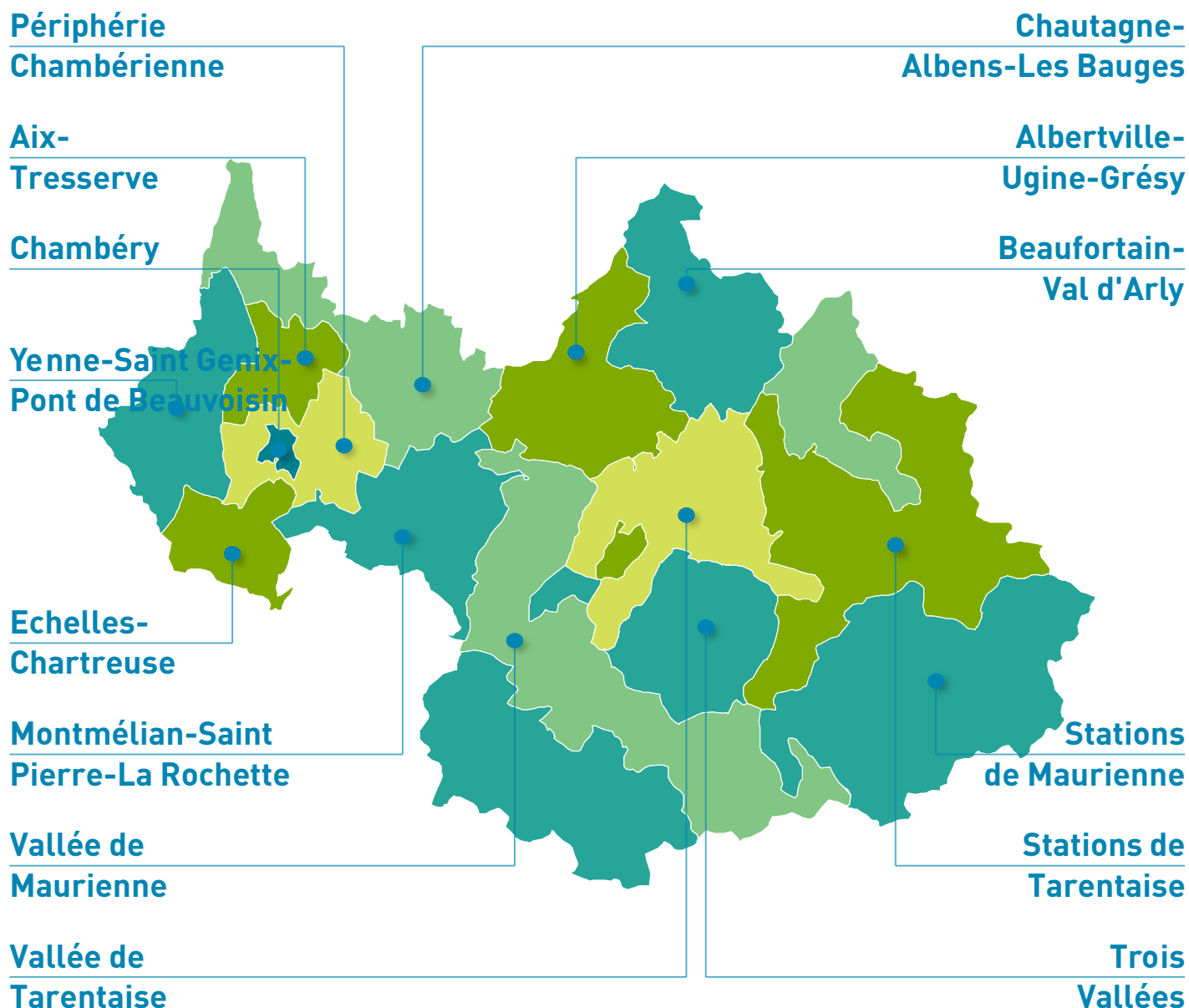


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er septembre 2024 au 31 août 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	3 790 €	-0,9%	176 000 €	47 m ²
Chambéry	2 780 €	+1,5%	169 000 €	66 m ²
Périphérie Chambérienne	3 330 €	+2,5%	207 200 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 090 €	-5,0%	209 300 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 290 €	+0,1%	156 500 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 230 €	+0,8%	143 200 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 790 €	+10,4%	175 800 €	61 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 880 €	-4,6%	124 300 €	65 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 380 €	-1,3%	170 500 €	31 m ²
Vallée de Maurienne	1 710 €	+0,5%	120 700 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 290 €	+1,6%	105 600 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 170 €	+5,2%	146 100 €	42 m ²
Stations de Tarentaise	6 350 €	+5,8%	212 800 €	31 m ²
Trois Vallées	9 550 €	+5,4%	306 600 €	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	5 010 €	-1,8%	299 900 €	65 m ²
Chambéry	5 090 €	+8,3%	232 600 €	47 m ²
Périphérie Chambérienne	4 590 €	+3,2%	289 400 €	67 m ²
Aix-Tresserve	5 250 €	-5,3%	300 000 €	62 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 410 €	+5,7%	264 000 €	77 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 820 €	-1,8%	237 600 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 390 €	+0,4%	458 500 €	59 m ²
Stations de Maurienne	7 840 €	-1,5%	457 400 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	6 010 €		323 000 €	59 m ²
Stations de Tarentaise	8 640 €	+9,0%	705 000 €	84 m ²
