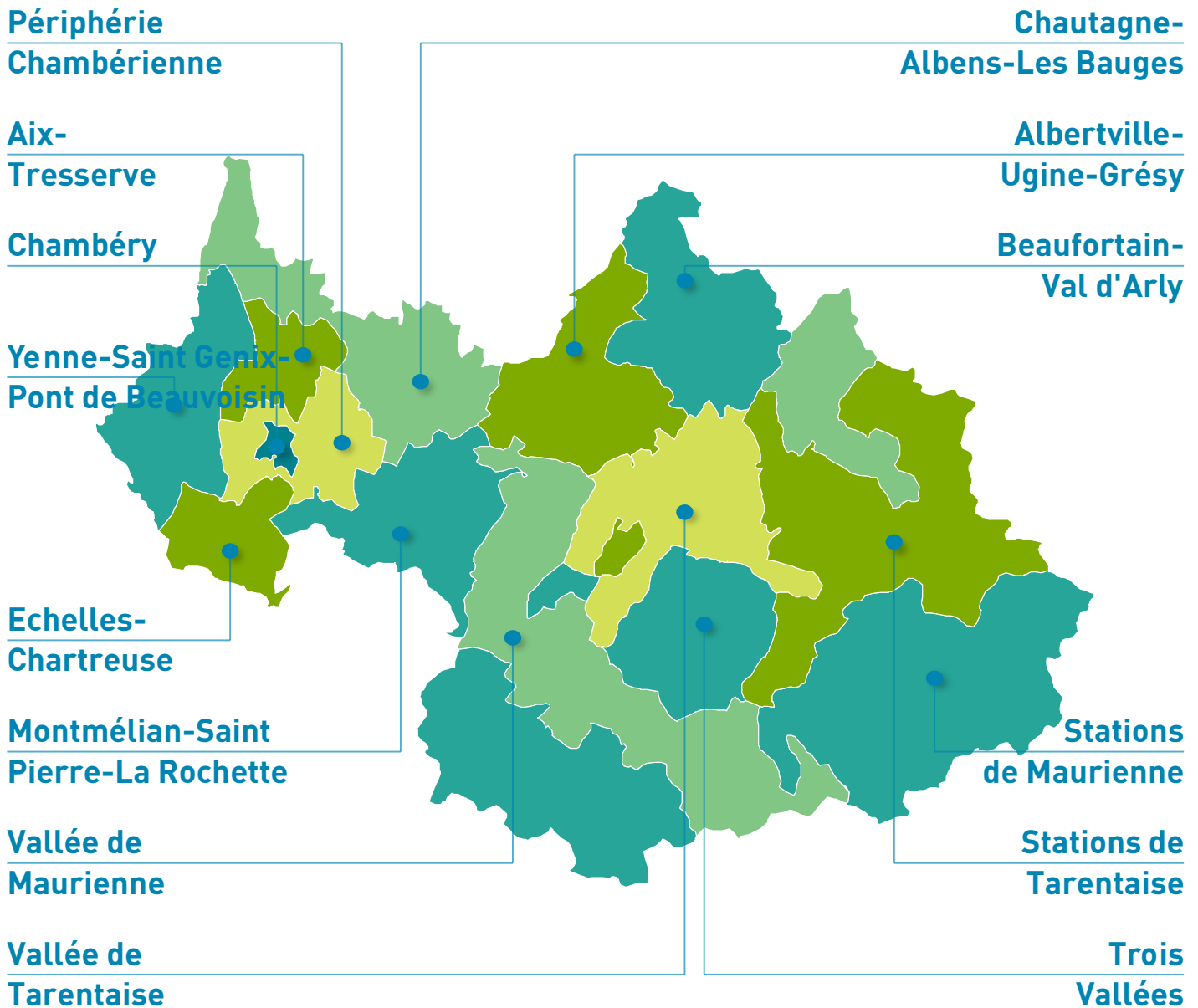


Conjoncture Immobilière Départementale




73 - 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
SAVOIE	3 810 €	+10,5%	172 100 €	46 m ²
Chambéry	2 830 €	+1,5%	170 500 €	66 m ²
Périphérie Chambérienne	3 480 €	+10,9%	220 900 €	69 m ²
Aix-Tresserve	4 320 €	+7,5%	227 000 €	59 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 200 €	+4,6%	156 500 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 180 €	+3,1%	140 500 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 410 €	-11,4%	150 200 €	61 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 750 €	-6,4%	103 000 €	65 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 560 €	+10,6%	204 400 €	36 m ²
Vallée de Maurienne	1 640 €	+14,4%	108 000 €	69 m ²
Stations de Maurienne	3 110 €	+8,8%	92 100 €	30 m ²
Vallée de Tarentaise	3 810 €	+10,5%	123 800 €	35 m ²
Stations de Tarentaise	5 680 €	+9,1%	179 800 €	29 m ²
Trois Vallées	8 610 €	+12,0%	256 400 €	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	5 100 €	+11,4%	295 000 €	63 m ²
Chambéry	4 720 €	+10,7%	227 900 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 320 €	+4,4%	281 000 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 190 €	+7,9%	302 500 €	63 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 300 €	+4,9%	254 500 €	77 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 500 €	+6,6%	258 300 €	70 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 850 €	-2,1%	429 200 €	54 m ²
Stations de Maurienne	7 520 €		497 900 €	63 m ²
Vallée de Tarentaise	4 060 €	-16,7%	255 600 €	59 m ²
Stations de Tarentaise	6 840 €	-4,6%	428 700 €	65 m ²
Trois Vallées	15 940 €	+19,7%	1 409 700 €	91 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	310 000 €	+4,2%	109 m ²	740 m ²
Chambéry	403 400 €	+2,7%	113 m ²	650 m ²
