

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 11 décembre 2023



## **#ÉtudeFNAIM - Dans les stations de ski, les prix de l'immobilier ne connaissent pas la baisse**

*Pour la seconde année consécutive, la FNAIM publie son étude sur le marché de l'immobilier dans les stations de ski. Pour 2023, les différentes stations de ski affichent des prix en hausse, mais des transactions en baisse. Le marché reste toutefois très disparate en fonction des stations et des communes et les très nombreuses résidences secondaires pourraient bien être menacées par l'interdiction de louer les logements les plus énergivores.*

Il existe en France pas moins de 340 stations de ski, réparties sur 391 communes. Elles maillent le territoire et se situent ainsi dans les Alpes, le Jura, les Pyrénées, le Massif central, les Vosges et même en Corse. Peu peuplées, elles comptent en revanche plus d'un logement par habitant, en raison notamment de la présence massive de résidences secondaires.

Premier constat : les logements situés dans les stations de ski sont globalement plus énergivores que ceux du reste de la France. Ainsi, 31% ont des étiquettes "F" ou "G" contre 15% dans le reste du territoire. A noter également que l'interdiction de louer les logements "E", "F" ou "G", qui interviendra entre 2025 et 2034, concernerait jusqu'à 2/3 des logements situés en stations de ski.

### **Val d'Isère, star des stations de ski**

D'une manière générale, les stations de skis connaissent des prix des logements plus élevés en moyenne que le reste du pays : 3 933 €/m<sup>2</sup> contre 3 057 €/m<sup>2</sup>, prix qui de plus sont en hausse pour l'année 2023 (+4%), alors qu'ils baissent sur le reste du territoire. Dans le détail, les Alpes comptent les stations de ski les plus chères (4 672 €/m<sup>2</sup> en moyenne) avec en tête Val d'Isère (14 758 €/m<sup>2</sup>), devant Courchevel (12 600 €/m<sup>2</sup>) et Megève (11 057 €/m<sup>2</sup>). A contrario, les moins chères se situent dans le Massif central (1 756 €/m<sup>2</sup>) et en Corse (1 576 €/m<sup>2</sup>).

Les prix peuvent également être très hétérogènes à l'échelle départementale. Par exemple, en Savoie, les prix vont de 2 336 €/m<sup>2</sup> au Corbier à 14 339 €/m<sup>2</sup> à Val d'Isère. Trois stations y affichent d'ailleurs des prix supérieurs à 10 000€/m<sup>2</sup> : Val d'Isère (14 758 €/m<sup>2</sup>), Courchevel (12 600 €/m<sup>2</sup>) et Méribel (10 615 €/m<sup>2</sup>).

### **Un futur qui pourrait s'annoncer difficile**

Enfin, les chiffres des transactions semblent plutôt en baisse dans les stations de ski. Sur 71 stations analysées situées dans les Alpes, le nombre de ventes est estimé à 6 477 sur les 12 derniers mois (de septembre 2022 à août 2023), contre 7 705 en 2022. La station de La Plagne, en Savoie, a connu le plus de ventes (458), devant Chamonix (311) et Serre-Chevalier (272). Environ 9 ventes sur 10 concernent des appartements.



Si le marché de l'immobilier dans les stations de ski semble donc bien se porter, l'étude de la FNAIM met toutefois en lumière un danger imminent pour ces stations : le réchauffement climatique. La hausse des températures va en effet entraîner des pertes importantes d'enneigement. Une pénurie qui ne pourra pas être compensée par l'enneigement artificiel.

ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



**Entamons une discussion !**



[@presidentfnaim](#)

[@FNAIM](#)



#### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02