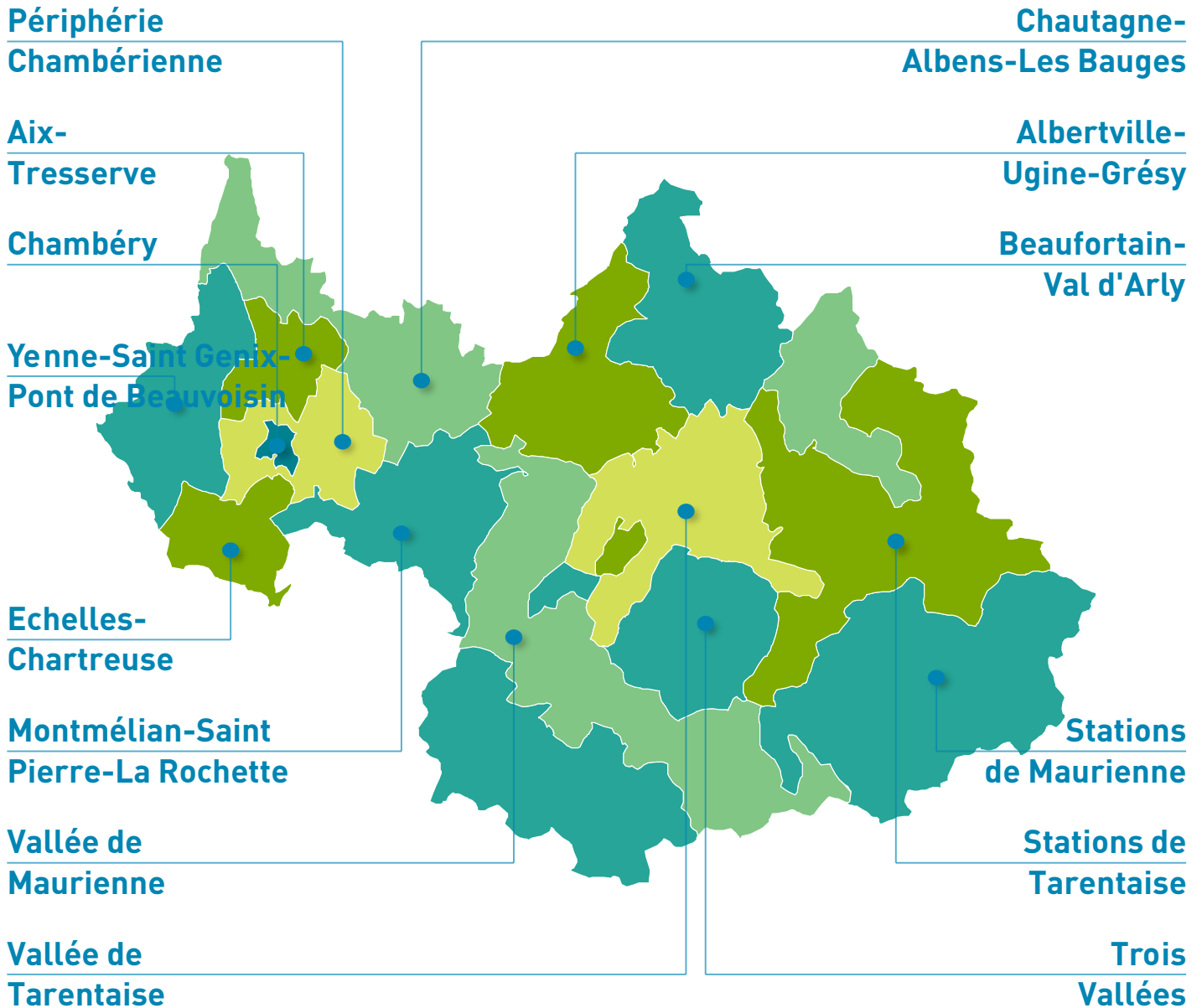


Conjoncture Immobilière Départementale




73 - Savoie

Période d'étude : 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	3 810 €	+10,8%	172 000 €	46 m ²
Chambéry	2 850 €	+3,8%	170 000 €	65 m ²
Périphérie Chambérienne	3 470 €	+11,3%	222 000 €	69 m ²
Aix-Tresserve	4 300 €	+7,6%	226 900 €	60 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 180 €	+4,1%	156 400 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 180 €	+4,0%	140 000 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 430 €	-10,2%	163 500 €	64 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 840 €	-0,2%	105 000 €	65 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 500 €	+10,4%	201 200 €	36 m ²
Vallée de Maurienne	1 630 €	+14,6%	106 100 €	70 m ²
Stations de Maurienne	3 050 €	+7,2%	94 000 €	30 m ²
Vallée de Tarentaise	3 800 €	+10,7%	123 300 €	35 m ²
Stations de Tarentaise	5 660 €	+9,1%	179 000 €	29 m ²
Trois Vallées	8 620 €	+14,8%	252 200 €	29 m ²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	4 970 €	+8,2%	291 800 €	63 m ²
Chambéry	4 660 €	+9,8%	228 400 €	49 m ²
Périphérie Chambérienne	4 180 €	+1,0%	275 400 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 170 €	+7,8%	302 000 €	63 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 300 €	+4,9%	261 000 €	79 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 490 €	+8,2%	227 000 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 900 €	+0,2%	360 000 €	53 m ²
Stations de Maurienne	7 450 €	+19,9%	520 800 €	63 m ²
Vallée de Tarentaise	5 170 €	+9,0%	279 500 €	59 m ²
Stations de Tarentaise	6 830 €	-4,8%	400 000 €	65 m ²
Trois Vallées	14 320 €	+6,8%	1 210 200 €	86 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	309 500 €	+5,3%	110 m ²	740 m ²
Chambéry	417 700 €	+11,7%	115 m ²	650 m ²
