



Quel est le prix d'un appartement dans les stations des Alpes ?

Cette année, avec les remontées mécaniques qui peuvent tourner, les Français devraient être nombreux à filer tout schuss vers les stations de ski... En particulier celles des Alpes, qui font partie des plus fréquentées du monde.

Yann FORAY

De plus en plus de Français succombent à l'achat plaisir d'un pied-à-terre en montagne. L'immobilier des stations alpines connaît un boom sans précédent depuis la fin du premier confinement, au printemps 2020. « L'engouement des Français pour l'immobilier de montagne a été très fort », constate Jean-Jacques Botta, administrateur de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) Savoie Mont Blanc. Et ce, même si les remontées mécaniques étaient à l'arrêt l'hiver dernier. « En 18 mois, la demande a été telle que l'offre de biens à la vente est aujourd'hui "pénurique" » ajoute-t-il. Le phénomène est particulièrement vrai dans les Alpes et s'explique par le succès de fréquentation des stations françaises, en particulier celles de Savoie, de Haute-Savoie et d'Isère. Selon les dernières statistiques des Notaires de France (*), le prix des appartements anciens a augmenté au cours des douze derniers mois dans la quasi-totalité des stations alpines.

En Savoie, les stations les plus chères des Alpes

Pour les appartements anciens, en Savoie, le prix du mètre carré a bondi de 3,9 % pour les stations de

Maurienne (2 500 le/m²), de 6,5 % en Tarentaise (4 230 le/m²) et de 5,7 % dans les Trois Vallées (6 800 le/m²). Selon les notaires, les studios se négocient aux alentours de 116 000 à Valloire par exemple (presque 4 200 le/m²). Dans le massif de la Tarentaise, le prix des appartements a particulièrement augmenté à La Plagne, qui n'est autre que la station la plus fréquentée du monde (avec 2,5 millions de journées-skieurs par saison) : +12,8 % sur un an (3 850 le/m²). Enfin, c'est dans le département que se trouvent les deux stations les plus chères des Alpes françaises : Val d'Isère et Courchevel, où le prix du mètre carré des appartements anciens atteint respectivement 10 380 (+€0, 8 %) et 8 280 (+€7, 2 %).

Flambée de l'immobilier dans les stations haut-savoyardes

En Haute-Savoie, le prix du mètre carré a augmenté de 9,1 % dans les Aravis (5 590 le/m²), de 9,6 % dans la zone du Grand Massif (3 960 le/m²) et de 9,3 % dans le secteur du Mont-Blanc (5 540 le/m²). Il a en revanche légèrement baissé de 1,1 % aux Portes du Soleil (4 690 le/m²).

Le village de Samoëns, au pied du

domaine du Grand Massif, a vu le prix de ses appartements anciens grimper de 12,6 % en un an : il faut déboursier 3 550 le/m² pour un studio ou encore 4 130 le/m² pour un T2.

Même phénomène aux Contamines-Montjoie : avec +11,9 % sur un an où il faut déboursier 3 580 le/m² pour un studio et 4 780 le/m² pour un T2. La station la plus chère du département reste Megève avec 7 860 le/m², en hausse de 14 % !

Isère : des prix plus raisonnables mais en hausse

En Isère, les prix des appartements anciens restent globalement plus accessibles qu'en Pays de Savoie. Il faut composer avec un prix médian de 2 050 le/m² dans le massif de Belledonne (+7,6 %), de 3 830 le/m² dans celui de l'Oisans (+7 %) et de 2 740 le/m² dans le Vercors (jusqu'à +10 % dans certaines stations). Les prix sont encore moins élevés dans le massif de la Chartreuse (+4,5 % ; 1 890 le/m²). La flambée du prix des appartements anciens de Chamrousse (+16 % en un an) explique en grande partie l'inflation dans le massif de Belledonne. Dans le massif de l'Oisans, la hausse des prix s'explique



principalement par la flambée de la valeur des appartements aux Deux Alpes et à l'Alpe-d'Huez. Avec respectivement + 12, 5 % et + 8 % du prix du mètre carré, il faut déboursier 3 600 le^m² pour un studio dans la première et 4 680 € dans la seconde.

Il faut compter dans ces deux stations respectivement 4 000 et € 5 000 le^m² pour un T2.

(*) Statistiques des Notaires de France établies sur la base des actes de vente signés entre le 1^{er} octobre 2020 et le 30 septembre 2021.



Les prix de l'immobilier dans les stations des Hautes-Alpes n'atteignent pas ceux des Savoie ou de l'Isère, l'inflation y est néanmoins soutenue. À Risoul, le prix du mètre carré des appartements s'affiche désormais à 3 040 € et hausse de + 11, 9 % sur un an. Archives photo Le DL / Vincent OLLIVIER

■