Périphérie Chambérienne	400 900 €	+0,2%	120 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	465 700 €	-1,6%	112 m ²	780 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	266 200 €	+9,2%	104 m ²	810 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	265 000 €	+1,3%	110 m ²	720 m ²
Echelles-Chartreuse	253 300 €	+2,2%	100 m ²	870 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	313 400 €	-1,7%	109 m ²	1 000 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	250 000 €	+4,4%	103 m ²	1 020 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	397 500 €	-3,5%	103 m ²	1 040 m ²
Vallée de Maurienne	190 000 €	+4,4%	104 m ²	760 m ²
Stations de Maurienne	230 000 €		106 m ²	510 m ²
Vallée de Tarentaise	255 600 €	-3,9%	100 m ²	520 m ²
Stations de Tarentaise	451 400 €	+12,3%	120 m ²	370 m ²
Trois Vallées	568 400 €	-19,1%	105 m ²	370 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	400 500 €	-5,8%	100 m ²	360 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

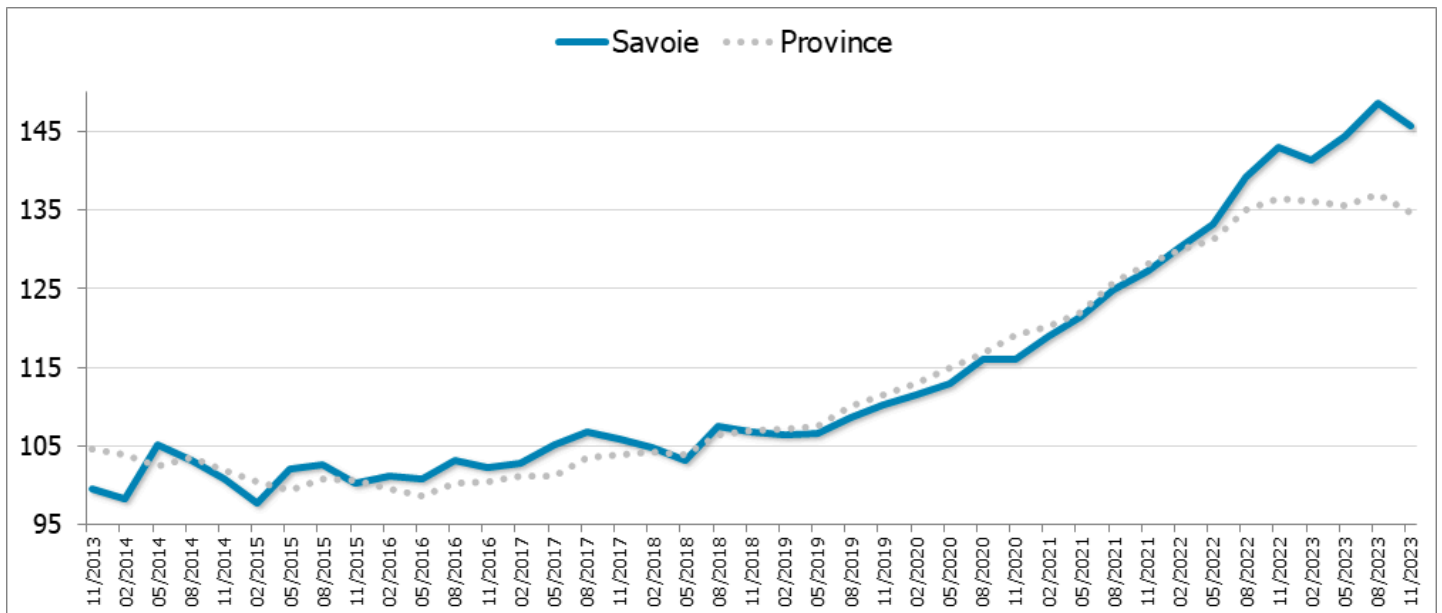
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	93 900 €	-0,6%	132 €	700 m ²
Périphérie Chambérienne	150 000 €	0,0%	237 €	680 m ²
Aix-Tresserve	223 300 €		323 €	740 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	87 600 €	-2,7%	104 €	820 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	75 400 €	+2,0%	122 €	670 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	120 000 €	0,0%	120 €	730 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	77 400 €	+10,6%	101 €	800 m ²
Vallée de Maurienne	59 000 €	+11,5%	71 €	710 m ²
Stations de Maurienne	78 000 €		146 €	580 m ²
Vallée de Tarentaise	51 300 €		98 €	440 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023
Savoie	Indice	110,2	115,9	127,2	142,9	145,7
	Évolution	+3,3%	+5,2%	+9,8%	+12,3%	+1,9%
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

