

Observatoire

de l'im**mo**obilier
— 2026 —

ZOOM



— SUR LA —
SAVOIE

**Par Maître BARTOLI-CREPIN, notaire à Chambéry
et Maître BOUVIER, notaire à Aime-la-Plagne**



Volumes de ventes

Évolutions annuelles par type de bien

Savoie



Appartements anciens

5 920 ventes -2,8%

6 090 ventes



Appartements neufs

1 100 ventes -4,9%

1 150 ventes



Maisons anciennes

2 640 ventes +0,4%

2 630 ventes



Terrains à bâtir

470 ventes +5,9%

440 ventes

du 1er janvier au 31 décembre 2025
 du 1er janvier au 31 décembre 2024

Tous biens confondus

-1,9%

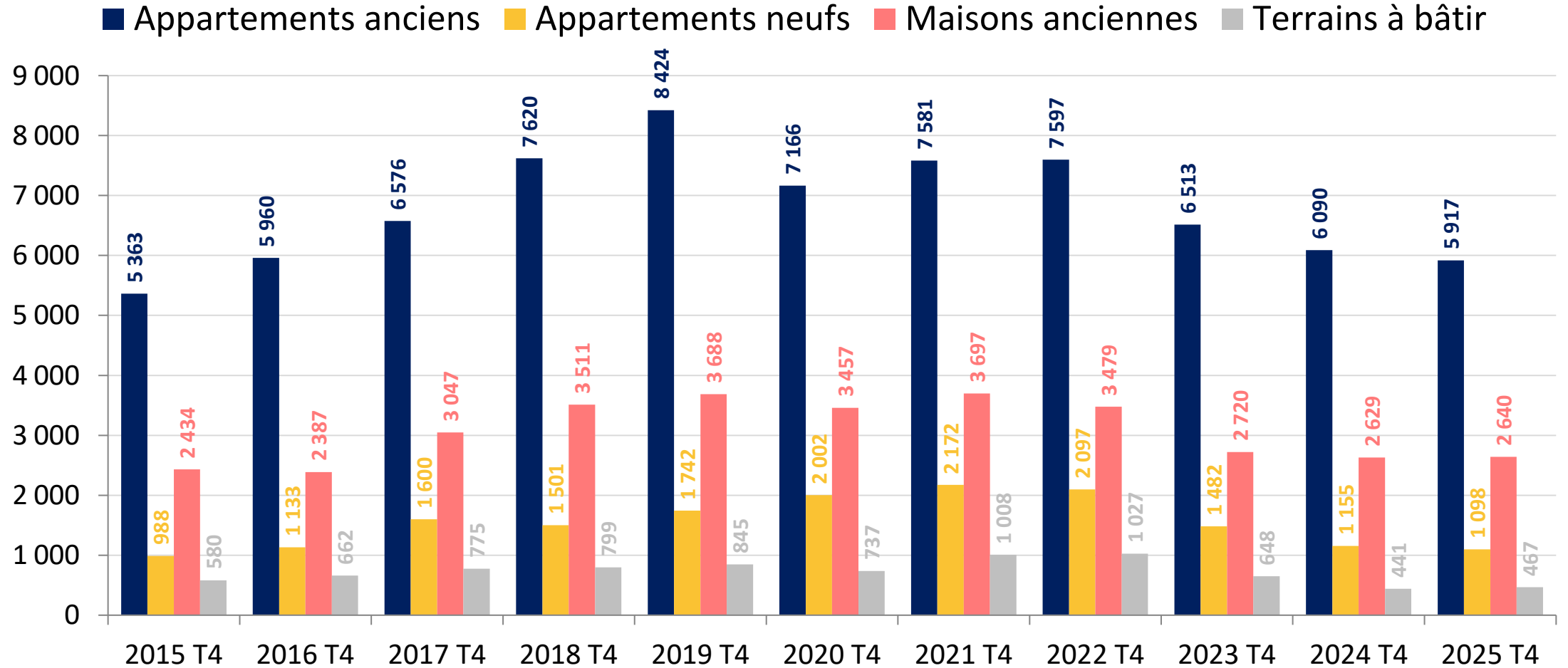
10 120 ventes

10 320 ventes



Volumes annuels de ventes

Savoie



Note : Les volumes présentés jusqu'au 3^e trimestre 2021 font l'objet d'estimation ; l'exhaustivité des volumes est atteinte par la suite.

Focus sur les indices des prix

Appartements anciens

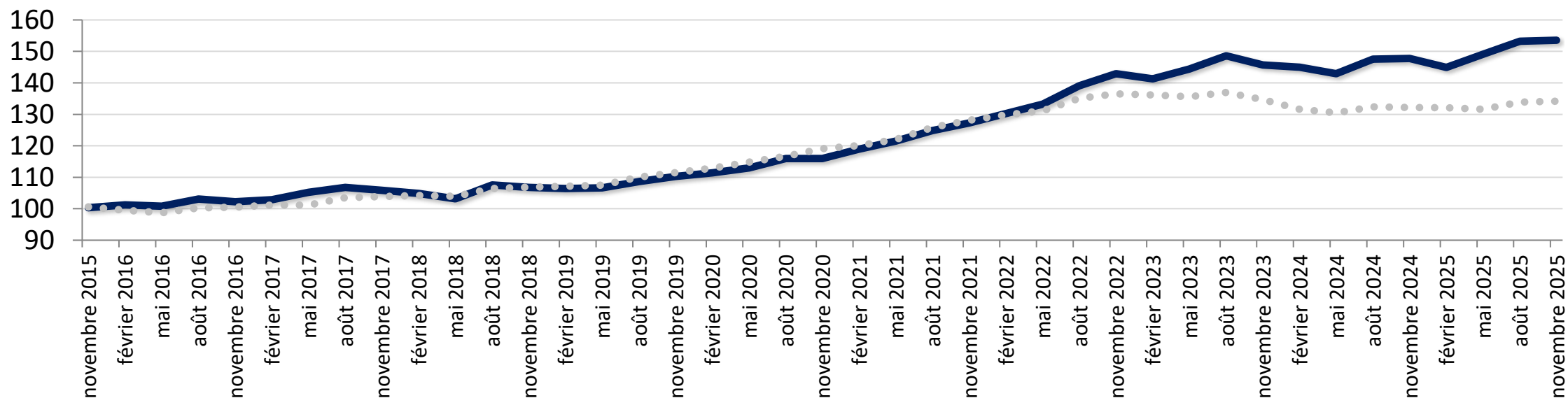
Savoie

 **+3,9%**
en 1 an

Province

 **+1,5%**
en 1 an

— Savoie ···· Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Focus sur les indices des prix



Maisons anciennes

Savoie



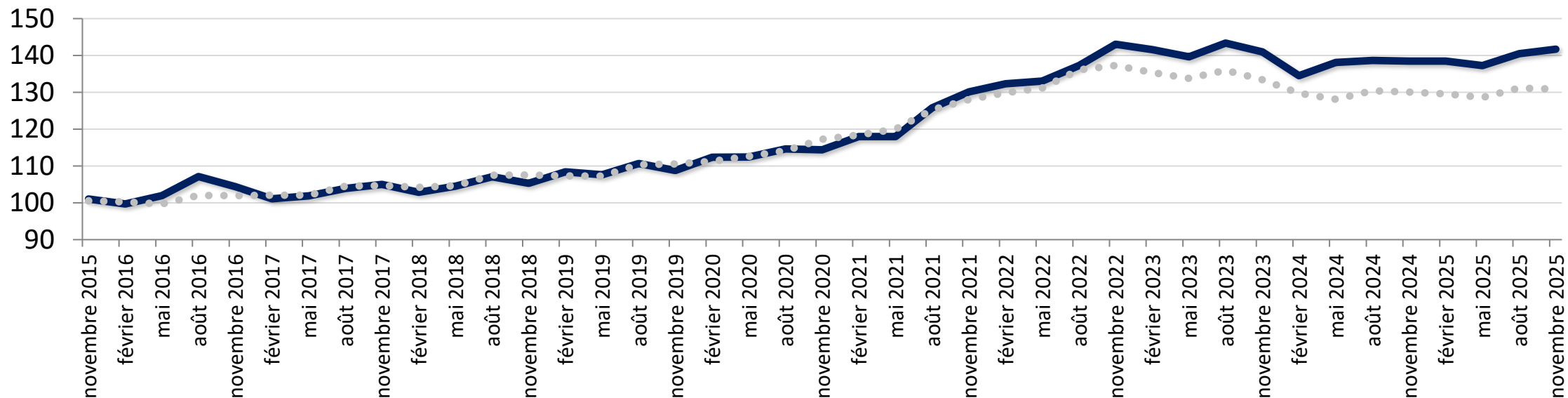
+2,4%
en 1 an

Province



+0,6%
en 1 an

— Savoie ···· Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Appartements anciens

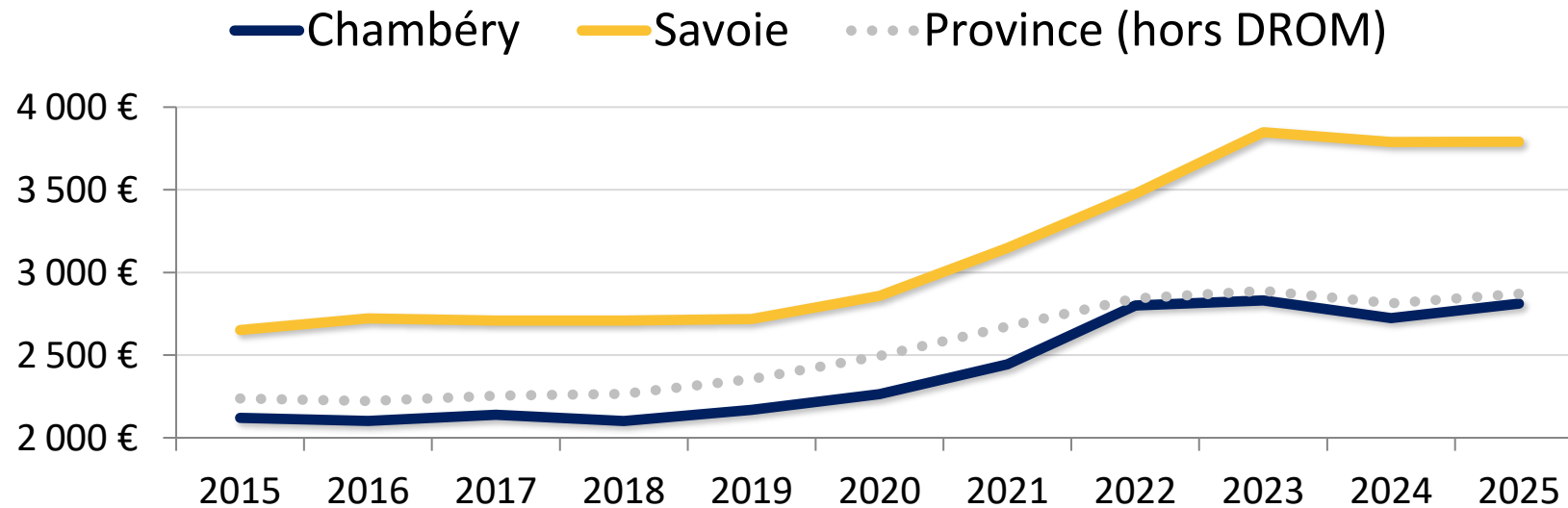
Savoie



Prix au m² médian

3 790 €

➔ **+0,0%**
en 1 an





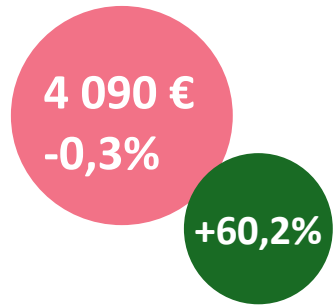
Appartements anciens

Savoie : Plaine

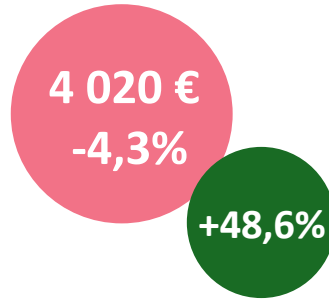
Les prix au m² médians et évolutions par secteur

Taux d'inflation⁽¹⁾

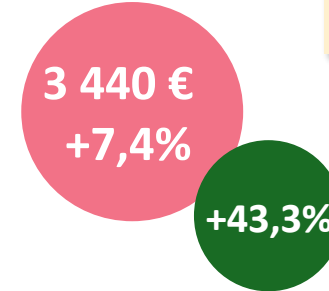
↗ +0,8% sur 1 an	↗ +21,3% sur 10 ans
---------------------	------------------------



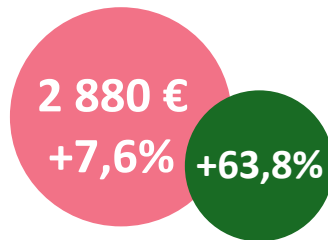
Vallée de Tarentaise



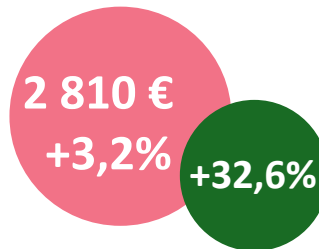
Aix-Tresserve



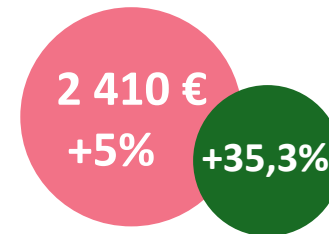
Périphérie Chambérienne



Chautagne-Albens-Les Bauges



Chambéry



Montmélian-Saint Pierre-La Rochette

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

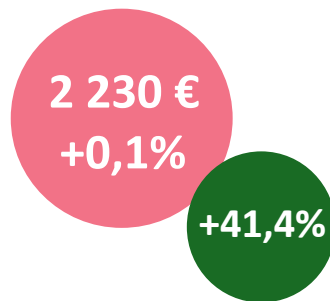
(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre



