

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

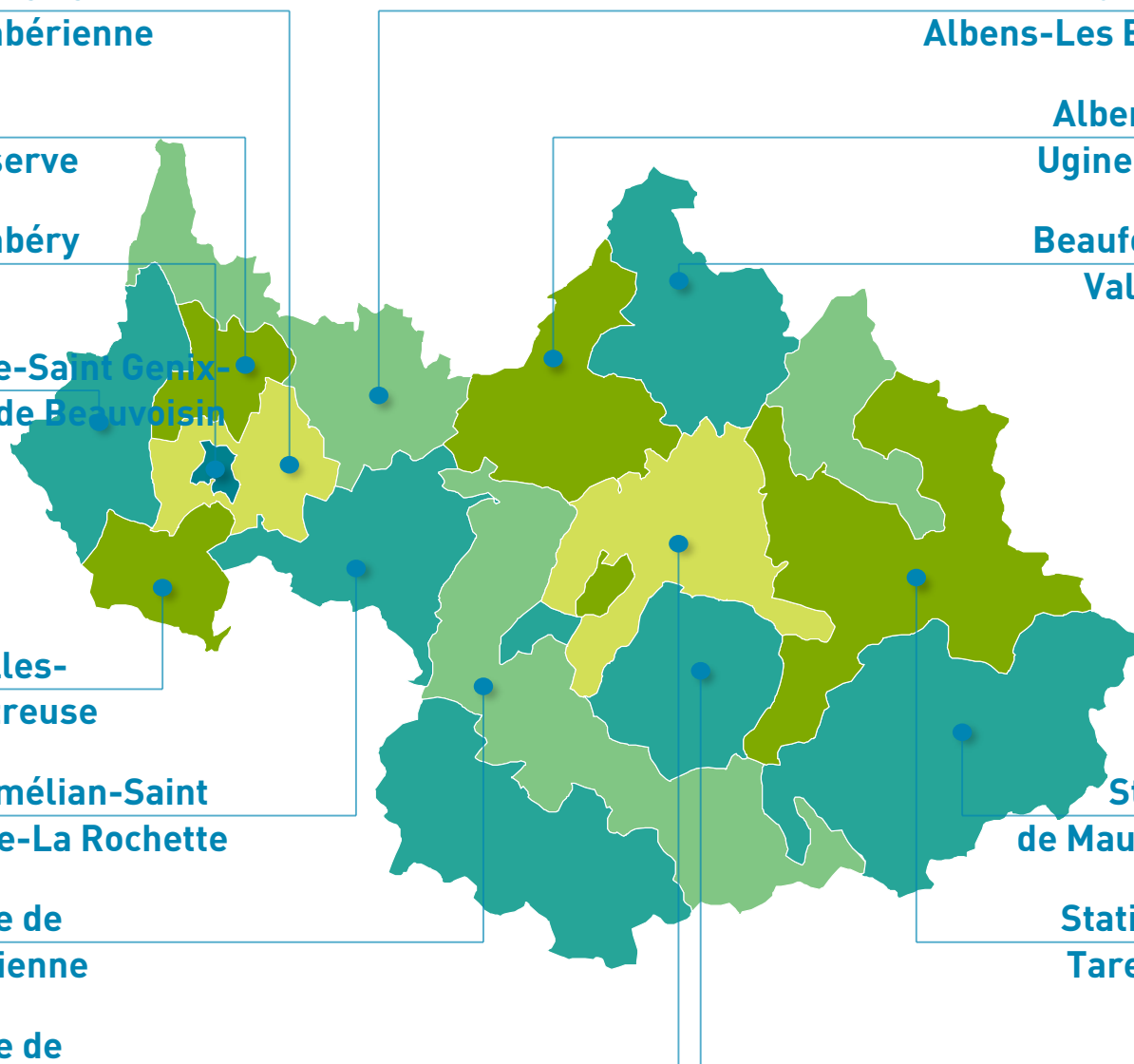
Albertville-
Ugine-Grésy

Beaufortain-
Val d'Arly

Stations
de Maurienne

Stations de
Tarentaise

Trois
Vallées




73 - Savoie

Période d'étude : du 1er 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
SAVOIE	3 860 €	+8,7%	171 200 €	45 m ²
Chambéry	2 840 €	+1,0%	164 800 €	64 m ²
Périphérie Chambérienne	3 330 €	-0,4%	206 800 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 320 €	+3,1%	221 100 €	55 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 270 €	+7,9%	161 500 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 310 €	+9,2%	145 900 €	67 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 560 €	+7,7%	159 600 €	62 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 750 €	-4,5%	103 000 €	62 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 520 €	+4,7%	188 100 €	33 m ²
Vallée de Maurienne	1 700 €	+7,8%	102 700 €	70 m ²
Stations de Maurienne	3 220 €	+10,9%	93 800 €	29 m ²
Vallée de Tarentaise	3 890 €	+11,2%	127 000 €	35 m ²
Stations de Tarentaise	5 800 €	+7,3%	183 200 €	30 m ²
Trois Vallées	8 770 €	+11,7%	257 800 €	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	5 280 €	+13,4%	296 000 €	63 m ²
Chambéry	4 940 €	+13,7%	226 500 €	47 m ²
Périphérie Chambérienne	4 640 €	+12,2%	287 100 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 380 €	+9,3%	310 000 €	63 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 220 €	-4,3%	216 300 €	76 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 720 €	+12,8%	256 300 €	70 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 810 €	-5,7%	430 000 €	61 m ²
Stations de Maurienne	7 460 €	+19,2%	463 800 €	60 m ²
Vallée de Tarentaise	3 980 €		239 500 €	59 m ²
Stations de Tarentaise	7 290 €	+4,5%	498 400 €	65 m ²
Trois Vallées	18 030 €		1 575 000 €	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	306 900 €	+1,1%	110 m ²	740 m ²
