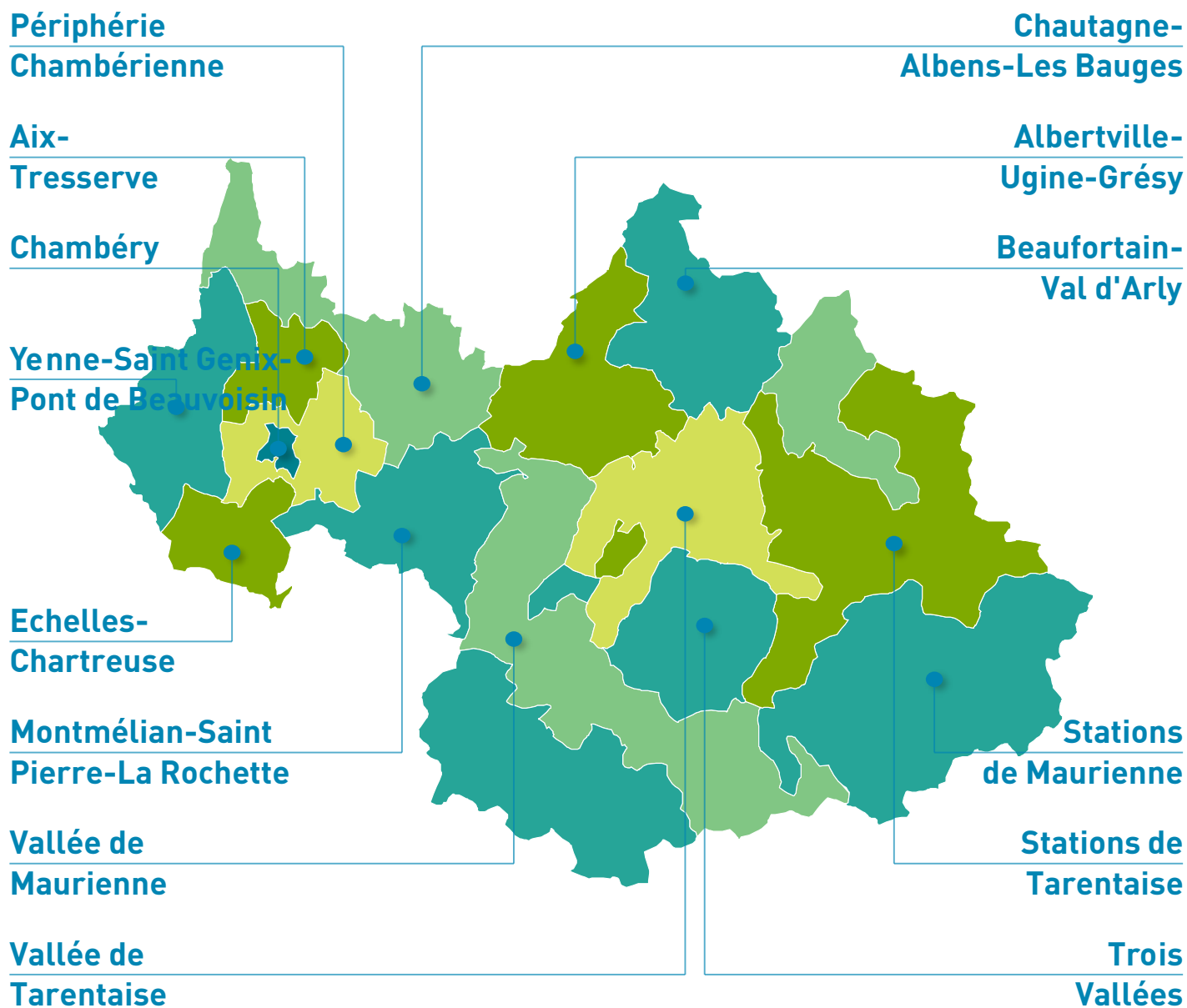


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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 €	+0,0%	176 700 €	48 m ²
Chambéry	2 810 €	+3,2%	171 500 €	67 m ²
Périphérie Chambérienne	3 440 €	+7,4%	210 000 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 020 €	-4,3%	209 300 €	59 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 410 €	+5,0%	154 300 €	71 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 230 €	+0,1%	140 000 €	63 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 880 €	+7,6%	170 000 €	61 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 830 €	-12,2%	125 800 €	64 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 260 €	-3,1%	183 000 €	36 m ²
Vallée de Maurienne	1 750 €	+5,5%	123 000 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 290 €	+1,2%	106 200 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 090 €	-0,3%	139 800 €	43 m ²
Stations de Tarentaise	6 670 €	+6,9%	220 000 €	31 m ²
Trois Vallées	9 800 €	+4,7%	290 100 €	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	5 040 €	+0,1%	327 800 €	67 m ²
Chambéry	5 140 €	+7,5%	236 500 €	50 m ²
Périphérie Chambérienne	4 620 €	+7,5%	305 300 €	67 m ²
Aix-Tresserve	5 230 €	-5,5%	328 000 €	65 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 780 €	+14,4%	257 000 €	68 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 670 €	-3,7%	270 000 €	72 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 390 €	-5,4%	399 200 €	56 m ²
Stations de Maurienne	7 580 €	-5,8%	444 000 €	54 m ²
Vallée de Tarentaise	5 500 €	-15,0%	321 400 €	65 m ²
Stations de Tarentaise	8 850 €	+0,2%	720 500 €	80 m ²
