



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Business
Development
Strategy

Été 2022 en montagne : un bilan globalement positif

Annecy (74), le 01er septembre 2022. La destination montagne connaît un succès grandissant en Savoie Mont Blanc pour les vacances d'été. Effet post-COVID, envie de nature et de grands espaces, tarifs abordables, fraîcheur naturelle, les atouts ne manquent pas pour attirer les touristes, et les investisseurs en quête « d'achat plaisir » et de valeur refuge.

Les stations de charme (Les Gets, Megève, Méribel, Courchevel) et certaines stations Grands Domaines (Tignes, Les Arcs) affichent un **bilan globalement positif en Savoie Mont Blanc**. Les professionnels de l'immobilier enregistrent une fréquentation plus élevée au mois d'août. Dans le détail, certaines stations déclarent un bon de taux de fréquentation, 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. Les chiffres ne sont pas pour autant exceptionnels, car la réouverture des lignes aériennes a motivé les français à partir à l'étranger où des destinations cassaient les prix (Grèce, Maroc).

Cet été 2022 est marqué 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** et responsable des bassins d'activités en Savoie : « *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.* » Même constat dans la station huppée de Megève où **Emmanuel Boan** témoigne de la baisse des réservations de service : « *Les clients français et italiens, même aisés financièrement, ont fait attention et n'ont pas fait appel à nos services pour des prestations complémentaires, c'est la première fois que nous le constatons. Les propriétaires sont venus plus longtemps et plus souvent en famille, nous avons donc eu moins de biens à mettre sur le marché de la location où les prix étaient pourtant en baisse de -5%.* » Même constat à Avoriaz qui a attiré une clientèle française, « *plutôt familiale pour des réservations de dernière minute principalement en août, séduite par l'air frais et l'espace naturel préservé interdit aux voitures* » témoigne **Yohann Baisamy**.

Autre constat, les stations proposant des activités ludiques pour toute la famille, attirent de plus en plus de vacanciers. C'est le cas à Tignes (Pass Tignes), aux Arc 1800 (Hero les Arcs) et aux Gets, boosté par les compétitions de VTT en juin et le championnat du monde de la discipline fin août. « *La saison a démarré fin juin jusqu'à fin août, nous enregistrons une hausse de + 40% des locations saisonnières* » apprécie **Patrick Pernollet** « *nous avons eu une météo très favorable avec des réservations de dernière minute pour trouver la fraîcheur de nos massifs, certes mais nous avons aussi ouvert les réservations très tôt après l'hiver. Nos clients sont francophones à 65% français de Paris, du Nord et de Lyon, puis des suisses de Genève et Lausanne, des anglais, des hollandais, des belges et même des suédois, amateurs de Golf, de randonnée, de baignade dans notre petit lac d'altitude et de notre panorama sur le Mont-Blanc*».

Le panorama, un atout apprécié dans l'Ain également, où la station des Monts Jura/Pays de Gex jouit d'une fréquentation en hausse constante grâce aux nombreuses activités sportives, culturelles et culinaires proposées depuis trois ans : « *Les touristes composés en majorité de français de Rhône-Alpes et d'expatriés travaillant à Genève et vivants dans le Pays de Gex, découvrent notre destination et reviennent pour pratiquer d'autres activités, voir même s'intéressent déjà à l'hiver* » précise **Yann Baczkowski** directeur de l'office de tourisme des Monts Jura/Pays de Gex.

.../...



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Business
Development
Strategy

Transaction : la montagne une valeur refuge qui attire de plus en plus d'investisseurs

Le marché de la montagne et des résidences secondaires 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** : « *La montagne attire les familles, mais aussi les sportifs pour la pratique d'activités inaccessibles dans les grandes villes comme le trail, le VTT ou le parapente. Elle attire aussi les retraités, les séniors 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. Les clients acquéreurs ne sont plus essentiellement "les touristes en vacances", mais des clients qui se déplacent un ou deux jours uniquement pour prospecter.

« *Nous rentrons les biens le matin, ils partent l'après-midi à leur juste prix, sans publicité, nous avons des listes d'attente d'acquéreurs potentiels* » commente la présidente adjointe de la **FNAIM Savoie Mont Blanc**.

Le marché en Savoie Mont Blanc est tendu, « *en surchauffe même à Megève* », la hausse des taux d'intérêt n'a eu aucun impact, aucune incidence. Les résidences secondaires animent un marché de revente, les biens tournent, les propriétaires recherchent des biens plus grands pour pratiquer le télétravail, pour en profiter davantage tout au long de l'année, pour accueillir la famille aussi plus régulièrement et plus longtemps.

Les nouvelles promotions sont rares par manque d'espace, les superficies sont plus grandes avec des terrasses ou des balcons. Les clients ne recherchent plus la rentabilité locative mais réalisent un « achat plaisir ».

Le marché du neuf est tendu, les offres rares et les prix très élevés. Les investisseurs privilégient donc l'ancien. Les prix s'envolent, 10 000 €/m² minimum à Avoriaz, plus de 11'000 €/m² aux Gets. Aux Arcs, les prix restent bas mais enregistrent également une tendance à la hausse entre 5 000€/m² et 8 000 €/m². A Megève, les prix des chalets ont augmenté de +40% entre 2018 et 2021, +25% pour les appartements « et on s'attend à encore plus en 2022 » commente **Emmanuel Boan** pour qui « *le marché est 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 millions d'euros !* ».

La conclusion revient à **Bérengère Servat** : « *Un touriste qui découvre la montagne l'été est un touriste gagné pour l'hiver !* ». La montagne a donc encore beaux jours devant elle !

[Cliquez ici pour retrouver les interviews vidéo du communiqué](#)

[Cliquez ici pour accéder à notre banque photos](#)

Pour toute demande d'interview ou de reportage personnalisé contactez-nous :

Service de presse **FNAIM Savoie Mont Blanc**

Cabinet BARRET Conseil - www.barret-conseil.com

Tel : 04 50 43 15 15 - 06 07 60 56 74 - tb@barret-conseil.com