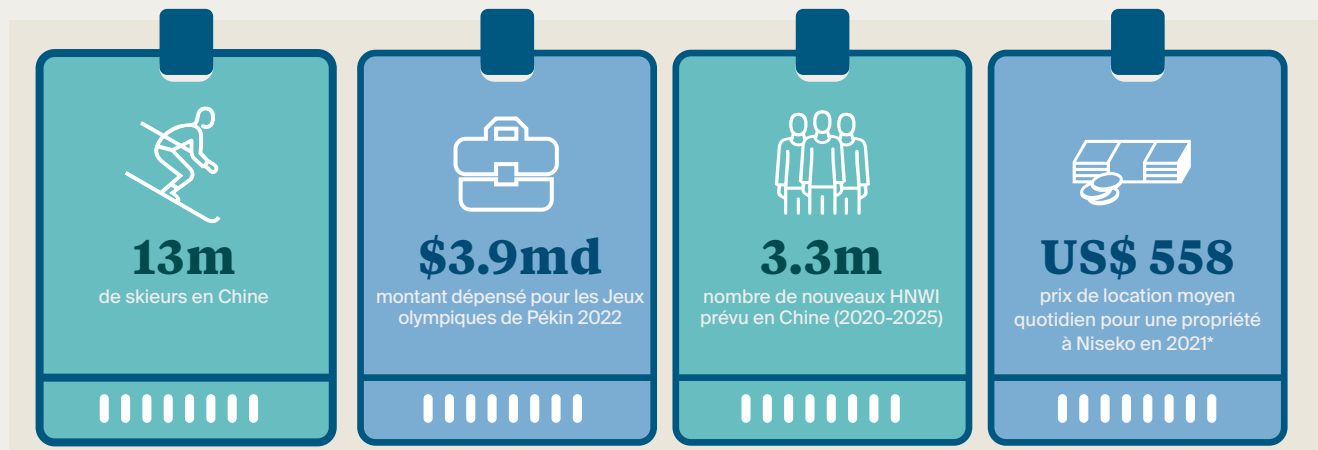
Niseko est la station la plus convoitée d'Asie, attirant une clientèle locale et internationale, en particulier de Singapour, de Chine continentale, d'Asie du Sud-Est et d'Australie.

Des investissements importants sont prévus, le nouveau Seasons YŌSO du groupe Mandala rejoignant le Park Hyatt pour élargir l'offre de résidences haut de gamme à Niseko.

TABLEAU. CROISSANCE DE LA FORTUNE EN CHINE

	POPULATION HNWI (US\$ 1M+*)	POPULATION UHNWI (US\$ 30M+*)
2020	5,843,228	70,426
2025	9,105,036	103,042
Variation en % sur 5 ans	55.8%	46.3%
Hausse sur 5 ans	3,261,808	32,616

Source: The Wealth Report 2021 \*Y compris résidence principale



Sources: CNN, plateformes de location de vacances, The Wealth Report 2021, rapport international sur le tourisme de neige & de montagne 2021 \* Base 12 mois jusqu'à septembre 2021

# LE SKI DURABLE

*Dans les stations de ski, les propriétaires sont parmi les plus ardents défenseurs de la neutralité carbone, compte tenu de la menace que représente la hausse des températures pour leur mode de vie.*

**S**elon une enquête réalisée par saveoursnow.com, un tiers des 250 principales stations de ski du monde utilisent désormais 100% d'énergies renouvelables, tandis que 60% ont adopté l'énergie renouvelable sous une forme ou une autre.

Des groupes tels que « Protect Our Winters » et le label français « Flocon vert » encouragent la réduction de l'empreinte carbone, formulent des recommandations politiques et font pression sur les gouvernements.

Chamonix et Megève figurent parmi les neuf stations à avoir obtenu le label Flocon Vert pour leur plan d'action novateur en matière de climat et d'énergie, tandis qu'aux États-Unis, Aspen a remporté le

« Golden Eagle Award » pour ses mesures en matière de changement climatique.

Villars-sur-Ollon travaille sur divers projets durables, notamment une flotte de bus publics hybrides, des systèmes d'enneigement à faible consommation d'énergie et l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments publics.

