

# ЛУЧШИЕ ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ: ВСТРЕТИМСЯ НА СКЛОНЕ

АВТОР:  
Юлия Гущина, «Транио»



С НАСТУПЛЕНИЕМ НОВОГО ГОРНОЛЫЖНОГО СЕЗОНА ИНВЕСТОРЫ СО ВСЕГО МИРА ВНОВЬ ЗАДУМЫВАЮТСЯ О ПОКУПКЕ КВАРТИР И ШАЛЕ НА ЕВРОПЕЙСКИХ ЗИМНИХ КУРОРТАХ. МЕЖДУНАРОДНЫЙ БРОКЕР НЕДВИЖИМОСТИ «ТРАНИО» СОСТАВИЛ ГИД ПО ЛУЧШИМ ГОРНОЛЫЖНЫМ ПРЕДЛОЖЕНИЯМ ЕВРОПЫ.

**Р**ейтинг включает как самые знаменитые и дорогостоящие зоны для катания (с ценами на недвижимость от €10 тыс. за 1 м<sup>2</sup> и более), так и менее известные и раскрученные, но перспективные и при этом доступные места (со стоимостью до €10 тыс. за 1 м<sup>2</sup> и менее).

#### КУРОРТЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА:

- Куршевель 1850 (Courchevel 1850), Франция;
- Гштад (Gstaad), Швейцария;
- Санкт-Мориц (St. Moritz), Швейцария;
- Церматт (Zermatt), Швейцария;
- Межев (Megève), Франция.

#### РАЗВИВАЮЩИЕСЯ И БЮДЖЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ:

- Пампорово (Pamporovo), Болгария;
- Аринсаль (Arinsal), Андорра;
- Морийон (Morillon), Франция;
- Виллар-Грийон (Villars-Gruyon), Швейцария;
- Альпбах (Alpbach), Австрия;
- Кортина д'Ампеццо (Cortina d'Ampezzo), Италия.

#### КУРОРТЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА

Курортов, облюбованных богатыми и знаменитыми, наперечет: на склонах гор и вечеринках апре-ски (après-ski) можно встретить членов королевских семей и звезд шоу-бизнеса. Большая часть таких эксклюзивных курортов находится в Швейцарии, но есть и исключения.

##### **Куршевель 1850**

Куршевель 1850 возглавляет рейтинг европейских горнолыжных курортов с самой дорогой недвижимостью и входит в двадцатку самых дорогих зон для отдыха в мире. Согласно недавно опубликованному отчету Savills Alpine Property Market – 2015/16, стоимость жилья ультрапремиум-класса здесь равняется в среднем €31,3 тыс. за 1 м<sup>2</sup> – это на 93 % выше, чем на альпийских курортах среднего уровня.

Стоимость квартир, требующих ремонта, в Куршевеле 1850 варьируется от €8 до 15 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, новые апартаменты удастся купить за €17–30 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Цены на роскошные шале с бассейном, домашним кинотеатром и собственным прямым выходом на горнолыжную трассу достигают €30–50 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, а аренда дома в разгар сезона оценивается в €40–250 тыс. в неделю.

Предложение в Куршевеле крайне ограничено: в самой высокой зоне на высоте 1850 м (отсюда название курорта)



расположено примерно 200 шале и практически не предусмотрено места под застройку.

Инфраструктура курорта соответствует репутации элитного места отдыха: в Куршевеле больше пятизвездочных отелей, чем в любом другом городе Франции. Здесь есть шесть мишленовских ресторанов, бутики самых известных мировых брендов, спа-комплексы, фитнес-центры, вертолетная площадка и небольшой аэропорт для частных самолетов. В 2015 году в соседнем Куршевеле 1650 открылся крупнейший на курорте велнес-центр Aquamotion. Из Куршевеля легко добраться до Женевы за полчаса, до Сен-Тропе, Монако или Милана – за час.

