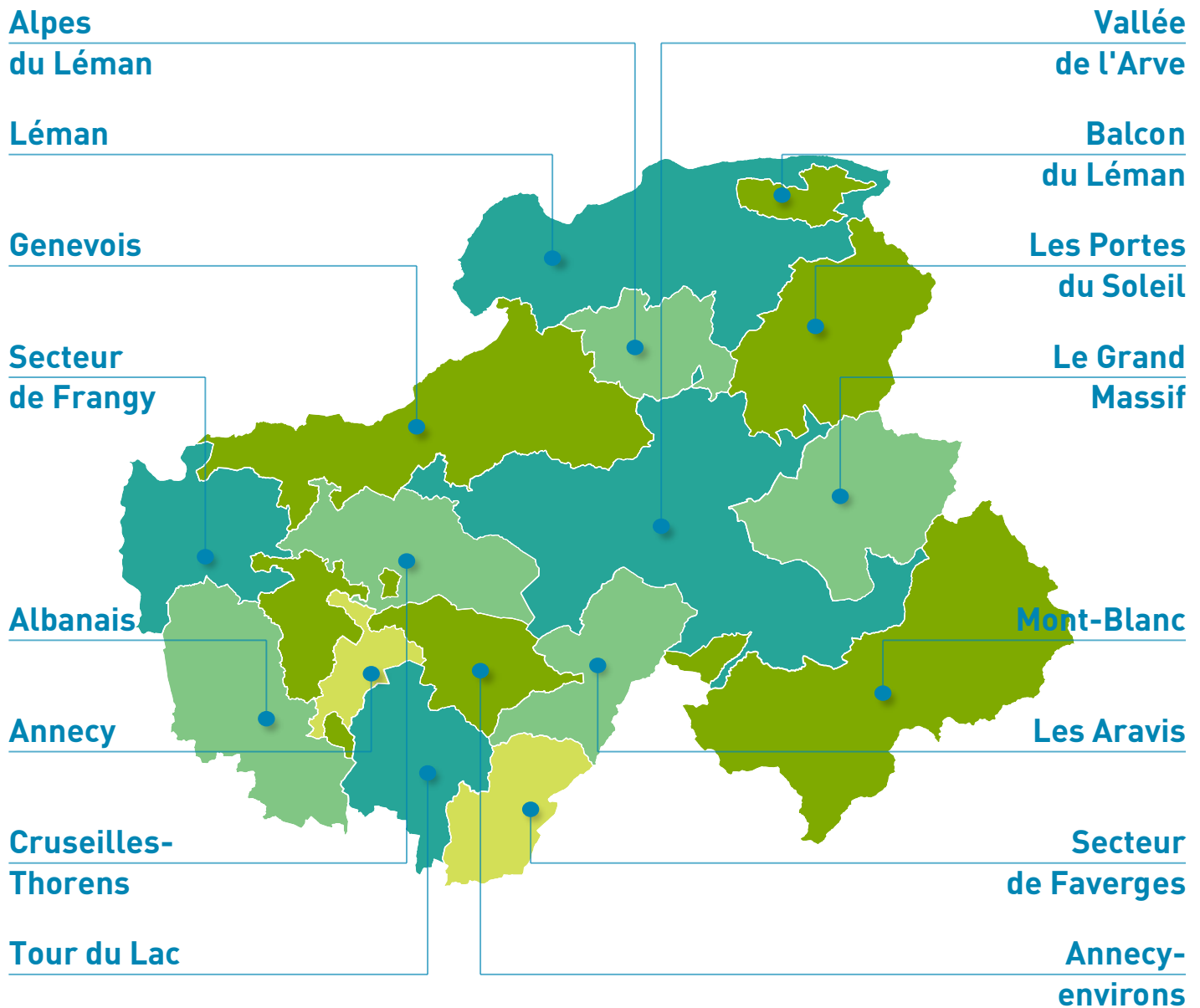


Conjoncture Immobilière Départementale




74 - Haute-Savoie

Période d'étude : 1er décembre 2022 au 30 novembre 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 |
|---|----------------------------|--|----------------------|---------------------------|
| HAUTE-SAVOIE | 4 210 € | +5,3% | 227 500 € | 57 m ² |
| Annecy | 5 200 € | +4,1% | 298 700 € | 65 m ² |
| Annecy-environs | 5 100 € | +9,0% | 315 900 € | 65 m ² |
| Albanais | 3 300 € | +6,3% | 212 900 € | 65 m ² |
| Tour du Lac | 5 650 € | +7,9% | 330 300 € | 62 m ² |
| Secteur de Faverges | 2 980 € | +16,0% | 168 000 € | 58 m ² |
| Secteur de Frangy | 3 280 € | +8,2% | 206 300 € | 69 m ² |
| Cruseilles-Thorens | 4 480 € | +5,8% | 293 600 € | 65 m ² |
| Genevois | 3 680 € | +3,0% | 222 700 € | 64 m ² |
| Léman | 3 690 € | +5,9% | 212 600 € | 62 m ² |
| Vallée de l'Arve | 2 980 € | +8,0% | 176 300 € | 63 m ² |
| Alpes du Léman | 2 670 € | +6,6% | 67 800 € | 25 m ² |
| Balcon du Léman | 3 380 € | +7,3% | 101 100 € | 28 m ² |
| Les Aravis | 6 800 € | +4,1% | 226 500 € | 33 m ² |
| Le Grand Massif | 4 740 € | +10,6% | 139 300 € | 29 m ² |
| Mont-Blanc | 6 870 € | +9,8% | 263 600 € | 38 m ² |
| Les Portes du Soleil | 5 920 € | +9,0% | 189 100 € | 30 m ² |
| Giffre | 3 630 € | +10,7% | 80 600 € | 23 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 |
|---|----------------------------|--|----------------------|---------------------------|
| HAUTE-SAVOIE | 5 200 € | +6,9% | 320 000 € | 64 m ² |
| Annecy | 5 950 € | +8,6% | 356 100 € | 65 m ² |
| Annecy-environs | 5 370 € | +4,5% | 370 000 € | 67 m ² |
| Albanais | 4 250 € | +6,5% | 261 000 € | 64 m ² |
| Tour du Lac | 5 210 € | +2,6% | 341 000 € | 64 m ² |
| Secteur de Frangy | 3 980 € | +0,6% | 266 500 € | 68 m ² |
| Cruseilles-Thorens | 4 740 € | -0,6% | 312 800 € | 69 m ² |
| Genevois | 5 260 € | +6,1% | 324 400 € | 65 m ² |
