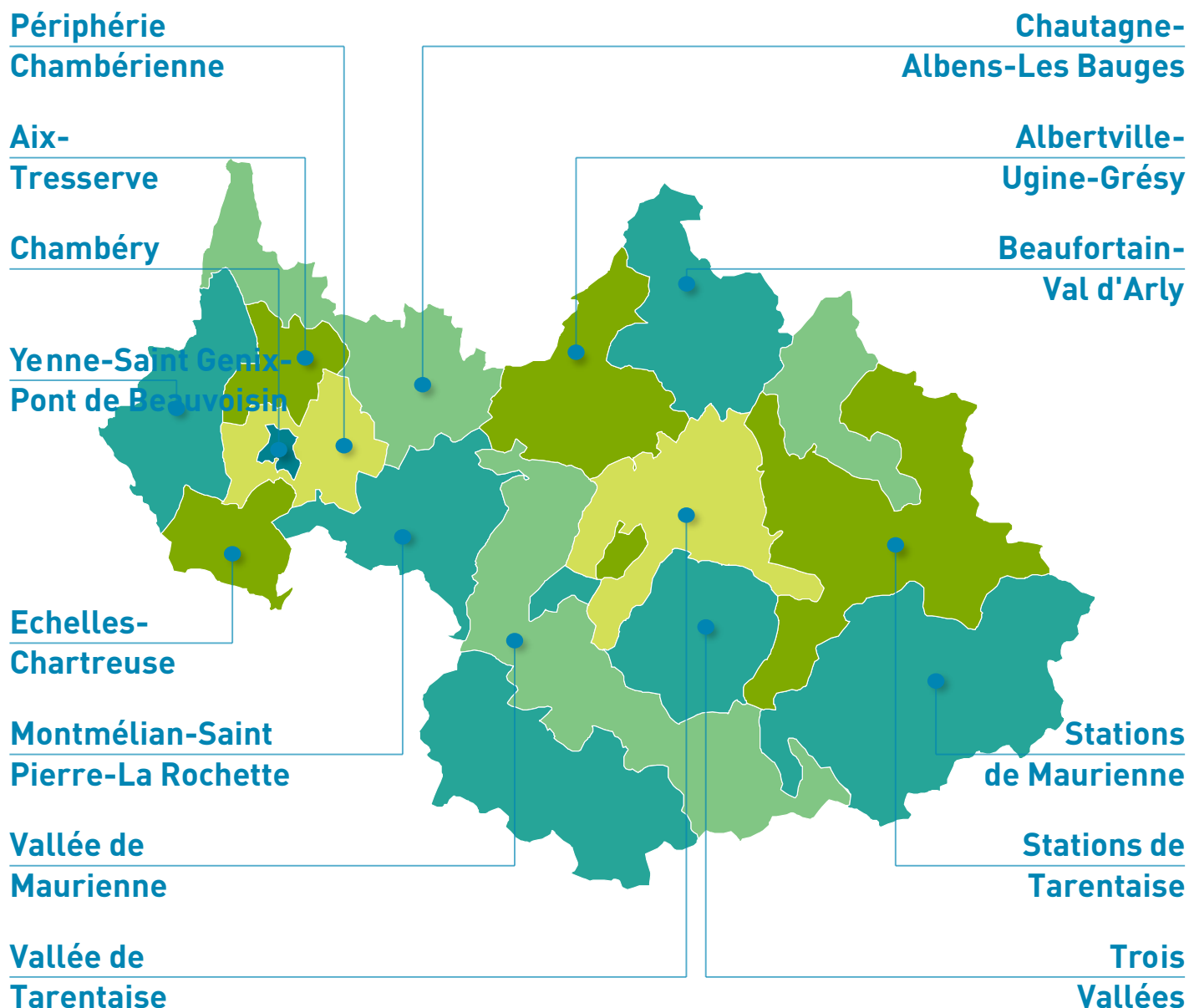


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er mai 2024 au 30 avril 2025