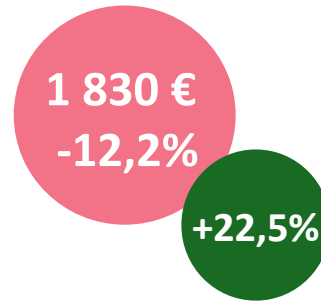
Appartements anciens

Savoie : Plaine

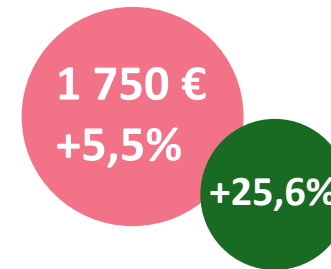
Les prix au m² médians et évolutions par secteur



Albertville-
Ugine-Grésy



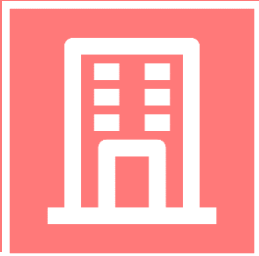
Yenne-Saint Genix-Pont
de Beauvoisin



Vallée de Maurienne

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre



Appartements anciens

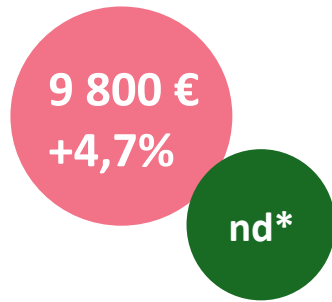
Savoie: Montagne

Les prix au m² médians et évolutions par secteur

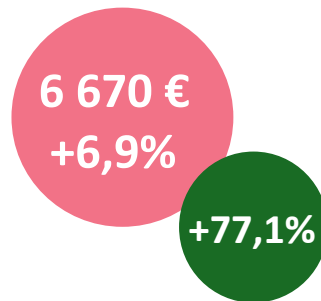
Taux d'inflation⁽¹⁾

↗ +0,8%
sur 1 an

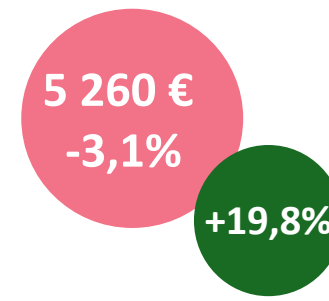
↗ +21,3%
sur 10 ans



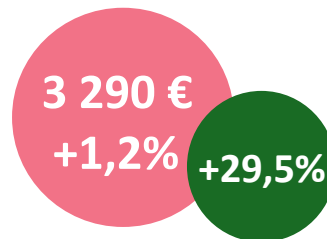
Trois Vallées



Stations de Tarentaise



Beaufortain-Val d'Arly

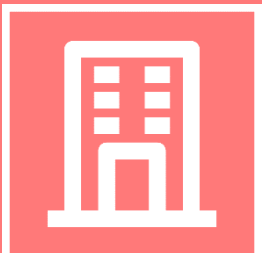


Stations de Maurienne

nd* : non disponible

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans



Appartements anciens

Savoie : Montagne

La surface habitable médiane et les évolutions du prix au m² médian par secteur

Secteurs	Surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Beaufortain-Val d'Arly	36 m ²	-3,1%	21,6%	19,8%
Stations de Maurienne	31 m ²	1,2%	38,8%	29,5%
Stations de Tarentaise	31 m ²	6,9%	67,2%	77,1%
Trois Vallées	31 m ²	4,7%	51,9%	nd*

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

+ de 5 000 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Val-d'Isère	14 370 €/m ²	9,7%
Courchevel	11 880 €/m ²	1,1%
Les Allues	10 780 €/m ²	7,0%
Tignes	10 130 €/m ²	8,6%
Les Belleville	7 940 €/m ²	-2,4%
Hauteluce	7 130 €/m ²	6,8%
Bourg-Saint-Maurice	6 890 €/m ²	11,2%
Villard-sur-Doron	6 530 €/m ²	nd*
Montvalezan	6 390 €/m ²	0,5%
Champagny-en-Vanoise	6 230 €/m ²	10,8%
Peisey-Nancroix	6 220 €/m ²	19,1%
Valloire	5 390 €/m ²	-0,2%
La Plagne Tarentaise	5 160 €/m ²	7,6%
Beaufort	5 090 €/m ²	-0,9%
Pralognan-la-Vanoise	5 030 €/m ²	5,8%

nd* : non disponible

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

+ de 3 500 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Notre-Dame-de-Bellecombe	4 770 €/m ²	-0,8%
Les Avanchers-Valmorel	4 650 €/m ²	-4,0%
Brides-les-Bains	4 590 €/m ²	11,2%
Aime-la-Plagne	4 400 €/m ²	-0,5%
Bourg-Saint-Maurice	4 350 €/m ²	-1,3%
Le Bourget-du-Lac	4 180 €/m ²	-0,5%
Valmeinier	4 060 €/m ²	12,8%
Aix-les-Bains	4 000 €/m ²	-4,9%
Viviers-du-Lac	4 000 €/m ²	nd*
Grésy-sur-Aix	3 990 €/m ²	-0,8%
Saint François Longchamp	3 800 €/m ²	-4,1%
Saint-Sorlin-d'Arves	3 730 €/m ²	10,0%
Jacob-Bellecombette	3 710 €/m ²	2,3%
Fontcouverte-la-Toussuire	3 680 €/m ²	10,1%
Saint-Alban-Leyse	3 630 €/m ²	13,1%
Challes-les-Eaux	3 530 €/m ²	4,3%
Flumet	3 520 €/m ²	nd*

nd* : non disponible



Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

- de 3 500 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
La Motte-Servolex	3 490 €/m ²	10,4%
Val-Cenis	3 490 €/m ²	-12,0%
Entrelacs	3 450 €/m ²	nd*
Bassens	3 420 €/m ²	-1,1%
La Ravoire	3 350 €/m ²	6,2%
Barby	3 260 €/m ²	2,4%
Villarodin-Bourget	3 240 €/m ²	-3,5%
Barberaz	2 890 €/m ²	-6,2%
Chambéry	2 810 €/m ²	3,2%
Modane	2 810 €/m ²	2,6%
Gilly-sur-Isère	2 730 €/m ²	nd*

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Grand-Aigueblanche	2 680 €/m ²	-12,8%
Cognin	2 630 €/m ²	-4,9%
Saint-Pierre-d'Albigny	2 580 €/m ²	12,5%
Villarembert	2 420 €/m ²	-0,3%
Albiez-Montrond	2 270 €/m ²	-8,4%
Ugine	2 210 €/m ²	5,2%
Albertville	2 180 €/m ²	0,2%
Montmélian	2 110 €/m ²	-4,9%
Saint-Jean-de-Maurienne	1 820 €/m ²	0,8%
Moûtiers	1 740 €/m ²	2,1%
Modane	1 180 €/m ²	-4,6%

nd* : non disponible

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par quartier

Chambéry

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Chy Le Vieux	3 620 €/m ²	nd*
Centre ville ancien	2 900 €/m ²	-3,5%
Bissy	2 870 €/m ²	-0,4%
Péricentre	2 790 €/m ²	2,0%
Chambéry Le Haut	2 160 €/m ²	15,3%

nd : non disponible*

Hauts de Marché

Savoie

32

Nombre de ventes
supérieures à 2 000 000 €

13 050 000 €

Prix de vente maximal

87 430 €/m²

Prix au m² maximal

403 m²

Surface habitable maximale

9

Nombre de pièces maximal

Ventes d'exception

Savoie

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable
Val-d'Isère	13 050 000 €	9	306 m ²
Val-d'Isère	10 027 500 €	8	264 m ²
Courchevel	8 568 060 €	3	98 m ²
Courchevel	5 712 040 €	3	66 m ²
Les Allues	5 620 000 €	4	145 m ²
Val-d'Isère	5 067 200 €	5	149 m ²
Courchevel	5 000 000 €	5	72 m ²
Val-d'Isère	4 453 000 €	6	127 m ²
Val-d'Isère	4 128 000 €	6	160 m ²
Les Allues	4 107 600 €	6	217 m ²
Val-d'Isère	3 950 000 €	5	135 m ²
Courchevel	3 872 930 €	6	154 m ²
Les Allues	3 860 650 €	6	187 m ²
Val-d'Isère	3 590 000 €	5	135 m ²
Les Allues	3 525 600 €	6	155 m ²
Les Allues	3 283 100 €	5	131 m ²
Val-d'Isère	3 200 000 €	5	131 m ²

Appartements neufs

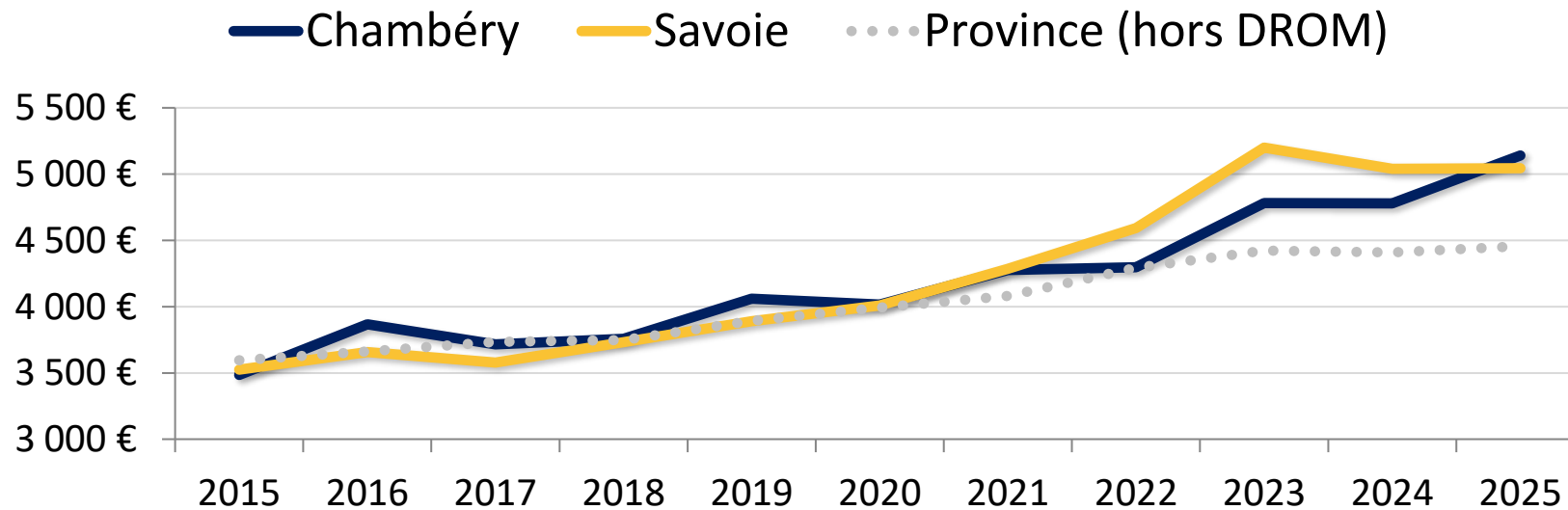
Savoie



Prix au m² médian

5 040 €

➔ **+0,1%**
en 1 an

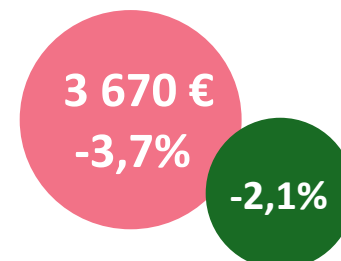
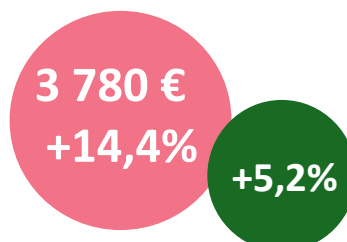
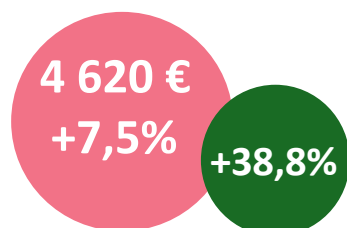
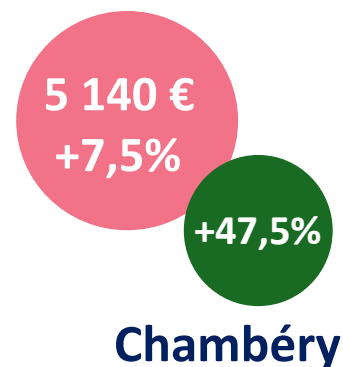
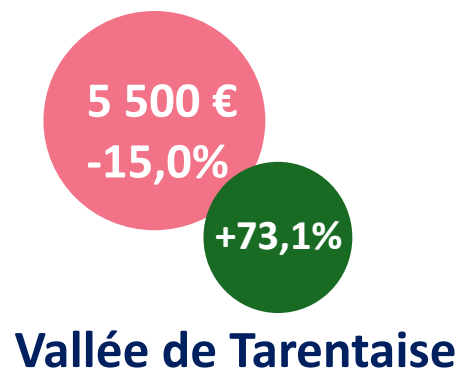




