

Conjoncture Immobilière Départementale

Périphérie
Chambérienne

Aix-
Tresserve

Chambéry

Yenne-Saint Genix-
Pont de Beauvoisin

Echelles-
Chartreuse

Montmélian-Saint
Pierre-La Rochette

Vallée de
Maurienne

Vallée de
Tarentaise

Chautagne-
Albens-Les Bauges

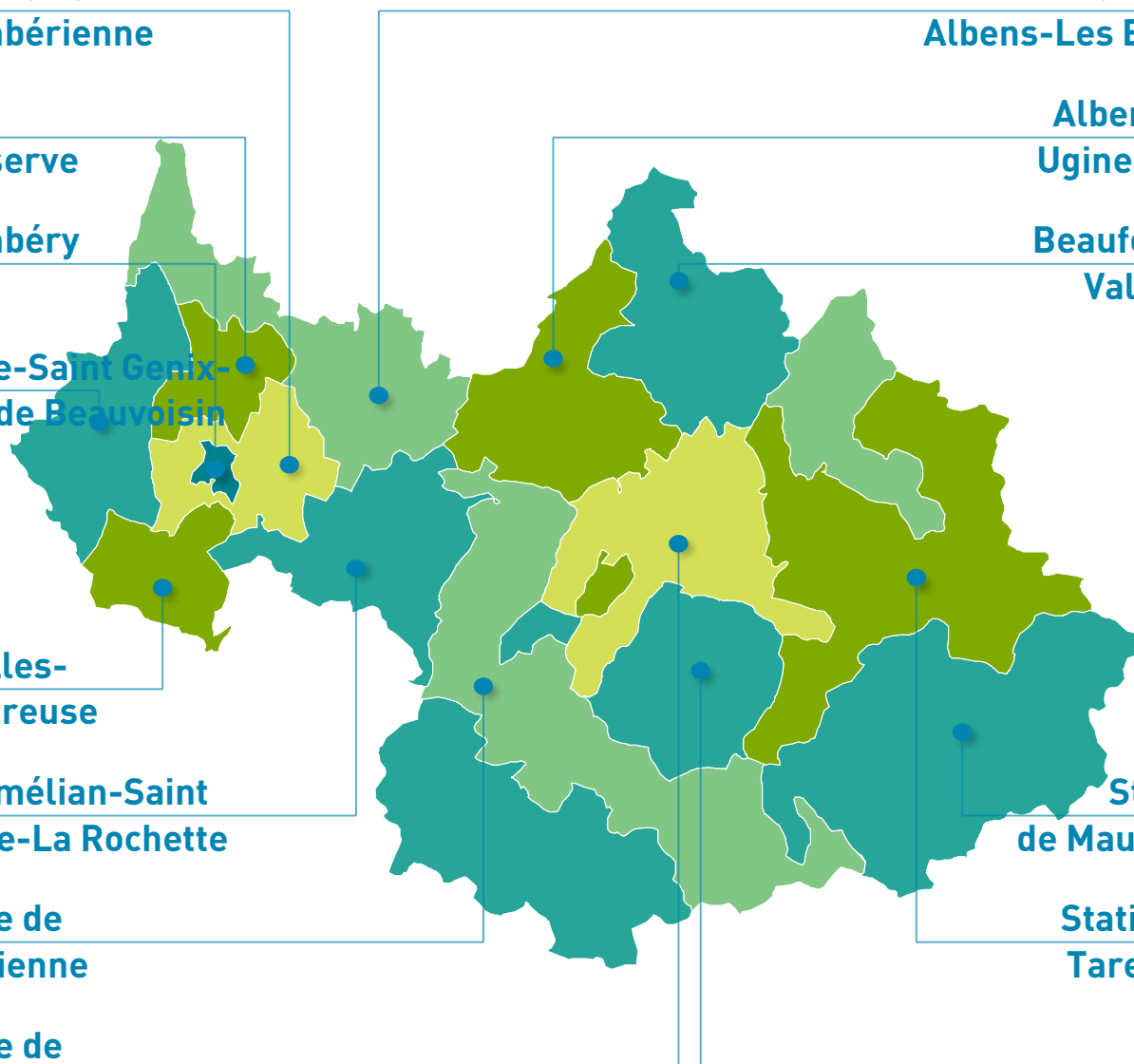
Albertville-
Ugine-Grésy

Beaufortain-
Val d'Arly

Stations
de Maurienne

Stations de
Tarentaise

Trois
Vallées




73 - Savoie

Période d'étude : du 1er février 2023 au 31 janvier 2024




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 €	+9,8%	173 000 €	46 m ²
Chambéry	2 820 €	+0,2%	170 000 €	65 m ²
Périphérie Chambérienne	3 420 €	+5,0%	213 300 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 300 €	+5,2%	221 800 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 240 €	+1,9%	158 500 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 260 €	+7,6%	144 500 €	66 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 470 €	-4,4%	154 300 €	61 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 750 €	-4,7%	104 000 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 510 €	+7,7%	201 800 €	35 m ²
Vallée de Maurienne	1 650 €	+5,0%	101 300 €	70 m ²
Stations de Maurienne	3 180 €	+9,1%	92 700 €	30 m ²
Vallée de Tarentaise	3 860 €	+10,7%	127 400 €	35 m ²
Stations de Tarentaise	5 760 €	+7,0%	182 600 €	30 m ²
Trois Vallées	8 690 €	+12,2%	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	5 260 €	+14,4%	300 300 €	64 m ²
Chambéry	4 820 €	+11,7%	223 400 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 630 €	+12,3%	288 200 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 330 €	+8,7%	308 800 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 220 €	+1,6%	227 500 €	77 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 650 €	+10,9%	239 500 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 830 €	-3,9%	420 000 €	60 m ²
Stations de Maurienne	7 460 €	+18,8%	490 800 €	63 m ²
Vallée de Tarentaise	4 000 €		244 000 €	58 m ²
Stations de Tarentaise	7 120 €	+1,4%	474 000 €	65 m ²
