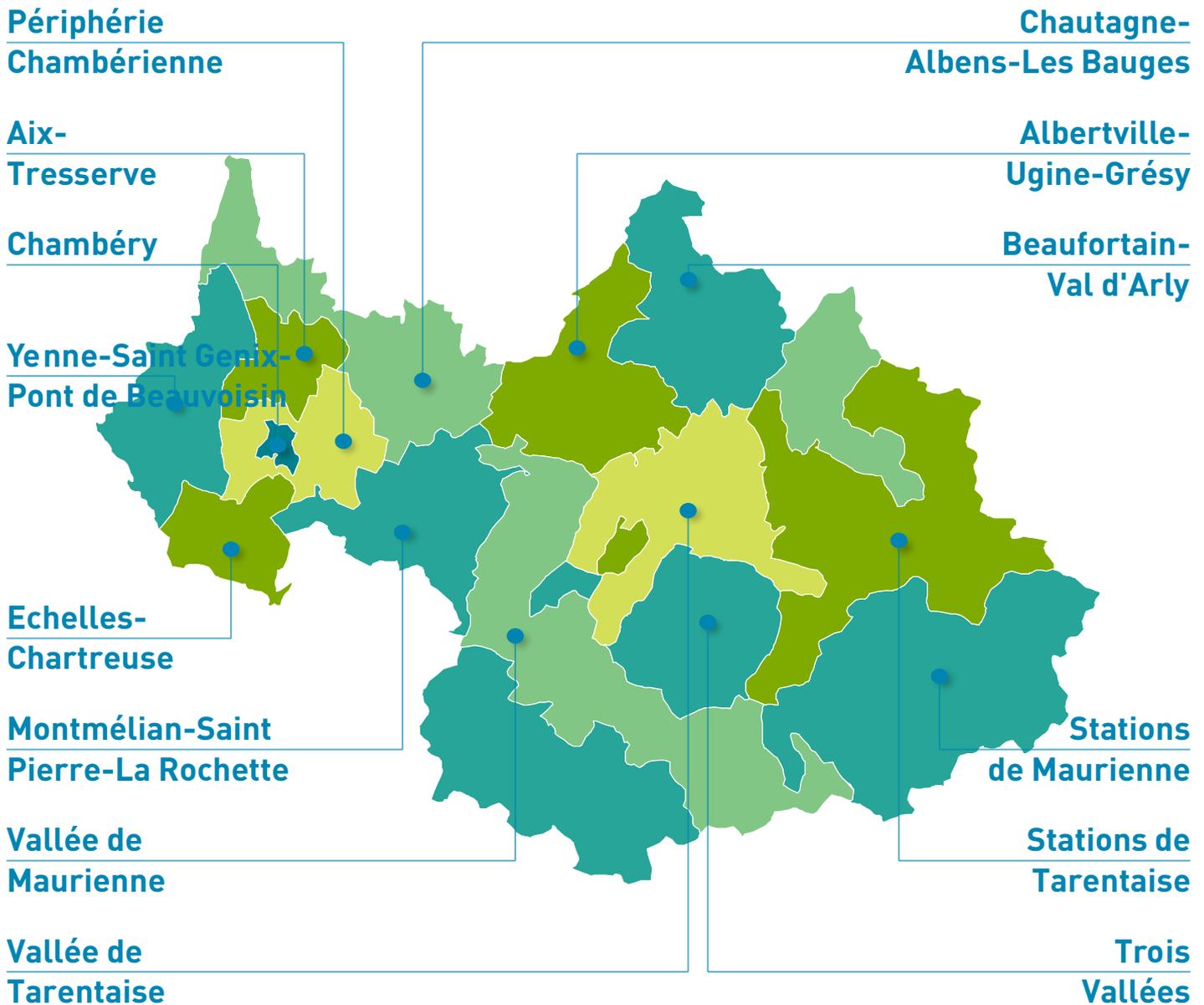


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er juillet 2024 au 30 juin 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	3 780 €	-1,1%	176 000 €	47 m ²
Chambéry	2 770 €	+1,0%	172 300 €	67 m ²
Périphérie Chambérienne	3 310 €	+1,6%	205 400 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 120 €	-4,5%	208 900 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 270 €	-1,0%	153 700 €	67 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 210 €	-0,6%	139 300 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 580 €	+2,0%	158 700 €	59 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 870 €	-6,1%	116 000 €	61 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 300 €	-3,6%	170 000 €	31 m ²
Vallée de Maurienne	1 740 €	+2,5%	123 000 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 260 €	+1,0%	105 000 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 110 €	+4,0%	148 500 €	42 m ²
Stations de Tarentaise	6 250 €	+5,2%	200 600 €	30 m ²
Trois Vallées	9 360 €	+3,0%	300 000 €	33 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	5 050 €	-2,9%	301 000 €	65 m ²
Chambéry	5 020 €	+5,0%	234 000 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 580 €	+0,8%	287 200 €	67 m ²
Aix-Tresserve	5 250 €	-3,3%	308 600 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 400 €	+5,5%	266 700 €	78 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 850 €	+0,7%	229 600 €	62 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 810 €	+14,4%	539 000 €	67 m ²
Stations de Maurienne	7 920 €	+3,6%	465 000 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	6 370 €		329 000 €	56 m ²
Stations de Tarentaise	9 120 €		705 000 €	85 m ²
Trois Vallées	18 450 €	+1,3%	2 055 600 €	111 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	309 600 €	+1,2%	110 m ²	750 m ²