Appartements neufs

Savoie : Plaine

Les prix au m² médians et évolutions par secteur



● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

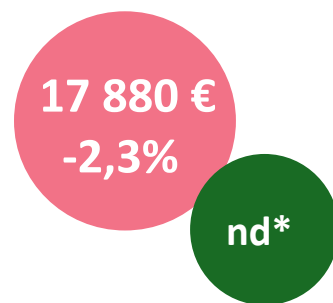
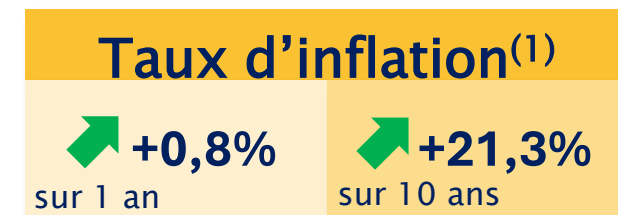
(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre



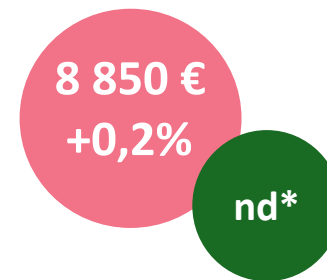
Appartements neufs

Savoie : Montagne

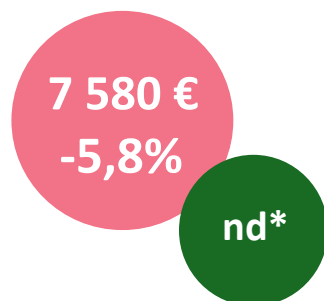
Les prix au m² médians et évolutions par secteur



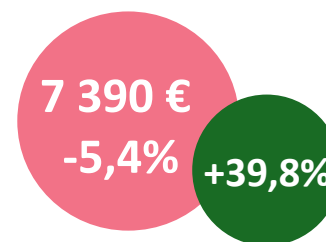
Trois Vallées



Stations de Tarentaise



Stations de Maurienne



Beaufortain-Val d'Arly

nd* : non disponible

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 20



Appartements neufs

Savoie : Montagne

La surface habitable médiane et les évolutions du prix au m² médian par secteur

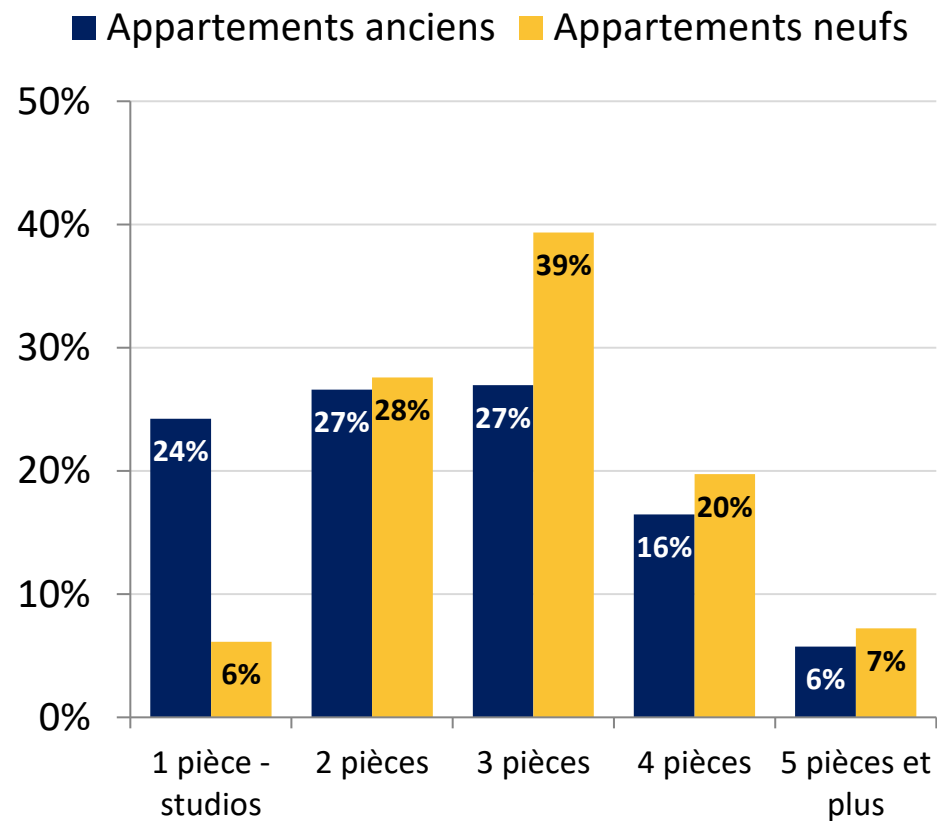
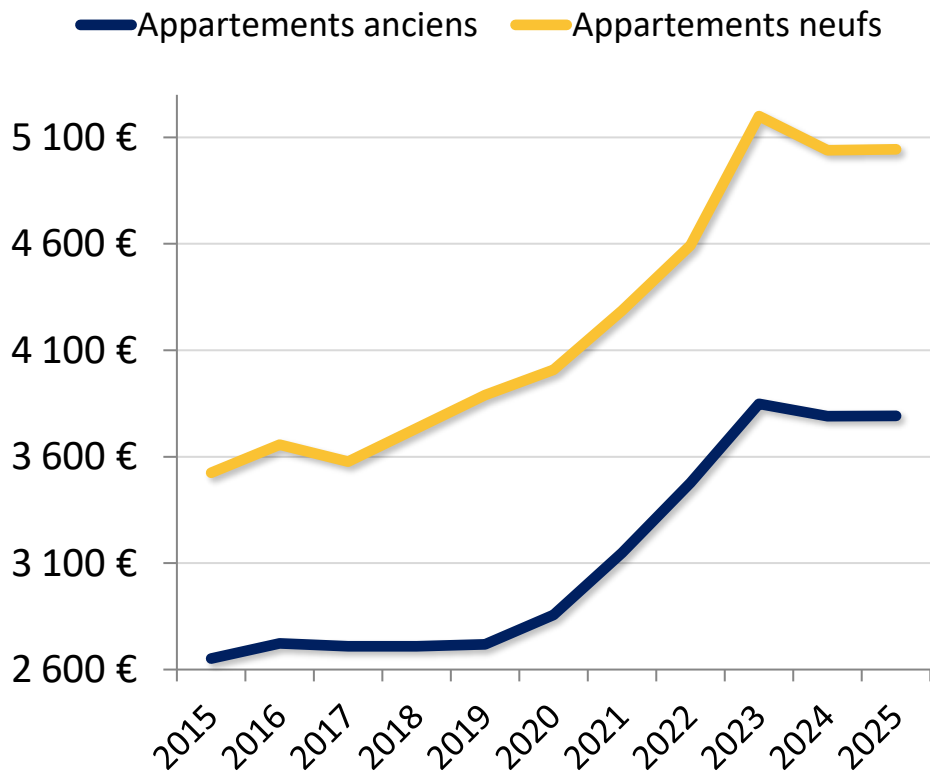
Secteurs	Surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Trois Vallées	97 €/m ²	-2,3%	71,0%	nd*
Stations de Tarentaise	80 €/m ²	0,2%	46,1%	nd*
Beaufortain-Val d'Arly	56 €/m ²	-5,4%	21,9%	39,8%
Stations de Maurienne	54 €/m ²	-5,8%	25,4%	nd*

nd* : non disponible



Focus sur les prix au m² sur 10 ans et parts des ventes annuelles

Savoie





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Les Allues	23 700 €/m ²	13,0%
Courchevel	13 620 €/m ²	nd*
Fontcouverte-la-Toussuire	8 450 €/m ²	1,9%
Bourg-Saint-Maurice	6 210 €/m ²	nd*
Aime-la-Plagne	5 540 €/m ²	nd*
Aix-les-Bains	5 510 €/m ²	-1,1%
Chambéry	5 140 €/m ²	7,5%
La Motte-Servolex	4 920 €/m ²	nd*
Challes-les-Eaux	4 720 €/m ²	3,4%
Saint-Alban-Leysse	4 690 €/m ²	-2,7%
Bassens	4 440 €/m ²	-2,0%
Cognin	4 210 €/m ²	1,3%
Gilly-sur-Isère	3 910 €/m ²	nd*

nd* : non disponible

Maisons anciennes

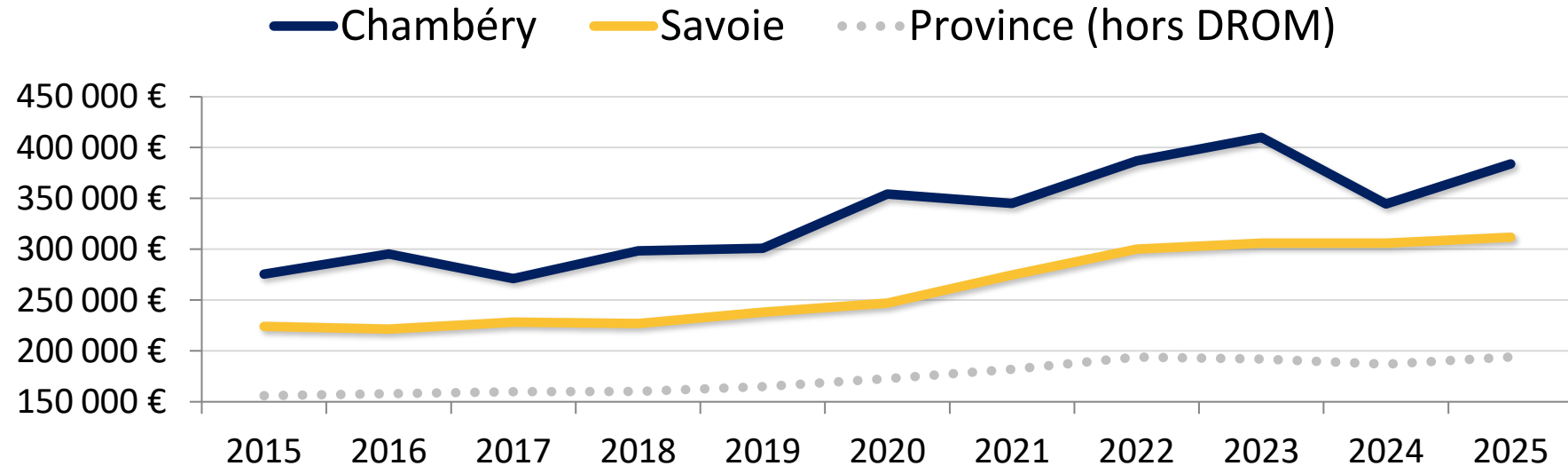
Savoie



Prix de vente médian

311 800 €

+1,9%
en 1 an





Maisons anciennes

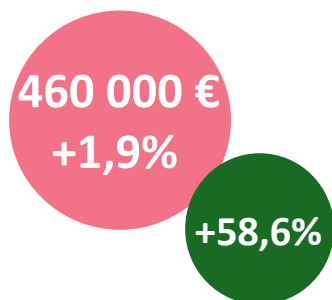
Savoie : Plaine

Les prix de vente médians et évolutions par secteur

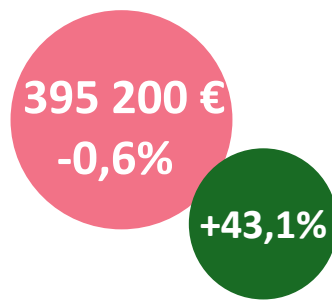
Taux d'inflation⁽¹⁾

↗ +0,8%
sur 1 an

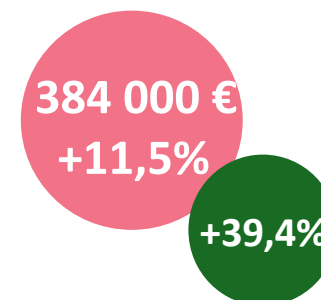
↗ +21,3%
sur 10 ans



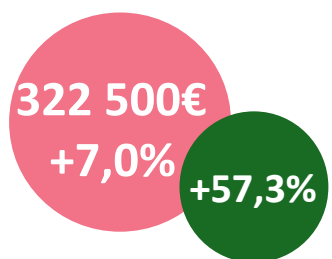
Aix-Tresserve



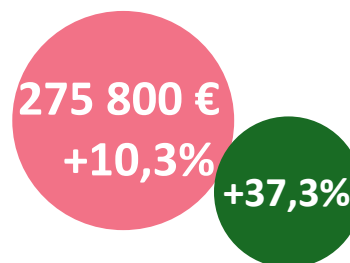
Périphérie Chambérienne



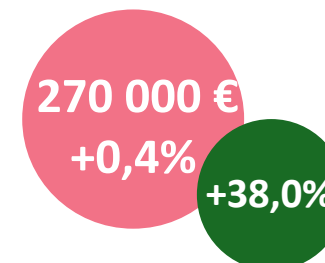
Chambéry



**Chautagne-Albens-Les
Bauges**



**Montmélian-Saint
Pierre-La Rochette**



**Albertville-
Ugine-Grésy**

● Prix de vente médian et évolution annuelle ● Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2025