Trois Vallées	17 880 €	-2,3%	1 546 300 €	97 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 €	+1,9%	109 m²	750 m²
Chambéry	384 000 €	+11,5%	114 m²	560 m²
Périphérie Chambérienne	395 200 €	-0,6%	119 m²	730 m²
Aix-Tresserve	460 000 €	+1,9%	120 m²	840 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	275 800 €	+10,3%	107 m²	770 m²
Albertville-Ugine-Grésy	270 000 €	+0,4%	112 m²	800 m²
Echelles-Chartreuse	258 600 €	+8,7%	100 m²	990 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	322 500 €	+7,0%	108 m²	950 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	+2,2%	108 m²	1 030 m²
Beaufortain-Val d'Arly	380 000 €	-5,6%	87 m²	910 m²
Vallée de Maurienne	198 700 €	+10,4%	100 m²	840 m²
Stations de Maurienne	248 400 €	+4,7%	97 m²	520 m²
Vallée de Tarentaise	249 400 €	-5,3%	100 m²	470 m²
Stations de Tarentaise	402 800 €	+11,8%	108 m²	450 m²
Trois Vallées	650 000 €	-16,1%	106 m²	270 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	402 200 €	-12,1%	122 m²	360 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

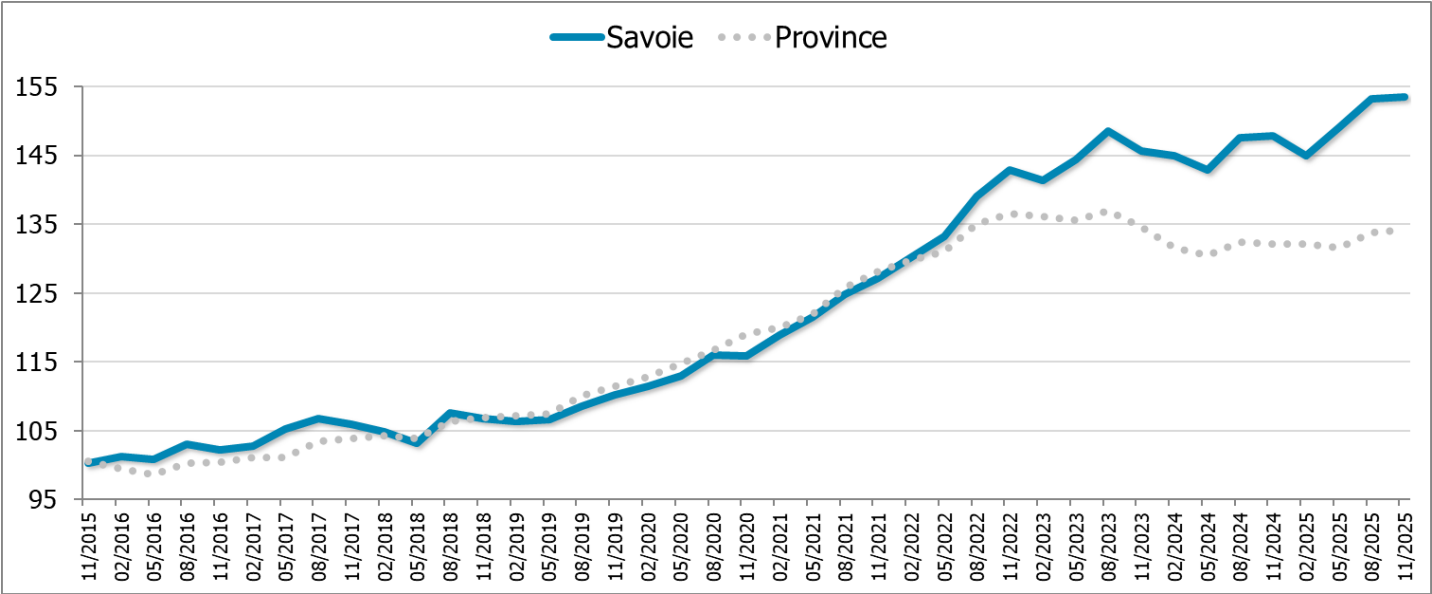
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	105 000 €	+10,5%	154 €	680 m ²
Périphérie Chambérienne	163 000 €	-3,1%	258 €	700 m ²
Aix-Tresserve	210 000 €	-6,7%	309 €	690 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	90 100 €	+5,0%	118 €	710 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	76 300 €	-11,8%	113 €	640 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	130 000 €	-0,3%	139 €	750 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €		99 €	840 m ²
Vallée de Maurienne	55 000 €	+5,1%	67 €	850 m ²