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	3 760 €	-2,3%	175 800 €	47 m ²
Chambéry	2 740 €	-2,5%	171 500 €	68 m ²
Périphérie Chambérienne	3 270 €	-0,1%	205 400 €	68 m ²
Aix-Tresserve	4 110 €	-4,8%	209 200 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 270 €	-0,8%	159 100 €	70 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 210 €	-2,6%	139 800 €	66 m ²
Echelles-Chartreuse	2 700 €		144 800 €	63 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 580 €	+1,8%	163 300 €	63 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	2 020 €	+9,9%	111 600 €	61 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 310 €	-3,5%	170 700 €	32 m ²
Vallée de Maurienne	1 690 €	-0,3%	117 500 €	71 m ²
Stations de Maurienne	3 260 €	+3,0%	104 400 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 100 €	+4,4%	147 600 €	42 m ²
Stations de Tarentaise	6 250 €	+7,9%	201 000 €	31 m ²
Trois Vallées	9 360 €	+5,6%	312 500 €	34 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	5 000 €	-5,4%	295 000 €	65 m ²
Chambéry	5 030 €	+1,1%	231 800 €	47 m ²
Périphérie Chambérienne	4 390 €	-6,2%	277 500 €	66 m ²
Aix-Tresserve	5 350 €	-0,8%	308 600 €	62 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 370 €	+4,8%	270 800 €	78 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 850 €	+4,0%	239 900 €	63 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	8 030 €	+17,6%	571 500 €	72 m ²
Vallée de Maurienne	3 450 €		215 600 €	67 m ²
Stations de Maurienne	7 960 €	+6,8%	465 900 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	6 360 €		324 000 €	58 m ²
Stations de Tarentaise	9 910 €		884 500 €	86 m ²
Trois Vallées	18 540 €	+4,3%	2 221 100 €	119 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	309 300 €	+1,7%	109 m²	740 m²
Chambéry	370 100 €	-2,1%	119 m²	560 m²
Périphérie Chambérienne	394 000 €	-3,5%	116 m²	700 m²
Aix-Tresserve	459 100 €	+2,0%	115 m²	830 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	259 400 €	-1,8%	104 m²	730 m²
Albertville-Ugine-Grésy	265 500 €	+1,3%	111 m²	820 m²
Echelles-Chartreuse	246 800 €	+4,1%	104 m²	1 020 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	302 400 €	+2,5%	108 m²	910 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	+6,1%	110 m²	1 000 m²
Beaufortain-Val d'Arly	389 000 €	+10,7%	106 m²	1 050 m²
Vallée de Maurienne	177 000 €	-5,9%	100 m²	750 m²
Stations de Maurienne	229 300 €	+1,9%	100 m²	530 m²
Vallée de Tarentaise	270 000 €	+4,2%	101 m²	480 m²
Stations de Tarentaise	398 400 €	-8,3%	108 m²	400 m²
Trois Vallées	858 800 €		108 m²	300 m²



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	454 000 €	+3,2%	116 m²	350 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

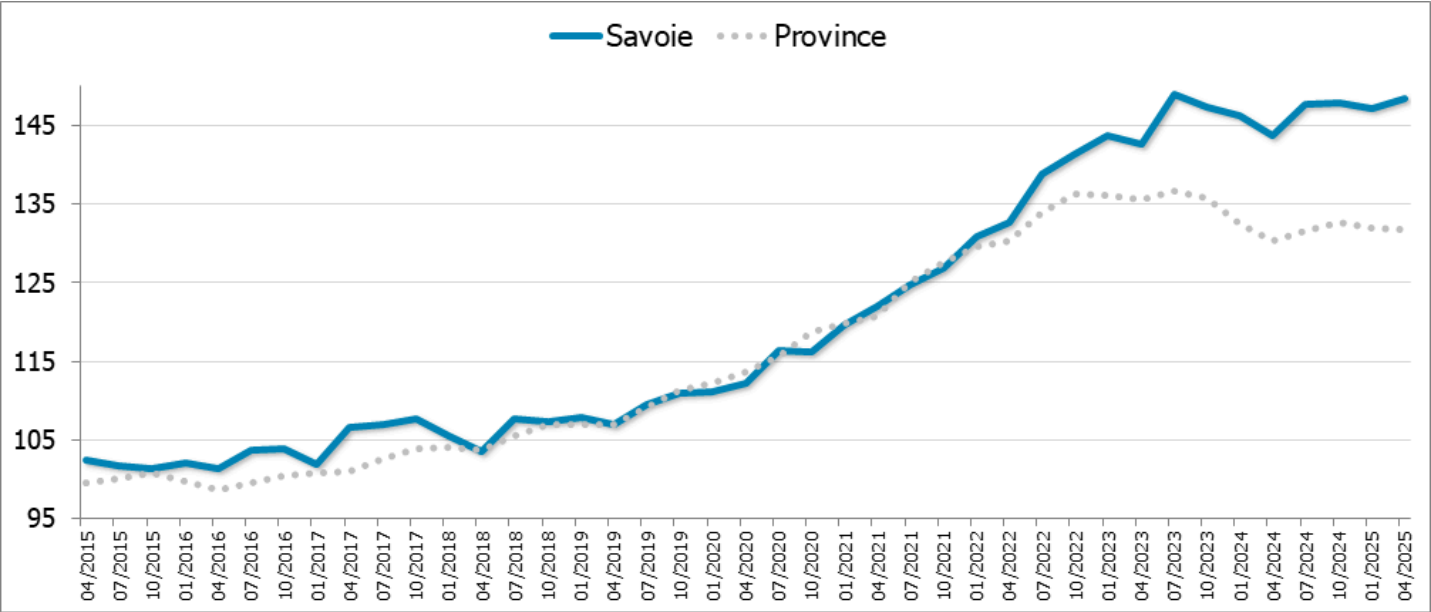
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	94 300 €	-7,5%	132 €	690 m ²
Périphérie Chambérienne	177 600 €	+15,2%	271 €	690 m ²
Aix-Tresserve	231 400 €	+4,1%	328 €	700 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	69 600 €		113 €	680 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	95 000 €		141 €	690 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	79 400 €	+1,7%	104 €	750 m ²
Vallée de Maurienne	52 000 €	-2,6%	77 €	780 m ²
Stations de Maurienne	86 100 €	+13,4%	180 €	470 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Savoie	Indice	122,1	132,6	142,6	143,6	148,4
	Évolution	+8,8%	+8,6%	+7,6%	+0,7%	+3,3%
Province	Indice	120,6	130,3	135,4	130,3	131,7
	Évolution	+6,1%	+8,0%	+4,0%	-3,8%	+1,0%