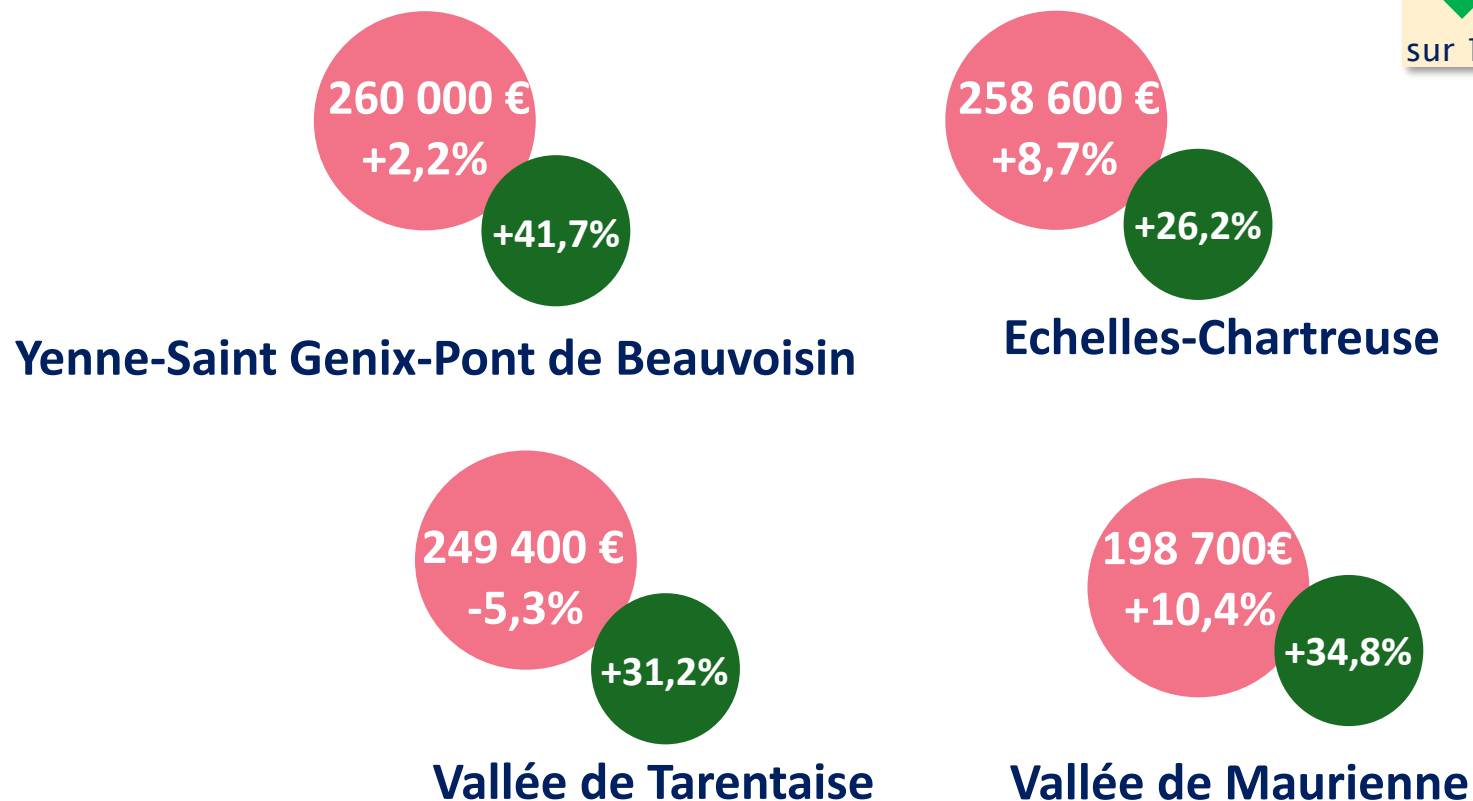


Maisons anciennes

Savoie : Plaine

Les prix de vente médians et évolutions par secteur

Taux d'inflation ⁽¹⁾	
↑ +0,8% sur 1 an	↑ +21,3% sur 10 ans



● Prix de vente médian et évolution annuelle ● Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

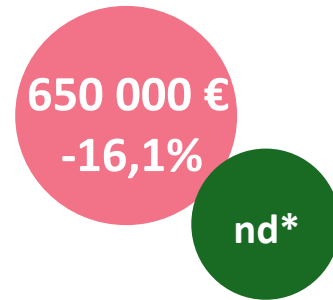
(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2020



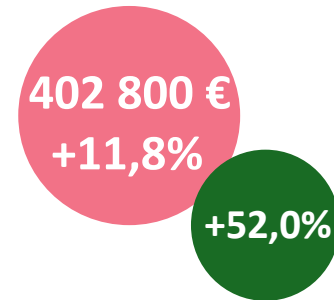
Maisons anciennes

Savoie : Montagne

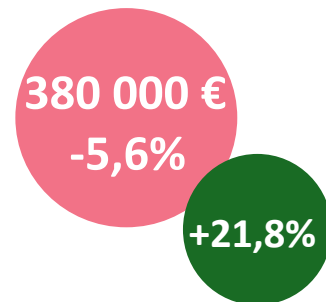
Les prix de vente médians et évolutions par secteur



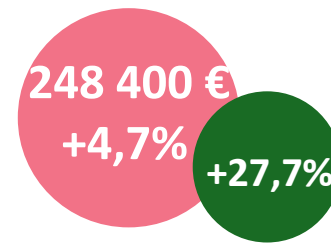
Trois Vallées



Stations de Tarentaise



Beaufortain-Val d'Arly



Stations de Maurienne

Prix de vente médian et évolution annuelle Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

nd* : non disponible

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2023



La surface habitable médiane et les évolutions du prix de vente médian par secteur

Secteurs	Surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Stations de Tarentaise	108 m ²	11,8%	35,6%	52,0%
Trois Vallées	106 m ²	-16,1%	74,2%	nd*
Stations de Maurienne	97 m ²	4,7%	3,1%	27,7%
Beaufortain-Val d'Arly	87 m ²	-5,6%	40,7%	21,8%



Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

+ de 350 000 €

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Les Allues	959 800 €	nd*
Courchevel	790 000 €	nd*
Grésy-sur-Aix	512 900 €	nd*
Brison-Saint-Innocent	470 400 €	nd*
Les Belleville	430 200 €	10,5%
La Motte-Servolex	423 000 €	-8,0%
Aix-les-Bains	400 000 €	-13,0%
Entrelacs	386 600 €	-0,9%
Chambéry	384 000 €	11,5%
La Plagne Tarentaise	371 100 €	7,6%
Novalaise	370 000 €	nd*
La Ravoire	357 100 €	3,5%

nd* : non disponible



Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Savoie

- de 350 000 €

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Cognin	336 000 €	nd*
Saint-Alban-Leysse	328 900 €	-11,6%
Porte-de-Savoie	300 000 €	nd*
Grand-Aigueblanche	267 000 €	nd*
Albertville	265 100 €	2,0%
Valgelon-La Rochette	263 100 €	14,1%
Ugine	262 000 €	15,3%
Saint-Pierre-d'Albigny	237 100 €	-1,2%
Saint-Genix-les-Villages	235 000 €	9,3%
Aime-la-Plagne	233 200 €	-13,7%
La Léchère	173 000 €	nd*
Saint-Michel-de-Maurienne	135 200 €	nd*

nd* : non disponible



Hauts de Marché

Savoie

14

Nombre de ventes
supérieures à 5 000 000 €

38 615 600 €

Prix de vente maximal

2 093 m²

Surface habitable maximale

101 372 m²

Superficie de terrain maximale

19

Nombre de pièces maximal



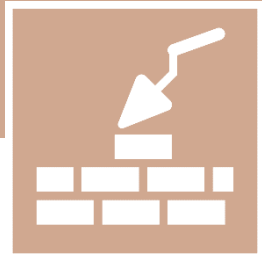
Ventes d'exception

Savoie

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Courchevel	38 615 600 €	18	1 064 m ²	3 053 m ²
Les Allues	20 000 000 €	16	570 m ²	1 798 m ²
Courchevel	17 905 800 €	9	349 m ²	1 318 m ²
Courchevel	13 200 000 €	8	263 m ²	790 m ²
Courchevel	8 246 700 €	7	206 m ²	432 m ²
Courchevel	7 700 000 €	10	234 m ²	481 m ²
Les Allues	7 610 900 €	11	486 m ²	1 982 m ²
Courchevel	7 600 000 €	8	265 m ²	443 m ²
Les Allues	7 437 200 €	14	287 m ²	474 m ²
Saint-Pierre-de-Curtille	6 987 800 €	15	520 m ²	79 371 m ²
Les Allues	6 080 000 €	8	143 m ²	1 724 m ²
Tignes	4 782 200 €	10	321 m ²	1 150 m ²
Courchevel	4 530 000 €	5	156 m ²	1 411 m ²
Courchevel	4 343 000 €	8	180 m ²	349 m ²
Tignes	3 557 700 €	8	225 m ²	730 m ²
Les Allues	3 488 000 €	6	204 m ²	423 m ²
Les Allues	3 450 000 €	8	131 m ²	731 m ²

