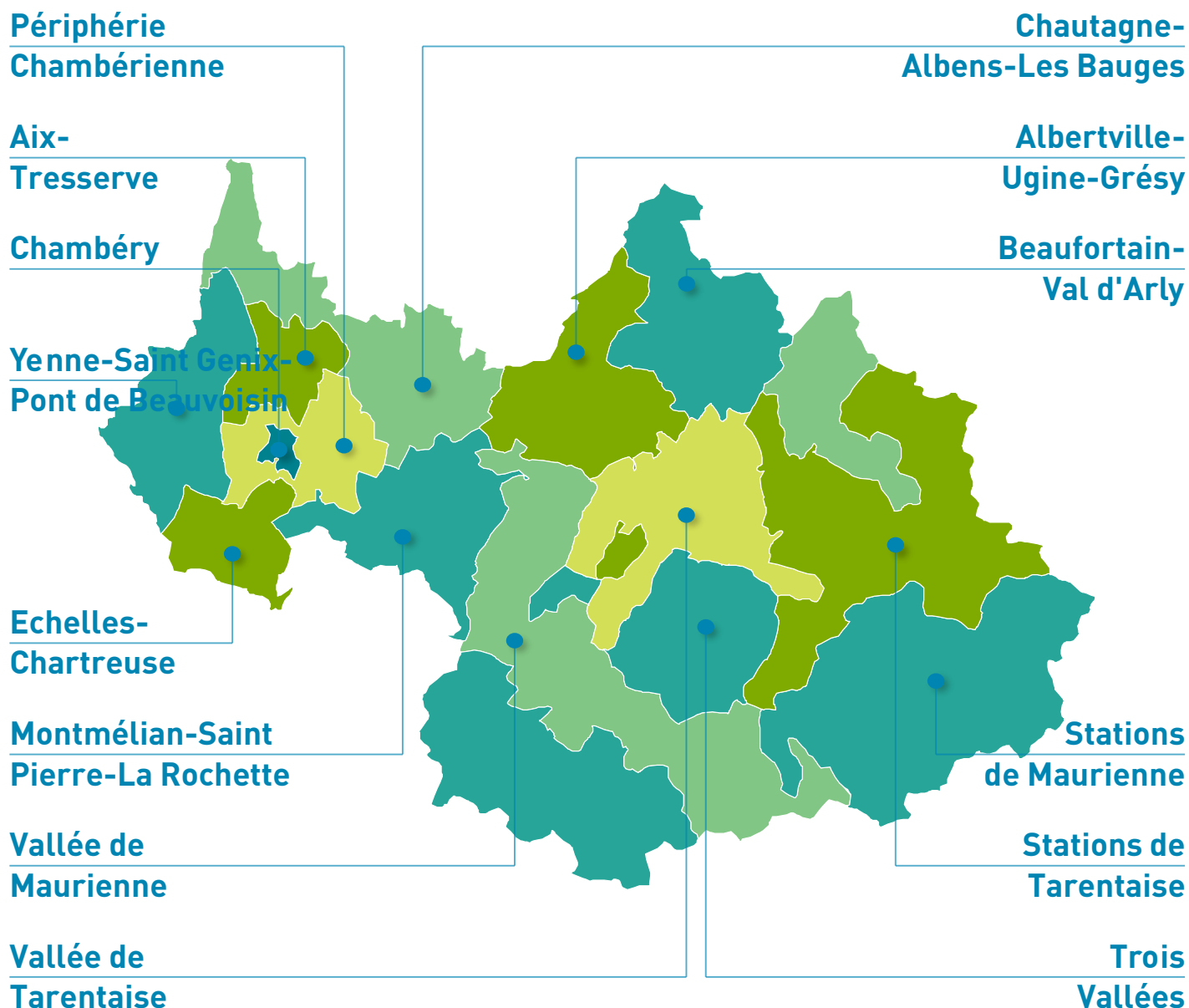


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er août 2024 au 31 juillet 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	3 770 €	-1,8%	175 000 €	47 m ²
Chambéry	2 750 €	-1,0%	170 400 €	67 m ²
Périphérie Chambérienne	3 330 €	+2,7%	204 700 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 110 €	-4,9%	210 500 €	57 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 260 €	-1,9%	154 200 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 220 €	+0,8%	142 500 €	66 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 810 €	+11,1%	182 700 €	64 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 910 €	-0,6%	123 600 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 360 €	-1,9%	168 000 €	31 m ²
Vallée de Maurienne	1 700 €	-1,1%	122 900 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 240 €	-0,5%	105 000 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 150 €	+3,7%	146 100 €	41 m ²
Stations de Tarentaise	6 270 €	+4,4%	208 000 €	31 m ²
Trois Vallées	9 470 €	+4,2%	301 800 €	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	5 020 €	-1,9%	296 700 €	65 m ²
Chambéry	5 060 €	+7,3%	233 100 €	47 m ²
Périphérie Chambérienne	4 570 €	+1,0%	287 000 €	67 m ²
Aix-Tresserve	5 250 €	-4,9%	301 500 €	62 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 400 €	+5,5%	266 000 €	78 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 850 €	-0,4%	234 000 €	63 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 460 €	+7,7%	495 000 €	66 m ²
Stations de Maurienne	7 860 €	+2,7%	462 500 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	6 250 €		319 100 €	57 m ²
Stations de Tarentaise	8 500 €	+8,3%	596 700 €	81 m ²