Chambéry	378 000 €	+6,5%	120 m ²	550 m ²
Périphérie Chambérienne	394 400 €	-4,0%	116 m ²	670 m ²
Aix-Tresserve	456 600 €	+0,1%	114 m ²	840 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	261 800 €	+4,6%	104 m ²	750 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	260 000 €	-7,1%	111 m ²	810 m ²
Echelles-Chartreuse	247 100 €	+11,0%	106 m ²	1 020 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	310 600 €	+4,5%	108 m ²	930 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	+5,9%	111 m ²	1 030 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	402 500 €	+5,2%	103 m ²	1 030 m ²
Vallée de Maurienne	177 300 €	-3,6%	100 m ²	790 m ²
Stations de Maurienne	245 000 €	+11,4%	100 m ²	600 m ²
Vallée de Tarentaise	264 900 €	+3,8%	102 m ²	490 m ²
Stations de Tarentaise	405 700 €	+1,4%	108 m ²	400 m ²
Trois Vallées	800 000 €	+16,6%	107 m ²	280 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	451 000 €	-5,0%	108 m ²	360 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

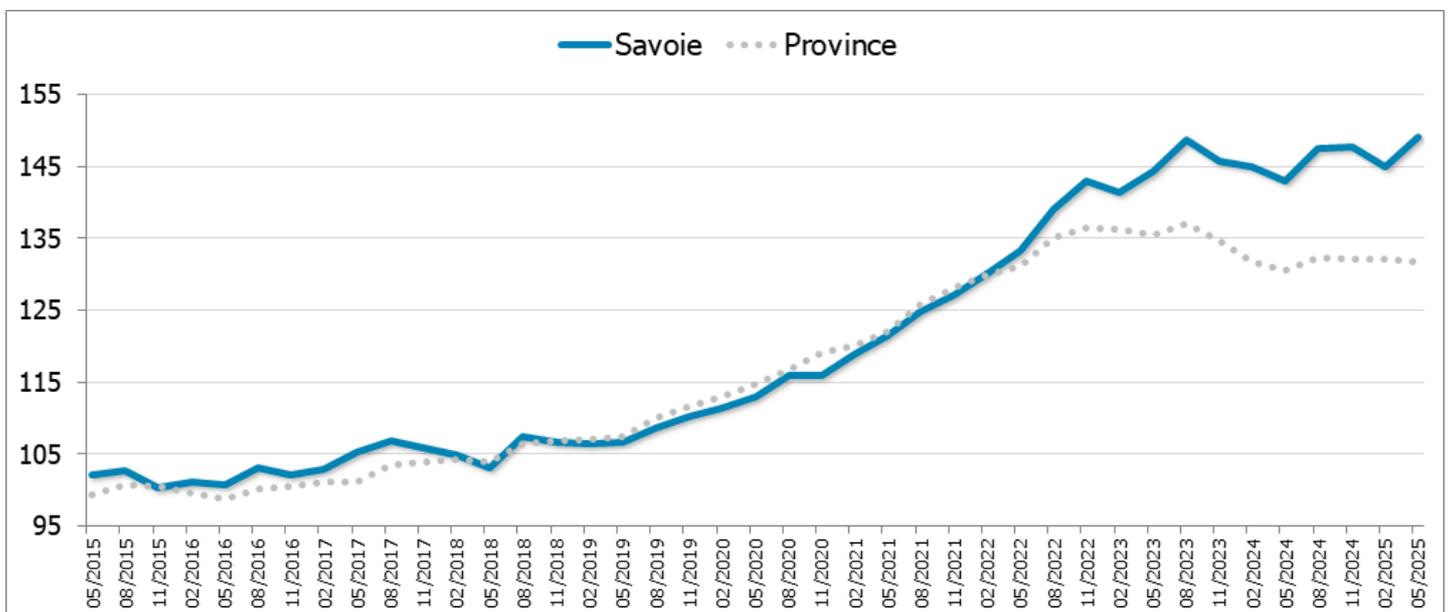
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	95 000 €	-6,1%	131 €	700 m ²
Périphérie Chambérienne	158 000 €	-1,9%	258 €	710 m ²
Aix-Tresserve	230 000 €	+4,1%	333 €	700 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	83 400 €	-15,1%	99 €	710 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	86 000 €	+4,2%	117 €	730 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €	-3,5%	100 €	820 m ²
Vallée de Maurienne	57 000 €	+9,6%	73 €	830 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Savoie	Indice	121,5	133,3	144,4	142,9	149,0
	Évolution	+7,6%	+9,7%	+8,4%	-1,0%	+4,3%
Province	Indice	122,0	131,1	135,6	130,5	131,7
	Évolution	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%