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

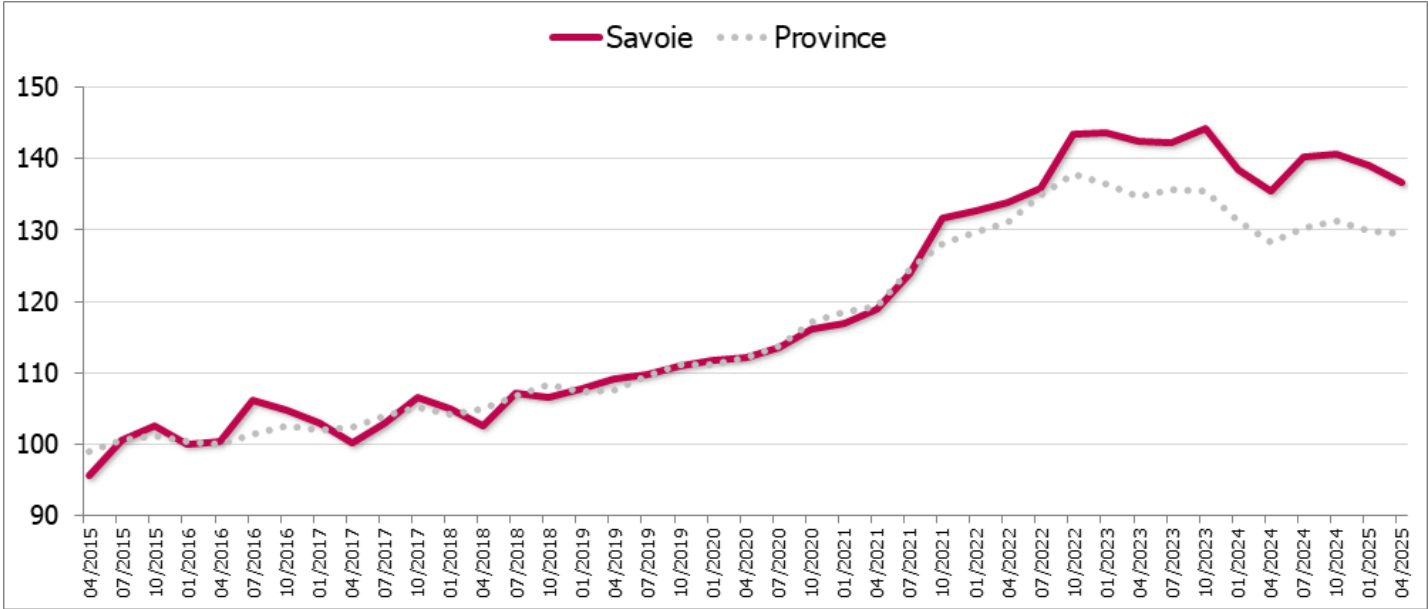




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Savoie	Indice	119,0	133,8	142,4	135,4	136,6
	Évolution	+6,1%	+12,4%	+6,4%	-4,9%	+0,9%
Province	Indice	119,3	131,1	134,7	128,2	129,5
	Évolution	+6,3%	+10,0%	+2,7%	-4,8%	+0,9%

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.