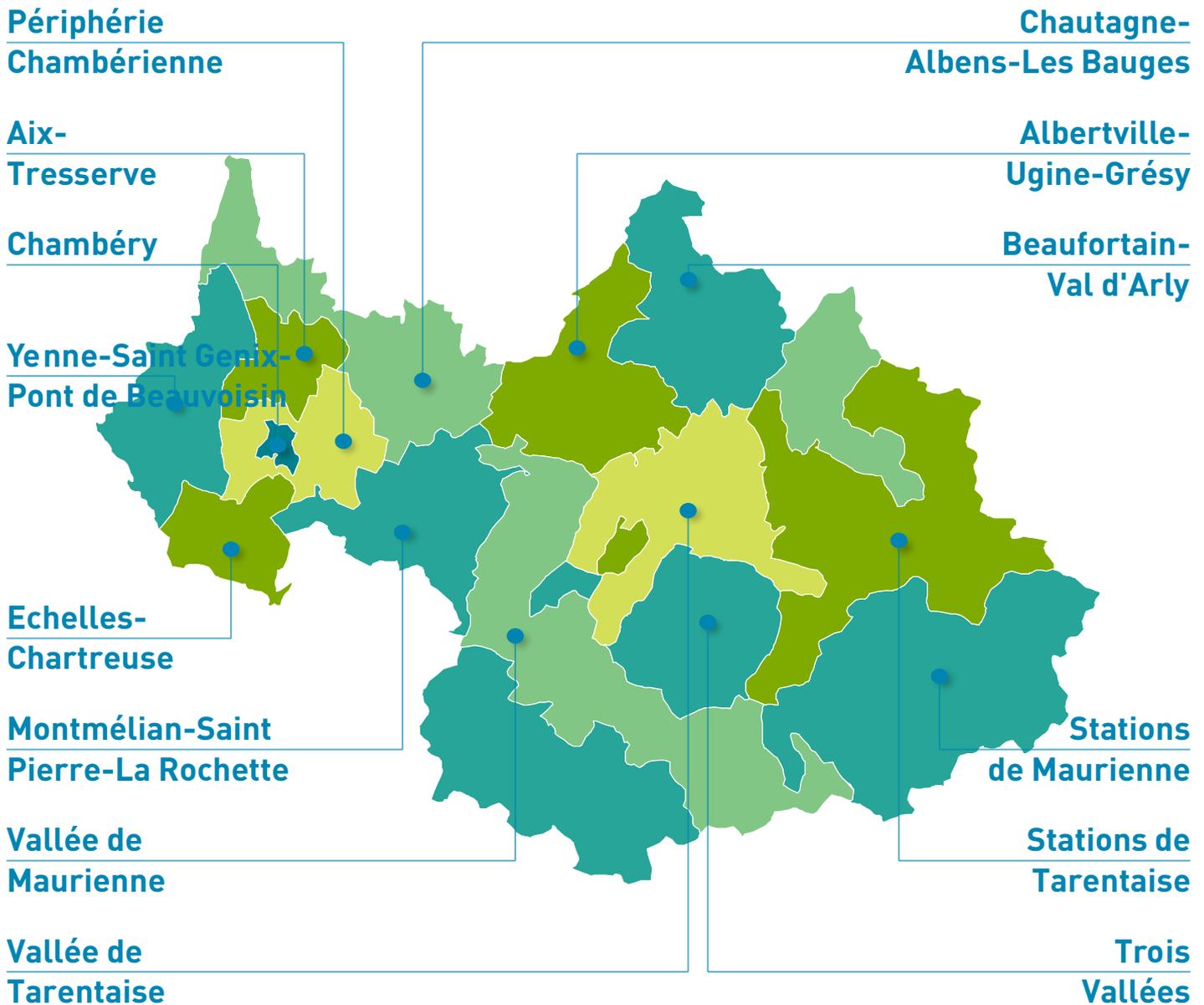


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er juillet 2023 au 30 juin 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	3 830 €	+4,2%	170 800 €	46 m ²
Chambéry	2 740 €	-3,4%	160 800 €	66 m ²
Périphérie Chambérienne	3 260 €	-3,4%	205 000 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 320 €	+1,8%	220 000 €	54 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 290 €	+10,1%	162 100 €	67 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 220 €	+2,5%	146 900 €	67 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 530 €	+6,1%	154 300 €	62 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 990 €	+4,1%	108 500 €	58 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 500 €	+0,6%	187 700 €	35 m ²
Vallée de Maurienne	1 690 €	+8,5%	95 500 €	66 m ²
Stations de Maurienne	3 230 €	+7,9%	95 000 €	29 m ²
Vallée de Tarentaise	3 950 €	+11,0%	127 000 €	36 m ²
Stations de Tarentaise	5 950 €	+7,7%	190 000 €	30 m ²
Trois Vallées	9 080 €	+11,3%	281 000 €	31 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	5 180 €	+9,2%	296 000 €	64 m ²
Chambéry	4 780 €	+6,2%	235 000 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 540 €	+9,8%	266 000 €	66 m ²
Aix-Tresserve	5 420 €	+9,1%	319 500 €	62 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 220 €		221 900 €	74 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 820 €	+16,4%	263 200 €	70 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 830 €	-7,3%	460 000 €	61 m ²
Stations de Maurienne	7 650 €		466 800 €	60 m ²
Vallée de Tarentaise	4 000 €		243 000 €	59 m ²
Stations de Tarentaise	7 370 €	+5,9%	543 300 €	73 m ²
Trois Vallées	18 210 €		1 599 800 €	106 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	305 300 €	+0,1%	108 m ²	740 m ²
Chambéry	355 000 €	-11,0%	110 m ²	630 m ²
Périphérie Chambérienne	409 000 €	+2,3%	120 m ²	810 m ²
