

# Conjoncture Immobilière Départementale

Périphérie  
Chambérienne

Aix-  
Tresserve

Chambéry

Yenne-Saint Genix-  
Pont de Beauvoisin

Echelles-  
Chartreuse

Montméliant-Saint  
Pierre-La Rochette

Vallée de  
Maurienne

Vallée de  
Tarentaise

Chautagne-  
Albens-Les Bauges

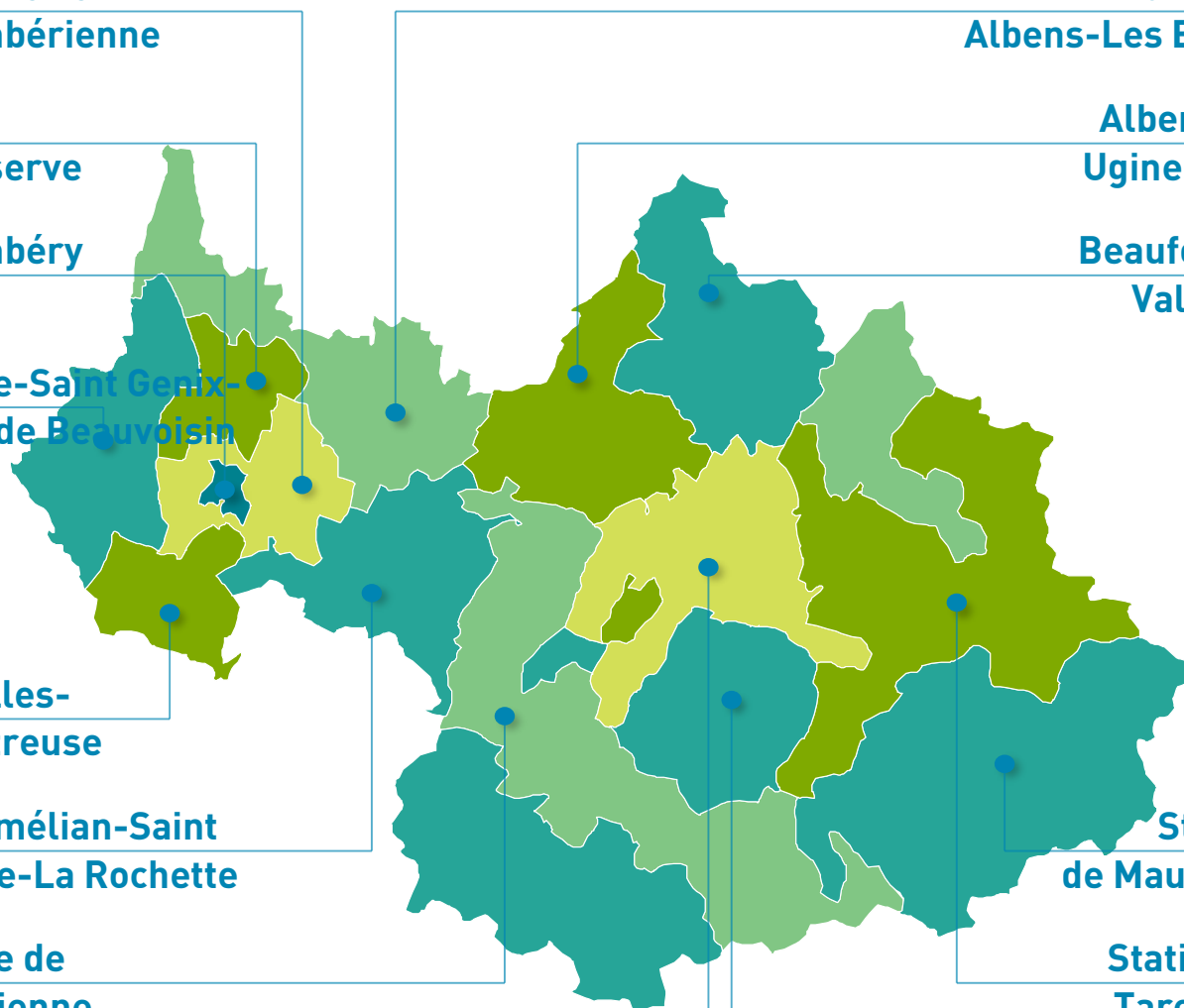
Albertville-  
Ugine-Grésy

Beaufortain-  
Val d'Arly

Stations  
de Maurienne

Stations de  
Tarentaise

Trois  
Vallées




**73 - Savoie**

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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	3 790 €	-1,5%	172 900 €	46 m <sup>2</sup>
Chambéry	2 720 €	-3,8%	167 400 €	67 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	3 200 €	-7,8%	201 700 €	68 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	4 200 €	-2,4%	212 500 €	53 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 290 €	+3,6%	163 300 €	67 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	2 220 €	+1,2%	145 000 €	67 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 680 €	+10,1%	167 100 €	64 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	2 080 €	+14,8%	110 000 €	55 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	5 450 €	-2,1%	167 800 €	32 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	1 660 €	+1,2%	107 000 €	70 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	3 250 €	+2,9%	104 900 €	31 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	4 100 €	+5,5%	138 900 €	39 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	6 240 €	+8,5%	197 000 €	30 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	9 360 €	+8,3%	308 000 €	34 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	5 030 €	-3,2%	295 400 €	65 m <sup>2</sup>
Chambéry	4 780 €	-0,1%	234 900 €	48 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	4 290 €	-5,9%	271 700 €	66 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	5 530 €	+4,1%	330 300 €	66 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 310 €	+2,6%	257 000 €	78 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	3 810 €	+2,8%	225 500 €	62 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	7 810 €	+14,7%	615 000 €	72 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	3 500 €		212 100 €	67 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	