Les 3 Vallées, qui comprennent les stations de Courchevel et de Méribel, achètent désormais l'énergie renouvelable qui alimente toutes leurs activités alpines.

## Qu'en est-il des acheteurs de résidences de ski ?

Alors que le monde se prépare pour la Cop26, notre *Global Buyer Survey*

confirme que les acheteurs de résidences de ski réfléchissent aussi aux mesures permettant de réduire leur empreinte carbone.

Parmi les personnes interrogées qui ont déclaré qu'elles étaient plus enclines à acheter une résidence de ski, 90% ont indiqué que son efficacité énergétique était « importante » voire « très importante » à leurs yeux.

Outre l'immobilier, le transport est une autre source d'émissions élevées. Selon les recherches menées par le cabinet de conseil Best Foot Forward, un voyage aller simple en avion de Londres à Val Thorens produit 82 kg de CO2 par passager. Le voyage équivalent en train ne produit que 14 kg de CO2 par passager.

Bien que l'efficacité énergétique d'une résidence de ski ne soit pas l'une des premières priorités de la plupart des acheteurs, la Covid-19 a mis en lumière la corrélation entre santé et environnement, ce qui peut servir de catalyseur du changement.

### LES MOYENS DE RÉDUIRE VOTRE EMPREINTE CARBONE

- Se rendre dans les Alpes en train

- Utiliser le service de navettes gratuites de la station

- Cibler les stations dont les télésièges et les télécabines fonctionnent grâce à des énergies renouvelables

- Si vous construisez votre propre résidence, utilisez des matériaux locaux

### VOTRE AVIS

Nous souhaiterions connaître votre avis sur la manière dont l'industrie du ski devrait s'adapter à l'agenda climatique. *N'hésitez pas à nous contacter.*



# Select.



## GASTRONOMIE L'UNIVERS DE MARIE ROBERT

ESCAPADE VITICOLE  
EN SUISSE ROMANDE

IMMOBILIER DE PRESTIGE  
DÉCOUVREZ NOS BIENS D'EXCEPTION

2022

## SKI PROPERTY REPORT

Le Prime Ski Property Report, qui en est à sa treizième édition, fournit un aperçu des conditions du marché haut de gamme dans les principales stations de ski de Knight Frank : les Alpes françaises, les Alpes suisses, Aspen, Snowmass, Vail et Niseko.

## DÉFINITIONS

Le terme *Prime Property* (propriétés de premier ordre) désigne le Top 5% de chaque marché immobilier (valeur). Ces marchés ont souvent un biais international significatif en termes de profil d'acheteur.

### NOS AGENCES NAEF PRESTIGE KNIGHT FRANK

#### VERBIER

+41 27 565 19 30  
alpes@naefprestige-knightfrank.ch

#### GENÈVE

+41 22 839 38 88  
geneve@naefprestige-knightfrank.ch

#### NYON

+41 22 994 23 39  
nyon@naefprestige-knightfrank.ch

#### LAUSANNE

+41 21 318 77 28  
lausanne@naefprestige-knightfrank.ch

#### VEVEY / MONTREUX

+41 21 318 75 45  
riviera@naefprestige-knightfrank.ch

#### FRIBOURG

+41 79 202 00 60  
fribourg@naefprestige-knightfrank.ch

#### NEUCHÂTEL

+41 32 737 27 50  
neuchatel@naefprestige-knightfrank.ch

#### INTERNATIONAL

+41 79 421 89 69  
international@naefprestige-knightfrank.ch

Des questions sur notre étude ? N'hésitez pas à nous contacter pour toute information ou précision supplémentaire

### RESPONSABLE DE L'ÉTUDE

#### Kate Everett-Allen

+44 20 7167 2497  
kate.everett-allen@knightfrank.com

### RP

#### Astrid Recaldin

+44 20 7861 1182  
astrid.recaldin@knightfrank.com

Retrouvez cette étude sur  
[naef-prestige.ch/actualites](https://naef-prestige.ch/actualites)

Knight Frank Research fournit des conseils stratégiques, des services de conseil et des prévisions à un large éventail de clients dans le monde entier, y compris les promoteurs, investisseurs, organismes de financement, institutions privées et le secteur public. Tous nos clients reconnaissent la nécessité d'obtenir des conseils d'experts indépendants adaptés à leurs besoins spécifiques.