Trois Vallées	16 510 €	-10,5%	1 950 000 €	102 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	310 600 €	+2,7%	110 m²	760 m²
Chambéry	372 600 €	+4,5%	118 m²	560 m²
Périphérie Chambérienne	397 000 €	+1,1%	118 m²	670 m²
Aix-Tresserve	453 000 €	-1,6%	115 m²	850 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	274 800 €	+13,2%	103 m²	800 m²
Albertville-Ugine-Grésy	265 200 €	-1,4%	115 m²	830 m²
Echelles-Chartreuse	240 000 €	-0,3%	106 m²	1 000 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	317 000 €	+5,1%	108 m²	910 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 500 €	+5,5%	110 m²	1 030 m²
Beaufortain-Val d'Arly	400 000 €	+5,3%	97 m²	980 m²
Vallée de Maurienne	194 500 €	+8,8%	100 m²	800 m²
Stations de Maurienne	245 500 €	+16,9%	103 m²	600 m²
Vallée de Tarentaise	255 000 €	-0,6%	102 m²	440 m²
Stations de Tarentaise	398 400 €	+3,5%	115 m²	420 m²
Trois Vallées	800 000 €		107 m²	270 m²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médián	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	374 500 €		108 m²	370 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

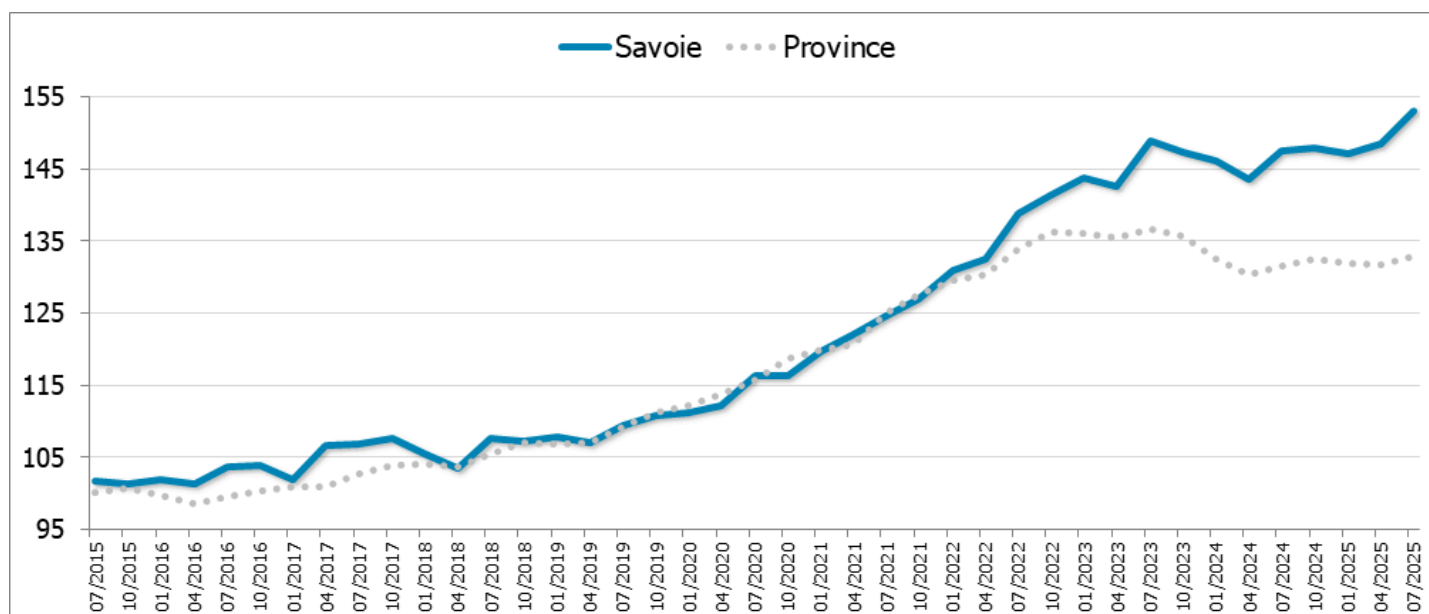
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	95 000 €	-6,9%	131 €	700 m²
Périphérie Chambérienne	158 700 €	-2,0%	258 €	710 m²
Aix-Tresserve	220 000 €	-0,2%	333 €	700 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	85 900 €	-7,6%	104 €	700 m²
Albertville-Ugine-Grésy	83 000 €	+2,2%	120 €	680 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €	-3,5%	98 €	820 m²
Vallée de Maurienne	57 000 €	+10,7%	73 €	830 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025
Savoie	Indice	124,7	138,8	148,8	147,6	153,0
	Évolution	+7,2%	+11,4%	+7,2%	-0,9%	+3,7%
Province	Indice	125,1	134,0	136,7	131,6	132,9
	Évolution	+8,1%	+7,1%	+2,0%	-3,7%	+1,0%

