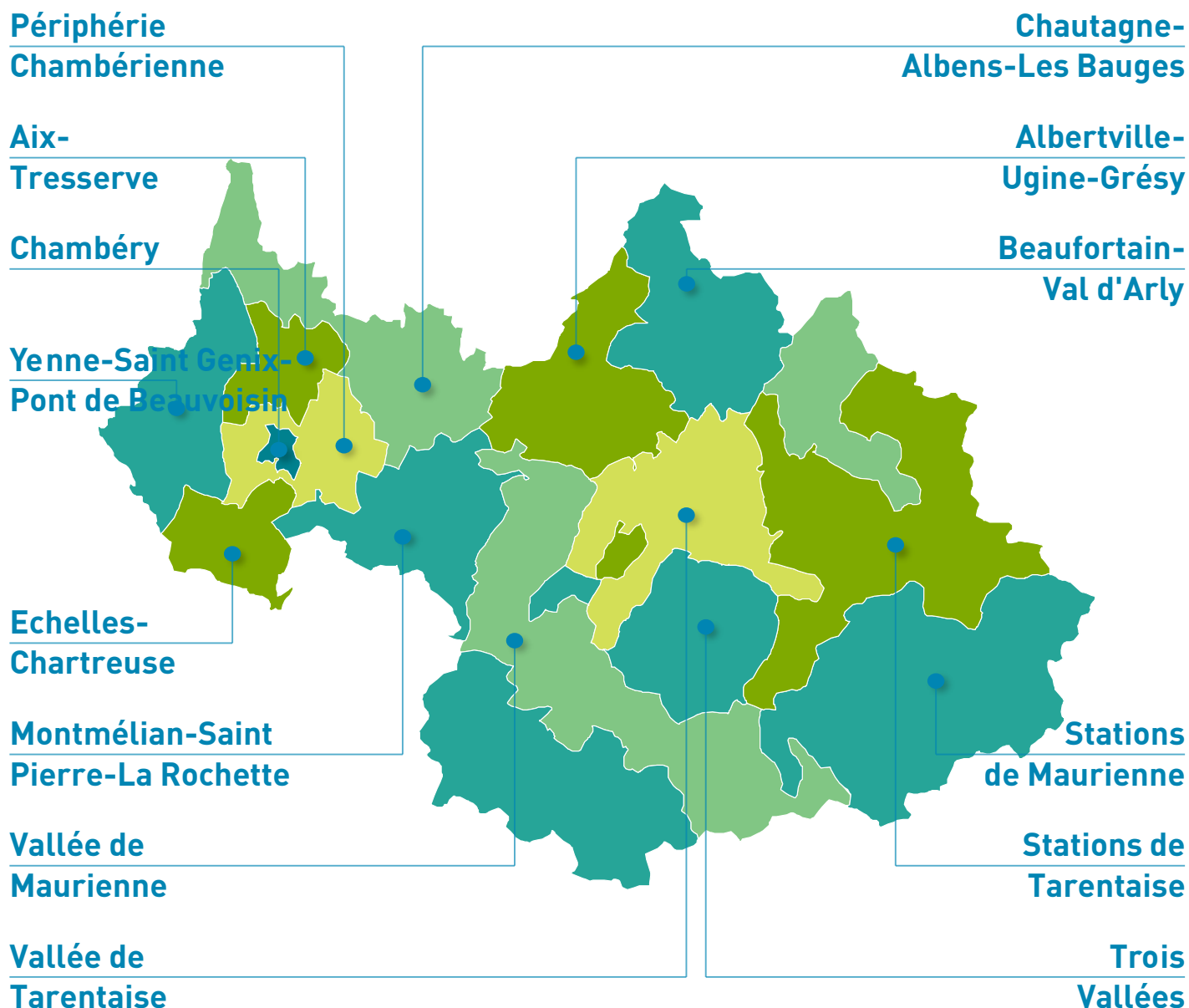


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er décembre 2024 au 30 novembre 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 €	-0,9%	175 300 €	48 m ²
Chambéry	2 820 €	+3,2%	170 000 €	66 m ²
Périphérie Chambérienne	3 430 €	+7,9%	214 700 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 040 €	-4,5%	204 500 €	56 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 380 €	+0,6%	157 900 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 250 €	+1,3%	140 000 €	63 m ²
Echelles-Chartreuse	2 910 €		163 900 €	53 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 820 €	+7,7%	158 200 €	56 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 780 €	-14,2%	124 300 €	61 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 220 €	-4,3%	173 900 €	34 m ²
Vallée de Maurienne	1 750 €	+6,9%	124 000 €	74 m ²
Stations de Maurienne	3 320 €	+2,8%	106 300 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 100 €	+0,2%	139 200 €	45 m ²
Stations de Tarentaise	6 570 €	+6,3%	217 600 €	32 m ²
Trois Vallées	9 760 €	+6,2%	304 500 €	31 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 €	-4,1%	308 300 €	66 m ²
Chambéry	5 130 €	+7,9%	234 300 €	49 m ²
Périphérie Chambérienne	4 630 €	+11,8%	292 000 €	66 m ²
Aix-Tresserve	5 250 €	-5,6%	318 000 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 730 €	+16,4%	259 800 €	68 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 750 €	-1,5%	265 200 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 360 €	-2,2%	382 000 €	55 m ²
Stations de Maurienne	7 590 €	-4,8%	452 400 €	61 m ²
Vallée de Tarentaise	5 650 €	-11,4%	320 600 €	64 m ²
Stations de Tarentaise	8 760 €	-1,3%	726 000 €	82 m ²
Trois Vallées	19 000 €	+4,8%	1 499 200 €	98 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	311 800 €	+3,5%	108 m²	760 m²
