

6 декабря 2018 года

### **Savills представляет: отчет по горнолыжным курортам – зима 2018/2019**

- **Aspen возглавил рейтинг ультра-премиальных и премиальных горнолыжных курортов по версии Savills**
- **Zermat, Saas Fee и Breuil-Cervina – самые стабильно развивающиеся горнолыжные курорты**
- **В текущем лыжном сезоне в Альпах откроют более 100 новых подъемников**
- **На альпийских курортах снова активно развивают Wellness (оздоровительные процедуры)**

Проблемы, стоящие перед горнолыжной индустрией, хорошо известны. Глобальное потепление, демографические изменения, политическая нестабильность и постоянно растущий список конкурирующих видов досуга привели к стагнации развития некоторых курортов. Однако как утверждают эксперты **международного агентства недвижимости Savills** в недавно опубликованном отчете, посвященном горнолыжным курортам, вместе со сложностями в данный сегмент приходят и инновации, что помогает этой индустрии оставаться популярной на постоянно меняющемся рынке туристических услуг.

**Софи Чик, директор, департамент мировых исследований (Savills World Research)** отмечает: «Хотя в прошлом году и наблюдалось незначительное увеличение количества посетителей, горнолыжные курорты тем не менее должны продолжать адаптироваться к современным реалиям, чтобы оставаться привлекательными для туристов и инвесторов.

Wellness – это одно из самых популярных слов современной туристической индустрии. Эти услуги чрезвычайно востребованы среди миллениалов, но также и среди представителей остальных возрастных групп. В наши дни люди придают огромное значение заботе о своем здоровье, и горнолыжная индустрия уделяет этому факту самое пристальное внимание. Наравне с роскошными отелями с собственными спа-комплексами частные резиденции также готовы предоставить своим гостям wellness-услуги самого высокого уровня. В то же время мы наблюдаем рост количества шале и отелей, специализирующихся на рекреационных услугах, включающих горнолыжный спорт и занятия йогой. Питание в данном случае также играет важную роль в отелях и горнолыжных центрах, т.к. они стараются предложить своим посетителям «экологически чистое» или даже веганское меню, поскольку гости зачастую ищут нечто большее, чем просто традиционные тяжелые сырные блюда в стиле Savoie».

Ключевым вопросом по-прежнему остаются инвестиции. Например, в развитие транспортной инфраструктуры для того, чтобы сократить время трансфера до курорта. Один из примеров – открытие нового железнодорожного вокзала в le Chable, который напрямую соединяет Verbier с Женевой. Или реализация более крупных инфраструктурных проектов, которые увеличивают спектр возможностей сервиса на горнолыжных курортах. Так, в 2018/2019 г. в Альпах откроется более 100 новых подъемников, и более 20 планируется в The Rockies (Скалистые горы). Уже

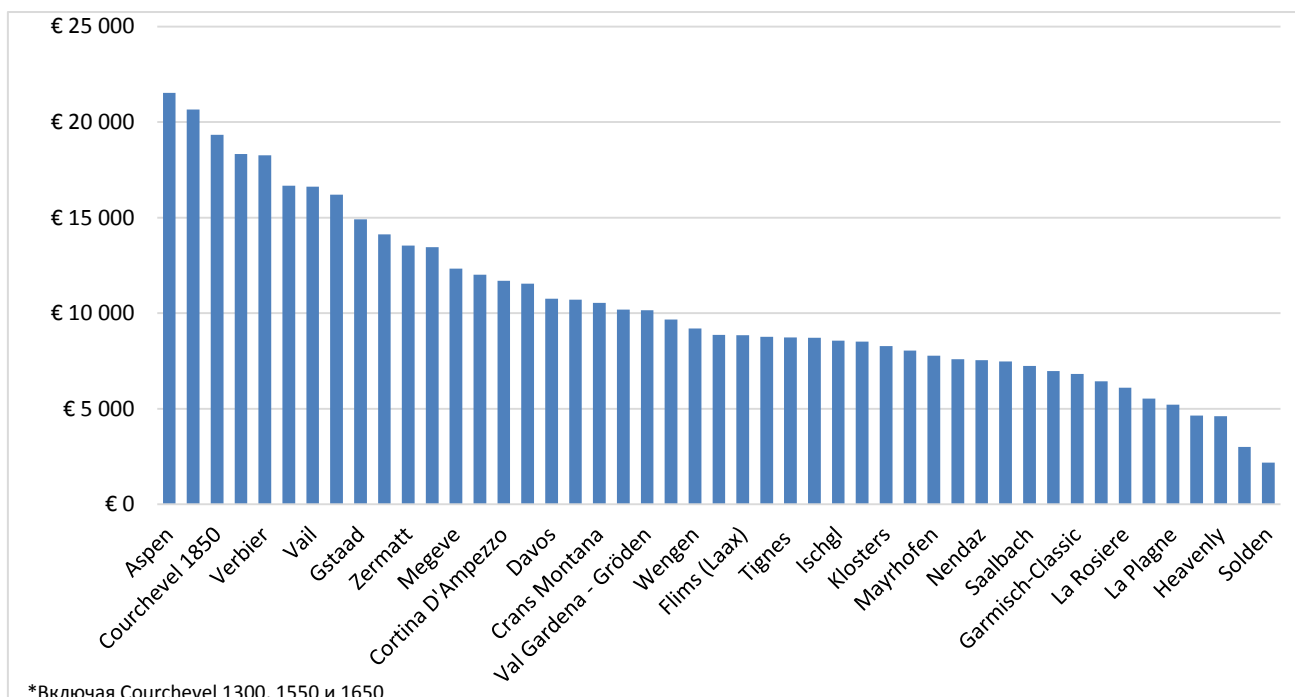
реализованные проекты позволили соединить между собой Grimentz с Zinal, Zell am See с Saalbach. Также планируется запустить новый лифт, который напрямую соединит центр Morzine с Avoriaz.