Chambéry	398 800 €	+1,3%	111 m ²	630 m ²
Périphérie Chambérienne	412 300 €	+3,1%	120 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	456 500 €	-5,7%	115 m ²	790 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	265 000 €	+10,2%	108 m ²	820 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	263 000 €	-2,5%	108 m ²	730 m ²
Echelles-Chartreuse	237 000 €	-9,3%	97 m ²	850 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	293 000 €	-9,1%	102 m ²	1 020 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	245 000 €	-0,8%	103 m ²	1 010 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	344 500 €	-17,0%	102 m ²	950 m ²
Vallée de Maurienne	194 000 €	+5,1%	108 m ²	740 m ²
Stations de Maurienne	243 500 €	+8,9%	100 m ²	510 m ²
Vallée de Tarentaise	255 100 €	-0,1%	104 m ²	530 m ²
Stations de Tarentaise	492 500 €		134 m ²	450 m ²
Trois Vallées	584 400 €	-14,7%	107 m ²	220 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	444 000 €	+7,0%	104 m ²	350 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

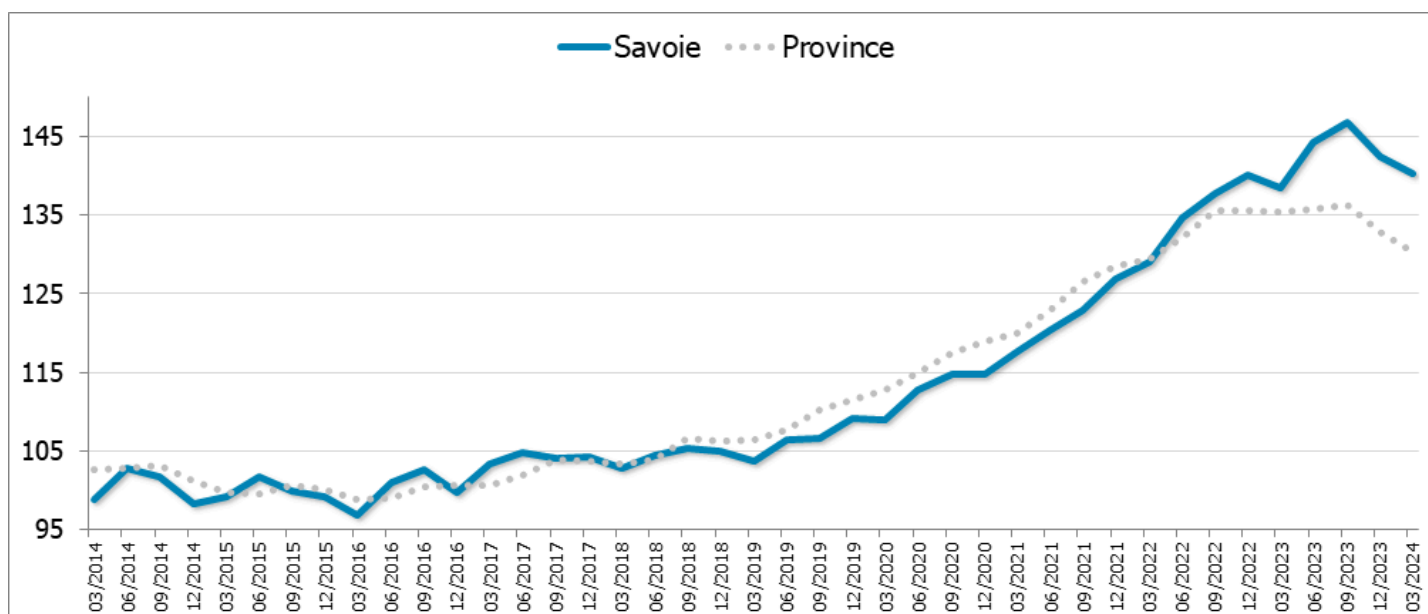
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	101 100 €	+6,4%	135 €	710 m ²
Périphérie Chambérienne	150 600 €	+0,4%	241 €	660 m ²
Aix-Tresserve	223 600 €	+17,7%	309 €	750 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	90 000 €	-1,0%	110 €	880 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	78 200 €	+11,7%	110 €	670 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	127 300 €	+6,0%	145 €	650 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	78 500 €	+4,7%	90 €	810 m ²
Vallée de Maurienne	53 000 €	-3,9%	79 €	700 m ²
Stations de Maurienne	99 000 €	+8,3%	146 €	670 m ²
Vallée de Tarentaise	52 000 €		101 €	500 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Savoie	Indice	108,9	117,6	129,0	138,4	140,1
	Évolution	+5,0%	+8,0%	+9,7%	+7,3%	+1,2%
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

