

Швейцарские Альпы - самые дорогие | Les Alpes suisses sont les plus chères

Auteur: Заррина Салимова, [Санкт-Мориц](#) , 17.06.2025.



Санкт-Мориц – самый дорогой альпийский курорт с точки зрения цен на недвижимость. Фото: Theodor Esenwein, Unsplash

К такому выводу пришли авторы исследования UBS Alpine Property Focus 2025, в котором сравниваются цены на дома для отдыха в горных регионах Швейцарии, Франции, Италии и Австрии.

C'est la conclusion à laquelle sont parvenus les auteurs de l'étude UBS Alpine Property Focus 2025, qui compare les prix des résidences secondaires dans les régions alpines de

Suisse, de France, d'Italie et d'Autriche.

Les Alpes suisses sont les plus chères

Спрос на альпийские шале резко вырос во время пандемии. Введенные властями ряда стран ограничения и карантины заставили многих искать «убежище» в горах, а сильные фондовые рынки поддержали готовность покупателей платить.

Согласно исследованию UBS Alpine Property Focus 2025, с 2020 года цены на жилье для отдыха в Альпах выросли в среднем на 30% по всем анализируемым регионам, что соответствует годовому росту на 5,5%. Сильнее всего подорожала отпускная недвижимость на ведущих швейцарских направлениях – почти на 35%. Во французских и австрийских Альпах цены выросли в среднем чуть менее чем на 30%. А вот итальянские направления продемонстрировали самый слабый рост (хотя и все равно значительный): в Курмайере и Кортина-д'Ампеццо цены поднялись примерно на четверть. При этом во всех странах рост цен на альпийские отпускные дома и квартиры опережал рост цен на рынке основной жилой недвижимости.

В прошлом году тенденция немного изменилась. В 2024 году цены на дома для отдыха в наиболее востребованных альпийских направлениях выросли в среднем на 2,3%. Сильнее всего – на элитных французских и итальянских курортах (на 4,5% и 4,2% соответственно). В Швейцарии цены поднялись примерно на 3%, а в Австрии отпускные дома на курортах премиум-класса подешевели на 3%.

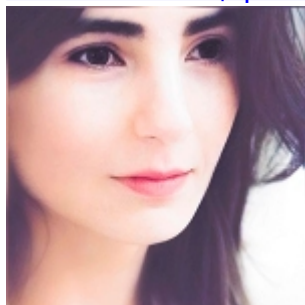
Самой дорогой отпускной недвижимостью в Альпах может похвастаться Швейцария. Наиболее высокие цены зафиксированы в Энгадине/Санкт-Морице, где высококачественный дом для отдыха стоит как минимум 22 300 франков за квадратный метр. Это означает, что 2,5-комнатная квартира площадью 70 квадратных метров стоит чуть меньше 1,6 млн франков. Примечательно, что недвижимость на элитном курорте в кантоне Граубюнден подорожала на 4% по сравнению с прошлым годом. Вербье занимает второе место с ценами от 22 100 франков за метр. Замыкают пятерку лидеров Церматт, Гштаад и Андерматт, где квадратный метр стоит более 20 000 франков. В целом, девять из десяти альпийских курортов с самой дорогостоящей недвижимостью находятся в Швейцарии, включая Флимс/Лаакс, Давос/Клостерс, Ленцерхайде и регион Юнгфрау.

В первую десятку вошло только одно французское направление – Куршевель, занявший с 17 900 франками за метр шестое место в общем рейтинге и первое во французском. В Австрии список возглавляет Кицбюэль, где цены начинаются от 13 900 франков за метр. Кортина д'Ампеццо, где пройдут следующие зимние Олимпийские игры, стала самым дорогим регионом в итальянских Альпах: цены здесь начинаются от 11 800 франков за метр.

В этом году, по прогнозам авторов исследования, динамика цен должна ослабнуть, так как экономические перспективы в Европе остаются осторожными. После смягчения закона о вторых домах, который вступил в силу в октябре 2024 года, нынешний дефицит предложения должен уменьшиться, и на швейцарском рынке появится больше недвижимости. При этом в первом квартале 2025 года количество заявок на получение разрешения на строительство в туристических местах уже было примерно на 10% выше, чем в предыдущем году, и достигло самого высокого уровня с 2017 года.

Эксперты ожидают, что в долгосрочной перспективе дома для отдыха в Альпах останутся востребованными, особенно по мере повышения средних температур. Круг потенциальных владельцев такой недвижимости по-прежнему широк. Основными покупателями вторых домов являются люди в возрасте от 40 до 50 лет, при этом рост продолжительности жизни делает владение вторичной резиденцией более привлекательным, поскольку увеличивается потенциальный период ее использования. Учитывая эти структурные факторы, аналитики прогнозируют дальнейший рост цен в обозримом будущем.

[недвижимость в Швейцарии](#)
[люксовая недвижимость швейцария](#)
[шале в швейцарских альпах](#)



[Зарина Салимова](#)

Zaryna Salimava

Статьи по теме

[Люкс в Альпах: 21 500 франков за квадратный метр](#)

[Французские шале лучше продаются, но швейцарские все равно дороже](#)

[Хочу шале! Любой ценой](#)

[Гштаад и Вербье - борьба за шале продолжается](#)

[Отпуск в швейцарском шале – с комфортом или в спартанском стиле?](#)

[Шале в Вале подорожают, трубки и сигары тоже](#)

Source URL: <https://nashagazeta.ch/node/35296>