В прошлогоднем сезоне в Альпах, Северной Америке и Канаде выпали действительно обильные снегопады – пожалуй, самые сильные за последние годы. Климат стремительно меняется, и снегопады становятся все более непредсказуемыми. Savills составляет свой индекс горнолыжных курортов Ski Resilience, оценивая их по следующим критериям: интенсивность снегопадов, надежность, продолжительность сезона, высота над уровнем моря и температурный режим. В этом году данный рейтинг снова возглавили 2 курорта в Швейцарии: Zermatt и Saas Fee. Курорт Aldermatt, также расположенный в Швейцарии, продемонстрировал наиболее впечатляющий рост: пережив в прошлом году самый сильный снегопад с 2011 г., курорт смог подняться на 35 пунктов и, в итоге, занять 10-ю позицию. Значительно улучшил свои показатели Obergurgl в Австрии и французские Chamonix и Flaine. Прежние лидеры Champéry, Crans-Montana и Seefeld понизили свои позиции в рейтинге.

Что касается самых дорогих горнолыжных курортов, то американский Aspen возглавляет ценовой рейтинг ультра-премиальных горнолыжных курортов по версии Savills. Средняя цена объекта здесь составляет чуть более € 21 500 за кв.м (но может достигать и до 42 200 € за кв.м. для недвижимости ультрапремиального класса). За последний год повысившийся спрос и дефицит предложения вызвали здесь рост цен. Этот хорошо зарекомендовавший себя американский курорт занимает пятое место в рейтинге Savills Ski Resilience.

Следующим за Aspen в списке наиболее дорогих курортов расположился французский Val d'Isere, где средняя цена за лот составляет 20 600 € за кв.м. Популярный курорт занимает 23-ю позицию в рейтинге Ski Resilience.

**Глобальный рейтинг цен премиальных горнолыжных курортов.** Цены на элитное жилье (за кв.м.), основанные на ценах предложения на вторичном рынке.



**Источник:** Savills World Research. Основано на лотах ценовой категории выше 700 000 евро с учетом курса обмена валют за октябрь 2018 г.

Совместное исследование Savills и HomeAway<sup>1</sup> показало, что 79% владельцев в настоящее время сдают в аренду свою недвижимость. 49% из них - для покрытия расходов на содержание объекта, а 42% - для получения дополнительного источника дохода. С ростом числа онлайн-порталов и увеличением спроса на более короткие сроки аренды жилья для проведения отпуска данная тенденция, по нашему мнению, сохранится.

#### **Информация о компании:**

**Savills** – один из мировых лидеров в области недвижимости. Компания была основана в 1855 году в Великобритании и в настоящий момент насчитывает более 35 000 сотрудников, работающих в 600 офисах в более чем 60 странах мира, в том числе в Великобритании, странах Европы, Америки, Азии и Ближнего Востока. **Savills** предлагает широкий спектр услуг, включая услуги по купле-продаже и аренде недвижимости по всему миру, консалтингу, управлению недвижимостью. **Savills в России** – российский офис международной группы **Savills**. На московском рынке элитной недвижимости компания работает с 1993 года. (Подробнее – <http://www.savills.ru/>). **Русскоязычный отдел Savills в Лондоне** оказывает полный спектр услуг по сопровождению сделок: купля-продажа, аренда элитной жилой и коммерческой недвижимости в престижных районах Лондона и других городов Великобритании, а также оказывает поддержку по приобретению, продаже или аренде недвижимости в других странах. (Подробнее об услугах – Savills Russian Desk <http://www.savills.co.uk/languages/russian.aspx>)

---

<sup>1</sup> В феврале и марте 2018 г. Savills World Research провело опрос 4300 владельцев недвижимости, которые выставили свое жилье для сдачи в аренду на HomeAway в 7 странах мира: США, Великобритания, Франция, Испания, Италия, Нидерланды и Португалия. Второе исследование было проведено среди 7700 арендаторов из тех же стран, планировавших свою следующую поездку через HomeAway. В опросах приняли участие более 120 владельцев и более 100 арендаторов лыжных апартаментов или шале. Из этих выводов мы определили ряд тенденций на альпийском рынке.