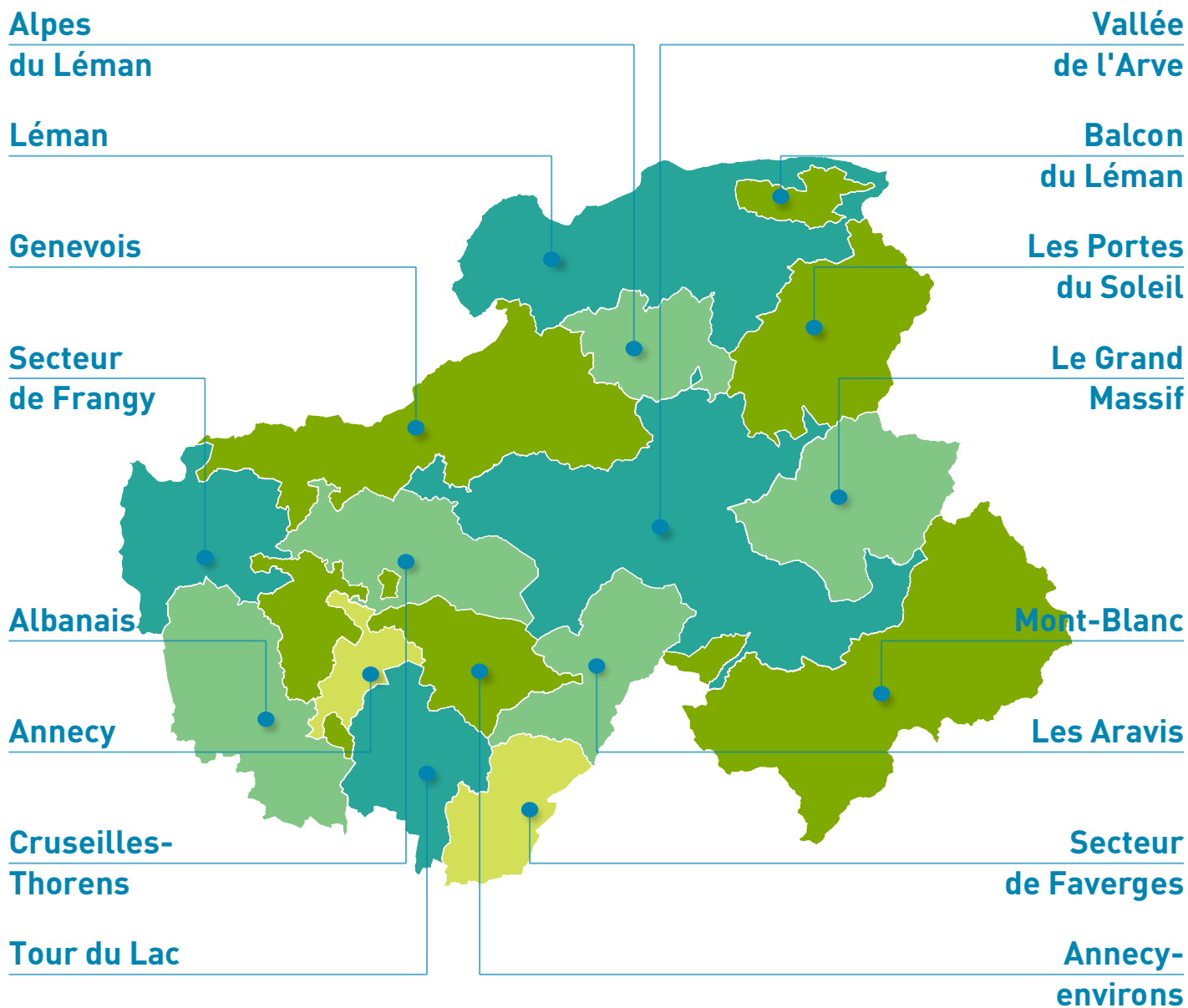


Conjoncture Immobilière Départementale




74 - Haute-Savoie

Période d'étude : du 1er avril 2023 au 31 mars 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 €	+4,4%	225 600 €	56 m ²
Annecy	5 120 €	+0,2%	294 200 €	65 m ²
Annecy-environs	5 000 €	+2,3%	315 900 €	65 m ²
Albanais	3 260 €	+4,8%	205 000 €	65 m ²
Tour du Lac	5 560 €	+2,1%	346 700 €	65 m ²
Secteur de Faverges	2 860 €	+3,3%	165 600 €	64 m ²
Secteur de Frangy	3 230 €	+2,7%	211 900 €	69 m ²
Cruseilles-Thorens	4 550 €	+5,3%	295 000 €	67 m ²
Genevois	3 710 €	+2,3%	220 400 €	64 m ²
Léman	3 750 €	+6,0%	212 000 €	62 m ²
Vallée de l'Arve	2 940 €	+2,0%	173 000 €	63 m ²
Alpes du Léman	2 670 €	+1,5%	66 700 €	25 m ²
Balcon du Léman	3 320 €	+2,3%	104 900 €	32 m ²
Les Aravis	6 650 €	+0,3%	224 400 €	34 m ²
Le Grand Massif	4 820 €	+9,4%	145 500 €	29 m ²
Mont-Blanc	6 880 €	+3,0%	256 100 €	37 m ²
Les Portes du Soleil	6 280 €	+13,1%	198 500 €	31 m ²
Giffre	3 770 €	+9,5%	94 400 €	25 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	5 320 €	+8,1%	335 500 €	65 m ²
Annecy	6 860 €		361 800 €	64 m ²
Annecy-environs	5 510 €	+8,5%	376 000 €	67 m ²
Albanais	4 240 €	+2,8%	265 600 €	65 m ²
Secteur de Frangy	4 030 €	-0,1%	281 000 €	68 m ²
Cruseilles-Thorens	4 510 €	-1,5%	310 500 €	69 m ²
Genevois	5 330 €	+5,8%	336 100 €	66 m ²
Léman	5 070 €	+3,0%	288 700 €	62 m ²
Vallée de l'Arve	4 390 €	+3,3%	268 900 €	64 m ²
Balcon du Léman	4 570 €		172 000 €	37 m ²
Les Aravis	7 300 €	+8,6%	486 500 €	75 m ²
Le Grand Massif	6 450 €	-0,3%	453 100 €	70 m ²
Mont-Blanc	7 420 €	+2,4%	579 600 €	67 m ²
Les Portes du Soleil	8 750 €	+0,4%	530 000 €	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	463 900 €	+0,7%	112 m ²	900 m ²
Annecy	719 600 €	+6,0%	124 m ²	670 m ²
Annecy-environs	600 000 €	+7,1%	114 m ²	970 m ²
