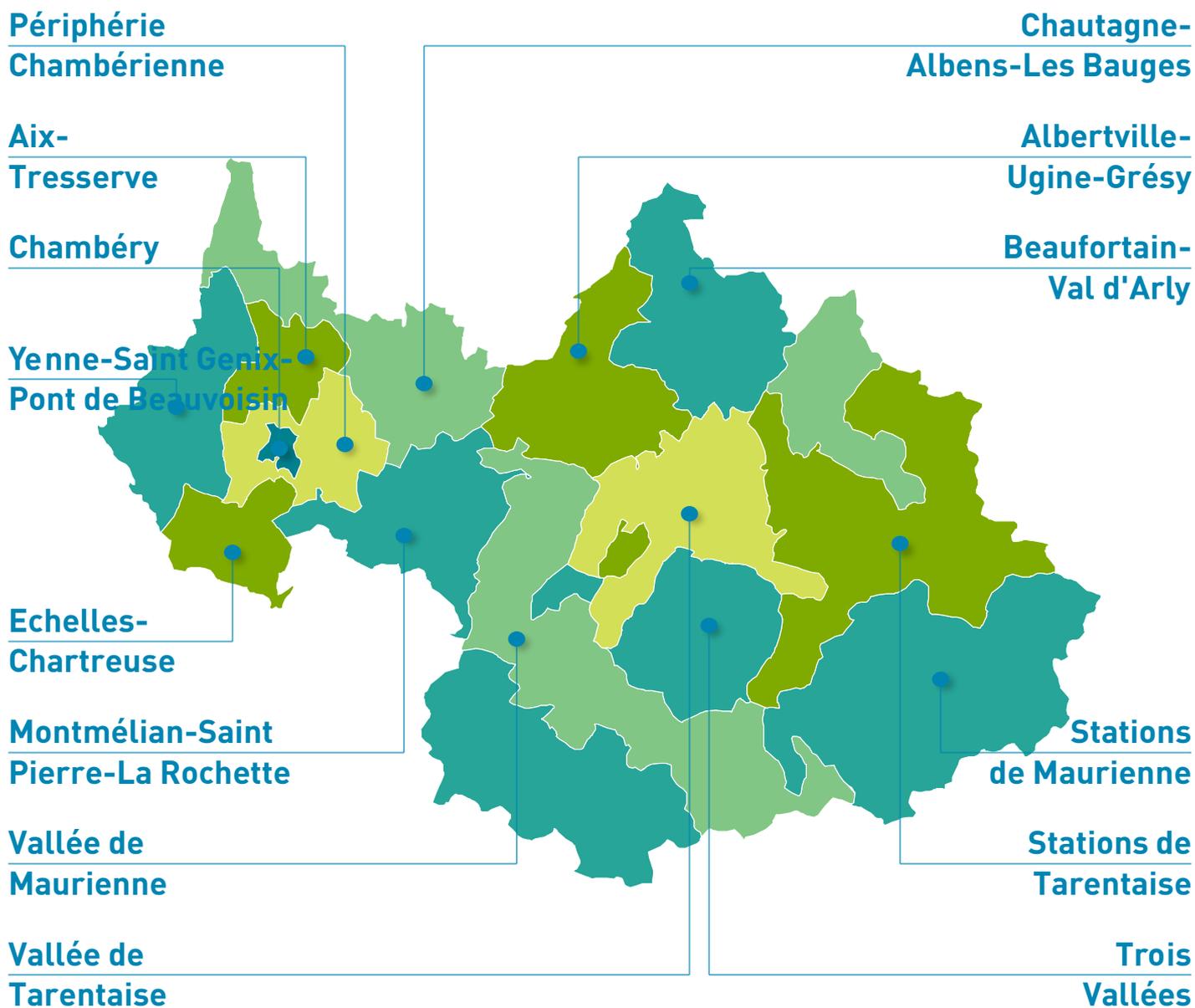


# Conjoncture Immobilière Départementale



**73 - Savoie**

Période d'étude : du 1er décembre 2023 au 30 novembre 2024



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	3 820 €	+0,2%	172 000 €	46 m <sup>2</sup>
Chambéry	2 730 €	-3,7%	166 300 €	67 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	3 180 €	-8,7%	196 300 €	67 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	4 230 €	-2,0%	214 500 €	54 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 370 €	+7,5%	162 400 €	67 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	2 220 €	+1,8%	147 200 €	67 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 620 €	+8,5%	171 500 €	66 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	2 080 €	+18,6%	112 500 €	57 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	5 460 €	-1,9%	167 500 €	32 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	1 640 €	-0,4%	103 300 €	70 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	3 230 €	+3,9%	101 200 €	31 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	4 090 €	+7,4%	142 500 €	38 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	6 180 €	+8,9%	195 900 €	30 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	9 190 €	+6,8%	295 500 €	33 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	5 190 €	+1,8%	311 500 €	66 m <sup>2</sup>
Chambéry	4 760 €	+0,8%	239 000 €	49 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	4 140 €	-4,3%	274 100 €	66 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	5 560 €	+7,2%	331 000 €	66 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 200 €	-3,0%	241 000 €	76 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	3 810 €	+8,7%	239 900 €	63 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	7 520 €	+9,9%	560 800 €	72 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	7 970 €	+6,0%	460 000 €	60 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	6 380 €		325 100 €	58 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	8 920 €		830 000 €	90 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	17 880 €	+12,1%	1 940 600 €	114 m <sup>2</sup>



### 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	301 600 €	-2,7%	108 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Chambéry	344 500 €	-14,6%	119 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	393 600 €	-1,8%	117 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	454 000 €	-2,5%	110 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	248 300 €	-6,7%	107 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	269 400 €	+1,6%	105 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>
Echelles-Chartreuse	236 900 €	-6,5%	101 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	300 000 €	-4,3%	104 m <sup>2</sup>	980 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	247 000 €	-1,2%	108 m <sup>2</sup>	1 030 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	380 700 €	-4,2%	107 m <sup>2</sup>	1 040 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	175 000 €	-8,4%	100 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	203 000 €	-11,7%	100 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	259 500 €	+1,5%	101 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	385 000 €	-14,7%	108 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	775 000 €		109 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>



## 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	482 400 €		108 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	97 200 €	+3,6%	145 €	670 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	174 000 €	+16,0%	273 €	690 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	215 500 €	-3,5%	346 €	650 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	86 200 €	-1,6%	120 €	720 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	81 500 €	+8,9%	132 €	720 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	133 200 €	+11,0%	161 €	630 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	51 000 €	-13,6%	79 €	680 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	96 700 €		167 €	570 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	87 000 €		170 €	500 m <sup>2</sup>