Trois Vallées	17 530 €		1 539 000 €	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 €	+1,3%	109 m ²	740 m ²
Chambéry	417 400 €	+7,6%	113 m ²	630 m ²
Périphérie Chambérienne	399 500 €	-0,5%	120 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	463 000 €	-2,7%	112 m ²	790 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	267 300 €	+11,1%	103 m ²	810 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	264 300 €	-0,2%	109 m ²	720 m ²
Echelles-Chartreuse	244 000 €	-2,0%	99 m ²	940 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	300 000 €	-5,9%	103 m ²	1 070 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	246 000 €	+2,1%	103 m ²	1 000 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	300 600 €		101 m ²	980 m ²
Vallée de Maurienne	192 000 €	+5,1%	105 m ²	740 m ²
Stations de Maurienne	225 000 €	+1,4%	100 m ²	480 m ²
Vallée de Tarentaise	253 200 €	-3,9%	100 m ²	530 m ²
Stations de Tarentaise	510 000 €		133 m ²	440 m ²
Trois Vallées	674 400 €	+1,0%	114 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	440 000 €	+3,5%	100 m ²	380 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

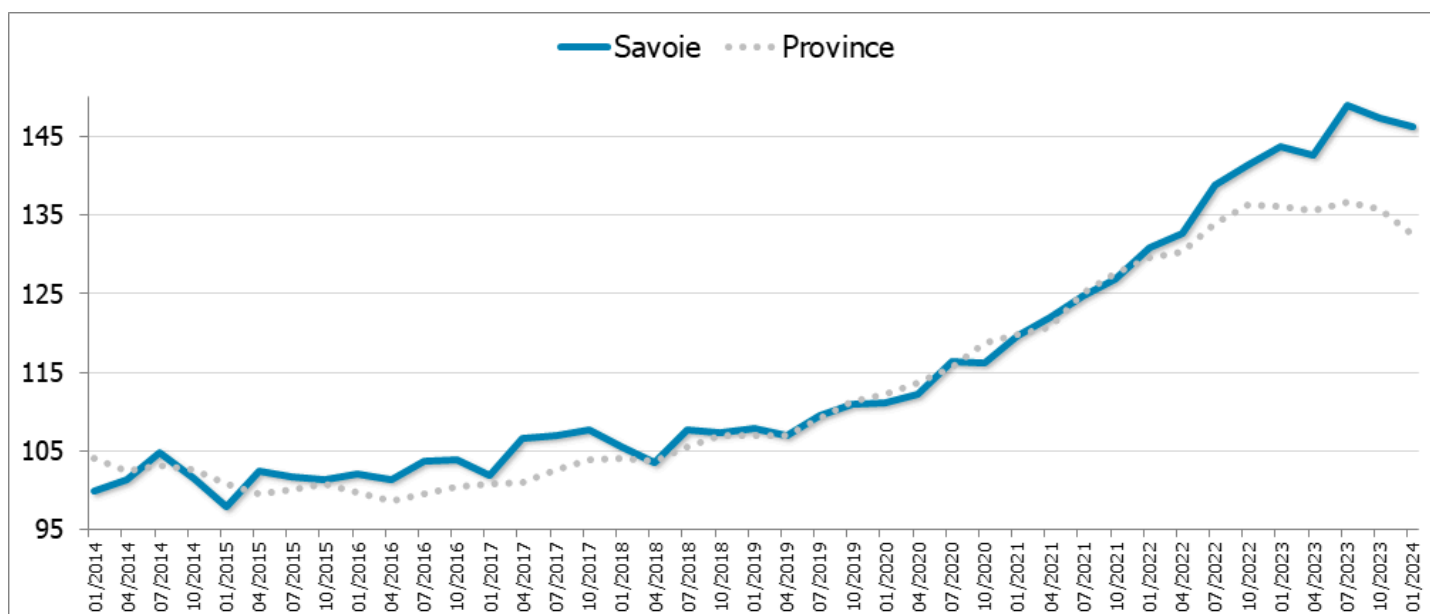
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	100 000 €	+5,3%	131 €	720 m ²
Périphérie Chambérienne	152 000 €	+1,3%	241 €	670 m ²
Aix-Tresserve	228 800 €		316 €	760 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	90 000 €	-2,0%	103 €	910 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	78 200 €	+9,9%	111 €	760 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	123 000 €	+2,5%	123 €	650 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	77 400 €	+7,4%	101 €	800 m ²
Vallée de Maurienne	57 000 €	+6,5%	72 €	700 m ²
Stations de Maurienne	97 300 €	+8,3%	146 €	640 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Savoie	Indice	111,2	119,7	130,9	143,7	146,1
	Évolution	+3,2%	+7,7%	+9,3%	+9,8%	+1,7%
Province	Indice	112,3	119,9	129,5	136,1	132,5
	Évolution	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%