8 050 €	+7,5%	489 300 €	61 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	6 480 €		340 000 €	57 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	8 940 €		799 100 €	84 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	18 300 €	+11,7%	1 964 600 €	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	306 800 €	+0,3%	108 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Chambéry	344 500 €	-16,0%	119 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	397 700 €	+1,2%	116 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	451 900 €	-2,4%	110 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	250 000 €	-8,4%	108 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	269 000 €	+1,6%	107 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
Echelles-Chartreuse	237 900 €	-4,3%	101 m <sup>2</sup>	1 040 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	301 500 €	-0,6%	103 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	254 500 €	+3,5%	109 m <sup>2</sup>	1 010 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	402 500 €		113 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	179 100 €	-6,7%	100 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	237 200 €	+7,8%	107 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	265 900 €	+4,4%	106 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	369 600 €		102 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	800 000 €		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	457 500 €	+5,3%	108 m <sup>2</sup>	320 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	95 000 €	-2,6%	141 €	680 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	168 200 €	+11,2%	273 €	690 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	225 000 €	+0,9%	328 €	690 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	85 800 €	-4,1%	120 €	710 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	86 500 €	+16,2%	133 €	740 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	130 400 €	+3,1%	168 €	700 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	52 300 €	-9,8%	77 €	720 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	91 000 €	+14,6%	173 €	530 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	86 000 €		169 €	470 m <sup>2</sup>

