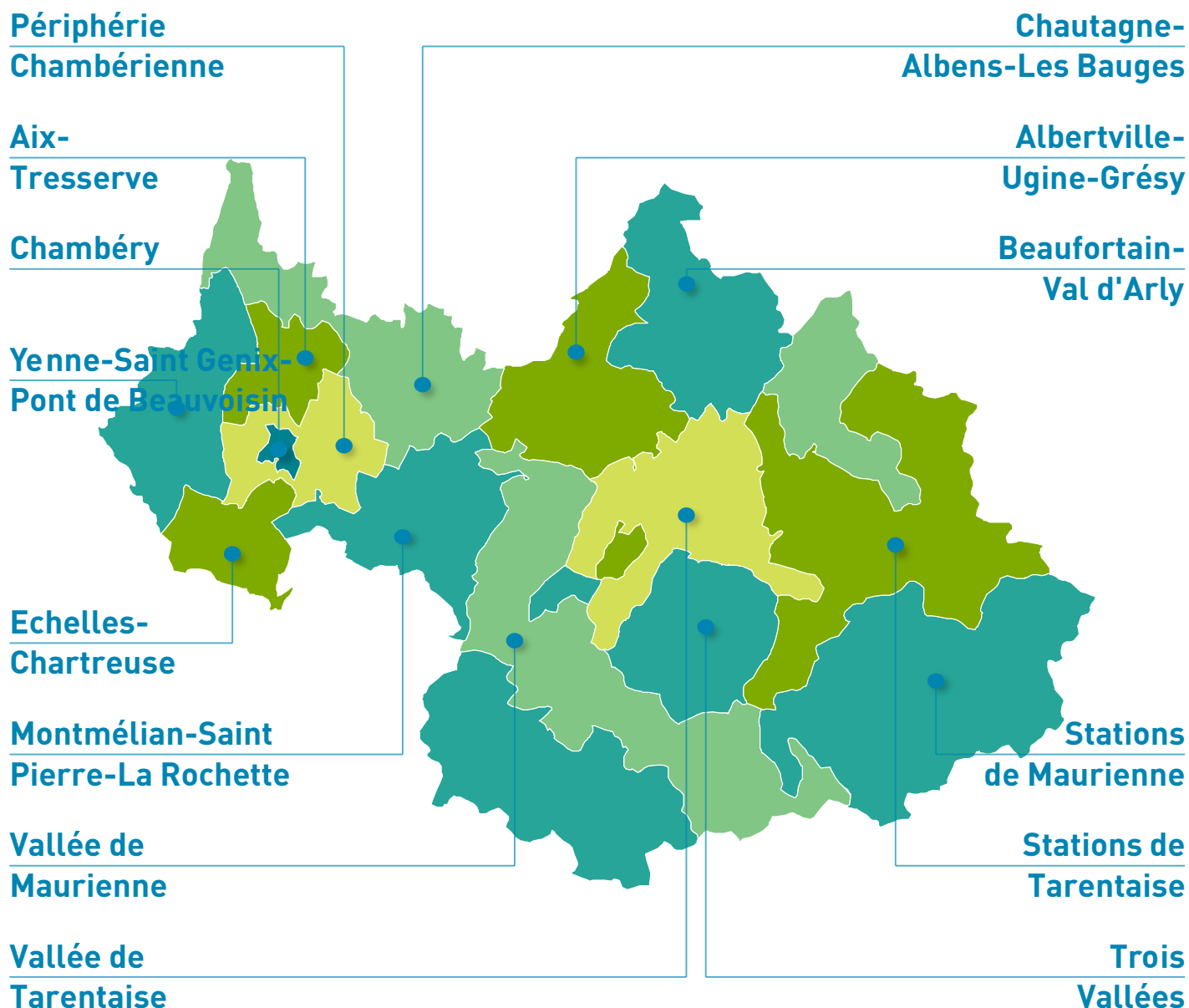


Conjoncture Immobilière Départementale




73 - Savoie

Période d'étude : du 1er novembre 2024 au 31 octobre 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	3 810 €	+1,1%	176 200 €	47 m ²
Chambéry	2 790 €	+2,4%	172 100 €	67 m ²
Périphérie Chambérienne	3 380 €	+5,7%	214 700 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 050 €	-5,0%	205 800 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 270 €	-1,0%	156 500 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 230 €	+0,6%	140 100 €	64 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 850 €	+10,4%	170 500 €	58 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 830 €	-11,9%	125 000 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 310 €	-2,8%	165 800 €	31 m ²
Vallée de Maurienne	1 750 €	+5,5%	123 500 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 320 €	+2,7%	105 800 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 100 €	+2,6%	137 800 €	43 m ²
Stations de Tarentaise	6 400 €	+4,7%	211 600 €	31 m ²
Trois Vallées	9 690 €	+7,3%	305 300 €	32 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	4 970 €	-4,6%	297 000 €	65 m ²
Chambéry	5 130 €	+8,9%	233 100 €	48 m ²
Périphérie Chambérienne	4 580 €	+6,0%	289 500 €	66 m ²
Aix-Tresserve	5 230 €	-5,4%	299 000 €	62 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 710 €	+15,7%	257 000 €	68 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 850 €	+0,2%	243 400 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 390 €	+1,6%	413 200 €	55 m ²
Stations de Maurienne	7 590 €	-4,7%	445 800 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	6 010 €	+7,2%	310 700 €	61 m ²
Stations de Tarentaise	8 480 €	-6,9%	615 000 €	80 m ²
Trois Vallées	19 240 €	+6,2%	1 583 000 €	100 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	310 000 €	+1,6%	108 m²	760 m²
Chambéry	380 000 €	+11,1%	119 m²	590 m²
