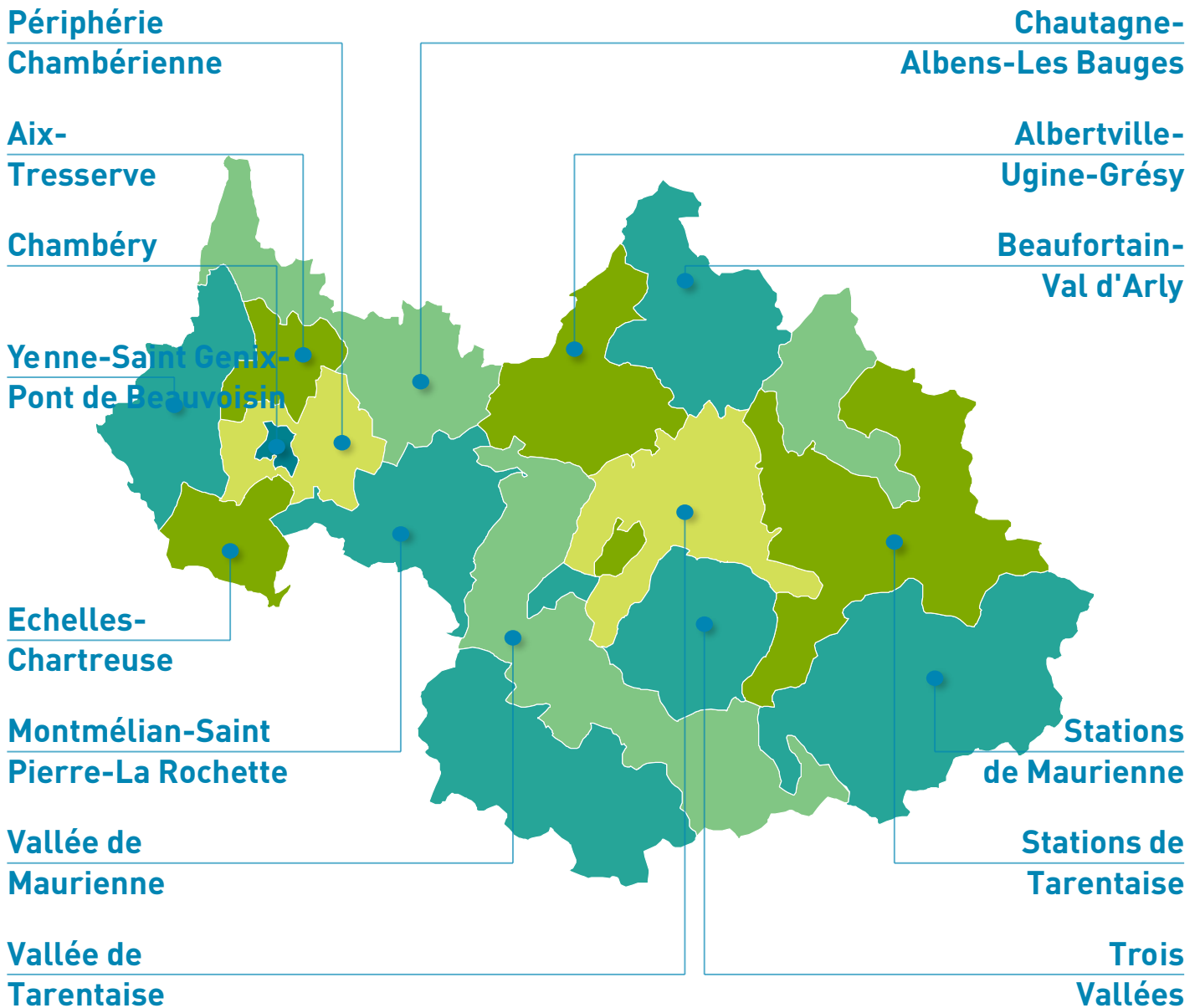


Conjoncture Immobilière Départementale




73 - Savoie

Période d'étude : du 1er février 2025 au 31 janvier 2026




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	3 820 €	+1,2%	176 900 €	48 m ²
Chambéry	2 820 €	+3,7%	167 800 €	66 m ²
Périphérie Chambérienne	3 450 €	+6,0%	210 200 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 030 €	-3,2%	215 000 €	59 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 430 €	+6,2%	156 400 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 240 €	+1,0%	140 000 €	63 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 870 €	+4,2%	168 500 €	60 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 910 €	-8,1%	130 700 €	65 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 360 €	+0,1%	185 000 €	36 m ²
Vallée de Maurienne	1 760 €	+5,8%	123 500 €	73 m ²
Stations de Maurienne	3 360 €	+3,3%	108 800 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 110 €	+0,2%	140 000 €	43 m ²
Stations de Tarentaise	6 670 €	+6,6%	215 000 €	31 m ²
Trois Vallées	9 780 €	+5,1%	288 500 €	30 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 €	0,0%	325 000 €	66 m ²
Chambéry	5 150 €	+5,1%	253 800 €	52 m ²
Périphérie Chambérienne	4 630 €	+6,9%	305 500 €	67 m ²
Aix-Tresserve	4 980 €	-9,7%	307 800 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 810 €	+14,3%	259 800 €	68 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 670 €	-4,2%	248 600 €	68 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	7 390 €	-2,8%	382 000 €	55 m ²
Stations de Maurienne	7 730 €	-2,9%	453 600 €	62 m ²
Vallée de Tarentaise	5 450 €	-15,6%	332 600 €	65 m ²
Stations de Tarentaise	8 930 €	-5,0%	740 800 €	74 m ²
Trois Vallées	16 430 €	-10,2%	1 462 200 €	85 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	311 900 €	+1,2%	109 m ²	750 m ²
