

**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

## IL BORSINO DEL VALLESE

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

### Madela Canepa

■ Nelle località vip del Vallese la corsa dei prezzi al rialzo cede 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 1.400 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 innevati 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»

che contraddistingue il vivere lo sci e la montagna con relax e in piena sintonia con l'ambiente, approccio 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 13mila euro al metro quadrato per un 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 35mila posti letto in seconde case e 2mila 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 Guinnard, titolare della Guinnard Immobilier & Tourisme. Quanto agli appartamenti, «le quotazioni si sono attestate sui 6.500-10mila euro al mq per l'usato - continua l'esperto - e sui 9mila-13mila per il nuovo con punte anche più alte per l'extralusso».

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