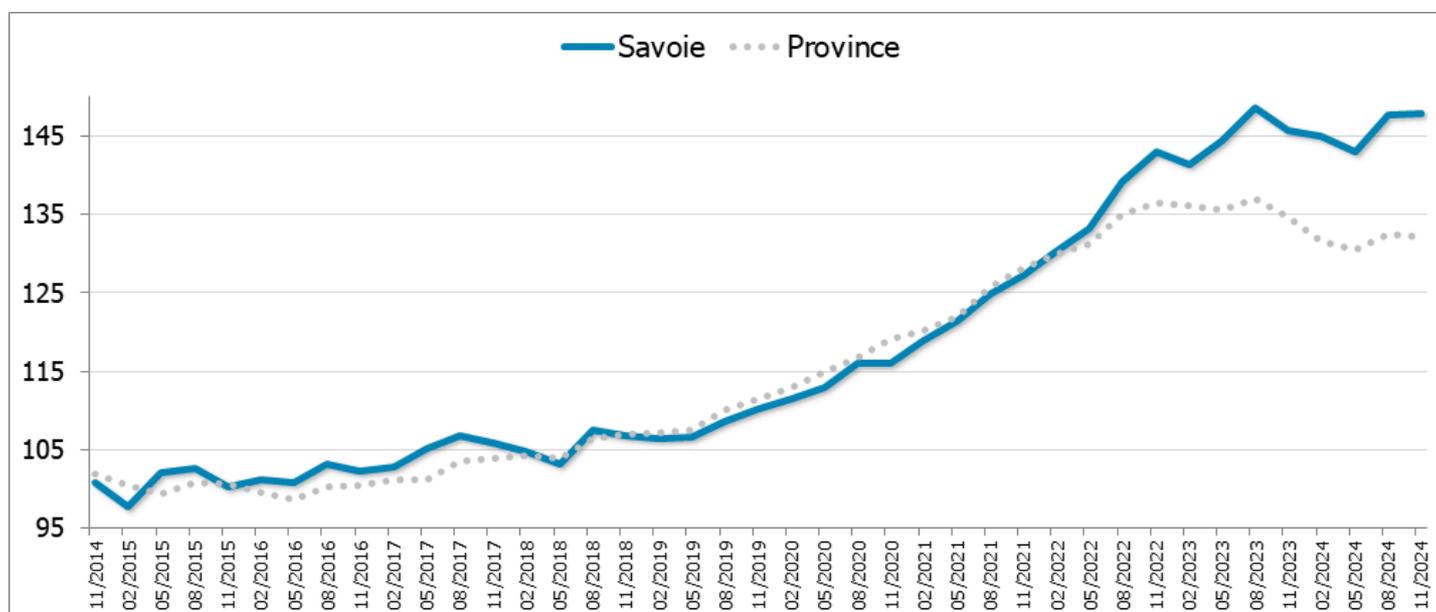


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Savoie	Indice	115,9	127,2	142,9	145,7	147,9
	Évolution	+5,2%	+9,8%	+12,3%	+1,9%	+1,5%
Province	Indice	119,1	128,1	136,5	134,7	132,2
	Évolution	+6,8%	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



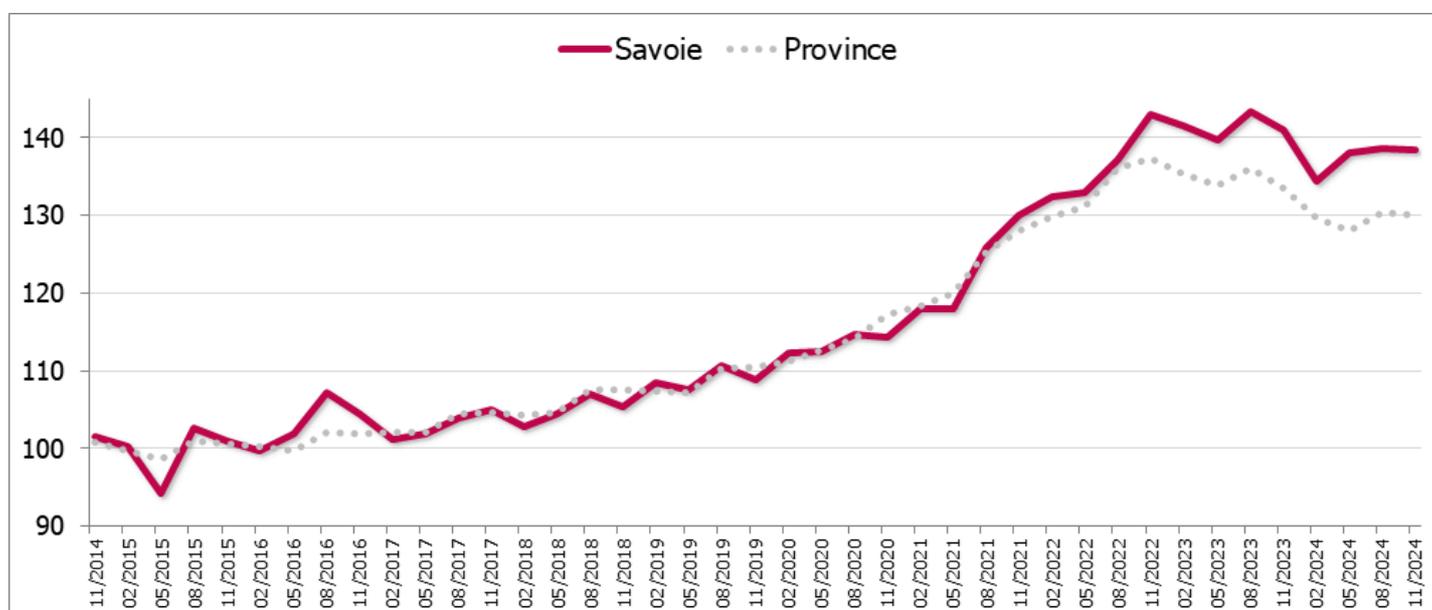


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Savoie	Indice	114,4	130,1	143,1	141,0	138,5
	Évolution	+5,1%	+13,8%	+10,0%	-1,5%	-1,8%
Province	Indice	117,3	128,0	137,3	133,4	130,0
	Évolution	+6,1%	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.