Chambéry	380 000 €	+10,3%	118 m²	560 m²
Périphérie Chambérienne	396 600 €	+0,8%	118 m²	740 m²
Aix-Tresserve	459 100 €	+1,1%	116 m²	840 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	275 100 €	+10,8%	107 m²	740 m²
Albertville-Ugine-Grésy	265 100 €	-1,6%	112 m²	810 m²
Echelles-Chartreuse	262 700 €	+10,9%	107 m²	1 000 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	329 800 €	+9,9%	108 m²	930 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	258 400 €	+4,6%	108 m²	1 000 m²
Beaufortain-Val d'Arly	387 300 €	+1,7%	92 m²	780 m²
Vallée de Maurienne	205 000 €	+17,1%	103 m²	850 m²
Stations de Maurienne	264 200 €		100 m²	530 m²
Vallée de Tarentaise	245 000 €	-5,4%	99 m²	480 m²
Stations de Tarentaise	393 200 €	+3,8%	107 m²	420 m²
Trois Vallées	614 400 €	-18,1%	104 m²	280 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	346 800 €		116 m²	360 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

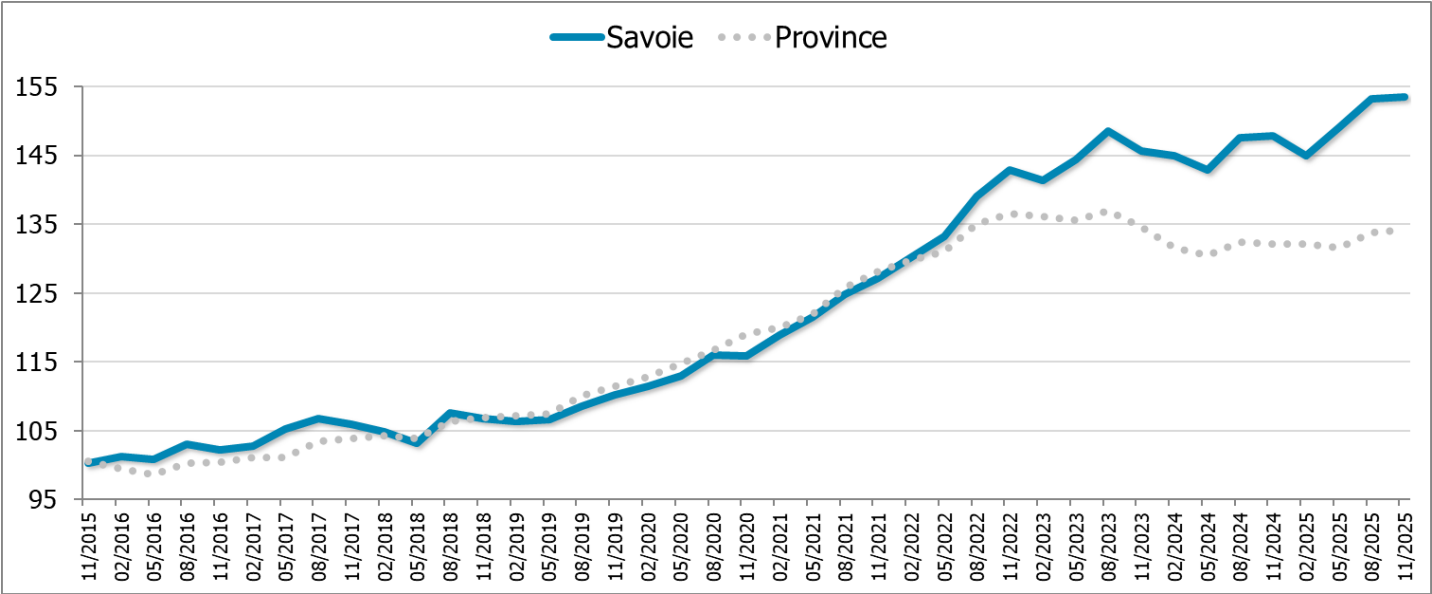
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	105 000 €	+8,0%	159 €	690 m²
Périphérie Chambérienne	164 600 €	-5,4%	263 €	710 m²
Aix-Tresserve	215 000 €	-0,2%	298 €	700 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	90 000 €	+4,4%	117 €	710 m²
Albertville-Ugine-Grésy	79 100 €	-3,0%	119 €	650 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	129 500 €	-2,8%	154 €	840 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	79 400 €		98 €	840 m²
Vallée de Maurienne	56 000 €	+9,8%	67 €	870 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Savoie	Indice	127,2	142,9	145,7	147,8	153,5
	Évolution	+9,8%	+12,3%	+1,9%	+1,5%	+3,9%
Province	Indice	128,1	136,5	134,7	132,2	134,2
	Évolution	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%	+1,5%

