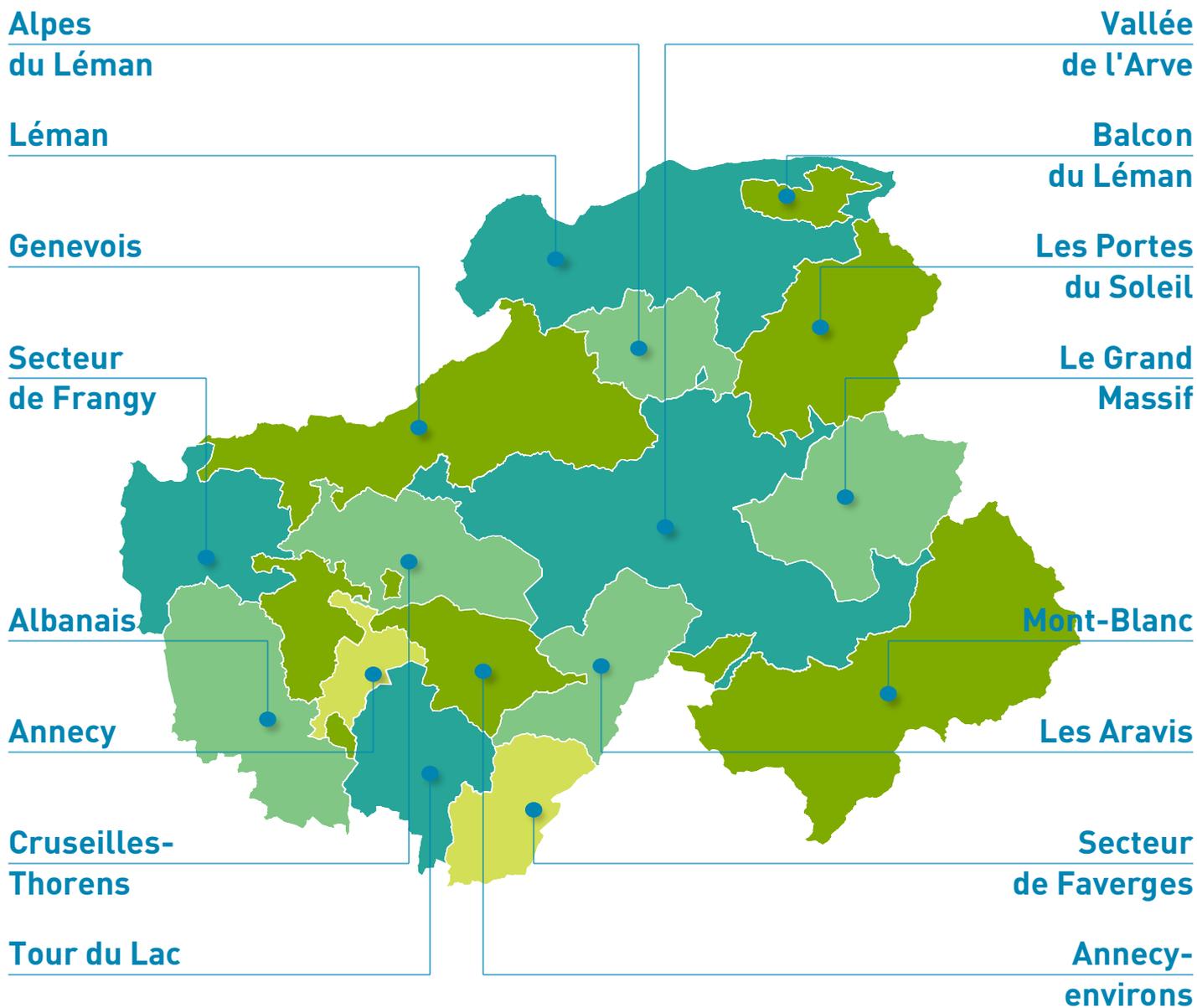


Conjoncture Immobilière Départementale



74 - Haute-Savoie

Période d'étude : du 1er mars 2023 au 29 février 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
HAUTE-SAVOIE	4 240 €	+5,1%	225 600 €	56 m ²
Annecy	5 160 €	+1,8%	295 600 €	65 m ²
Annecy-environs	5 030 €	+4,9%	315 000 €	65 m ²
Albanais	3 270 €	+5,2%	207 000 €	65 m ²
Tour du Lac	5 630 €	+3,0%	338 800 €	64 m ²
Secteur de Faverges	2 920 €	+12,7%	170 000 €	64 m ²
Secteur de Frangy	3 210 €	+1,9%	208 300 €	69 m ²
Cruseilles-Thorens	4 540 €	+6,5%	295 000 €	67 m ²
Genevois	3 700 €	+2,6%	221 300 €	64 m ²
Léman	3 740 €	+6,2%	211 500 €	62 m ²
Vallée de l'Arve	2 940 €	+3,3%	175 000 €	63 m ²
Alpes du Léman	2 650 €	+1,3%	65 800 €	25 m ²
Balcon du Léman	3 320 €	+1,9%	105 100 €	33 m ²
Les Aravis	6 800 €	+5,3%	222 200 €	33 m ²
Le Grand Massif	4 830 €	+9,7%	143 000 €	29 m ²
Mont-Blanc	6 830 €	+3,6%	259 300 €	37 m ²
Les Portes du Soleil	6 250 €	+13,2%	195 000 €	30 m ²
Giffre	3 570 €	+3,4%	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	5 330 €	+9,3%	336 000 €	65 m ²
Anancy	6 560 €	+19,3%	362 000 €	64 m ²
Anancy-environs	5 520 €	+8,7%	376 000 €	67 m ²
Albanais	4 240 €	+4,2%	266 300 €	65 m ²
Secteur de Frangy	4 010 €	+0,5%	281 000 €	68 m ²
Cruseilles-Thorens	4 370 €	-8,2%	303 500 €	69 m ²
Genevois	5 320 €	+6,2%	335 100 €	66 m ²
Léman	5 100 €	+4,3%	287 900 €	62 m ²
