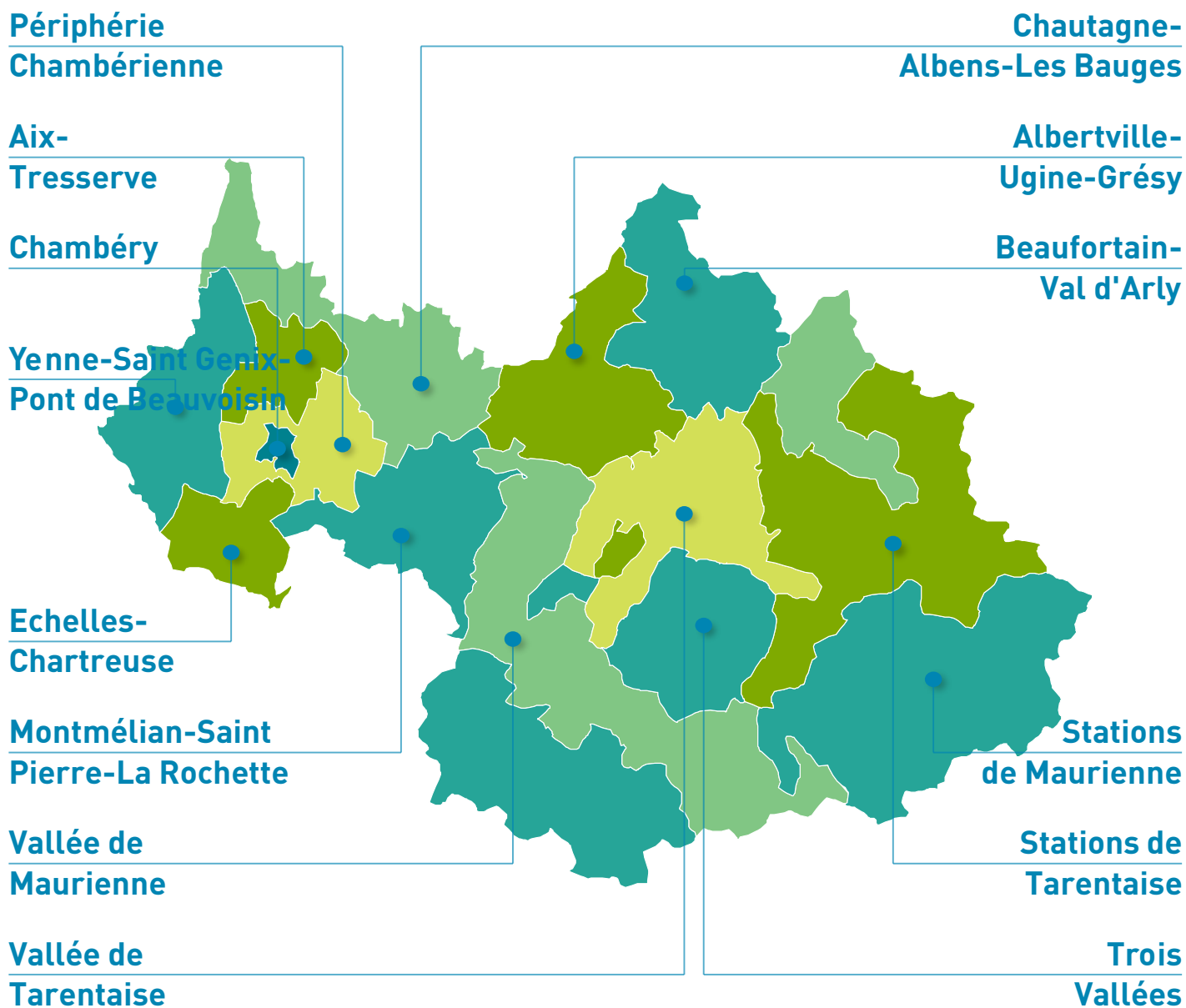


Conjoncture Immobilière Départementale




73 - Savoie

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 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	3 850 €	+10,7%	173 000 €	46 m ²
Chambéry	2 830 €	+1,1%	171 000 €	65 m ²
Périphérie Chambérienne	3 470 €	+7,9%	217 800 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 310 €	+6,0%	221 900 €	57 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 210 €	+1,2%	156 500 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 200 €	+3,9%	142 000 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 430 €	-9,7%	150 200 €	60 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 810 €	-0,3%	105 000 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 560 €	+10,0%	204 000 €	35 m ²
Vallée de Maurienne	1 640 €	+12,9%	107 100 €	70 m ²
Stations de Maurienne	3 160 €	+8,7%	92 900 €	30 m ²
Vallée de Tarentaise	3 880 €	+12,9%	126 000 €	34 m ²
Stations de Tarentaise	5 750 €	+8,6%	182 700 €	30 m ²
Trois Vallées	8 640 €	+11,8%	256 800 €	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	5 200 €	+13,2%	298 000 €	64 m ²
Chambéry	4 780 €	+11,2%	226 500 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 560 €	+10,6%	290 800 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 310 €	+9,3%	306 300 €	63 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 220 €	-3,1%	238 300 €	78 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 700 €	+12,6%	249 000 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 810 €	-5,3%	417 000 €	57 m ²
Stations de Maurienne	7 490 €	+19,4%	494 000 €	64 m ²
Vallée de Tarentaise	4 020 €		246 700 €	58 m ²
Stations de Tarentaise	6 900 €	-2,8%	440 000 €	65 m ²