Trois Vallées	18 100 €	-0,1%	1 644 300 €	101 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	311 200 €	+2,9%	109 m²	770 m²
Chambéry	372 500 €	+9,0%	116 m²	550 m²
Périphérie Chambérienne	400 000 €	+2,0%	119 m²	730 m²
Aix-Tresserve	453 500 €	-1,6%	114 m²	850 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	273 500 €	+13,0%	103 m²	800 m²
Albertville-Ugine-Grésy	267 500 €	-0,3%	112 m²	840 m²
Echelles-Chartreuse	239 200 €	-3,2%	107 m²	1 010 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	317 600 €	+6,0%	107 m²	900 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	+4,6%	110 m²	1 000 m²
Beaufortain-Val d'Arly	401 300 €	+2,6%	96 m²	960 m²
Vallée de Maurienne	198 000 €	+11,9%	100 m²	810 m²
Stations de Maurienne	257 800 €		105 m²	540 m²
Vallée de Tarentaise	250 000 €	-0,1%	100 m²	460 m²
Stations de Tarentaise	398 400 €	+5,2%	116 m²	410 m²
Trois Vallées	670 000 €	-6,2%	106 m²	260 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	337 800 €		112 m²	360 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

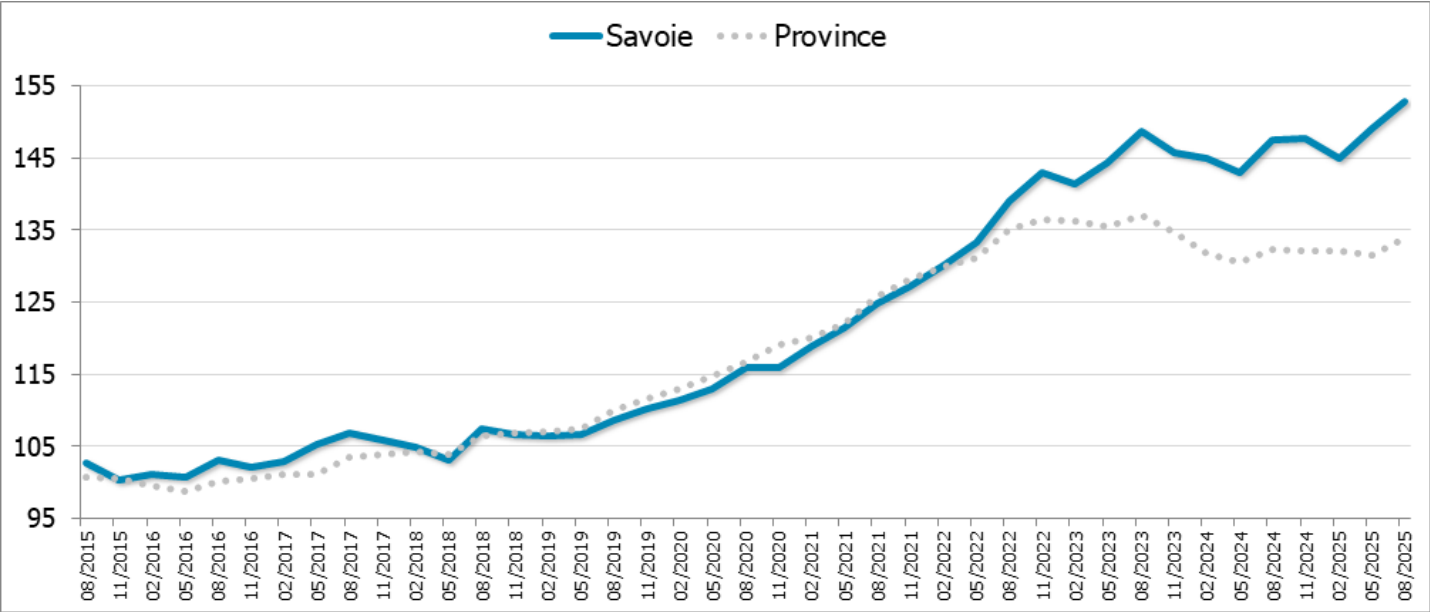
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	97 700 €	-2,4%	139 €	700 m²
Périphérie Chambérienne	158 700 €	-5,5%	258 €	710 m²
Aix-Tresserve	216 000 €	-5,6%	328 €	700 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	89 500 €	-0,6%	115 €	710 m²
Albertville-Ugine-Grésy	80 500 €	-1,2%	129 €	680 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €	-1,2%	98 €	840 m²
Vallée de Maurienne	57 000 €	+11,8%	68 €	840 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024	Août 2025
Savoie	Indice	124,8	139,1	148,6	147,6	152,9
	Évolution	+7,6%	+11,4%	+6,8%	-0,7%	+3,6%
Province	Indice	125,8	135,1	137,0	132,4	133,9
	Évolution	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,3%	+1,1%