##### **Гштад**

Однажды звезда бродвейских мюзиклов Джули Эндрюс назвала Гштад «островком спокойствия в бушующем мире». Курорт стал популярен у звезд кино и членов королевских семей после Второй мировой войны и до сих пор





остаётся одним из любимых мест для жизни и отдыха у знаменитостей со всего мира.

Средние цены на недвижимость ультрапремиум-класса в Гштаде лишь немногим ниже, чем в Куршевеле: €31,2 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Апартаменты в новостройках стоят €37 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, квартиры в домах, построенных от 10 до 30 лет назад, — около €29 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. В сезон апартаменты сдаются в аренду по цене €75–130 тыс. в неделю.

Большинство покупателей недвижимости на этом курорте — инвесторы из стран Ближнего Востока и Северной Европы. Для любителей спорта и здорового образа жизни в Гштаде есть бассейны, сауны, массажные салоны, фитнес-центры, теннисные корты, манеж для верховой езды, четыре катка и школа параглайдинга, а также более 100 ресторанов, множество первоклассных отелей, баров и казино. В Гштаде проходят крупные спортивные события: профессиональный мужской теннисный турнир Swiss Open Gstaad, чемпионаты по волейболу и поло.



### **Санкт-Мориц**

Санкт-Мориц — это элегантный курорт, расположенный на берегу одноименного озера, в сердце долины Энгадин (Engadin). Городок находится на высоте 1800 м над уровнем моря, что гарантирует стабильный снежный покров, чистый воздух и около 320 солнечных дней в году.

Санкт-Мориц дважды принимал Зимние Олимпийские игры: такой чести были удостоены лишь три города в мире (два других — немецкий Гармиш-Партенкирхен и итальянский Кортина д'Ампеццо). Цены на недвижимость

в Санкт-Морице высоки: средняя цена «квадрата» составляет €30,9 тыс. Самые дорогие виллы Санкт-Морица на холме Суверетта стоят от €25 до 35 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, а жилье на центральных улицах (Виа-Тинус, Виа-Братас и Виа-Серлас) — от €15 до 25 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.

Инфраструктура в Санкт-Морице соответствует заявленному уровню: помимо традиционных бутиков, дорогих ресторанов и баров тут работают лечебные учреждения и бальнеологический комплекс. Среди развлекательных мероприятий — чемпионаты по бобслею, скелетону, гастрономический фестиваль, Кубок мира по поло на снегу, международные конные скачки на снегу, фестиваль классической музыки, марафон на роликовых коньках, оперный фестиваль, а также многочисленные регаты на озере и соревнования по запуску воздушных змеев.



### **Церматт**

Церматт находится у подножия горы Маттерхорн (Matterhorn), самого знаменитого альпийского пика, и входит в ассоциацию лучших горных курортов Best of the Alps. Самый распространенный отзыв об отдыхе в Церматте: незабываемо круто и невероятно дорого. Цены на недвижимость колеблются от €10 до 16 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, а стоимость элитных объектов подсккивает до €29 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Цены на жилье здесь в среднем на 72% выше, чем на других альпийских курортах.

Большая часть трасс в Церматте — для продвинутых лыжников. Именно тут расположен один из самых сложных районов катания в Альпах — Трифтьи (Triftji), а также крупнейший сноу-парк в Европе — Gravity Park.

В Церматте удастся посетить вырубленную в толще ледника пещеру, проделать





ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '15



17 декабря

Москва

Участвуйте в главном событии отрасли накануне новогодних праздников. Рождественский саммит Московского региона — это:

- Традиционное место встречи топ-менеджеров рынка недвижимости;
- Прекрасная возможность подвести итоги уходящего года и обсудить перспективы на будущее;
- Удобный случай лично поздравить коллег, партнеров и клиентов с наступающими праздниками.