Terrains à bâtir

Savoie

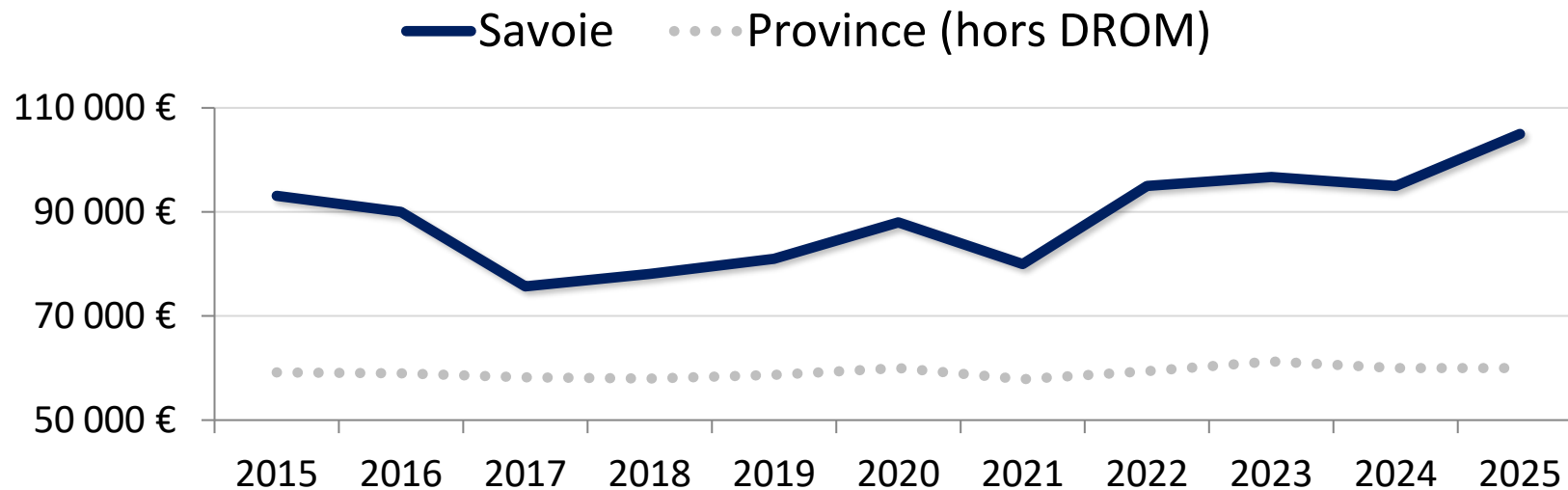


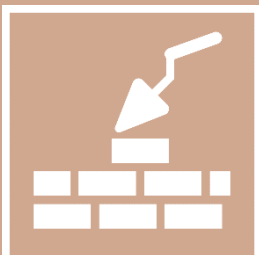
Prix de vente médian

105 000 €



+11%
en 1 an





Terrains à bâtir

Savoie : Plaine

Les budgets médians et évolutions annuelles par secteur

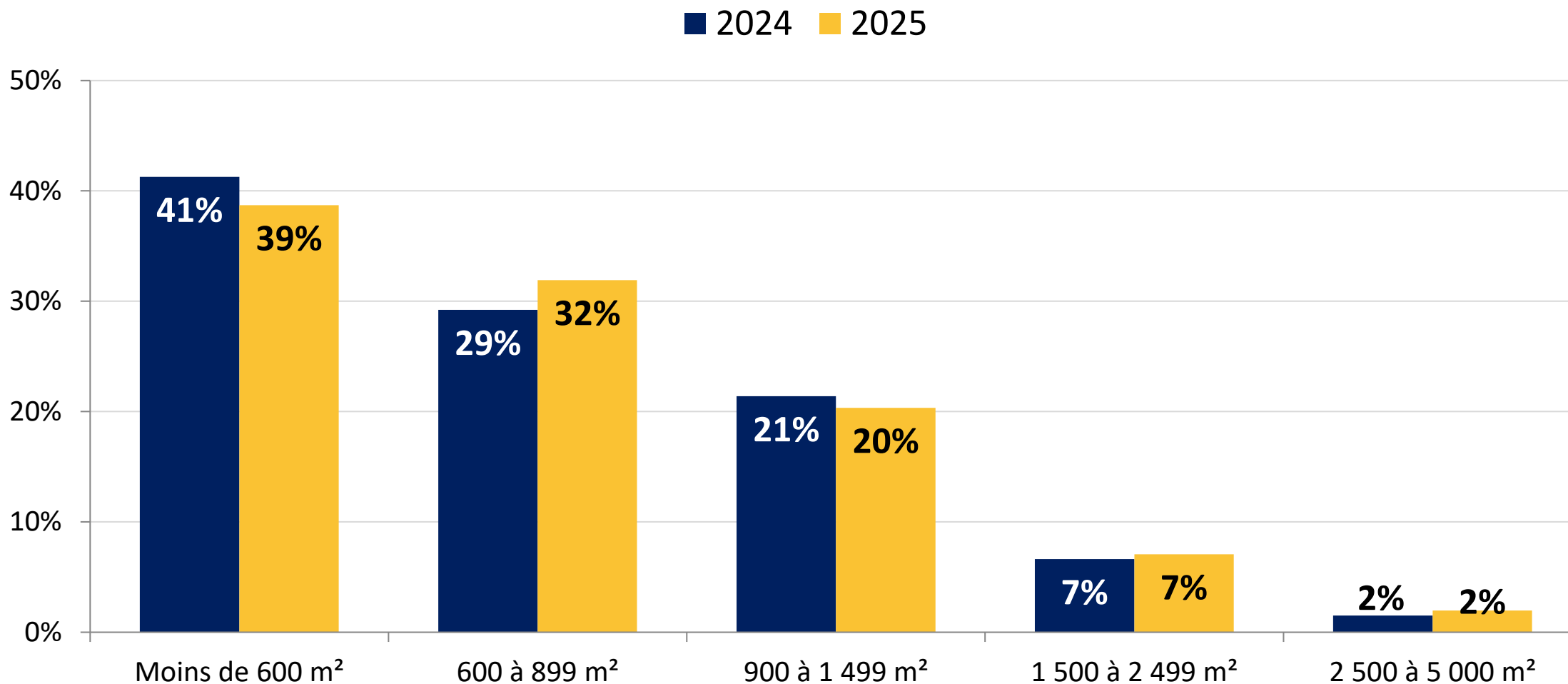
Secteurs	Budgets médians	Évolutions sur 1 an	Superficie médiane	Prix au m ² médians
Aix-Tresserve	210 000 €	-6,7%	690 m ²	309 €/m ²
Périphérie Chambérienne	163 000 €	-3,1%	700 m ²	258 €/m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	130 000 €	-0,3%	750 m ²	139 €/m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	90 100 €	5,0%	710 m ²	118 €/m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	82 000 €	nd*	840 m ²	99 €/m ²
Albertville-Ugine-Grésy	76 300 €	-11,8%	640 m ²	113 €/m ²
Vallée de Maurienne	55 000 €	5,1%	850 m ²	67 €/m ²

nd* : non disponible

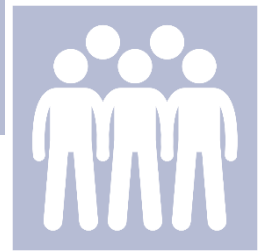


Focus sur la part des ventes par tranche de superficie

Savoie



Profil des intervenants



Les catégories d'acquéreurs les plus représentées

Tranche d'âge
de 30 à 39 ans

26%

Profession intermédiaire

29%



58%

en provenance de

Savoie

*Et...
les vendeurs :*

32%

conservent leur
logement
Plus de 15 ans

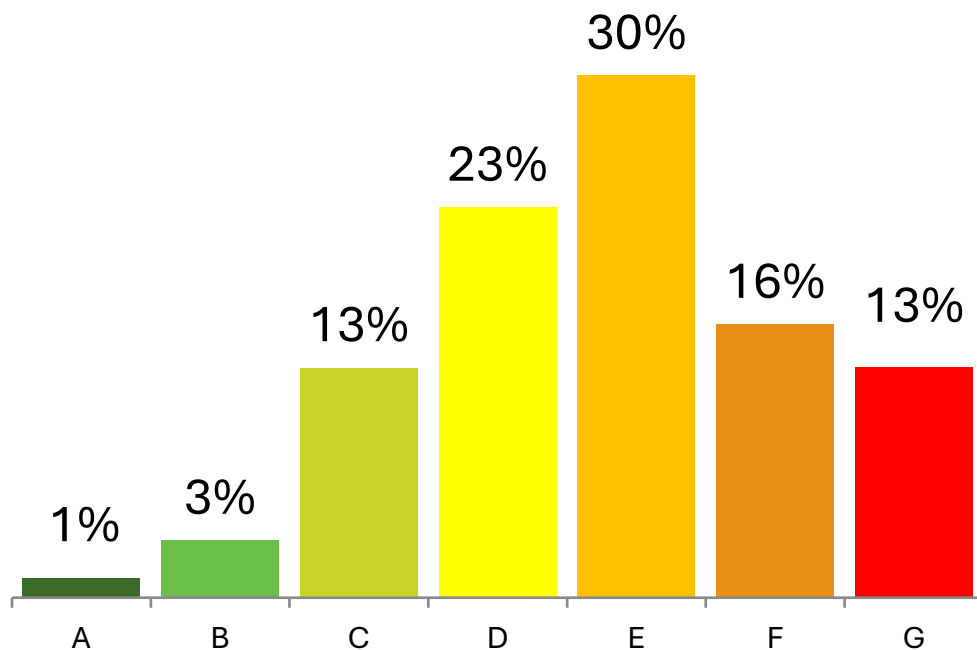
Étiquette énergie (DPE)

Répartition des ventes de logements anciens

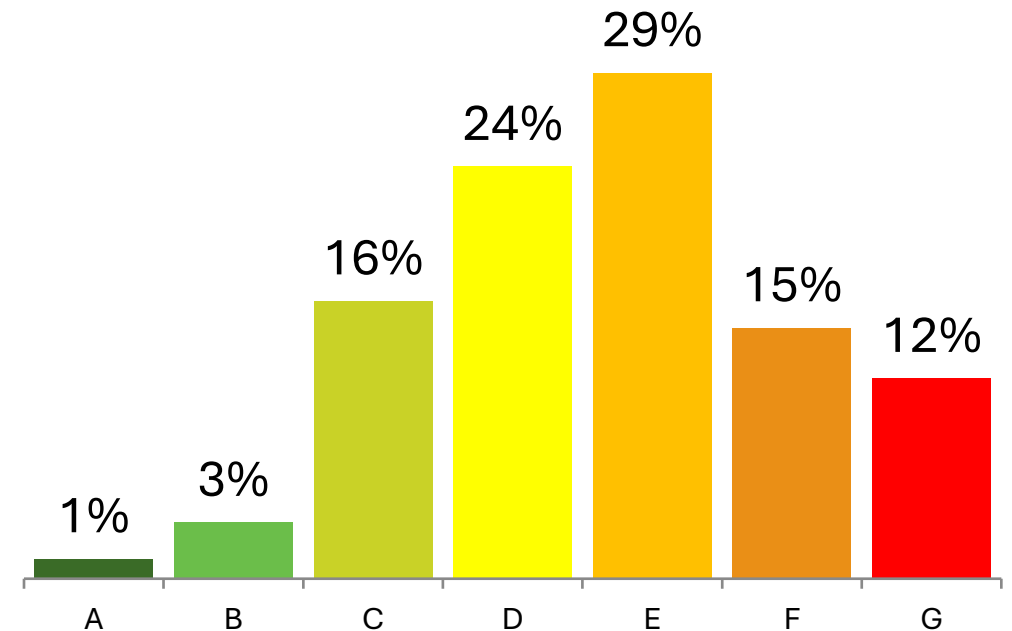


Savoie

2024



2025

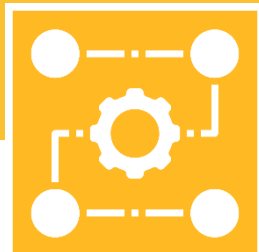


Par année glissante arrêtée à fin décembre

Synthèse

& perspectives

Savoie



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

3 790 € → +0,0%

3 690 € -2,2%



Appartements neufs

5 040 € → +0,1%



Maisons anciennes

311 800 € ↗ +1,9%

312 000 € +0,6%



Terrains à bâtir

105 000 € ↗ +11%

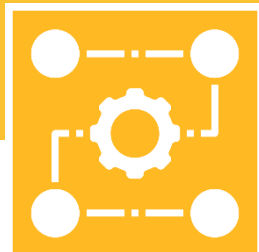
■ Ventes à fin décembre 2025

■ Perspectives à fin avril 2026 (à partir des avant-contrats)

Synthèse

& perspectives

Chambéry



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 810 € +3,2%

3 050 € +3,9%



Appartements neufs

5 140 € +7,5%



Maisons anciennes

384 000 € +11%

Ventes à fin décembre 2025

Perspectives à fin avril 2026 (à partir des avant-contrats)

ZOOM

SUR LA

HAUTE-SAVOIE

**Par Maître BERTA, notaire à Megève
et Maître GARNIER, notaire à Thonon-les-Bains**



Volumes de ventes

Évolutions annuelles par type de bien

Haute-Savoie



Appartements anciens

9 550 ventes  **+3,7%**
9 210 ventes



Appartements neufs

2 380 ventes  **-16%**
2 840 ventes





Maisons anciennes

4 270 ventes  **+4,7%**
4 080 ventes



Terrains à bâtir

800 ventes  **+8,3%**
740 ventes

 du 1er janvier au 31 décembre 2025
 du 1er janvier au 31 décembre 2024

Tous biens confondus

 **+0,8%**

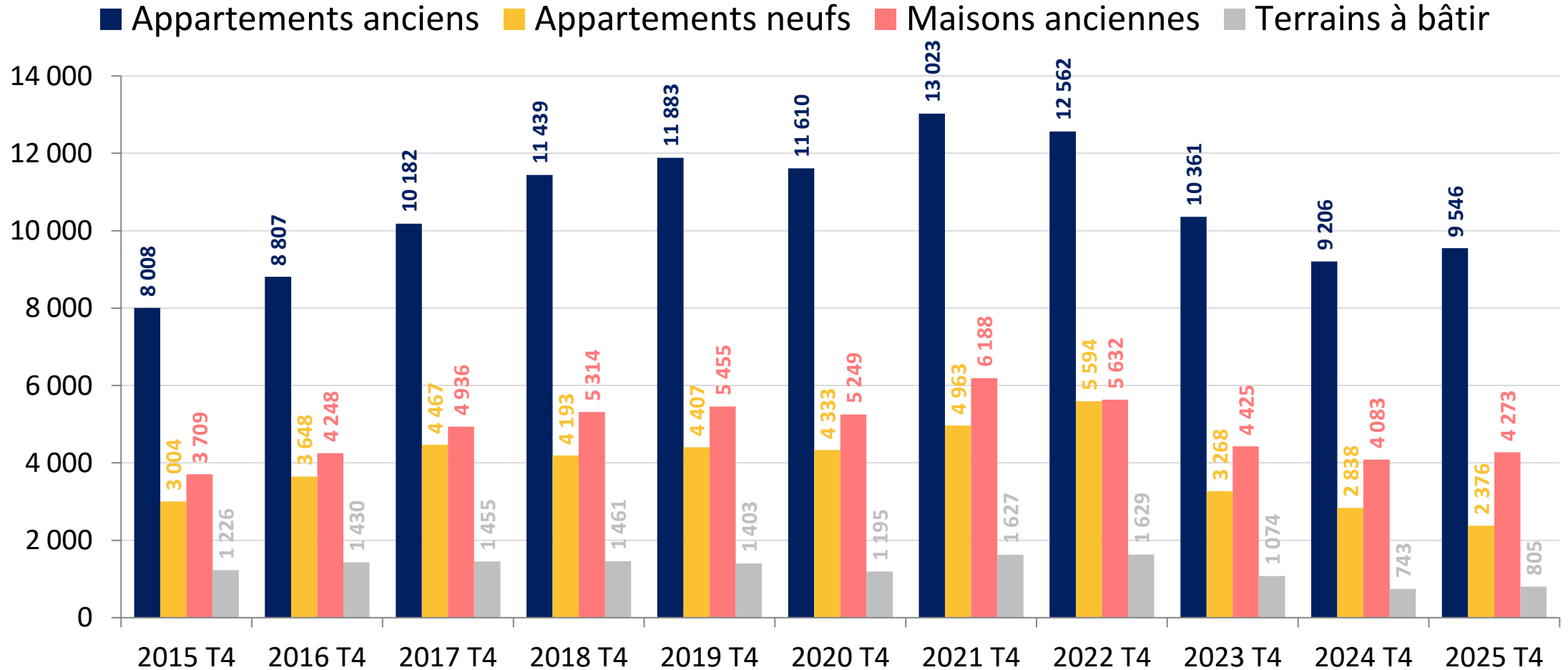
17 000 ventes

16 870 ventes



Volumes annuels de ventes

Haute-Savoie



Note : Les volumes présentés jusqu'au 3^e trimestre 2021 font l'objet d'estimation ; l'exhaustivité des volumes est atteinte par la suite.