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

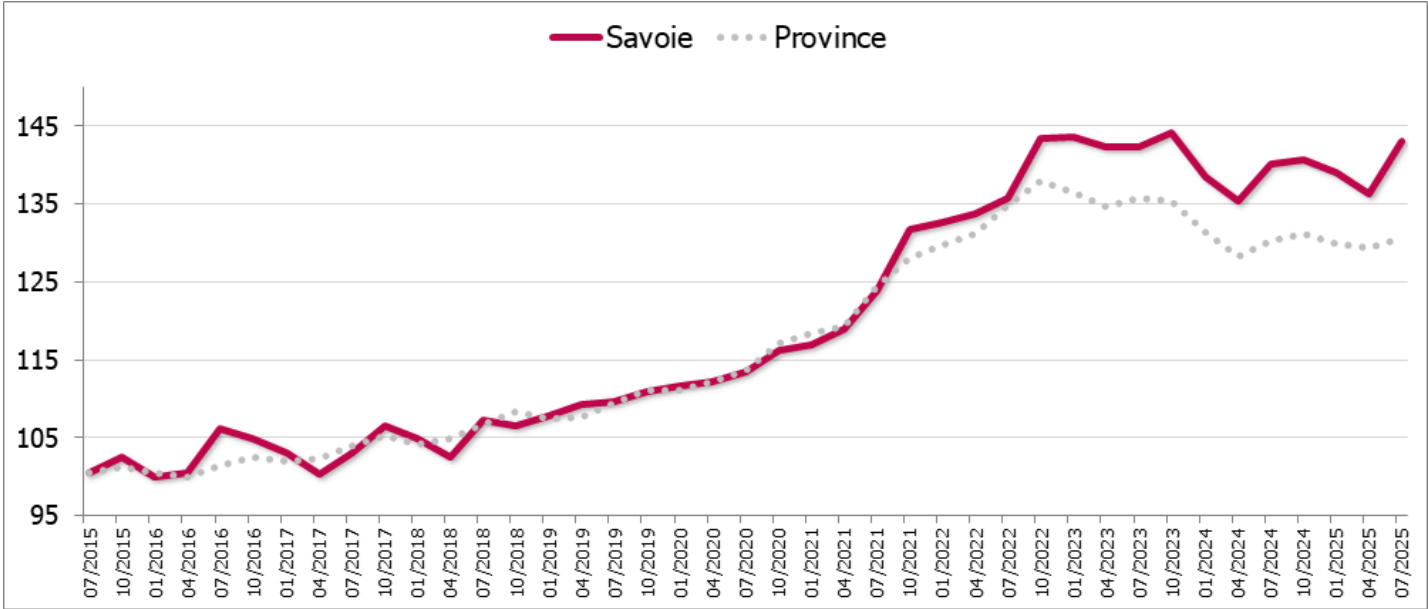




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025
Savoie	Indice	123,9	135,8	142,3	140,2	143,0
	Évolution	+9,2%	+9,6%	+4,7%	-1,5%	+2,0%
Province	Indice	124,4	134,9	135,7	130,2	130,6
	Évolution	+9,5%	+8,4%	+0,6%	-4,0%	+0,2%

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.