ДЕКАБРЬ 2015

4 Нижний Новгород

10 Самара

17 Москва

8 Екатеринбург

11 Казань

18 Санкт-Петербург

ЯНВАРЬ 2016

22 Омск

29 Краснодар

+7 (495) 651-61-05



WWW.PRO-CONFERENCE.RU

невероятный по красоте путь на «Ледяном экспрессе», увидеть самый высокогорный виноградник в Европе и крупнейшее на континенте подземное озеро, послушать самый старый в мире действующий орган и прокатиться на самой высокой в Альпах канатной дороге.



### **Межев**

Французский курорт Межев является своеобразным аналогом швейцарского Санкт-Морица. Большая часть трасс (общая протяженность 226 км, максимальная высота — 2350 м) подходит для новичков. Межев входит в десятку альпийских горнолыжных курортов с самой дорогой недвижимостью: цены на элитное жилье тут достигают €17,5 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Квартиры в Межеве предлагаются в среднем по €4–12 тыс. за 1 м<sup>2</sup>, дома — от €5 до 13,5 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Стоимость шале с четырьмя–пятью спальнями начинаются от €2 млн, квартир — от €250 тыс.

Инфраструктура курорта поражает воображение: для жителей и гостей курорта работают более 90 ресторанов, Дворец спорта с крытым катком, бассейном, сауной и фитнес-центром, открытый каток в центре деревни, три кинотеатра, театр, джаз-клуб, казино, боулинг, семь дискотек, три галереи, а также более 200 магазинов и бутиков.

### **РАЗВИВАЮЩИЕСЯ И БЮДЖЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ**

В Европе немало уютных, атмосферных горнолыжных курортов с доступной недвижимостью и хорошей инфраструктурой. В основном они сосредоточены в странах Восточной и Южной Европы. Многие такие курорты только набирают популярность у любителей горных лыж, так что в будущем цены будут расти — это делает инвестиции в местную недвижимость еще выгоднее.



### **Пампорово**

Горнолыжный курорт Пампорово — самый южный горнолыжный курорт в Европе и самый солнечный в Болгарии (около 270 солнечных дней в году) — в Родопских горах (Rhodope Mountains), у подножия вершины Снежанка (Snezhanka). Со всех сторон его окружает густой сосновый лес.

Стоимость недвижимости в Пампорово — €300–400 за 1 м<sup>2</sup>. Цены на жилье стабильно растут с 2013 года, но пока квартиру реально купить и за €20 тыс. Престижная недвижимость в закрытом поселке с бассейном, спа-комплексом, фитнес-центром и рестораном на территории обойдется примерно в €1 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.

От курорта 85 км до Пловдива (Plovdiv), 260 км — до Софии (Sofia) и примерно такое же расстояние — до побережья. В получасе езды действует бальнеологический курорт Наречен (Narechen).



### **Аринсаль**

Аринсаль — небольшая горная деревня в Пиренеях. Курорт входит в горнолыжный регион Вальнорд (Vallnord) наряду с городками Ордино (Ortino), Аркалис (Arcalis) и Пал (Pal). Главная особенность трасс Аринсалья — резкие перепады высот (от 2,5 до 1,5 тыс. м). Помимо традиционных пологих склонов на курорте есть



крутые спуски для опытных лыжников. С помощью специального оборудования на трассах поддерживается постоянный уровень снега. Недвижимость в Аринсале стоит от €1,5 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.

Аринсаль не просто сезонный курорт, жизнь тут не замирает и летом. В теплый сезон гости курорта посещают крупнейший в Андорре байк-парк (Vallnord Bike Park) с трассами разной степени сложности и совершают туры по окрестностям: в 10 км отсюда находится столица, а до побережья Средиземного моря — всего 160 км. Также в Аринсале есть два детских сада и детский клуб, снежный парк, спа-залы, бассейн, 14 ресторанов, множество кафе, баров и две крупные дискотеки, на которые приезжают даже из столицы. Неподалеку работают два медицинских центра.



### **Морийон**

Небольшая альпийская деревня Морийон отмечена престижной наградой Famille Plus — знаком качества, который французское правительство присваивает лучшим курортам для отдыха с детьми. Среди 15 трасс курорта нет ни одной экстремально сложной — большинство подходит для катания всей семьей. Цены на недвижимость в Морийоне — от €1,5 до 3,5 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Стоимость апартаментов начинается от €100–150 тыс.