Focus sur les indices des prix



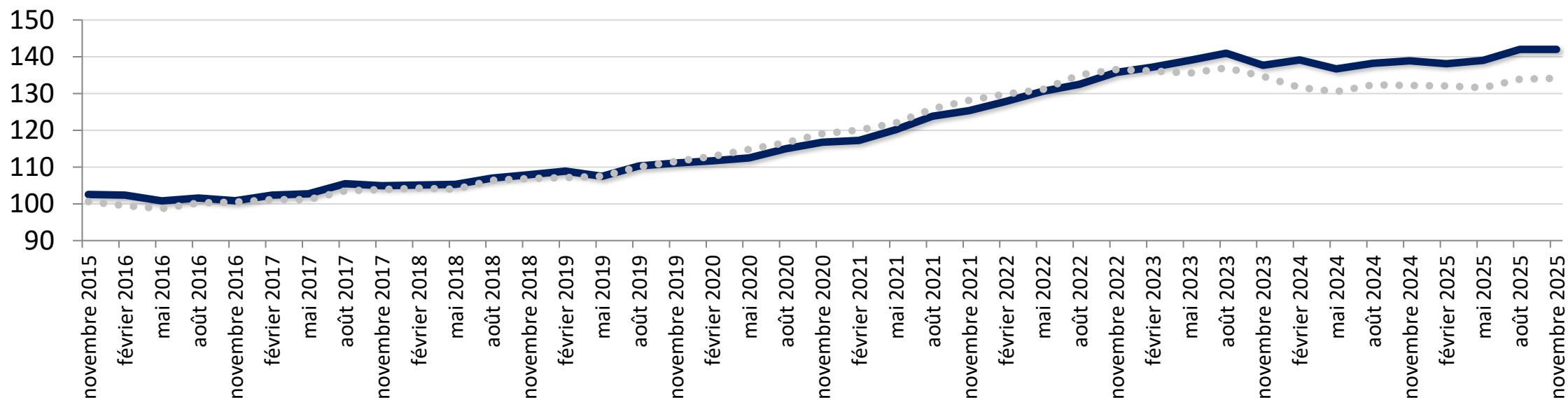
Appartements anciens

Haute-Savoie


+2,2%
en 1 an

Province


+1,5%
en 1 an

 Haute-Savoie  Province


(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Focus sur les indices des prix



Maisons anciennes

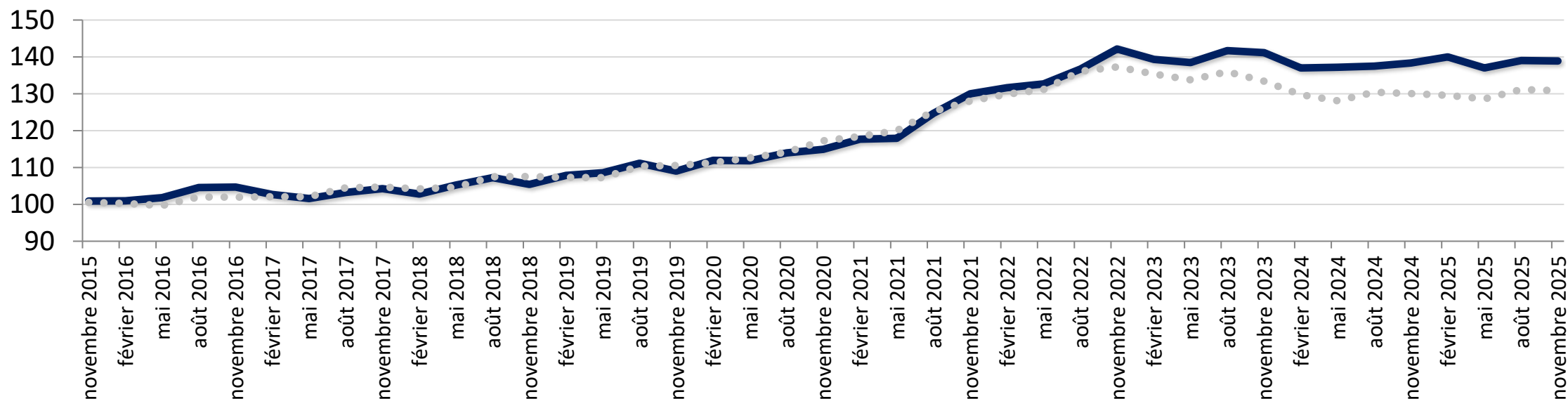
Haute-Savoie

➔ **+0,4%**
en 1 an

Province

➔ **+0,6%**
en 1 an

— Haute-Savoie ···· Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Appartements anciens

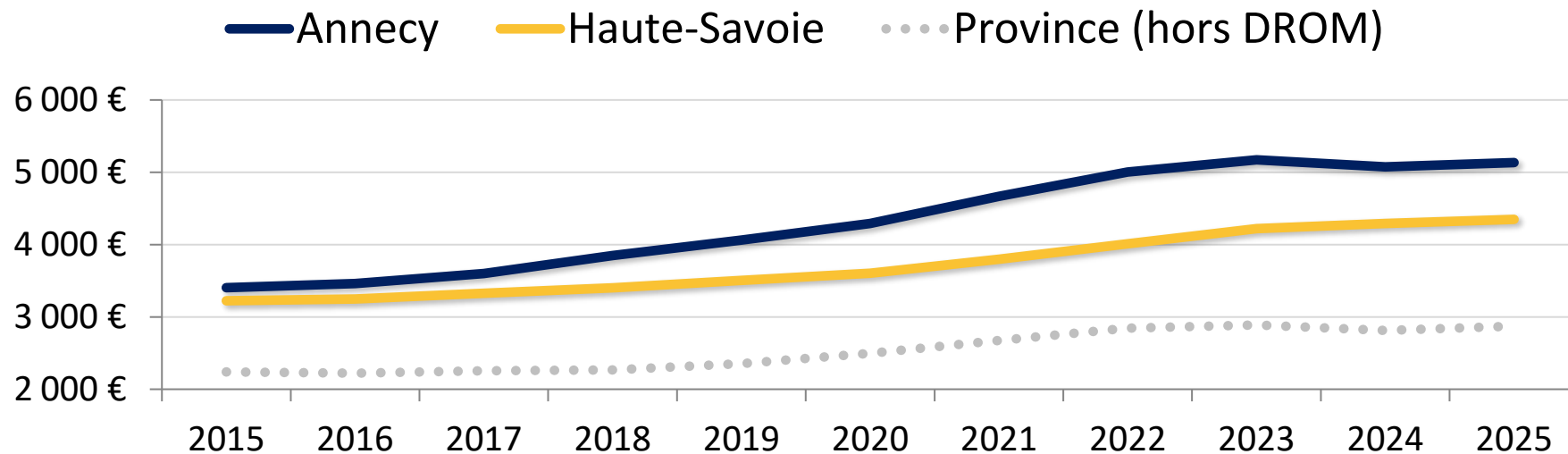
Haute-Savoie

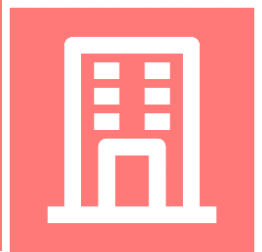


Prix au m² médian

4 350 €

+1,4%
en 1 an





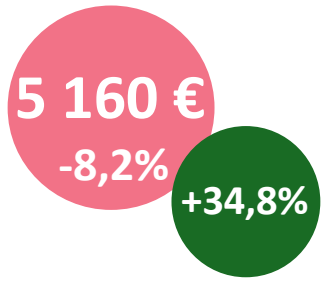
Appartements anciens

Haute-Savoie : Plaine

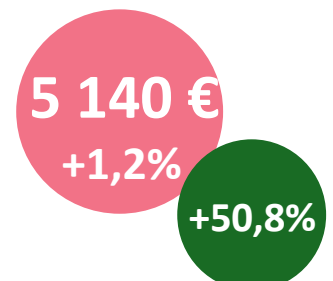
Les prix au m² médians et évolutions par secteur

Taux d'inflation⁽¹⁾

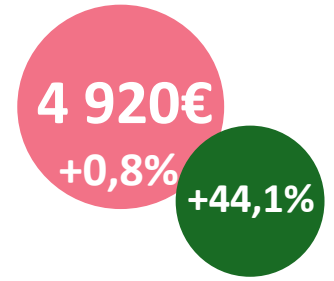
↗ +0,8% sur 1 an	↗ +21,3% sur 10 ans
---------------------	------------------------



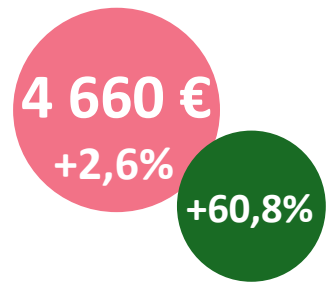
Tour du Lac



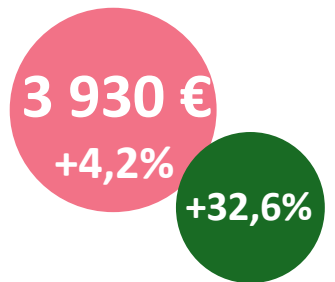
Annecy



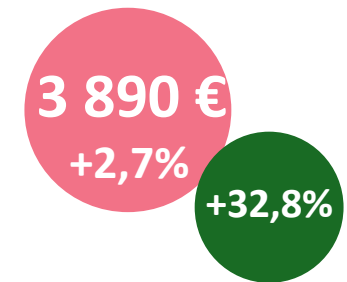
Annecy-environs



Cruseilles-Thorens



Genevois



Léman

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre

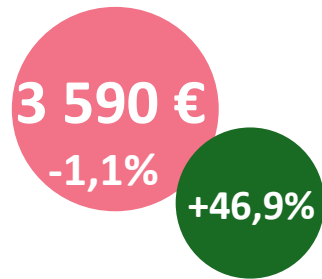


Appartements anciens

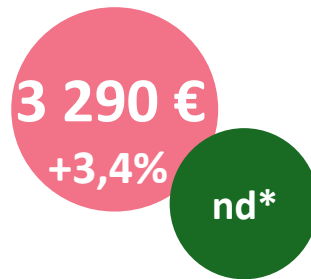
Haute-Savoie : Plaine

Les prix au m² médians et évolutions par secteur

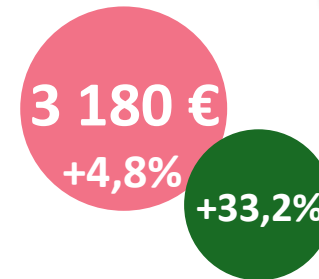
Taux d'inflation ⁽¹⁾	
↗ +0,8% sur 1 an	↗ +21,3% sur 10 ans