| Léman | 5 000 € | +2,7% | 273 800 € | 61 m ² |
| Vallée de l'Arve | 4 380 € | +6,7% | 263 500 € | 63 m ² |
| Balcon du Léman | 4 510 € | | 172 000 € | 37 m ² |
| Les Aravis | 7 660 € | | 491 900 € | 67 m ² |
| Le Grand Massif | 6 420 € | +2,5% | 451 200 € | 68 m ² |
| Mont-Blanc | 7 380 € | +3,1% | 569 000 € | 68 m ² |
| Les Portes du Soleil | 9 150 € | +10,2% | 570 000 € | 66 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 |
|--|----------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| HAUTE-SAVOIE | 465 000 € | +3,1% | 113 m ² | 890 m ² |
| Annecy | 715 000 € | +5,9% | 129 m ² | 700 m ² |
| Annecy-environs | 599 000 € | +10,2% | 114 m ² | 950 m ² |
| Albanais | 384 000 € | +1,1% | 100 m ² | 950 m ² |
| Tour du Lac | 826 900 € | +14,8% | 128 m ² | 1 140 m ² |
| Secteur de Faverges | 334 000 € | +11,3% | 103 m ² | 840 m ² |
| Secteur de Frangy | 350 000 € | -0,4% | 110 m ² | 810 m ² |
| Cruseilles-Thorens | 523 000 € | +7,6% | 115 m ² | 1 220 m ² |
| Genevois | 460 000 € | -2,2% | 112 m ² | 820 m ² |
| Léman | 448 800 € | +3,9% | 111 m ² | 820 m ² |
| Vallée de l'Arve | 385 600 € | +6,5% | 110 m ² | 940 m ² |
| Alpes du Léman | 348 400 € | +7,1% | 100 m ² | 1 220 m ² |
| Balcon du Léman | 431 500 € | +17,4% | 92 m ² | 1 060 m ² |
| Les Aravis | 965 000 € | | 120 m ² | 1 000 m ² |
| Le Grand Massif | 523 800 € | -12,7% | 109 m ² | 910 m ² |
| Mont-Blanc | 1 109 700 € | +6,7% | 128 m ² | 890 m ² |
| Les Portes du Soleil | 676 000 € | +11,7% | 136 m ² | 770 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 |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| HAUTE-SAVOIE | 518 300 € | | 113 m ² | 400 m ² |
| Genevois | 560 400 € | | 115 m ² | 380 m ² |
| Léman | 420 600 € | +6,5% | 103 m ² | 310 m ² |
| Vallée de l'Arve | 399 900 € | +11,5% | 106 m ² | 330 m ² |
| Les Portes du Soleil | 1 131 000 € | -16,2% | 166 m ² | 500 m ² |