Trois Vallées	16 390 €	+19,2%	1 455 300 €	94 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	305 600 €	+1,9%	108 m ²	740 m ²
Chambéry	410 000 €	+5,9%	114 m ²	650 m ²
Périphérie Chambérienne	393 000 €	-2,5%	119 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	463 000 €	-3,4%	112 m ²	790 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	272 900 €	+12,1%	103 m ²	800 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	264 700 €	+0,2%	109 m ²	730 m ²
Echelles-Chartreuse	248 600 €	+0,2%	100 m ²	960 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	303 500 €	-4,2%	106 m ²	1 030 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	246 000 €	+2,5%	102 m ²	1 010 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	310 200 €		102 m ²	1 190 m ²
Vallée de Maurienne	191 000 €	+4,0%	104 m ²	740 m ²
Stations de Maurienne	220 000 €	-1,6%	100 m ²	470 m ²
Vallée de Tarentaise	254 800 €	-3,7%	100 m ²	520 m ²
Stations de Tarentaise	481 000 €		127 m ²	480 m ²
Trois Vallées	587 700 €	-14,2%	105 m ²	250 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	434 500 €	+3,3%	100 m ²	380 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	98 400 €	+3,6%	128 €	710 m ²
Périphérie Chambérienne	151 300 €	+0,8%	242 €	670 m ²
Aix-Tresserve	223 000 €		320 €	730 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	89 500 €	-0,6%	103 €	840 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	74 900 €	+3,2%	111 €	740 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	126 500 €	+5,4%	120 €	710 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	74 500 €	+3,4%	97 €	790 m ²
Vallée de Maurienne	58 000 €	+9,5%	78 €	700 m ²
Stations de Maurienne	79 400 €	-17,0%	146 €	640 m ²
Vallée de Tarentaise	51 000 €		95 €	470 m ²

