

Communiqué de presse

La France, moteur de l'immobilier alpin dans une dynamique européenne en pleine mutation

Paris, le 1^{er} décembre 2025 - Knight Frank publie la nouvelle édition de l'**Alpine Property Report**, référence incontournable pour comprendre les évolutions du marché immobilier dans les principales destinations de ski des Alpes européennes. Cette étude met en lumière la résilience et l'attractivité du marché français, qui se distingue dans un contexte européen en pleine transformation.

La France, un marché alpin accessible et dynamique

Alors que la Suisse reste synonyme d'exclusivité, la France s'impose comme le marché le plus ouvert et le plus diversifié des Alpes. Les acheteurs internationaux bénéficient d'une grande liberté d'accès, d'une offre variée (chalets, appartements, résidences neuves écoénergétiques) et d'un excellent rapport qualité-prix. Les stations françaises de prestige affichent des prix prime entre **15 000 et 25 000 €/m²**, bien en deçà des sommets suisses, tout en offrant une qualité de construction et une modernité reconnues.

Un marché porté par de nouvelles tendances

- **Croissance des prix** : Les stations françaises affichent une progression régulière (1,2 % en 2025 à comparer à 3,3% en Europe), avec des hausses notables à Méribel (+7,1 %) et à l'Alpe d'Huez (+5,7 %).
- **Attrait pour la vie à l'année** : 73 % des personnes fortunées interrogées envisagent désormais de vivre dans les Alpes toute l'année, portées par la flexibilité du télétravail et la recherche de qualité de vie.
- **Essor estival** : Les Alpes françaises ne sont plus seulement une destination hivernale. La fréquentation estivale explose (+46 % de ventes de forfaits à Chamonix entre 2022 et 2024), portée par la demande de bien-être, d'activités de plein air et par l'impact du changement climatique sur d'autres régions d'Europe.
- **Réglementation et durabilité** : La France innove avec des projets neufs adaptés à la vie à l'année et une attention croissante à la performance énergétique, répondant aux attentes des acheteurs et aux nouvelles normes.

La France dans la dynamique européenne

- **Accessibilité et diversité** : La France offre une flexibilité unique pour les investisseurs internationaux, contrairement à la Suisse où les restrictions sont fortes. Elle est notamment plébiscitée par les acquéreurs anglais et des Emirats Arabes Unis.
- **Potentiel d'investissement** : Des stations comme Argentière (Chamonix) restent très compétitives (environ 12 000 €/m²) et bénéficient d'investissements majeurs dans les infrastructures. Avec 6 stations dans le top 10 des stations en termes d'indice d'enneigement, la France jouit d'une position unique dans les Alpes tout en conservant un positionnement prix accessible.
- **Rendement locatif** : Les stations françaises offrent des taux d'occupation élevés et des rendements nets de 2 à 3 %, avec une forte demande aussi bien en hiver qu'en été.

« Notre étude confirme que la France occupe une place centrale dans la transformation du marché alpin européen, qui devient progressivement un lieu de vie à l'année. La diversité des stations françaises (de 9 000 €/m² à 33 900 €/m²) permet de capter une demande importante et diversifiée, encore très attachée à l'art de vivre à la française. » souligne **Magali Marton, Partner, Head of Research**.

Knight Frank
7 Place Vendôme, 75001 Paris,
+33 1 43 16 88 88

knightfrank.fr

Your partners in property

Evolution des prix d'un chalet en 2025

Nom de la station	Pays	% Evolution annuelle
Andermatt	Suisse	14,6%
Davos	Suisse	10,5%
Cortina	Italie	10,0%
St Moritz	Suisse	7,1%
Méribel	France	7,1%
Gstaad	Suisse	6,2%
Alpes d'Huez	France	5,7%
Villars-sur-Ollon	Suisse	5,1%
Klosters	Suisse	4,8%
Val Thorens	France	4,2%
Champéry	Suisse	3,8%
Massif alpin (moyenne toutes stations confondues)		3,3%
Crans-Montana	Suisse	3,3%
Courchevel 1850	France	3,3%
Grimentz	Suisse	3,0%
St-Martin-de-Belleville	France	1,5%
Courchevel Village (1550)	France	1,2%
Zermatt	Suisse	1,0%
Val d'Isère	France	0,7%
Verbier	Suisse	0,5%
Chamonix	France	0,2%
Courchevel Moriond (1650)	France	0,0%
Nendaz	Suisse	0,0%
Les Gets	France	-0,5%
Morzine	France	-1,0%
Méribel Village	France	-1,9%
Megève	France	-4,3%

Source: Knight Frank Research

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63 | galivel@galivel.com
21-23, rue Klock - 92110 Clichy -- www.galivel.com

Magali Marton – Directrice Études & Recherche
06 12 17 18 94 | magali.marton@fr.knightfrank.com

Mathilde Capbern – Directrice Marketing & Communication
07 63 04 46 30 | mathilde.capbern@fr.knightfrank.com

Knight Frank en bref

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 20 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 600 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel. Avec 120 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.