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

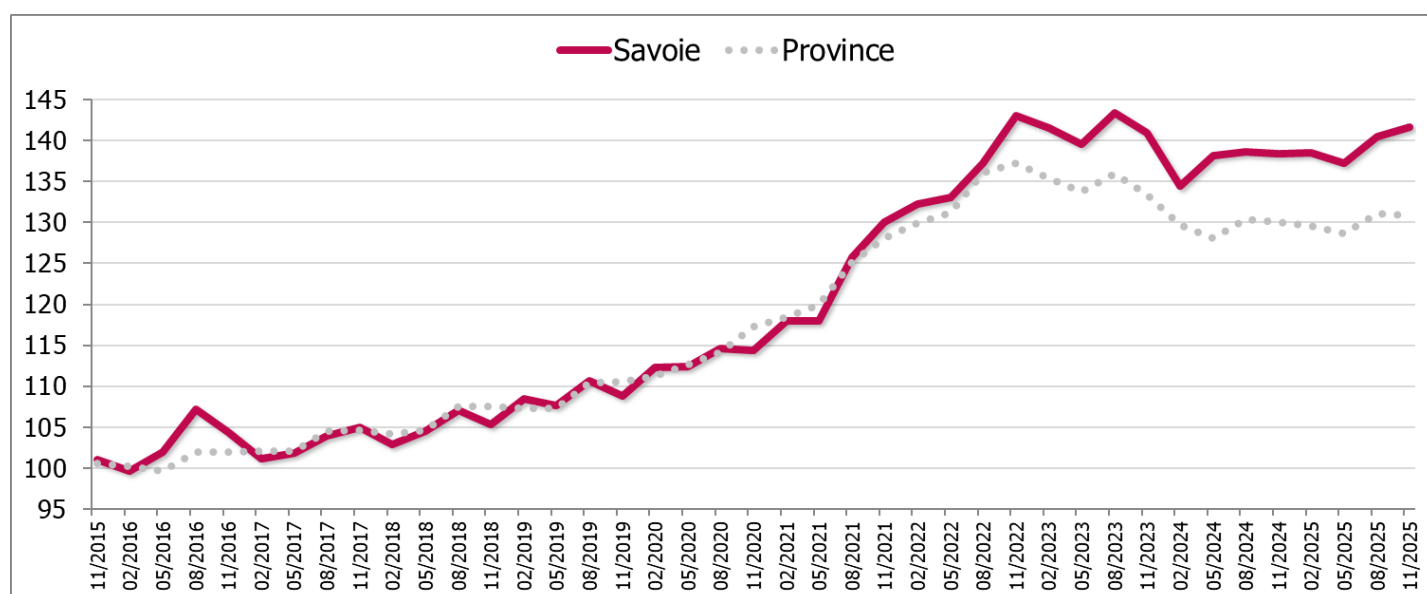




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

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.