Périphérie Chambérienne	399 500 €	-0,1%	120 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	465 700 €	+0,5%	111 m ²	780 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	268 700 €	+10,4%	104 m ²	810 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	264 500 €	+2,0%	109 m ²	740 m ²
Echelles-Chartreuse	258 200 €	+8,0%	100 m ²	840 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	305 300 €	-5,3%	110 m ²	950 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	247 500 €	+3,6%	104 m ²	1 020 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	351 500 €	-14,6%	104 m ²	980 m ²
Vallée de Maurienne	194 000 €	+7,3%	104 m ²	760 m ²
Stations de Maurienne	246 100 €		100 m ²	510 m ²
Vallée de Tarentaise	255 400 €	-3,1%	100 m ²	550 m ²
Stations de Tarentaise	445 000 €	+10,7%	120 m ²	370 m ²
Trois Vallées	650 000 €	+7,4%	110 m ²	400 m ²




4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	361 000 €	-15,1%	100 m ²	360 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

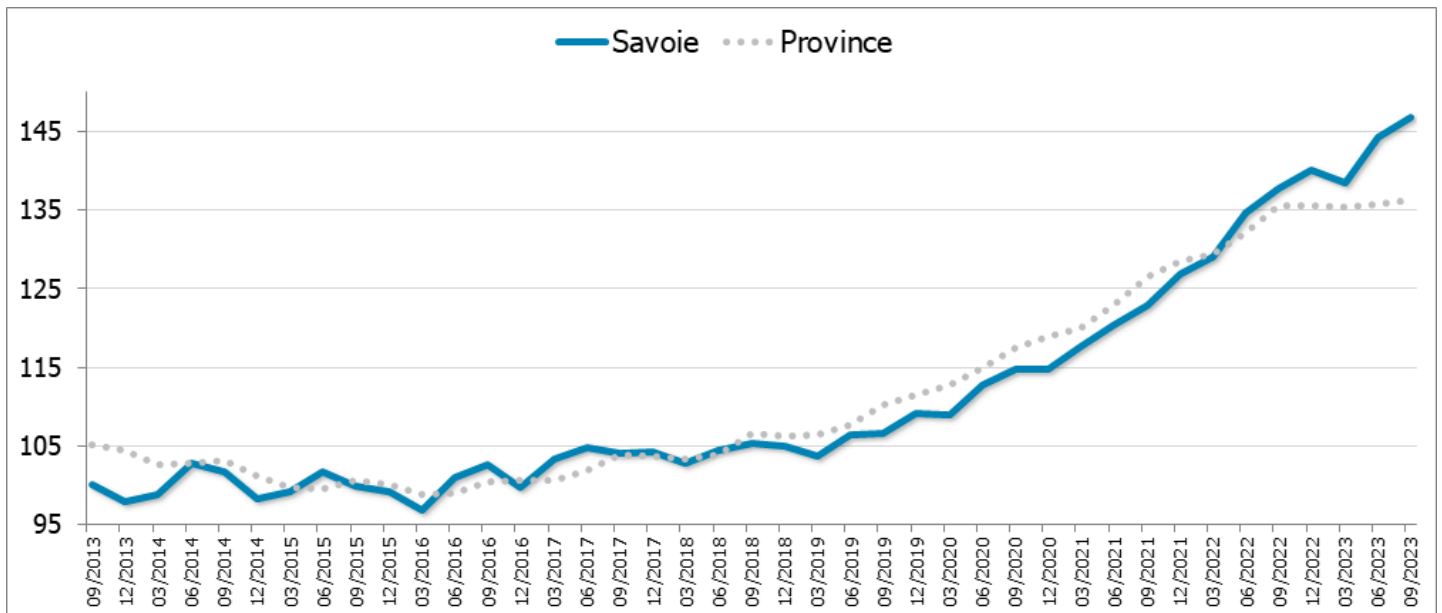
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	93 200 €	-0,8%	129 €	700 m ²
Périphérie Chambérienne	150 000 €	0,0%	229 €	700 m ²
Aix-Tresserve	223 000 €		343 €	720 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	86 300 €	-3,6%	113 €	780 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	74 000 €	+2,4%	111 €	670 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	115 200 €	-4,0%	108 €	800 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	73 700 €	+5,4%	101 €	800 m ²
Vallée de Maurienne	60 500 €	+18,6%	70 €	810 m ²
Stations de Maurienne	78 000 €		145 €	580 m ²
Vallée de Tarentaise	79 300 €	+19,3%	131 €	500 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023
Savoie	Indice	106,6	114,7	122,8	137,7	146,7
	Évolution	+1,2%	+7,6%	+7,1%	+12,1%	+6,5%
Province	Indice	110,2	117,5	126,5	135,5	136,2
	Évolution	+3,4%	+6,5%	+7,7%	+7,2%	+0,5%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