Aix-Tresserve	456 200 €	-5,4%	112 m ²	770 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	250 100 €	-3,4%	108 m ²	760 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	279 800 €	+5,7%	109 m ²	800 m ²
Echelles-Chartreuse	222 600 €	-13,1%	95 m ²	900 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	298 100 €	-5,9%	102 m ²	1 030 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	245 500 €	-1,8%	102 m ²	960 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	382 500 €	-0,9%	110 m ²	890 m ²
Vallée de Maurienne	184 000 €	-6,3%	101 m ²	710 m ²
Stations de Maurienne	220 000 €	-4,3%	100 m ²	480 m ²
Vallée de Tarentaise	258 000 €	+5,1%	99 m ²	510 m ²
Stations de Tarentaise	422 500 €	-2,6%	120 m ²	490 m ²
Trois Vallées	662 200 €	+13,4%	107 m ²	250 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	474 800 €	+18,2%	100 m ²	320 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

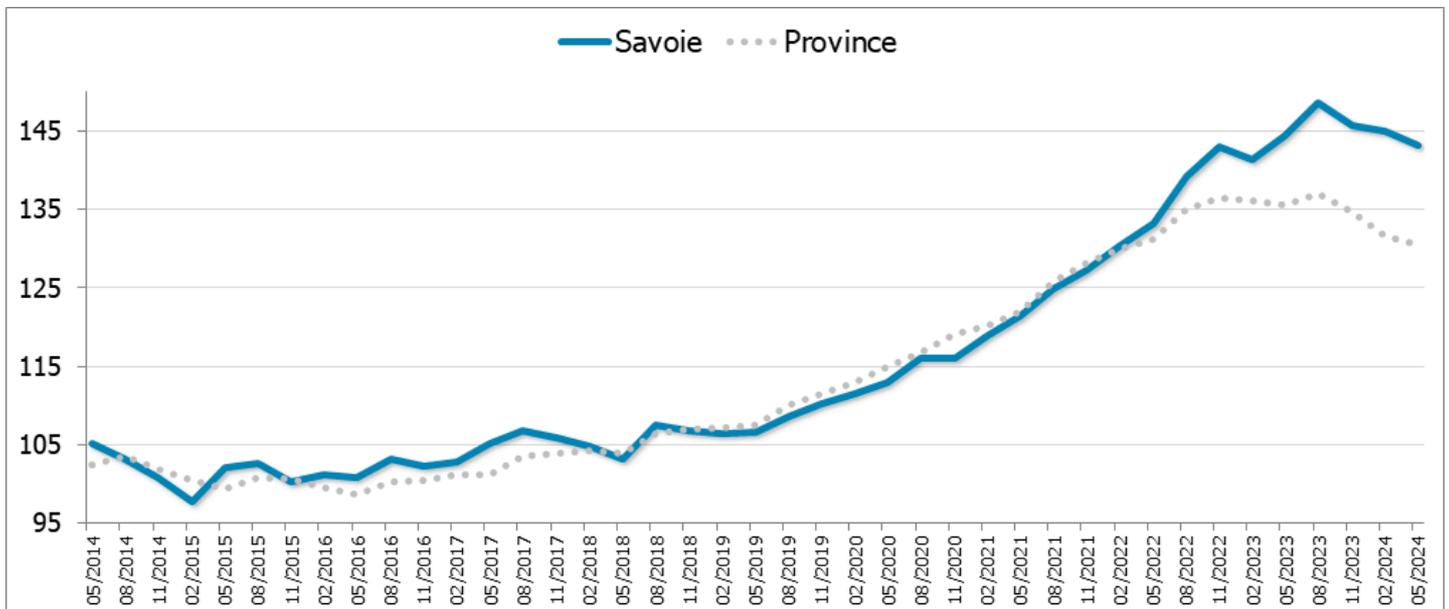
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	100 600 €	+5,9%	146 €	690 m ²
Périphérie Chambérienne	161 000 €	+7,3%	259 €	650 m ²
Aix-Tresserve	223 000 €	+3,2%	304 €	700 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	98 200 €	+11,2%	115 €	900 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	82 500 €	+17,9%	126 €	760 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	140 800 €	+17,4%	162 €	700 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	85 000 €	+15,8%	107 €	810 m ²
Vallée de Maurienne	52 000 €	-5,1%	78 €	720 m ²
Stations de Maurienne	86 900 €	+1,8%	146 €	530 m ²
Vallée de Tarentaise	50 200 €		94 €	450 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Savoie	Indice	112,9	121,5	133,3	144,4	143,1
	Évolution	+5,9%	+7,6%	+9,7%	+8,4%	-0,9%
Province	Indice	114,8	122,0	131,1	135,6	130,5
	Évolution	+6,8%	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,7%

