

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

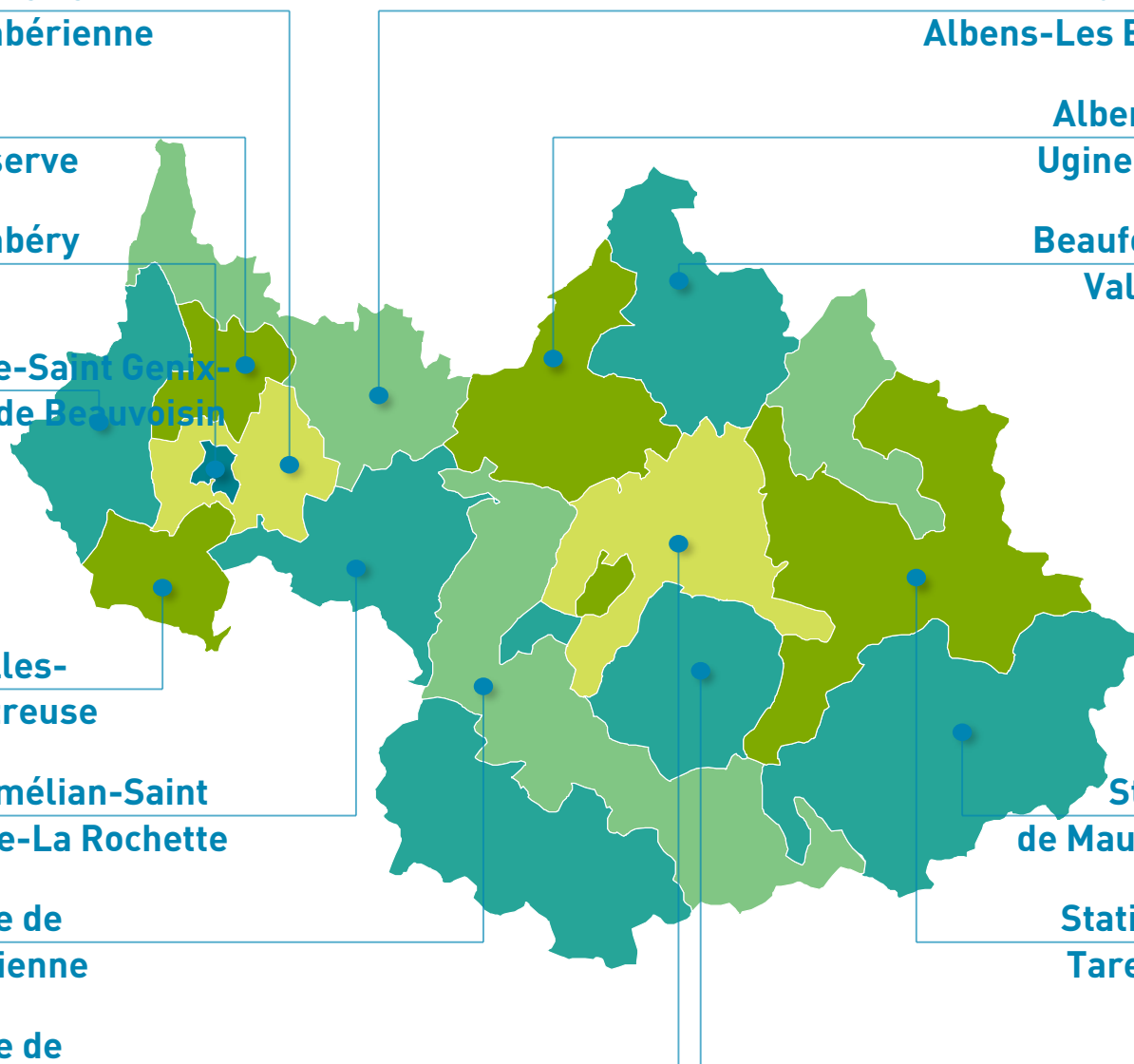
Albertville-
Ugine-Grésy

Beaufortain-
Val d'Arly

Stations
de Maurienne

Stations de
Tarentaise

Trois
Vallées




73 - Savoie

Période d'étude : du 1er mai 2023 au 30 avril 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 €	+7,2%	170 000 €	45 m ²
Chambéry	2 800 €	-1,2%	164 000 €	65 m ²
Périphérie Chambérienne	3 280 €	-2,6%	204 500 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 320 €	+2,4%	220 100 €	54 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 280 €	+9,4%	158 500 €	69 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 270 €	+6,9%	145 900 €	67 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 530 €	+6,8%	159 500 €	61 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 840 €	-1,9%	102 700 €	57 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 500 €	+2,7%	181 700 €	33 m ²
Vallée de Maurienne	1 700 €	+7,8%	100 000 €	68 m ²
Stations de Maurienne	3 170 €	+8,6%	93 300 €	29 m ²
Vallée de Tarentaise	3 930 €	+11,9%	126 700 €	36 m ²
Stations de Tarentaise	5 800 €	+6,2%	181 200 €	30 m ²
Trois Vallées	8 860 €	+12,0%	258 800 €	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 €	+13,5%	294 000 €	63 m ²
Chambéry	4 970 €	+15,2%	222 700 €	46 m ²
Périphérie Chambérienne	4 680 €	+13,2%	287 100 €	69 m ²
Aix-Tresserve	5 390 €	+9,1%	320 000 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 220 €	-4,3%	216 300 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 710 €	+12,6%	253 100 €	70 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 830 €	-5,5%	442 000 €	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	7 160 €	+1,6%	482 100 €	65 m ²
Trois Vallées	17 770 €		1 550 000 €	99 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	303 900 €	-1,5%	109 m ²	740 m ²
Chambéry	383 000 €	-4,4%	110 m ²	630 m ²
