

Svizzera. La località ai piedi del Cervino è sempre molto richiesta: in attesa di registrazione 1.400 abitazioni acquistate dall'estero

# Zermatt investe sul relax in pista

Il marchio «chillout» identifica i percorsi da sci più in sintonia con la natura

Madela Canepa

Nelle località vip del Vallese la corsa dei prezzi al rialzo ce-  
de il passo, ma il fronte delle transazioni, anche se con qualche eccezione, mantiene un buon andamento. Alcune fra le località più note registrano l'interesse da parte di investitori in cerca di porti sicuri. E dove si segnalano rallentamenti la responsabilità, sostengono gli operatori del settore, va attribuita soprattutto alla penuria di offerta, complice la Lex Koller che limita l'acquisto di seconde case da parte di stranieri per evitare il fenomeno dei "letti freddi". Una eccessiva concentrazione di seconde case, abitate solo per brevi periodi - è il presupposto della legge - costringe le municipalità a ingenti investimenti, ma porta scarsi ritorni. Il Vallese, uno dei cantoni svizzeri più apprezzati in tutto il mondo, ha una lista di circa 400 abitazioni vendute a stranieri, ma non ancora registrate, che potrà essere smaltita solo nell'arco di alcuni anni. Ciononostante, l'atteso ampliamento dei contingenti non verrà concesso dalle autorità.

A Zermatt, meta alpina storicamente frequentata da scalatori e sciatori, in seguito anche dall'alta società mondiale «la crisi non ha avuto contraccolpi» - dice Mario Fuchs della ReMax -. Anzi gli immobili di questo Comune sono diventati beni rifugio per molti investitori. Non si tratta solo di posizione privilegiata all'ombra del Cervino e di accesso a uno dei comprensori sciistici più vasti e innovati d'Europa. Negli anni, le amministrazioni di questa località esclusiva hanno esteso il divieto di circolazione alle auto a tutto il paese (che ha aderito al circuito europeo di località a zero traffico, «Alpine pearls»), hanno imposto ferrei regolamenti al settore delle costruzioni e arricchito il prodotto Zermatt di nuovi contenuti. L'ultima novità è il lancio del marchio «chillout»



Originale. Il bar di ghiaccio Iglu Bar a Zermatt con una scultura di Bill Nasogalwak

che contraddistingue il vivere lo sci e la montagna con relax e in piena sintonia con l'ambiente, appoggio in nome del quale sono state aperte nuove piste ad hoc.

Tutte scelte ripagate dalla quantità di acquirenti disposti tutt'oggi a investire sino a 3 mila euro al metro quadrato per un

## IL BORSINO DEL VALLESE

Nell'esclusiva Verbier gli appartamenti usati costano da 6.500 a 10 mila euro al mq - Il nuovo sui 9 mila-13 mila euro al mq

appartamento nuovo di qualità. «Più abbordabile l'usato medio - precisa Mario Fuchs della ReMax - con quotazioni sui 4-4.500 euro mentre per l'alta gamma non esiste limite». Intoccabili, e destinati a pochi, i rari chalet presenti nella cittadina e dintorni. Di grandi metrature possono costare sino a 6,5 milioni di euro e anche di più.

Crans Montana ospita ben 35 mila posti letto in seconde case e 2 mila in hotel. Frequentata soprattutto da vip del cinema (da Alain Delon a Roger Moore) e votata allo sci come al golf, sembra temere poco la crisi «Siamo al riparo - anticipa Ferenc Till

della Altitude Immobilier -. Anche se va detto che dopo tre anni di incrementi dei prezzi, attraversiamo una fase di stabilità: le quotazioni del metro quadrato variano tra i 3.500 e i 16.500 euro a seconda della qualità dell'oggetto». Le valutazioni più elevate riguardano le nuove costruzioni di alta gamma, piccole palazzine-chalet con cinque o sei appartamenti al massimo, tutti superaccessoriati e con doppio box: sembrano non respingere la clientela che è internazionale, soprattutto francese, italiana e britannica oltre che svizzera. Quotazioni stabili e mercato poco movimentato caratterizzano inve-

ce lo status della richiestissima Verbier, località internazionale per eccellenza che conta su personaggi del calibro di Richard Branson, fondatore dell'"impero" Virgin, fra gli ospiti fissi. «Da qualche mese a questa parte gli oggetti più esclusivi come gli chalet, le cui quotazioni possono superare i 7 milioni di euro, non trovano acquirenti», nota Daniel Guinard, titolare della Guinard Immobilier & Tourisme. Quanto agli appartamenti, «le quotazioni si sono attestate sui 6.500-8 mila euro al mq per l'usato - continua l'esperto - e sui 9 mila-13 mila per il nuovo con punte anche più alte per l'extralusso».