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

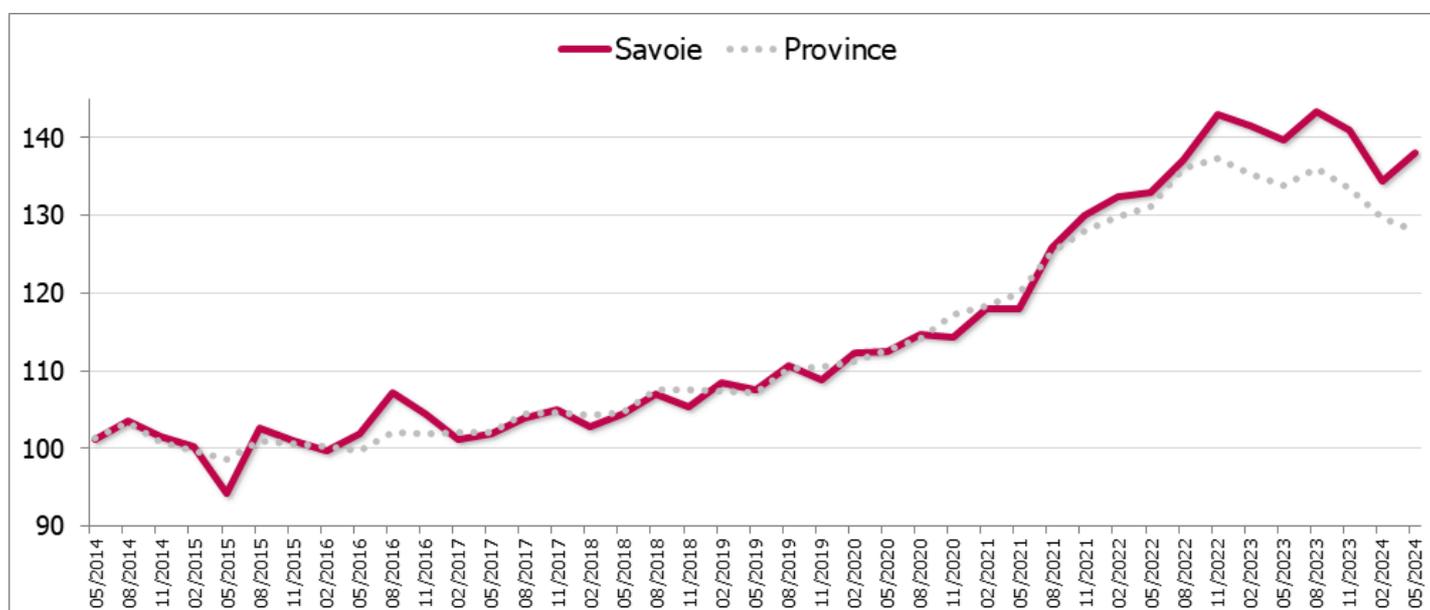




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Savoie	Indice	112,5	118,0	133,0	139,6	138,1
	Évolution	+4,5%	+4,9%	+12,7%	+5,0%	-1,1%
Province	Indice	112,6	120,0	131,2	133,8	128,1
	Évolution	+5,0%	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%

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.