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

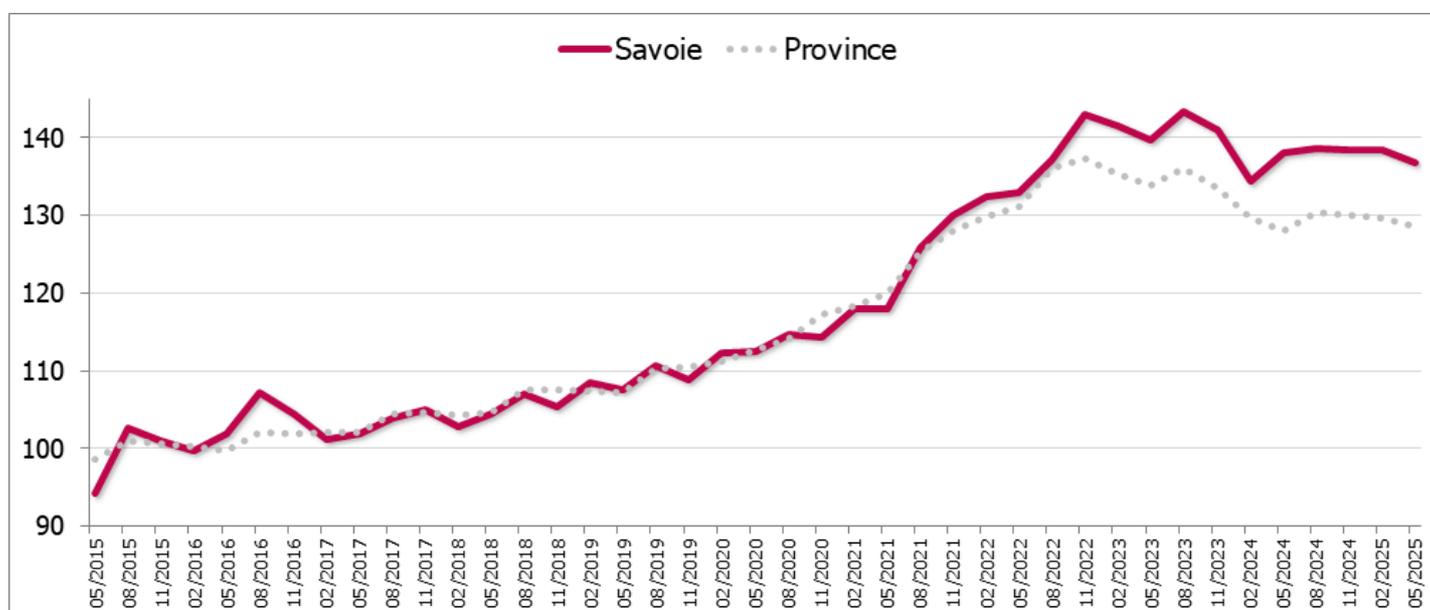




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Savoie	Indice	118,0	133,0	139,6	138,1	136,7
	Évolution	+4,9%	+12,7%	+5,0%	-1,1%	-1,0%
Province	Indice	120,0	131,2	133,8	128,1	128,6
	Évolution	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%

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.