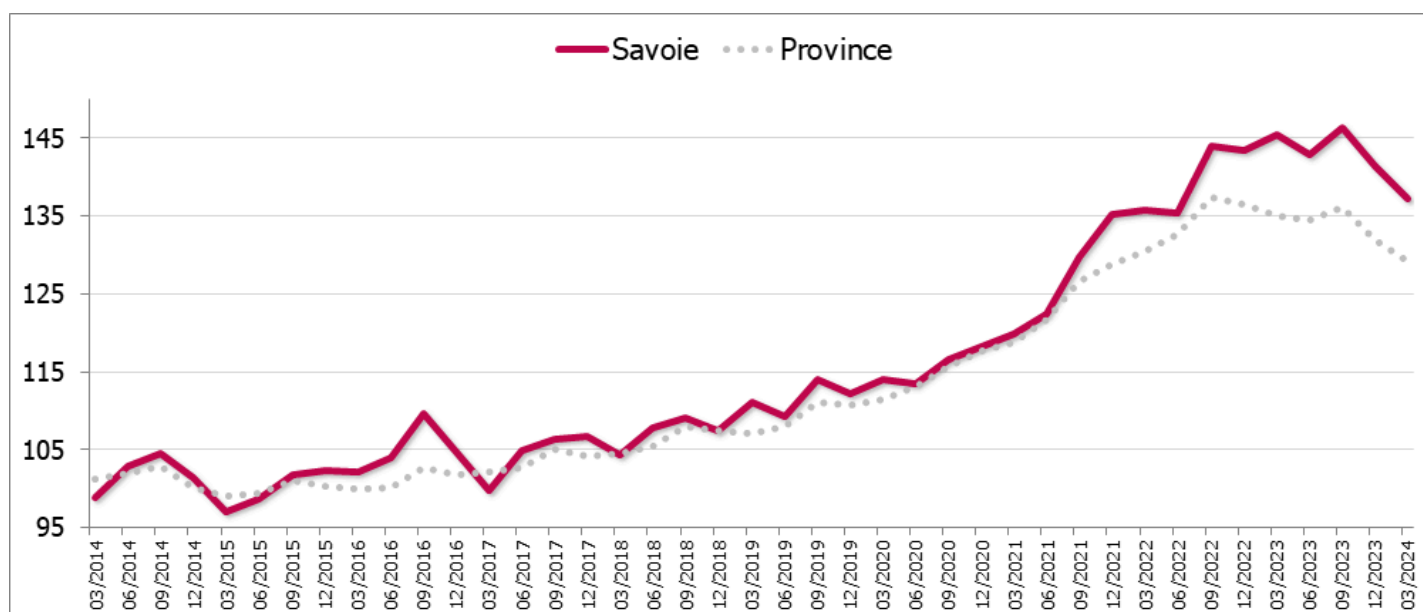




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Savoie	Indice	114,0	119,9	135,7	145,4	137,3
	Évolution	+2,7%	+5,1%	+13,2%	+7,1%	-5,6%
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.