Vallée de l'Arve	4 430 €	+4,4%	270 700 €	64 m ²
Balcon du Léman	4 570 €		172 000 €	37 m ²
Les Aravis	7 560 €	+14,6%	491 000 €	72 m ²
Le Grand Massif	6 480 €	+0,0%	455 100 €	70 m ²
Mont-Blanc	7 790 €	+10,3%	576 000 €	68 m ²
Les Portes du Soleil	8 980 €	+4,2%	542 400 €	64 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	462 300 €	+1,4%	112 m ²	890 m ²
Annecy	721 200 €	+6,9%	123 m ²	680 m ²
Annecy-environs	600 000 €	+8,8%	114 m ²	960 m ²
Albanais	386 700 €	+0,6%	102 m ²	970 m ²
Tour du Lac	793 800 €	+5,3%	127 m ²	1 130 m ²
Secteur de Faverges	344 100 €	+18,6%	107 m ²	850 m ²
Secteur de Frangy	360 000 €	-0,8%	110 m ²	900 m ²
Cruseilles-Thorens	518 700 €	+2,6%	115 m ²	1 220 m ²
Genevois	460 000 €	-2,2%	110 m ²	800 m ²
Léman	447 800 €	+2,1%	110 m ²	800 m ²
Vallée de l'Arve	380 000 €	+3,9%	110 m ²	930 m ²
Alpes du Léman	345 300 €	+6,1%	100 m ²	1 090 m ²
Balcon du Léman	404 200 €	-2,7%	92 m ²	990 m ²
Les Aravis	1 330 000 €		121 m ²	1 010 m ²
Le Grand Massif	510 000 €	-7,3%	102 m ²	920 m ²
Mont-Blanc	1 162 000 €	+11,1%	133 m ²	930 m ²
Les Portes du Soleil	687 000 €	+10,1%	143 m ²	760 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	524 900 €		112 m ²	420 m ²
Genevois	554 100 €		111 m ²	400 m ²
Léman	443 100 €	+14,0%	103 m ²	350 m ²
Vallée de l'Arve	414 900 €	+12,7%	106 m ²	370 m ²
Mont-Blanc	2 202 400 €	+10,3%	192 m ²	590 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