Chambéry	400 000 €	+12,6%	109 m ²	560 m ²
Périphérie Chambérienne	394 100 €	-0,2%	120 m ²	740 m ²
Aix-Tresserve	460 000 €	+1,9%	121 m ²	840 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	275 800 €	+7,2%	104 m ²	770 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	266 000 €	-0,8%	112 m ²	800 m ²
Echelles-Chartreuse	253 700 €	+2,8%	100 m ²	1 040 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	322 500 €	+5,8%	108 m ²	950 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	+2,9%	109 m ²	1 030 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	380 000 €	-5,6%	91 m ²	830 m ²
Vallée de Maurienne	200 200 €	+12,3%	101 m ²	830 m ²
Stations de Maurienne	250 000 €	+1,0%	79 m ²	510 m ²
Vallée de Tarentaise	248 700 €	-4,9%	98 m ²	460 m ²
Stations de Tarentaise	400 000 €	+11,1%	108 m ²	470 m ²
Trois Vallées	681 000 €	-14,9%	106 m ²	320 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	451 500 €	+0,0%	114 m ²	280 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

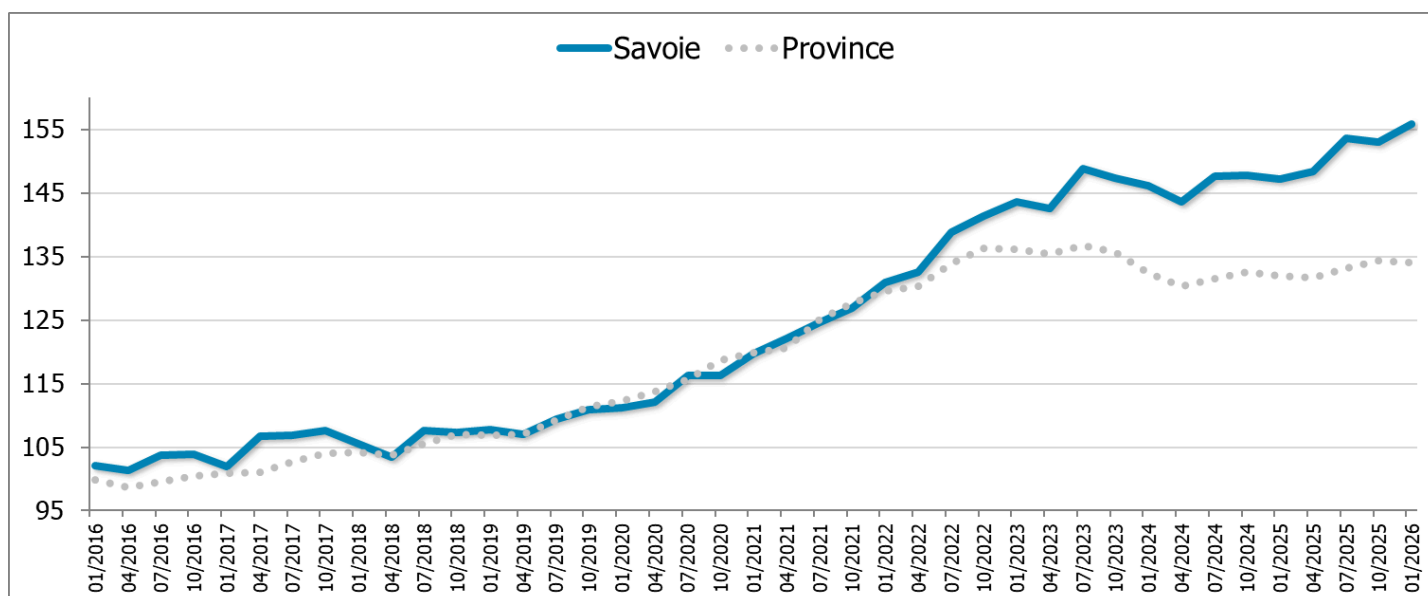
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	110 000 €	+16,2%	157 €	680 m ²
Périphérie Chambérienne	160 300 €	-9,7%	252 €	700 m ²
Aix-Tresserve	200 000 €	-13,0%	290 €	680 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	87 800 €	+2,0%	111 €	710 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	79 100 €	-1,1%	114 €	650 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	132 000 €	+1,8%	134 €	700 m ²
Vallée de Maurienne	56 000 €	+7,0%	68 €	810 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
Savoie	Indice	130,9	143,7	146,2	147,1	155,9
	Évolution	+9,3%	+9,8%	+1,8%	+0,6%	+5,9%
Province	Indice	129,5	136,1	132,5	132,0	134,0
	Évolution	+8,0%	+5,1%	-2,7%	-0,4%	+1,6%