Périphérie Chambérienne	408 200 €	+1,6%	120 m ²	760 m ²
Aix-Tresserve	450 000 €	-6,8%	114 m ²	790 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	264 000 €	+5,2%	108 m ²	790 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	262 000 €	-3,0%	106 m ²	730 m ²
Echelles-Chartreuse	237 200 €	-8,2%	97 m ²	850 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	297 200 €	-7,1%	103 m ²	1 040 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	245 000 €	-1,7%	105 m ²	980 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	351 500 €	-15,2%	103 m ²	930 m ²
Vallée de Maurienne	188 100 €	-3,6%	104 m ²	740 m ²
Stations de Maurienne	225 000 €	-1,3%	100 m ²	510 m ²
Vallée de Tarentaise	260 000 €	+5,3%	101 m ²	540 m ²
Stations de Tarentaise	457 800 €	+16,6%	126 m ²	390 m ²
Trois Vallées	620 500 €	-6,7%	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	434 500 €	+3,8%	100 m ²	330 m ²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

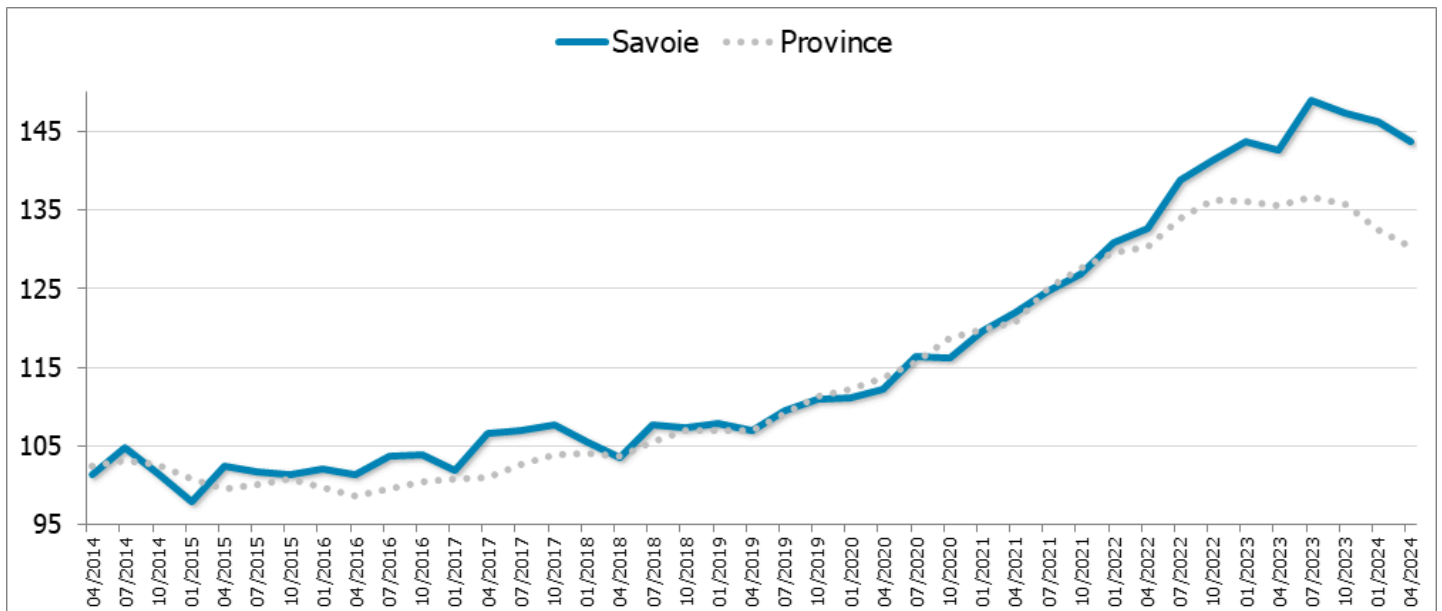
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	101 800 €	+5,1%	140 €	710 m ²
Périphérie Chambérienne	154 200 €	+2,4%	239 €	670 m ²
Aix-Tresserve	223 600 €	+11,1%	314 €	720 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	96 400 €	+10,0%	111 €	920 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	79 100 €	+12,9%	122 €	670 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	128 000 €	+9,1%	160 €	660 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	78 000 €	+4,0%	96 €	820 m ²
Vallée de Maurienne	53 400 €	-2,7%	78 €	730 m ²
Stations de Maurienne	75 900 €	-19,4%	143 €	650 m ²
Stations de Tarentaise	98 000 €	-4,1%	191 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024
Savoie	Indice	112,2	122,1	132,6	142,6	143,6
	Évolution	+4,9%	+8,8%	+8,6%	+7,6%	+0,7%
Province	Indice	113,7	120,6	130,3	135,4	130,4
	Évolution	+6,2%	+6,1%	+8,0%	+4,0%	-3,7%