## Il mercato

Costo delle compravendite e canoni di affitto medi settimanali per 4/5 persone. Dati in euro

Località	Vendita	Affitto*
Crans-Montana	3.500/16.500	1.000/1.500
Nendaz	4.600/6.500	600/1.000
Veysonnaz	2.000/4.500	600/1.000
Verbier	6.500/13.000	800/1.200
Thyon	2.000/2.700	700/1.200
Zermatt	4.000/13.000	1.000/1.600

Nota: \* stagione invernale

Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati delle agenzie locali

## Le Agenzie

« Agence Imalp, 1988  
Thyon 2000,  
Tel. +41-27-2811608  
« Alpimmo Immobilier,  
1997 Nendaz,  
Tel. +41-27-3223356,  
www.alpimmo.ch,  
info@alpimmo.ch  
« Altitude Immobilier,  
Rue Centrale 19,  
Crans-Montana, Ch,  
Tel. +41/27/4854000,  
www.altitude-immobilier.ch  
« Guinard Immobilier

& Tourisme,  
Rue du Centre Sportif  
12, Verbier, Ch,  
Tel. +41/27/7717107,  
www.guinard.com  
« Re/Max,  
Viktoria Center,  
Zermatt, Ch,  
Tel. +41/27/9670830,  
www.amario.ch  
« Visalp, Route de Pra,  
Veysonnaz,  
Tel. +41/27/2072277,  
www.visalp.ch,  
visalp@netplus.ch

## Nove campi per giocare a golf in alta quota

Rotta su Crans-Montana « Il Vallese non è solo un paradiso degli sport invernali ma è anche l'"Eldorado" del golf. Un appellativo che la regione si è guadagnata sia per l'incredibile offerta destinata agli appassionati della "buca", sia per l'eccezionalità della location. « Tra le cime innevate delle Alpi si sviluppano, alcuni in quota altri più in basso, cinque percorsi a nove buche tra Sierre, Crans-Montana, Riederalp, Matterhorn e Sorgente del Rodano (quest'ultimo con i suoi oltre 3 mila metri è il percorso più lungo della Svizzera), mentre altri quattro, a 18 buche, si trovano tra Verbier, Sion Crans-Montana e Leukerbad. « In particolare, se il Golf Club di Crans-Montana si è aggiudicato il titolo di apù bel campo da golf delle Alpi, quello di Verbier, che domina la stazione sciistica, promette viste mozzafiato sui massicci del Combins e del Monte Bianco, mentre è ad "appena" 1.400 metri d'altitudine il campo di Zermatt. I percorsi presentano diversi gradi di difficoltà, da quelli per i principianti a quelli riservati ai giocatori più abili. È su questi che in autunno si danno appuntamento i migliori golfisti del mondo per disputare, a Crans-Montana, gli Europeans Masters, la più prestigiosa competizione europea dopo il British Open.

C. Mes.

Compressori. Per i piccoli 20 km dedicati



Panorami. Il treno «Glacier-Express» porta da Zermatt a Sankt Moritz

## A Thion 2000 tutto a misura di bambini

Castiglia Masella

« Il Mercato immobiliare calmo e prezzi stabili a Nendaz, Veysonnaz e Thyon, villaggi montani del Vallese con vocazione turistica meno mondana e più a misura di famiglia, complice anche i numerosi servizi pensati per i bambini, che hanno valso a Nendaz, già dal 1997, il marchio di qualità «Familles bienvenues». La crisi economica da queste parti non ha per ora fatto sentire i suoi effetti, salvo che «si percepisce una maggiore cautela a vendere da parte dei proprietari che non sanno poi come investire al meglio il denaro ricavato», spiega Eugène Fournier di Alpinimo Immobilier. Nendaz, il cui comprensorio sciistico si estende da 1.350 sino a 3.300 metri di quota, con oltre 200 km di piste, è la località più cara tra le tre "minori", con prezzi che per gli stranieri oscillano tra 4.600 e 6.500 euro al metro quadrato. Nonostante l'esiguità dell'offerta, per effetto dei limiti imposti dalla Lex Koller, oltre ai canonici appartamenti è disponibile sul mercato anche qualche chalet di pregio: come quello di nuova costruzione, in località Peroua, di circa 130 mq e 700 mq di terreno, già ammobiliato, in vendita per 1,25 milioni di franchi svizzeri, circa 820 mila euro.

Più bassi i prezzi a Veysonnaz, villaggio posizionato nel punto di confluenza di diverse valli, dove si trova la pista dell'Orso che a più riprese ha ospitato i Mondiali di sci. Le quotazio-

ni vanno mediamente da 2 mila a 4.500 euro al mq, cifre alle quali vanno aggiunti 300-350 euro nel caso degli chalet a compensazione del terreno quasi sempre annesso all'immobile.

A fare la differenza di prezzo, a Veysonnaz come anche a Nendaz e Thyon, oltre alla posizione e alla "qualità" della casa, è naturalmente la vicinanza alle piste. Ma la brutta notizia per chi viene da fuori è che - come dicono dall'agenzia Visalp - in questo momento a Veysonnaz non c'è più nemmeno un'abitazione da mettere sul mercato per i non residenti.

Tra 1.500 e 2.200 metri di altezza si trova il comprensorio sciistico di Thyon-Region, una garanzia quanto a innevamento anche durante le annate meno generose. Qui, secondo la Ssba, l'associazione svizzera di snowboard, si trova il migliore snowpark elvetico, ma anche un altro paradiso dei bambini grazie ai 20 km di piste a loro destinate nel complesso Thyon 2000 e ad altre iniziative tra le quali il sentiero ludico-didattico «Les Lutins Didaludis» e la «Fattoria pedagogica d'Hérérence» con spazi, percorsi e animazioni interattivi che permettono di far conoscere ai bimbi i molteplici aspetti della vita in montagna. «Il mercato di Thyon - dice Enrico Fanti di Agence Imalp - è costituito solo da rivendite e la richiesta resta alta. Per un metro quadrato bisogna prevedere una spesa di 2 mila-2.700 euro».