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

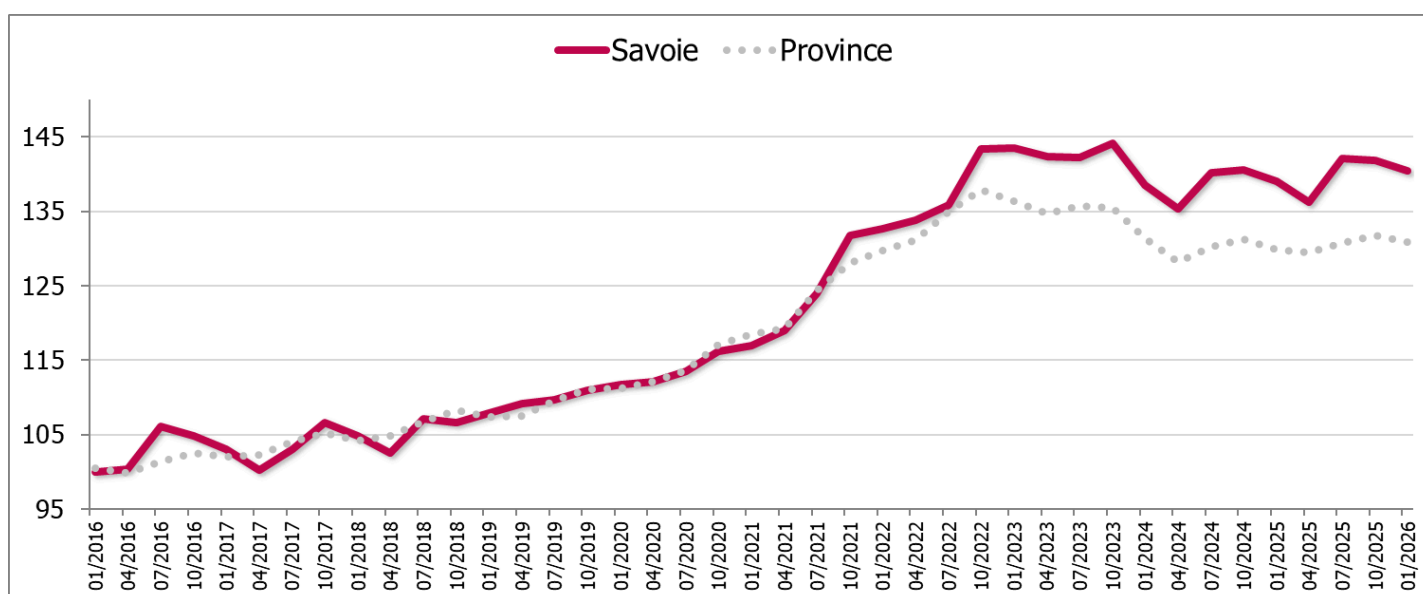




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
Savoie	Indice	132,7	143,6	138,5	139,1	140,5
	Évolution	+13,5%	+8,2%	-3,5%	+0,4%	+1,0%
Province	Indice	129,7	136,4	131,4	129,9	130,8
	Évolution	+9,4%	+5,2%	-3,7%	-1,1%	+0,7%

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.