Albanais	388 700 €	+0,1%	101 m ²	960 m ²
Tour du Lac	797 500 €	+4,6%	127 m ²	1 160 m ²
Secteur de Faverges	344 600 €	+18,0%	107 m ²	880 m ²
Secteur de Frangy	350 600 €	-4,3%	110 m ²	910 m ²
Cruseilles-Thorens	518 700 €	+1,1%	114 m ²	1 290 m ²
Genevois	462 300 €	-2,2%	112 m ²	810 m ²
Léman	448 800 €	+0,7%	110 m ²	810 m ²
Vallée de l'Arve	381 000 €	+3,9%	109 m ²	930 m ²
Alpes du Léman	339 900 €	+0,8%	100 m ²	1 050 m ²
Balcon du Léman	404 200 €	-4,3%	97 m ²	990 m ²
Les Aravis	1 300 000 €		120 m ²	1 020 m ²
Le Grand Massif	522 500 €	-3,5%	101 m ²	920 m ²
Mont-Blanc	1 187 500 €	+14,0%	134 m ²	900 m ²
Les Portes du Soleil	695 000 €	+15,1%	147 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	535 000 €		113 m ²	420 m ²
Genevois	552 100 €	+18,7%	111 m ²	380 m ²
Léman	450 000 €	+16,3%	107 m ²	340 m ²
Vallée de l'Arve	435 000 €		110 m ²	380 m ²
Mont-Blanc	2 227 200 €	+8,0%	190 m ²	610 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

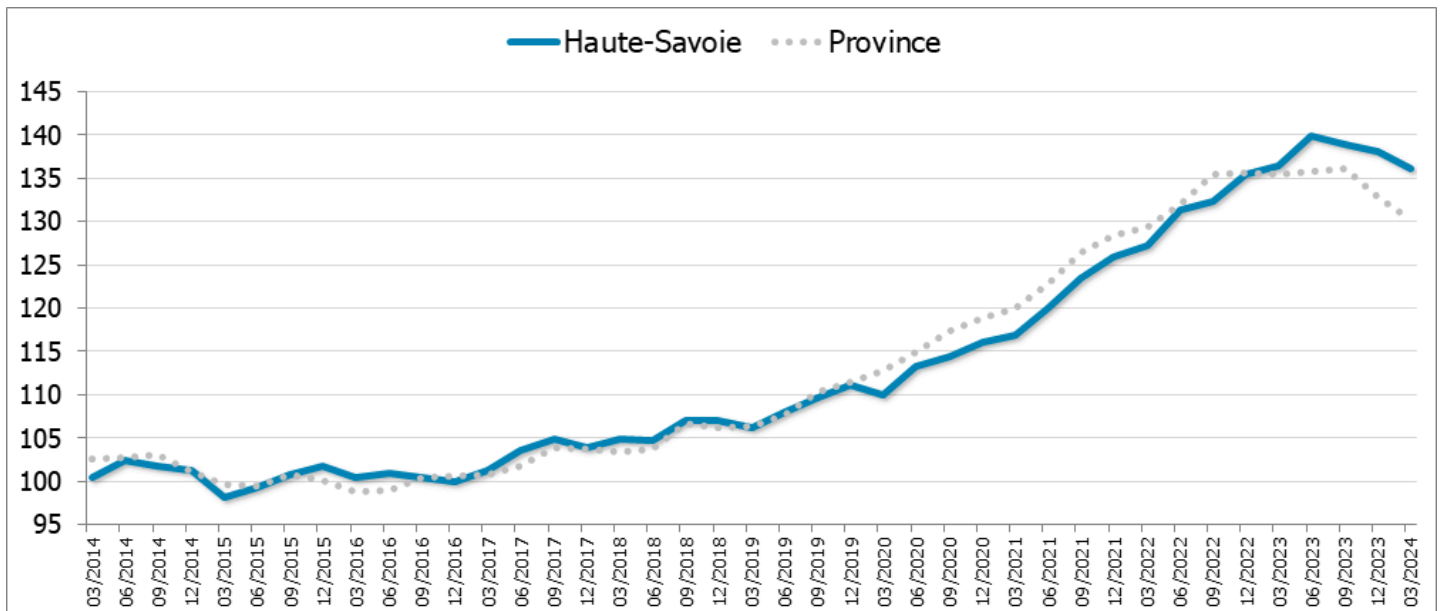
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
HAUTE-SAVOIE	187 400 €	+10,3%	264 €	700 m ²
Anney-environs	280 000 €	+16,7%	371 €	700 m ²
Albanais	158 000 €	+6,7%	323 €	500 m ²
Secteur de Frangy	134 000 €	-10,1%	184 €	690 m ²
Cruseilles-Thorens	238 000 €		318 €	640 m ²
Genevois	226 300 €	+5,7%	330 €	710 m ²
Léman	191 300 €	+12,5%	249 €	730 m ²
Vallée de l'Arve	140 000 €	+5,3%	199 €	750 m ²
Alpes du Léman	135 000 €		123 €	1 020 m ²
Mont-Blanc	292 500 €	+17,0%	353 €	800 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Annecy	Indice	120,9	131,0	142,4	151,9	145,4
	Évolution	+2,6%	+8,4%	+8,7%	+6,7%	-4,3%
Haute-Savoie	Indice	110,0	116,8	127,2	136,4	136,1
	Évolution	+3,6%	+6,2%	+8,9%	+7,2%	-0,2%
Province	Indice	112,8	119,9	129,4	135,4	130,2
	Évolution	+6,0%	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,8%