В часе езды от Морийона находится второе по величине во Франции озеро Анси (Lac d'Annecy). Летом можно купаться, ловить рыбу, плавать на лодке, заниматься параглайдингом, дайвингом, яхтингом и кататься на водных лыжах. В Морийоне есть все необходимое для жизни: супермаркет, фермерский рынок, бары и рестораны, магазины спортивной экипировки, аптека и медицинский центр, футбольные поля и теннисные корты.



### **Виллар-Грийон**

Виллар-Грийон — швейцарский курорт, известный как лучшее место в Швейцарии для отдыха с детьми и отмеченный международными наградами Families Welcome за развитие семейного отдыха и Green Snowflake за участие в программе по охране окружающей среды. В Виллар-Грийон трассы различных уровней сложности. Есть шанс покататься на санях и коньках. Летом популярны пешие и велосипедные прогулки в горах. В последние годы в Вилларе построено много нового жилья по вполне доступным ценам, а стоимость апартаментов высокого класса составляет €9–11 тыс. за 1 м<sup>2</sup>.

В Вилларе действует несколько международных школ, а также летние и зимние лагеря и короткие курсы при них. В 20 мин езды отсюда расположен термальный курорт Лавейле-Бан (Les Bains de Lavey).



### **Альпбах**

Как только ни называют Альпбах: курорт с самым чистым воздухом в Австрии, самая красивая деревня Австрии, самая красивая цветочная деревня Европы. С декабря 2012 года курорт входит в общую зону катания Альпбах-Вильдшёнau (Alpbachtal Wildschönau), на всей территории которой действует единый ски-пасс. Дома здесь стоят от €350 тыс., а шале

## «ТРАНИО» РЕКОМЕНДУЕТ:

### для состоятельных людей

Куршевель 1850,  
Гштад, Санкт-Мориц,  
Церматт, Межев;

### для семей с детьми

Морийон, Виллар-  
Грийон;

### для молодежи

Пампорово, Арин-  
саль;

### для любителей природы и уединения

Альпбах, Кортина  
д'Ампеццо.



с тремя спальнями, садом и террасой с видом на горы обойдется в €700–800 тыс.

В Альпбахе есть трассы как для начинающих (общая протяженность 32 км), так и для опытных лыжников (89 км), а также три сноу-парка. Летом предлагаются пеший туризм, скандинавская ходьба, рыбалка, рафтинг, конный спорт, теннис, плавание, охота и скалолазание.

Альпбах — небольшой курорт, подходящий для спокойного семейного отдыха, его ценят за великолепные пейзажи и неторопливый ритм жизни. Некоторые постояльцы местных отелей ездят сюда 30 лет подряд.

### **Кортина д'Ампеццо**

Кортина д'Ампеццо — единственный в Италии город, входящий в ассоциацию лучших альпийских курортов Best of the Alps. Он раскинулся в небольшой солнечной долине и знаменит как место проведения Зимних Олимпийских игр 1956 года. Здесь проходят этапы крупнейших международных соревнований по горнолыжному спорту, бобслею и лыжным гонкам. Из трасс общей протяженностью 14 км в Кортине большая часть предназначена для начинающих лыжников и лишь 15 % — для профессионалов.

Среди покупателей домов и квартир на курорте преобладают итальянцы. Цены на современные шале варьируются от €10 до 15 тыс. за 1 м<sup>2</sup>. Апартаменты в центре города обойдутся примерно в €1 млн.

На основной прогулочной улице Кортины — Корсо-Италия (Corso Italia) — находится множество бутиков ведущих мировых брендов, дорогих магазинов и антикварных салонов. Итальянцы шутят, что, приезжая в Кортину, они даже не встают на лыжи, а просто отдыхают, совершают покупки и обедают, любуясь местными красотами. (PH)