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

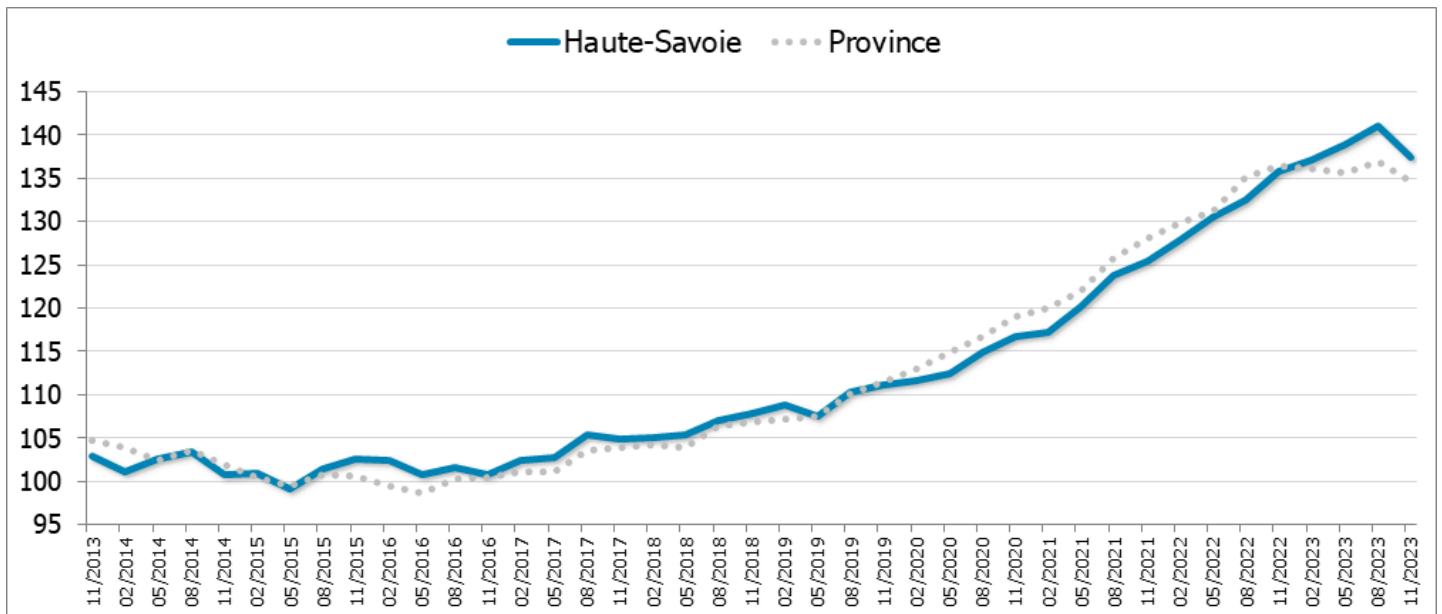
|  Terrains à bâtir | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Prix/m ² médian | Superficie terrain médiane |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| HAUTE-SAVOIE | 180 000 € | +5,9% | 257 € | 710 m ² |
| Annecy-environs | 255 000 € | +9,8% | 352 € | 740 m ² |
| Albanais | 144 000 € | -8,5% | 314 € | 490 m ² |
| Tour du Lac | 350 000 € | | 463 € | 750 m ² |
| Secteur de Faverges | 95 100 € | | 213 € | 440 m ² |
| Secteur de Frangy | 137 000 € | -8,7% | 171 € | 900 m ² |
| Cruseilles-Thorens | 220 000 € | | 320 € | 720 m ² |
| Genevois | 230 000 € | +9,5% | 334 € | 700 m ² |
| Léman | 176 200 € | +3,7% | 250 € | 680 m ² |
| Vallée de l'Arve | 139 400 € | +0,7% | 199 € | 750 m ² |
| Alpes du Léman | 135 000 € | | 120 € | 1 010 m ² |
| Mont-Blanc | 292 800 € | | 309 € | 870 m ² |
| Les Portes du Soleil | 181 100 € | +16,8% | 278 € | 600 m ² |