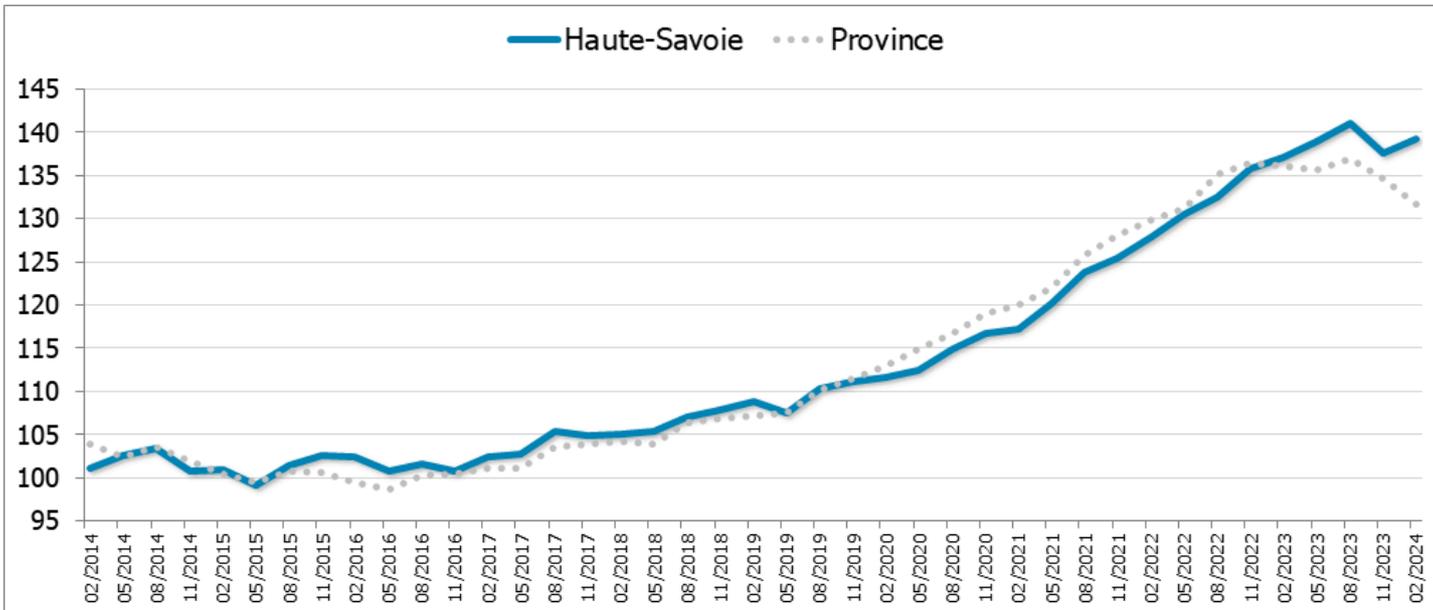
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
HAUTE-SAVOIE	187 400 €	+7,7%	264 €	710 m ²
Annecy-environs	280 000 €	+16,7%	368 €	720 m ²
Albanais	163 000 €	+8,7%	320 €	510 m ²
Tour du Lac	357 500 €		516 €	700 m ²
Secteur de Frangy	132 700 €	-11,5%	177 €	740 m ²
Cruseilles-Thorens	238 000 €		313 €	660 m ²
Genevois	229 800 €	+8,9%	333 €	710 m ²
Léman	188 000 €	+10,6%	249 €	730 m ²
Vallée de l'Arve	141 300 €	+5,5%	194 €	760 m ²
Alpes du Léman	130 300 €	+14,5%	118 €	1 020 m ²
Mont-Blanc	292 800 €		343 €	840 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024
Annecy	Indice	122,8	132,2	143,9	155,0	149,0
	Évolution	+3,2%	+7,7%	+8,8%	+7,8%	-3,9%
Haute-Savoie	Indice	111,7	117,2	127,8	137,2	139,2
	Évolution	+2,6%	+5,0%	+9,0%	+7,3%	+1,5%
Province	Indice	112,9	120,1	129,8	136,2	131,7
	Évolution	+5,4%	+6,4%	+8,1%	+4,9%	-3,3%