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

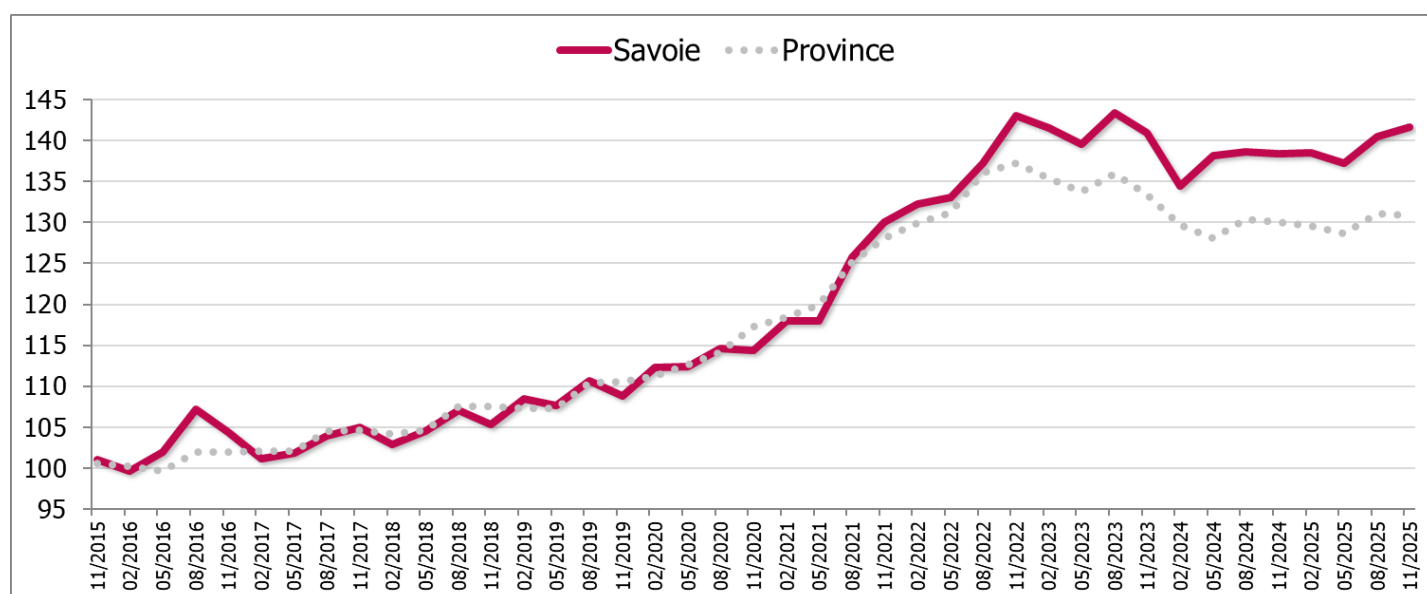




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Savoie	Indice	130,1	143,1	141,0	138,4	141,7
	Évolution	+13,8%	+10,0%	-1,5%	-1,8%	+2,4%
Province	Indice	128,0	137,3	133,4	130,0	130,8
	Évolution	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%	+0,6%

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 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.