Périphérie Chambérienne	398 000 €	+0,9%	118 m²	740 m²
Aix-Tresserve	456 600 €	+0,6%	114 m²	850 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	275 000 €	+10,0%	104 m²	750 m²
Albertville-Ugine-Grésy	268 400 €	-0,6%	112 m²	820 m²
Echelles-Chartreuse	260 700 €	+10,0%	107 m²	1 080 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	326 300 €	+8,8%	108 m²	910 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	256 500 €	+2,9%	106 m²	1 000 m²
Beaufortain-Val d'Arly	380 000 €	-3,3%	93 m²	830 m²
Vallée de Maurienne	204 400 €	+17,1%	102 m²	860 m²
Stations de Maurienne	274 700 €		100 m²	550 m²
Vallée de Tarentaise	238 300 €	-8,0%	100 m²	460 m²
Stations de Tarentaise	382 100 €	-0,9%	108 m²	410 m²
Trois Vallées	613 200 €	-17,9%	104 m²	260 m²




4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médiann	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	337 800 €		114 m²	340 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

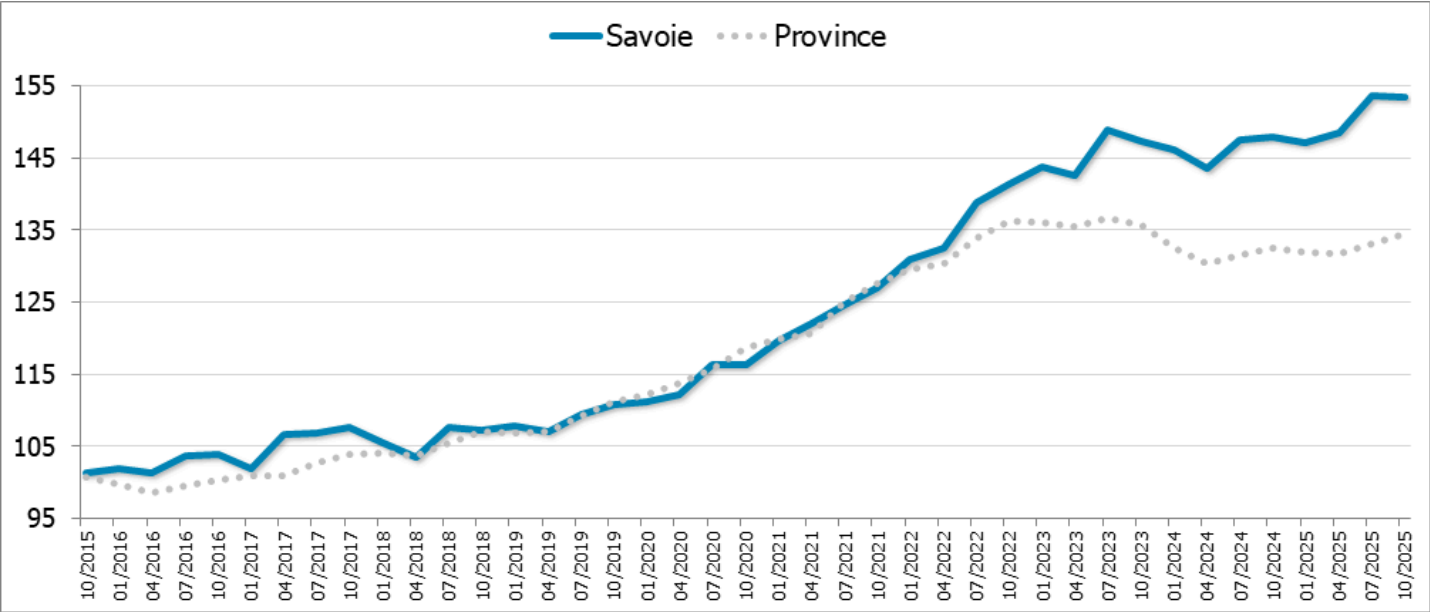
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	101 000 €	+3,9%	152 €	690 m ²
Périphérie Chambérienne	163 000 €	-7,1%	258 €	710 m ²
Aix-Tresserve	200 000 €	-11,1%	301 €	690 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	87 800 €	+6,6%	111 €	710 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	80 000 €	-4,3%	133 €	660 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	128 000 €	-5,1%	145 €	650 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €		94 €	840 m ²
Vallée de Maurienne	56 000 €	+10,9%	67 €	850 m ²
Stations de Maurienne	89 800 €	-9,3%	186 €	590 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Octobre 2021	Octobre 2022	Octobre 2023	Octobre 2024	Octobre 2025
Savoie	Indice	126,9	141,3	147,3	147,8	153,3
	Évolution	+9,2%	+11,3%	+4,3%	+0,3%	+3,7%
Province	Indice	127,6	136,3	135,7	132,6	134,6
	Évolution	+7,5%	+6,8%	-0,5%	-2,3%	+1,5%