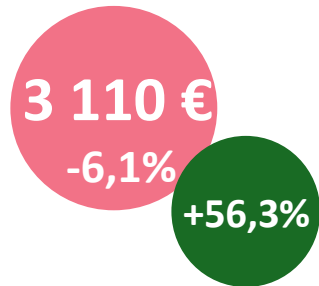
Balcon du Léman



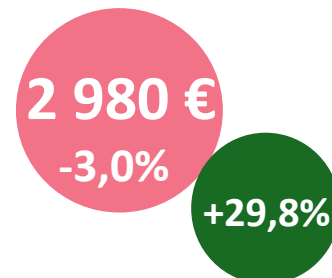
Secteur de Frangy



Vallée de l'Arve



Albanais



Secteur de Faverges

nd* : non disponible

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre

● Prix au m² médian et évolution annuelle

● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans



Appartements anciens

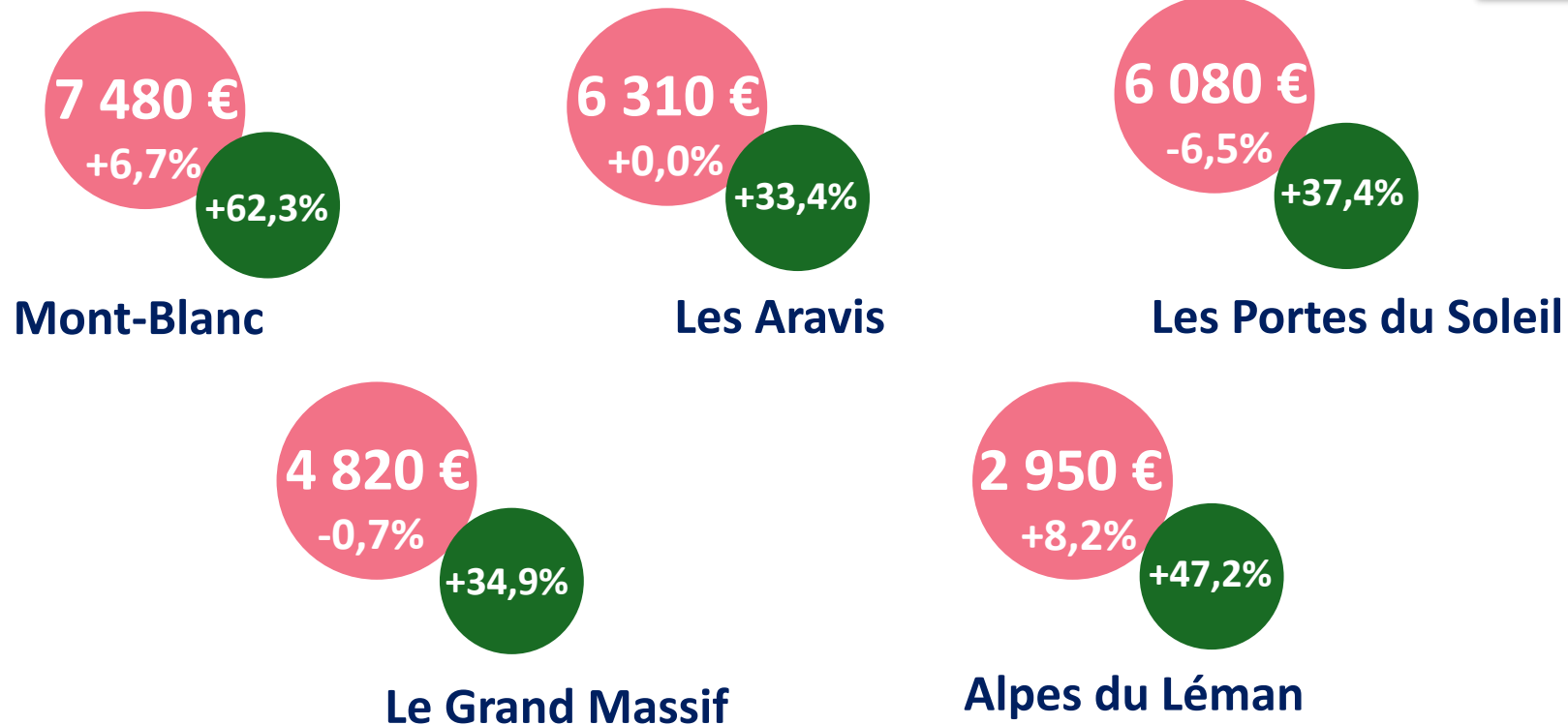
Haute-Savoie: Montagne

Les prix au m² médians et évolutions par secteur

Taux d'inflation⁽¹⁾

↑ +0,8%
sur 1 an

↑ +21,3%
sur 10 ans



● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2023



Appartements anciens

Haute-Savoie : Montagne

La surface habitable médiane et les évolutions du prix au m² médian par secteur

Secteurs	Surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Mont-Blanc	37 m ²	6,7%	45,1%	62,3%
Les Aravis	33 m ²	0,0%	23,9%	33,4%
Les Portes du Soleil	33 m ²	-6,5%	27,9%	37,4%
Le Grand Massif	30 m ²	-0,7%	28,3%	34,9%
Alpes du Léman	29 m ²	8,2%	38,8%	47,2%

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

+ de 5 000 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Chamonix-Mont-Blanc	9 760 €/m ²	3,4%
Megève	9 610 €/m ²	0,7%
Morzine	7 980 €/m ²	-3,0%
Les Houches	7 910 €/m ²	10,1%
La Clusaz	7 800 €/m ²	-1,2%
Taninges	7 450 €/m ²	6,5%
Demi-Quartier	7 070 €/m ²	18,8%
Les Gets	7 000 €/m ²	-1,9%
Le Grand-Bornand	6 250 €/m ²	-1,2%
Sevrier	6 230 €/m ²	2,4%
Montriond	6 160 €/m ²	nd*
Argonay	5 860 €/m ²	1,2%

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Combloux	5 560 €/m ²	-5,8%
Châtel	5 540 €/m ²	4,5%
Villaz	5 390 €/m ²	3,0%
Epagny Metz-Tessy	5 390 €/m ²	5,9%
Saint-Jean-de-Sixt	5 310 €/m ²	-5,2%
Praz-sur-Arly	5 220 €/m ²	-0,9%
Les Contamines-Montjoie	5 200 €/m ²	-1,4%
Poisy	5 190 €/m ²	-1,3%
Manigod	5 180 €/m ²	-4,0%
Annecy	5 140 €/m ²	1,2%
Saint-Gervais-les-Bains	5 050 €/m ²	-2,8%



Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

+ de 4 000 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Samoëns	4 990 €/m ²	-1,2%
Arâches-la-Frasse	4 970 €/m ²	0,3%
Saint-Jorioz	4 940 €/m ²	-10,8%
La Chapelle-d'Abondance	4 910 €/m ²	4,4%
Archamps	4 900 €/m ²	nd*
Fillière	4 880 €/m ²	-2,0%
Beaumont	4 820 €/m ²	1,1%
Viry	4 790 €/m ²	3,0%
Thônes	4 640 €/m ²	-0,1%
Saint-Julien-en-Genevois	4 620 €/m ²	-2,9%
Allonzier-la-Caille	4 610 €/m ²	nd*
Neuvecelle	4 570 €/m ²	nd*
Veigy-Foncenex	4 570 €/m ²	6,5%
Collonges-sous-Salève	4 570 €/m ²	0,7%
Cruseilles	4 550 €/m ²	4,2%
Évian-les-Bains	4 540 €/m ²	-1,1%

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Chens-sur-Léman	4 530 €/m ²	0,9%
Cranves-Sales	4 370 €/m ²	6,6%
Publier	4 340 €/m ²	5,8%
Doussard	4 330 €/m ²	-0,1%
La Balme-de-Sillingy	4 300 €/m ²	-1,6%
Étrembières	4 260 €/m ²	5,5%
Valleiry	4 260 €/m ²	4,8%
Morillon	4 220 €/m ²	-0,5%
Fillinges	4 130 €/m ²	nd*
Douvaine	4 090 €/m ²	-2,5%
Saint-Cergues	4 060 €/m ²	nd*
Vétraz-Monthoux	4 050 €/m ²	-0,9%

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

- de 4 000 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Reignier-Ésery	3 980 €/m ²	-1,7%
Abondance	3 970 €/m ²	8,2%
Saint-Jean-d'Aulps	3 940 €/m ²	3,1%
Sciez	3 930 €/m ²	5,5%
Saint-Pierre-en-Faucigny	3 930 €/m ²	16,3%
Ambilly	3 890 €/m ²	6,0%
Ville-la-Grand	3 840 €/m ²	5,9%
Bonne	3 830 €/m ²	nd*
Bons-en-Chablais	3 750 €/m ²	-4,0%
Sallanches	3 640 €/m ²	1,2%
Gaillard	3 630 €/m ²	2,1%
Thollon-les-Mémises	3 610 €/m ²	3,8%
Frangy	3 580 €/m ²	nd*
La Roche-sur-Foron	3 570 €/m ²	2,6%
Thonon-les-Bains	3 540 €/m ²	1,5%

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Annemasse	3 510 €/m ²	7,7%
Bernex	3 460 €/m ²	-11,0%
Passy	3 240 €/m ²	-0,7%
Bonneville	3 210 €/m ²	2,3%
Marignier	3 190 €/m ²	9,7%
Le Biot	3 080 €/m ²	5,6%
Marnaz	3 010 €/m ²	nd*
Thyez	3 010 €/m ²	5,3%
Faverge-Seythenex	2 990 €/m ²	-2,8%
Habère-Poche	2 970 €/m ²	9,8%
Bellevaux	2 960 €/m ²	nd*
Rumilly	2 850 €/m ²	-4,6%
Saint-Jeoire	2 840 €/m ²	nd*
Scionzier	2 600 €/m ²	-5,0%
Cluses	2 220 €/m ²	6,3%

Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par quartier

Annecy

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Centre ville	6 080 €/m ²	-3,0%
Parmelan – Albigny	5 750 €/m ²	-0,1%
Romains	5 080 €/m ²	4,9%
Quartier Sud	4 930 €/m ²	-3,9%
Parc des sports	4 690 €/m ²	-0,7%
Novel	4 460 €/m ²	3,3%

Hauts de Marché

Haute-Savoie

8

Nombre de ventes
supérieures à 2 000 000 €

4 000 000 €

Prix de vente maximal

21 500 €/m²

Prix au m² maximal

570 m²

Surface habitable maximale

10

Nombre de pièces maximal

Ventes d'exception

Haute-Savoie

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable
Megève	4 000 000 €	5	186 m ²
Megève	2 500 000 €	5	146 m ²
Megève	2 310 000 €	5	118 m ²
Chamonix-Mont-Blanc	2 276 480 €	4	143 m ²
Chamonix-Mont-Blanc	2 203 200 €	5	125 m ²
Megève	2 200 000 €	6	126 m ²
Annecy	2 100 000 €	6	152 m ²
Combloux	1 899 160 €	9	307 m ²
Megève	1 832 100 €	5	122 m ²
Megève	1 830 000 €	4	115 m ²
Annecy	1 752 000 €	6	233 m ²
Annecy	1 750 000 €	5	126 m ²
Morzine	1 714 800 €	5	163 m ²
Megève	1 667 010 €	4	117 m ²
Megève	1 575 840 €	5	87 m ²
Megève	1 500 000 €	6	119 m ²
Megève	1 480 250 €	4	119 m ²

Appartements neufs

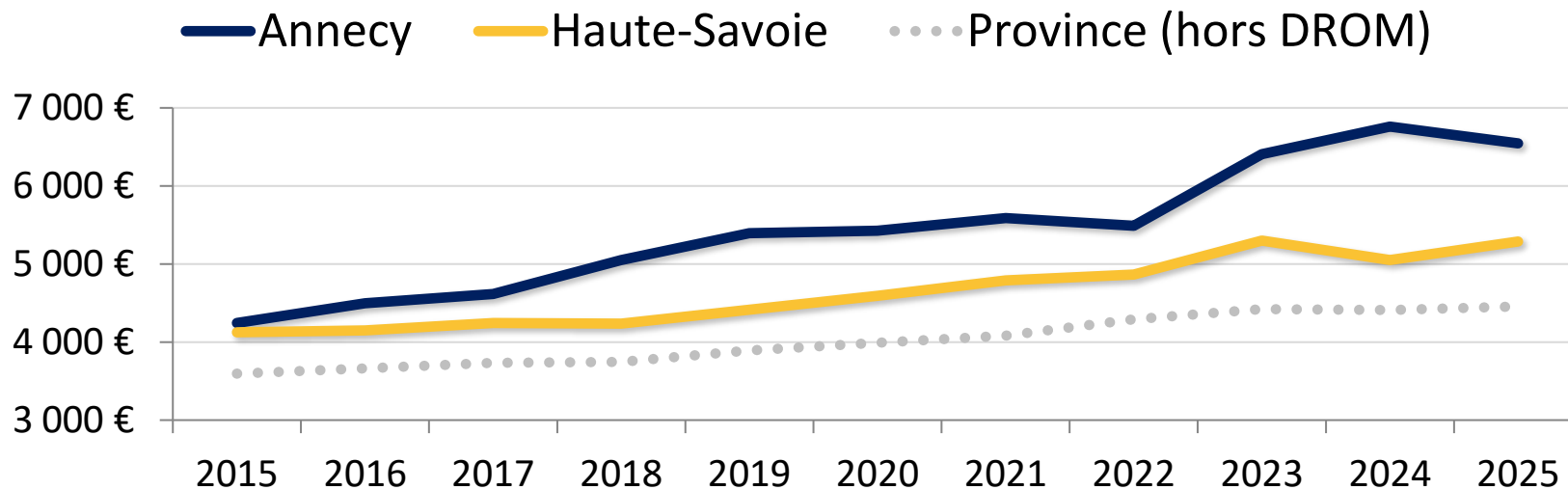
Haute-Savoie



Prix au m² médian

5 290 €

+4,7%
en 1 an

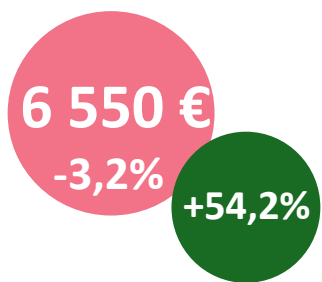




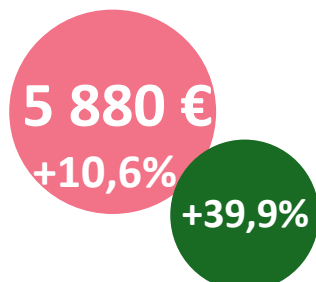
Appartements neufs

Haute-Savoie : Plaine

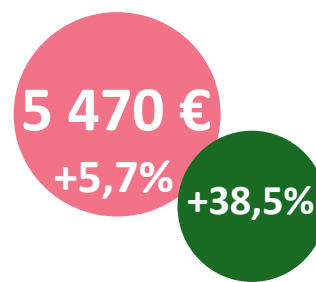
Les prix au m² médians et évolutions par secteur



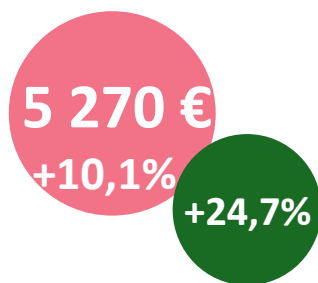
Annecy



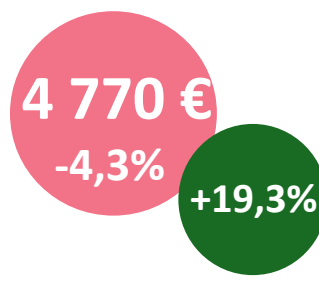
Annecy-environs



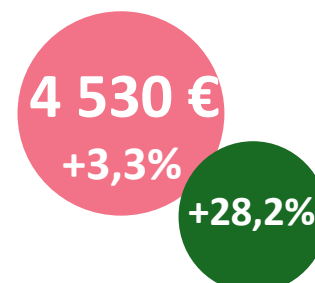
Cruseilles-Thorens



Genevois



Léman



Vallée de l'Arve

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre



Appartements neufs

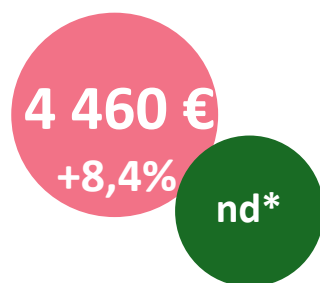
Haute-Savoie : Plaine

Les prix au m² médians et évolutions par secteur

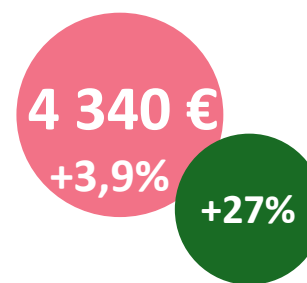
Taux d'inflation⁽¹⁾

↑ +0,8%
sur 1 an

↑ +21,3%
sur 10 ans



Secteur de Frangy



Albanais

nd* : non disponible

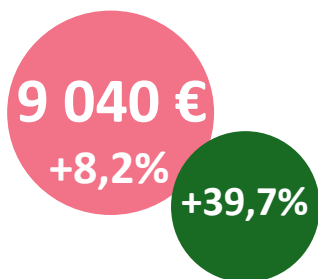
(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 58