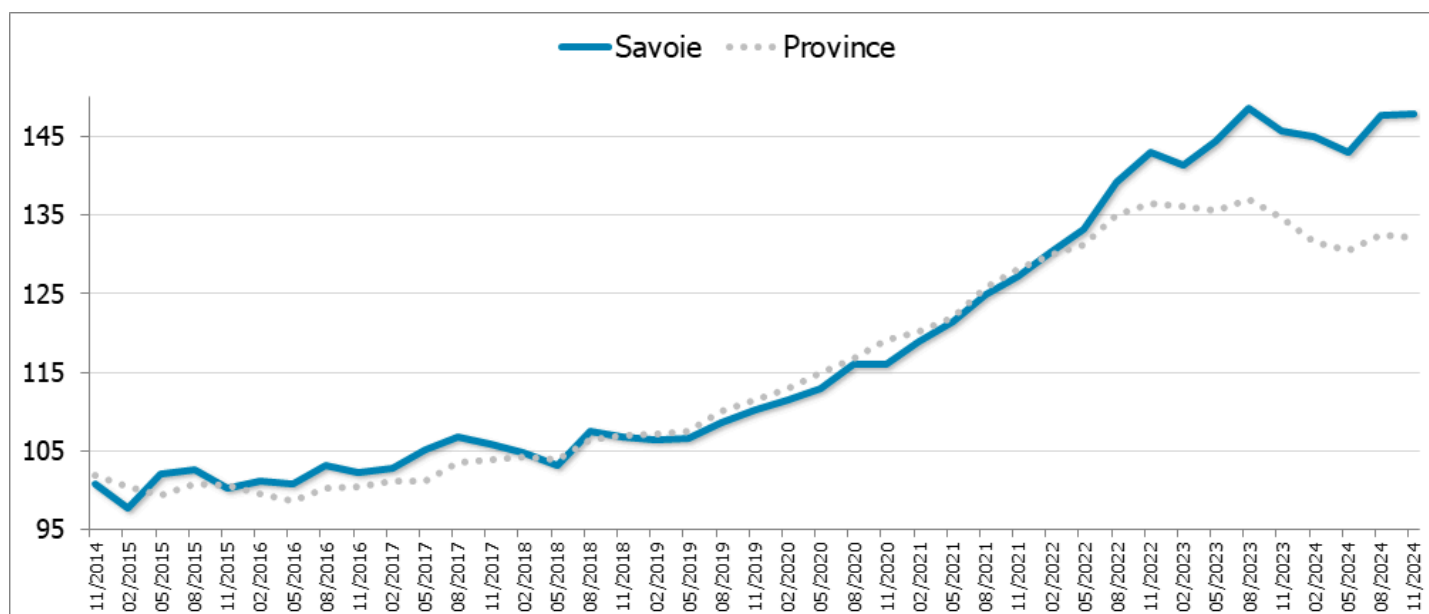


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

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



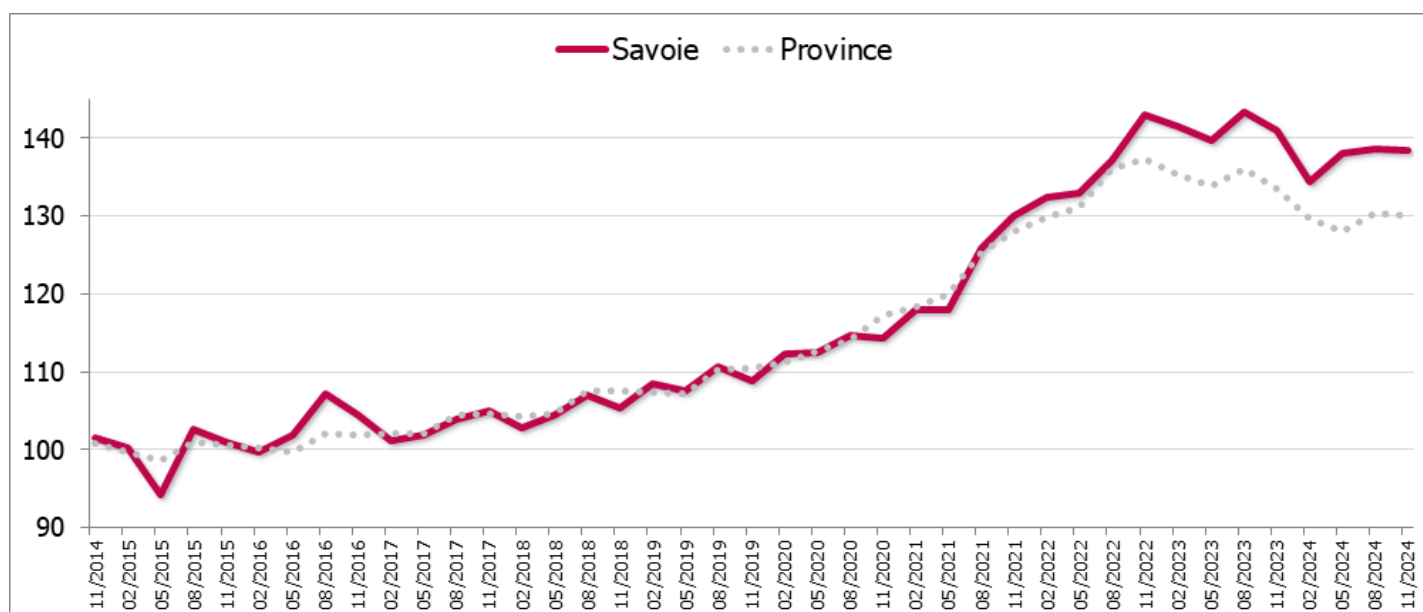


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

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.