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



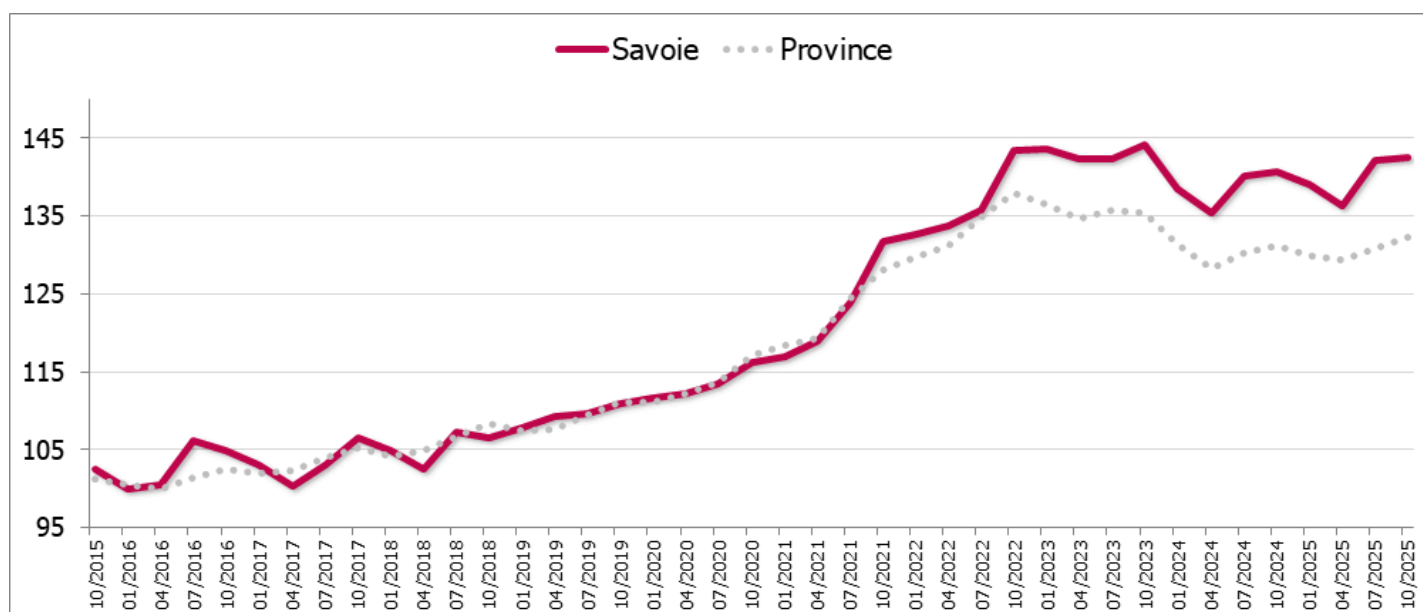


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Octobre 2021	Octobre 2022	Octobre 2023	Octobre 2024	Octobre 2025
Savoie	Indice	131,8	143,3	144,2	140,6	142,4
	Évolution	+13,5%	+8,8%	+0,6%	-2,5%	+1,3%
Province	Indice	128,0	137,9	135,4	131,2	132,3
	Évolution	+9,3%	+7,7%	-1,8%	-3,1%	+0,8%

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.