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

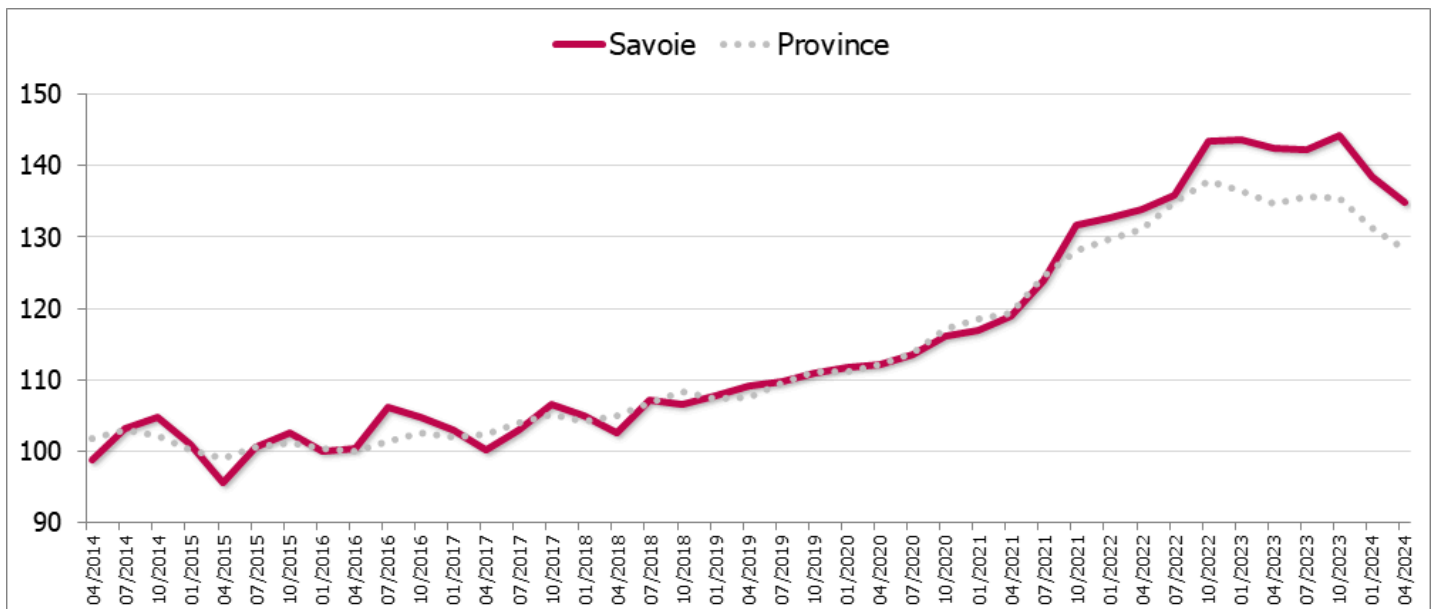




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024
Savoie	Indice	112,1	119,0	133,8	142,4	134,9
	Évolution	+2,7%	+6,1%	+12,4%	+6,4%	-5,3%
Province	Indice	112,2	119,3	131,1	134,7	128,3
	Évolution	+4,3%	+6,3%	+10,0%	+2,7%	-4,7%

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.