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

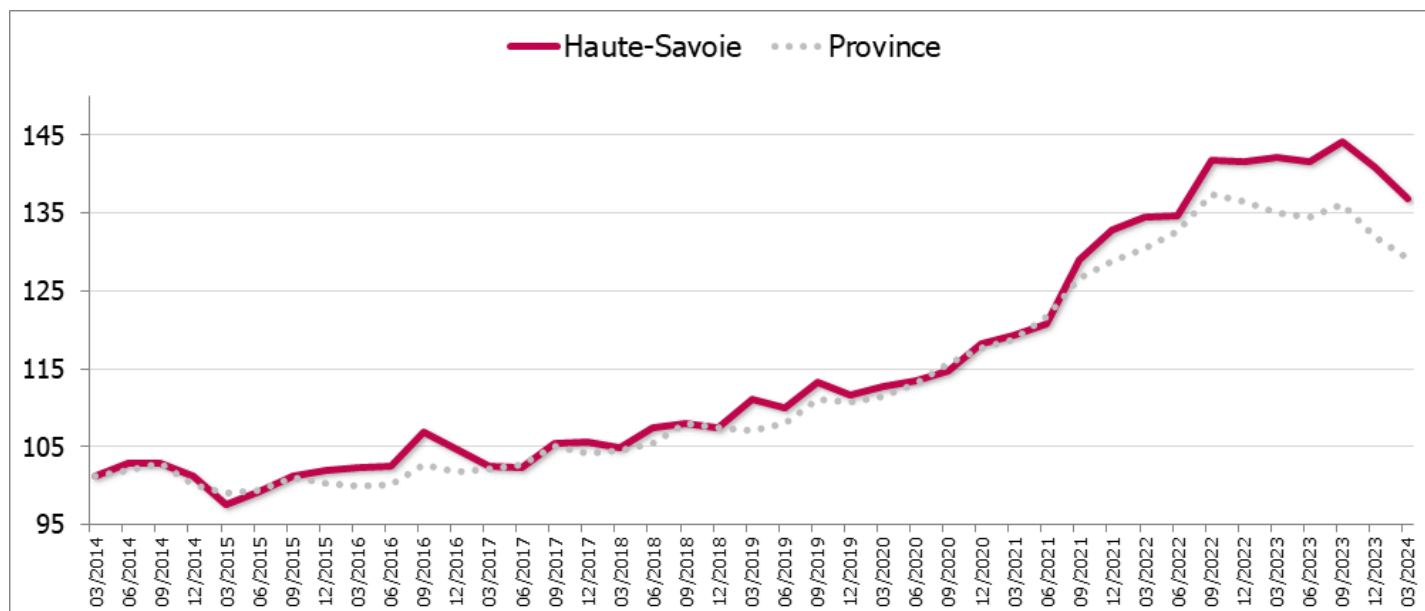




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Haute-Savoie	Indice	112,8	119,4	134,5	142,2	136,8
	Évolution	+1,5%	+5,8%	+12,6%	+5,8%	-3,8%
Province	Indice	111,5	118,8	130,4	135,0	129,1
	Évolution	+4,2%	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%

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.