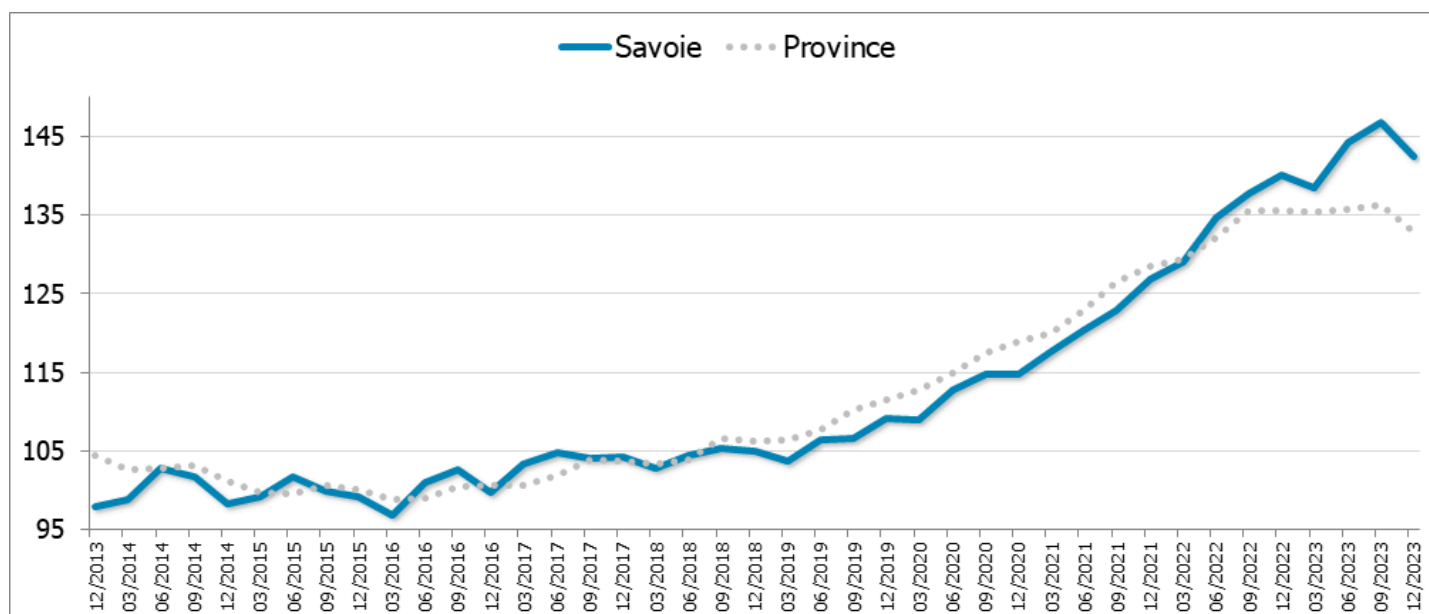


6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Savoie	Indice	109,2	114,8	126,8	140,0	142,3
	Évolution	+4,0%	+5,2%	+10,4%	+10,4%	+1,7%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



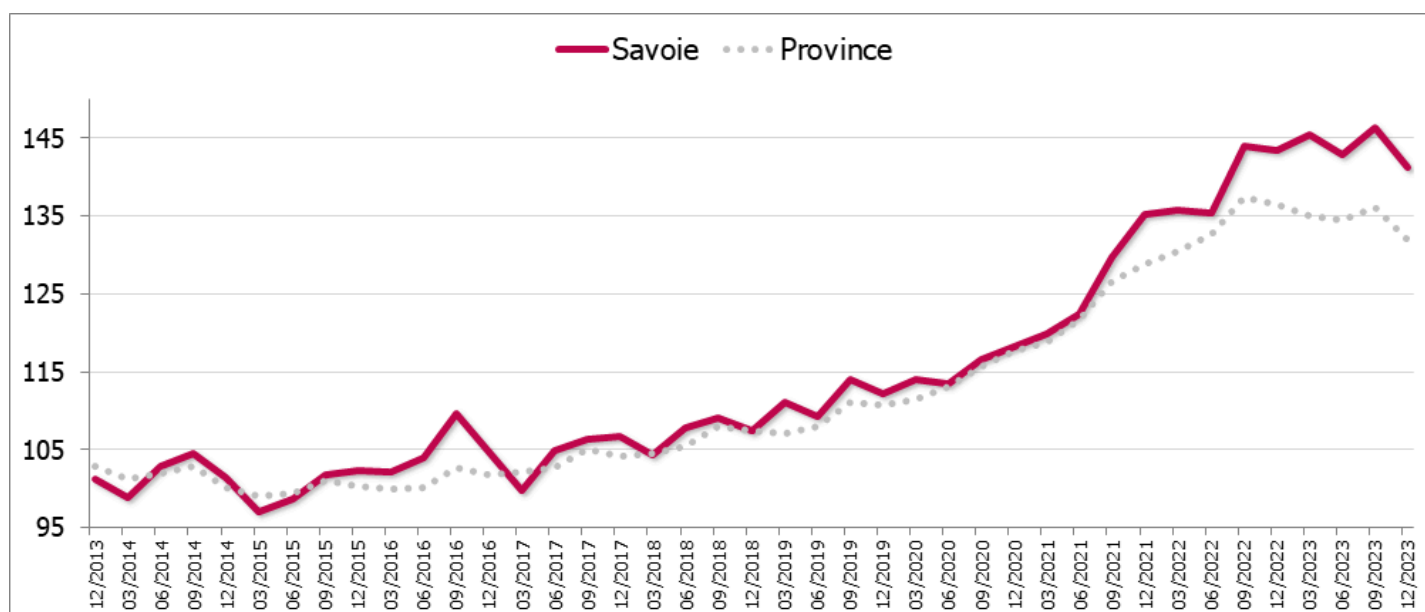


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Savoie	Indice	112,2	118,2	135,1	143,4	141,3
	Évolution	+4,4%	+5,4%	+14,3%	+6,2%	-1,5%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

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.