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

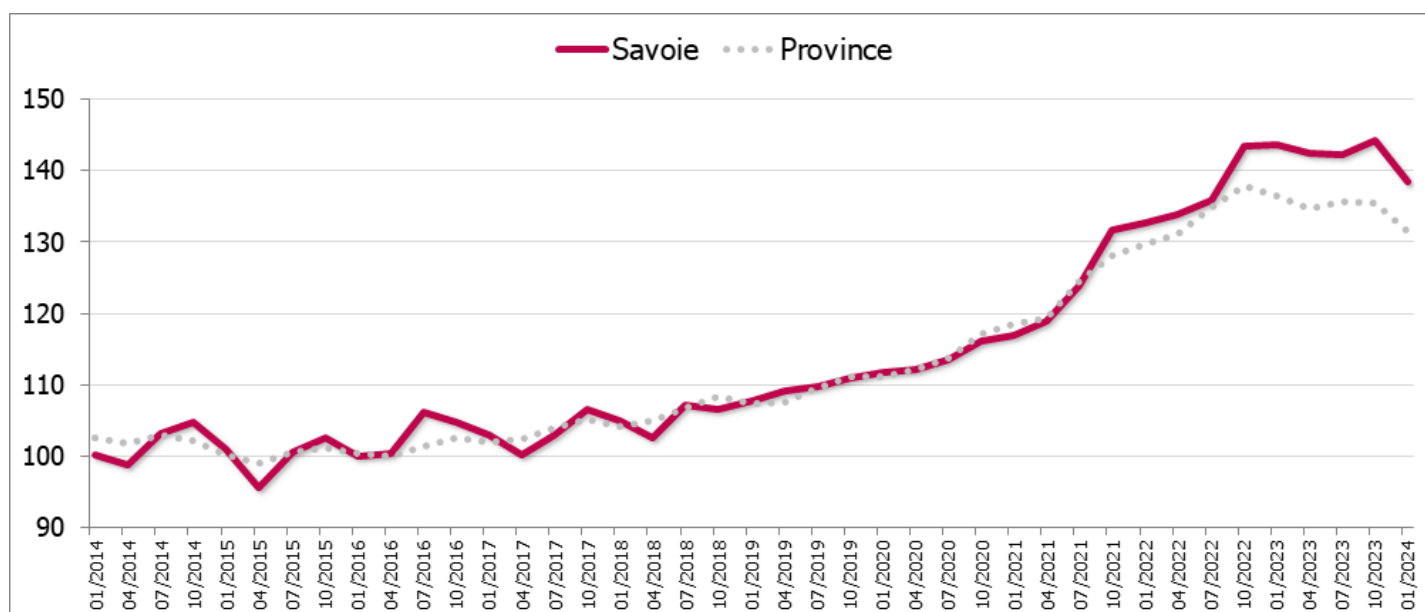




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Savoie	Indice	111,7	116,9	132,7	143,6	138,5
	Évolution	+3,6%	+4,6%	+13,5%	+8,2%	-3,6%
Province	Indice	111,1	118,5	129,7	136,4	131,4
	Évolution	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%

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.