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

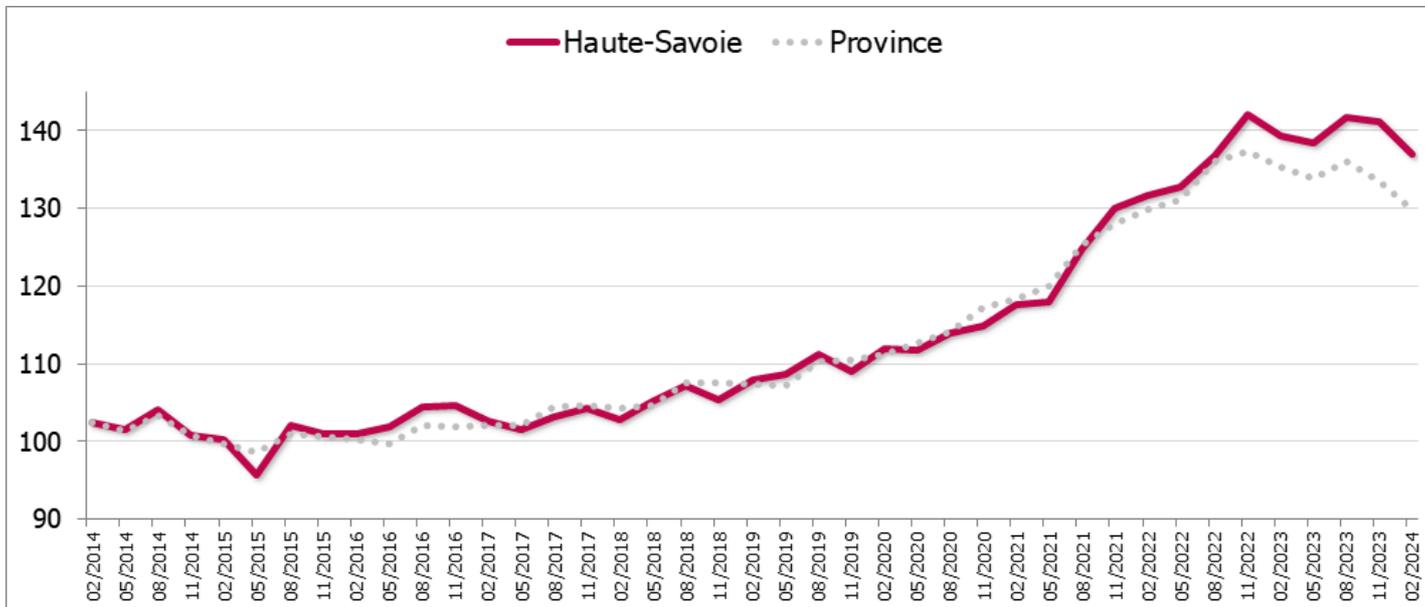




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024
Haute-Savoie	Indice	112,0	117,7	131,6	139,3	137,0
	Évolution	+3,8%	+5,1%	+11,9%	+5,8%	-1,7%
Province	Indice	111,3	118,4	129,9	135,4	129,8
	Évolution	+3,7%	+6,4%	+9,7%	+4,2%	-4,1%

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.