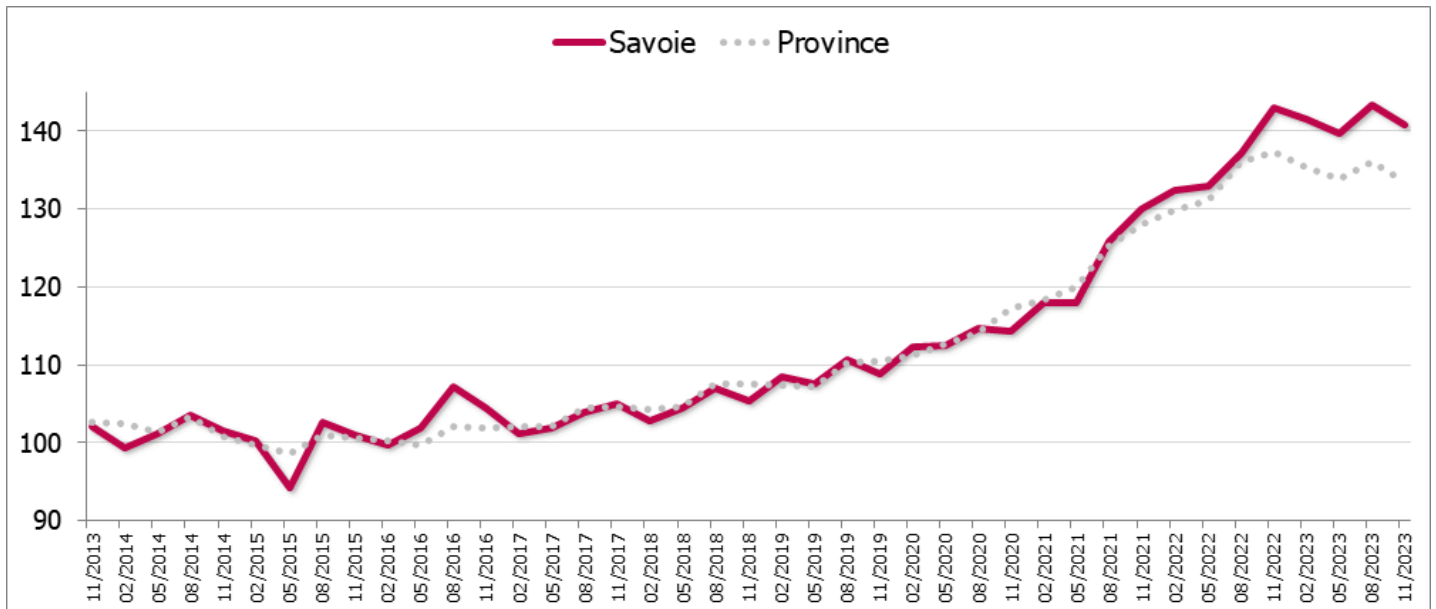




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023
Savoie	Indice	108,8	114,4	130,1	143,1	140,8
	Évolution	+3,3%	+5,1%	+13,8%	+10,0%	-1,6%
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.