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

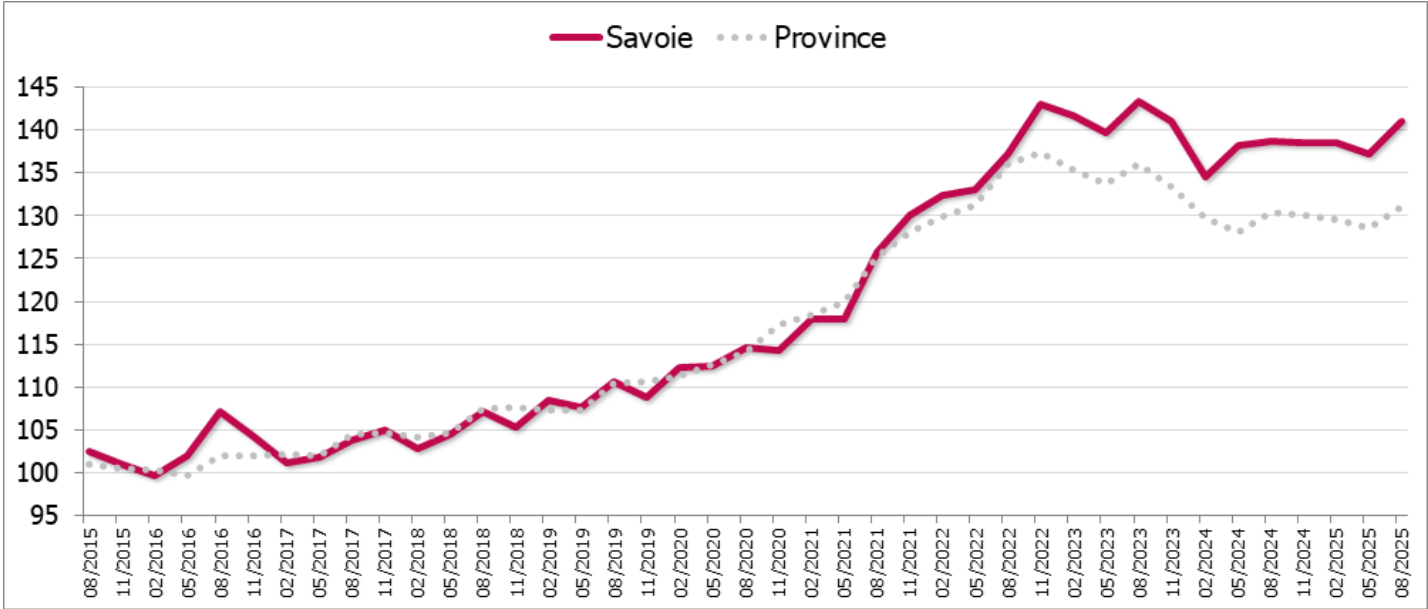




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024	Août 2025
Savoie	Indice	125,8	137,2	143,4	138,6	141,1
	Évolution	+9,7%	+9,1%	+4,5%	-3,3%	+1,7%
Province	Indice	125,2	136,1	136,0	130,4	131,0
	Évolution	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-4,1%	+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.