

Les territoires Haute-Savoie

Immobilier

L'ÉTÉ, LA MONTAGNE EST AUSSI PRISÉE... DES INVESTISSEURS

La montagne, une valeur refuge prisée par de plus en plus d'investisseurs, selon le bilan que dresse la Fnaim Savoie Mont-Blanc. Il met aussi en avant l'effet Covid qui a boosté la demande de biens, situés dans les grands espaces naturels.

Premier constat, la destination montagne connaît un succès grandissant en Savoie comme en Haute-Savoie, pour les vacances d'été. C'est ainsi que les stations de charme (Les Gets, Megève, Méribel, Courchevel) et certaines stations grands domaines (Tignes, Les Arcs) affichent un bilan globalement positif, les professionnels de l'immobilier enregistrant une fréquentation plus élevée au mois d'août. Dans le détail, certaines stations déclarent un taux comparable à celui de 2019 (2021 ayant été exceptionnelle en sortie de crise sanitaire), avec une clientèle majoritairement française, belge, hollandaise, britannique, suisse et italienne, venue en famille.

Cette année est marquée par deux indicateurs nouveaux : des séjours plus longs (les touristes restaient facilement dix jours) et des dépenses maîtrisées, liées à un pouvoir d'achat en baisse, comme le précise Bérengère Servat, présidente adjointe de la Fnaim Savoie Mont Blanc. « Conséquence de l'inflation, le panier moyen a fléchi, les touristes ont fait attention aux dépenses dans les services proposés par nos agences (ménage, blanchisserie, conciergerie) tous en baisse. Ils ont également moins consommé dans les restaurants et avec la canicule, les activités aquatiques (canyoning, rafting, hydrospeed) ont été réduites par manque d'eau ». Les propriétaires sont venus plus



Le marché de l'immobilier de montagne est en plein boom

longtemps et plus souvent en famille, ce qui donne la prime aux stations proposant des activités ludiques pour tous les âges. C'est le cas à Tignes (Pass Tignes), aux Arcs 1 800 (Hero les Arcs) et aux Gets, boosté par les compétitions de VTT en juin et son championnat du monde fin août. « Nous enregistrons une hausse de 40 % des locations saisonnières, la météo très favorable entraînant des réservations de dernière minute pour trouver la fraîcheur en alti-

tude », souligne Patrick Pernollet, agent immobilier dans la station haut-savoyarde.

Transactions à la hausse

Ce succès de la fréquentation ne peut qu'entraîner une bonne santé du marché de l'immobilier de montagne, comme celui des résidences secondaires qui y est très dynamique. L'effet Covid a boosté la demande pour des biens situés

dans ces grands espaces naturels, loin du bruit et de la pollution. Un besoin accentué par l'effet canicule et la recherche de fraîcheur en altitude. « Mais pas seulement », précise Bérengère Servat, soulignant que « la montagne attire aussi les sportifs pour la pratique d'activités inaccessibles dans les grandes villes comme le trail, le VTT ou le parapente, et aussi les seniors qui recherchent la tranquillité et la découverte de productions locales. »

Ces atouts appréciables et authentiques attirent les investisseurs qui se bousculent dans les agences pour diversifier leur patrimoine ou pour bénéficier de la valeur refuge de la pierre, de plus en plus rare. La hausse des taux d'intérêt n'a eu aucun impact et les propriétaires recherchent des biens plus grands pour pratiquer le télétravail, accueillir la famille, en toute saison, plus régulièrement et plus longtemps.

Bruno Fournier

Un marché du neuf tendu

Les offres sont rares et les prix s'envolent, 10 000 €/m² minimum à Avoriaz, plus de 11 000 €/m² aux Gets. Aux Arcs, ils restent bas mais enregistrent également une tendance à la hausse entre 5 000 €/m² et 8 000 €/m². À Megève, les prix des chalets ont augmenté de 40 % entre 2018 et 2021, 25 % pour les appartements et on s'attend à encore plus, avec un marché en surchauffe comme en 2010. Les clients sont Français à 50 %, Suisses puis Belges et Italiens. Les Dubaïotes achètent des chalets de 3 à 15 M€.