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

| Appartements anciens | | Novembre 2019 | Novembre 2020 | Novembre 2021 | Novembre 2022 | Novembre 2023 |
|----------------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Annecy | Indice | 125,7 | 132,9 | 140,3 | 154,7 | 150,0 |
| | Évolution | +7,7% | +5,8% | +5,5% | +10,3% | -3,1% |
| Haute-Savoie | Indice | 111,1 | 116,8 | 125,4 | 135,7 | 137,5 |
| | Évolution | +3,0% | +5,1% | +7,4% | +8,2% | +1,3% |
| Province | Indice | 111,5 | 119,1 | 128,1 | 136,5 | 134,7 |
| | Évolution | +4,3% | +6,8% | +7,6% | +6,5% | -1,4% |

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

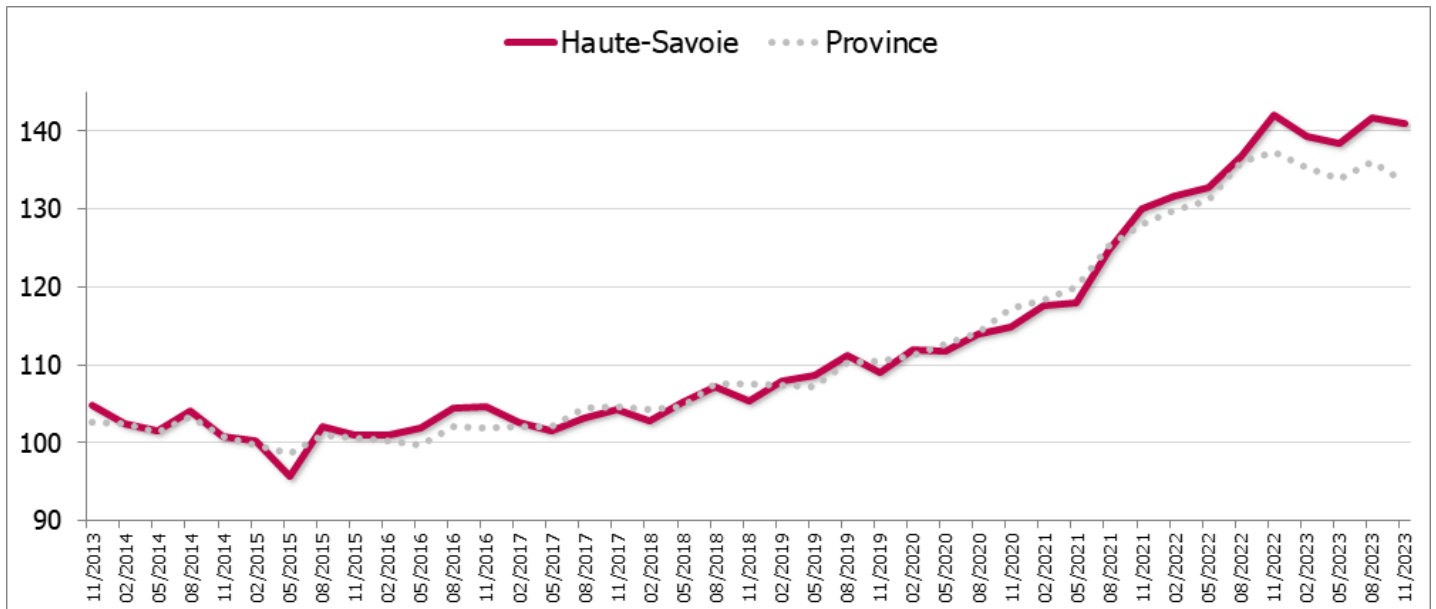




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

| Maisons anciennes | | Novembre 2019 | Novembre 2020 | Novembre 2021 | Novembre 2022 | Novembre 2023 |
|-------------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Haute-Savoie | Indice | 109,0 | 114,9 | 130,0 | 142,1 | 141,0 |
| | Évolution | +3,4% | +5,4% | +13,1% | +9,4% | -0,8% |
| Province | Indice | 110,6 | 117,3 | 128,0 | 137,3 | 133,4 |
| | Évolution | +2,8% | +6,1% | +9,2% | +7,2% | -2,8% |

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.