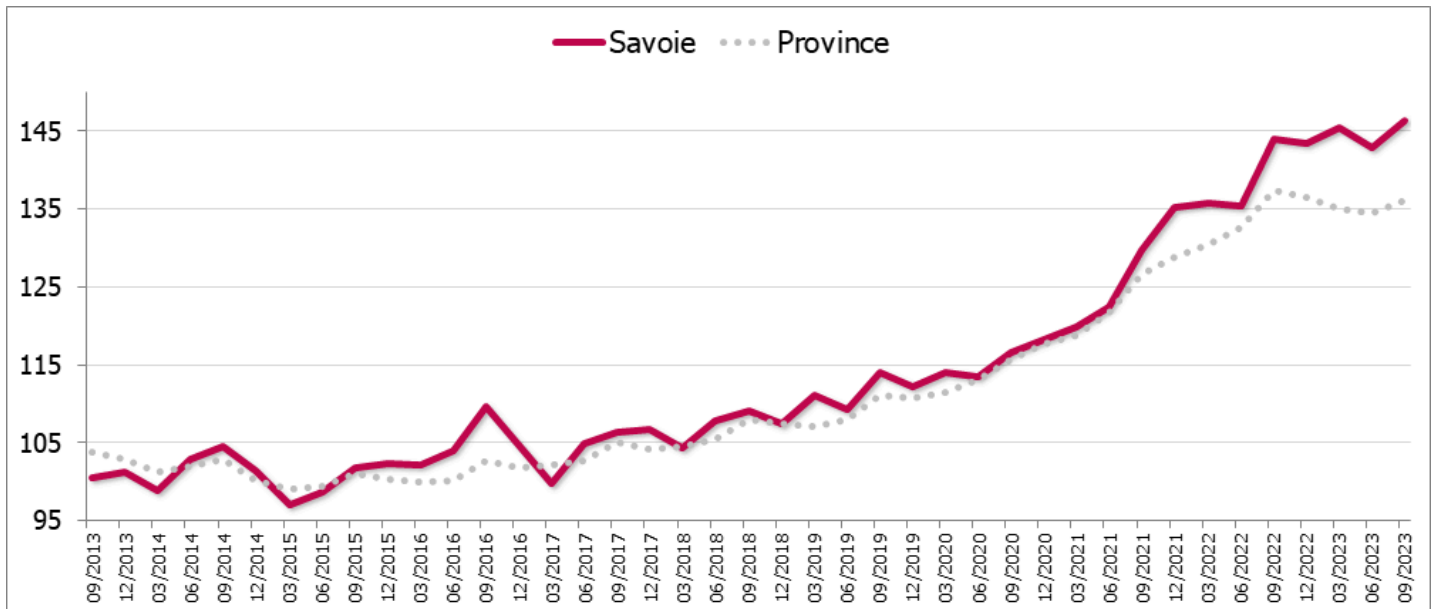




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023
Savoie	Indice	114,0	116,5	129,7	144,0	146,3
	Évolution	+4,4%	+2,3%	+11,3%	+11,1%	+1,6%
Province	Indice	111,0	115,6	126,6	137,4	136,0
	Évolution	+2,8%	+4,1%	+9,5%	+8,6%	-1,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².

À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.