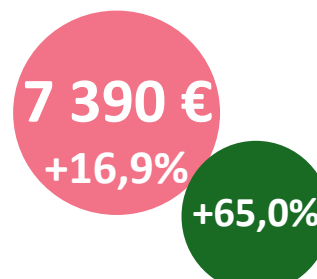
Appartements neufs

Haute-Savoie : Montagne

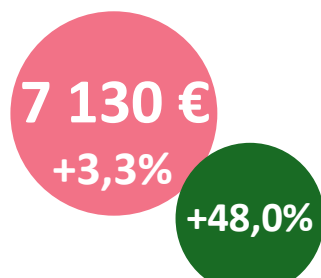
Les prix au m² médians et évolutions par secteur



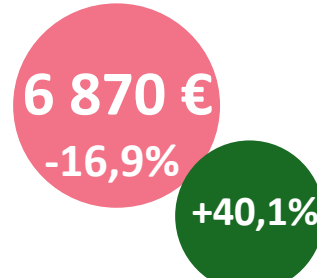
Les Portes du Soleil



Le Grand Massif



Mont-Blanc



Les Aravis

● Prix au m² médian et évolution annuelle ● Évolution du prix au m² médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 59



Appartements neufs

Haute-Savoie : Montagne

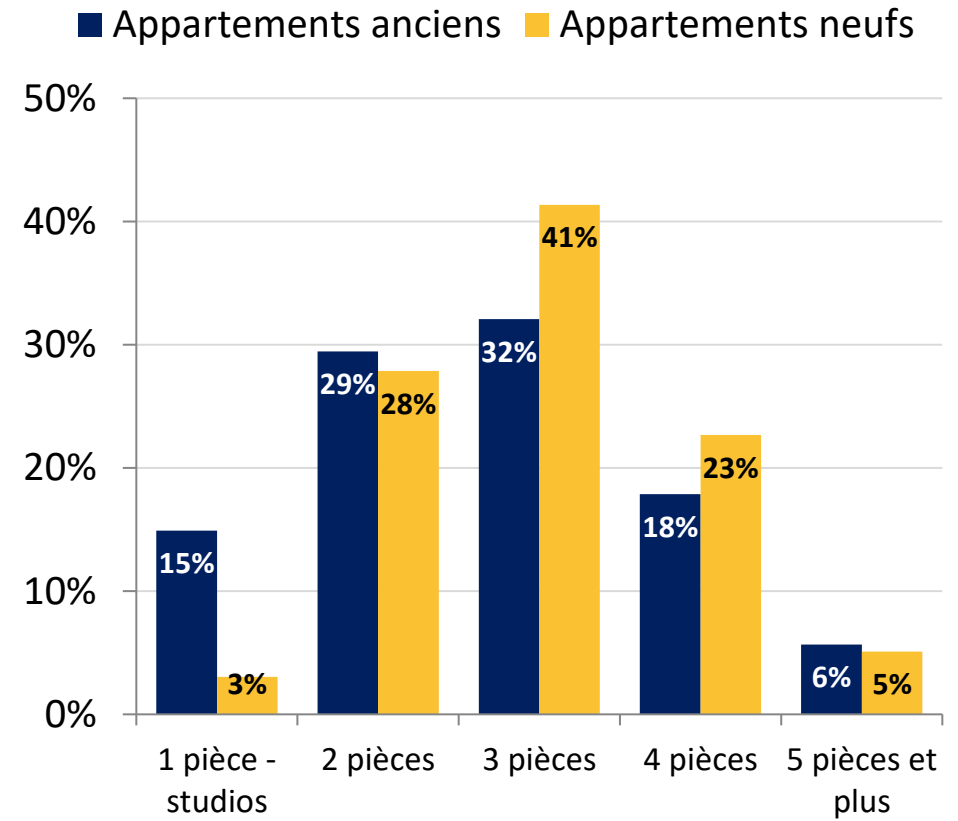
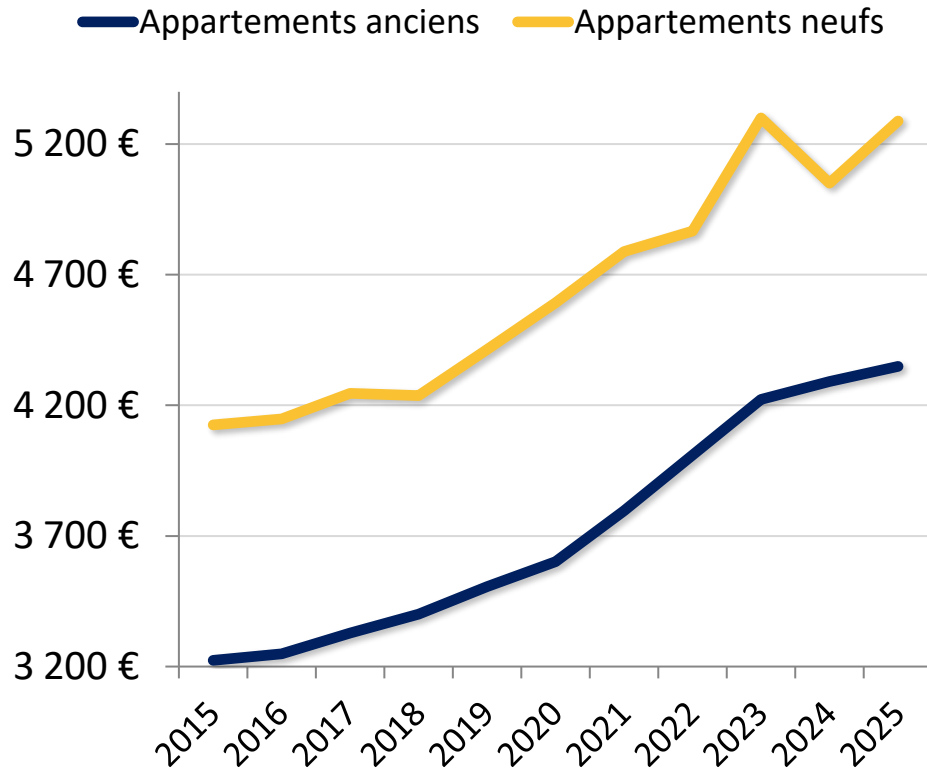
La surface habitable médiane et les évolutions du prix au m² médian par secteur

Secteurs	Surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Le Grand Massif	72 €/m ²	16,9%	19,8%	65,0%
Les Portes du Soleil	69 €/m ²	8,2%	22,1%	39,7%
Les Aravis	61 €/m ²	-16,9%	45,4%	40,1%
Mont-Blanc	61 €/m ²	3,3%	-9,5%	48,0%



Focus sur les prix au m² sur 10 ans et parts des ventes annuelles

Haute-Savoie





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie**+ de 5 000 € le m²**

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Morzine	10 830 €/m ²	-3,3%
Les Gets	9 460 €/m ²	13,3%
Châtel	8 500 €/m ²	nd*
Samoëns	7 240 €/m ²	nd*
Annecy	6 550 €/m ²	-3,2%
Saint-Jean-de-Sixt	6 430 €/m ²	nd*
Epagny Metz-Tessy	6 200 €/m ²	nd*
Évian-les-Bains	5 780 €/m ²	0,1%
Saint-Julien-en-Genevois	5 730 €/m ²	-2,3%
Saint-Gervais-les-Bains	5 720 €/m ²	nd*
Vétraz-Monthoux	5 620 €/m ²	17,4%
Sciez	5 620 €/m ²	18,4%
Annemasse	5 320 €/m ²	15,4%
La Balme-de-Sillingy	5 270 €/m ²	nd*
La Roche-sur-Foron	5 170 €/m ²	nd*
Ambilly	5 080 €/m ²	-4,4%



Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

- de 5 000 € le m²

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Thônes	4 800 €/m ²	-8,7%
Bons-en-Chablais	4 730 €/m ²	nd*
Étrembières	4 600 €/m ²	nd*
Saint-Félix	4 490 €/m ²	11,0%
Frangy	4 410 €/m ²	nd*
Rumilly	4 390 €/m ²	2,9%
Saint-Pierre-en-Faucigny	4 370 €/m ²	0,8%
Ville-la-Grand	4 360 €/m ²	nd*
Thonon-les-Bains	4 170 €/m ²	-13,7%

Maisons anciennes

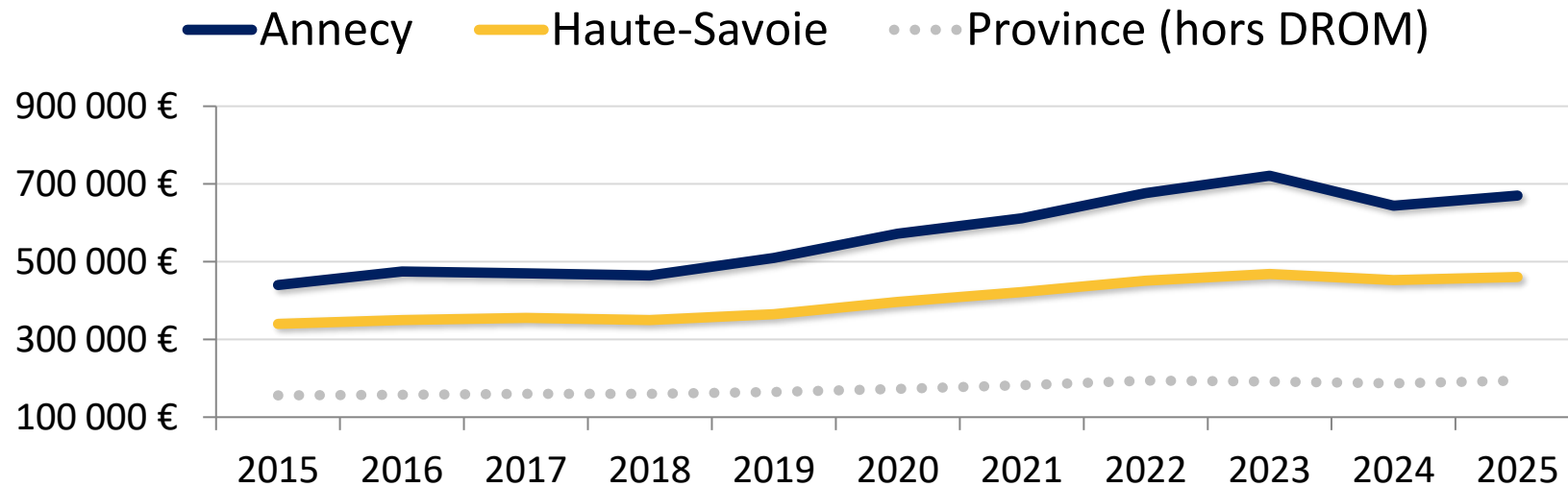
Haute-Savoie



Prix de vente médian

460 800 €

+1,7%
en 1 an





Maisons anciennes

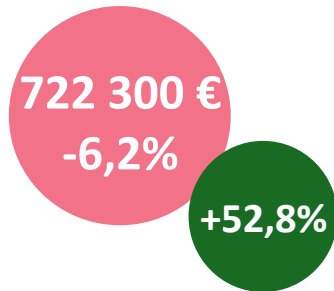
Haute-Savoie : Plaine

Les prix de vente médians et évolutions par secteur

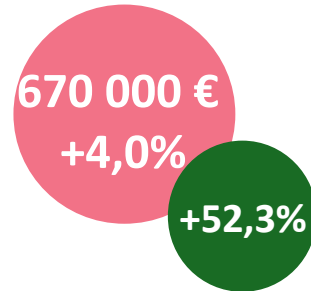
Taux d'inflation⁽¹⁾

↑ +0,8%
sur 1 an

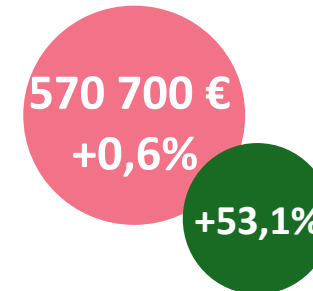
↑ +21,3%
sur 10 ans



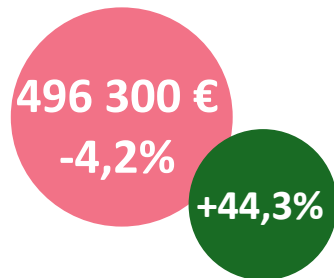
Tour du Lac



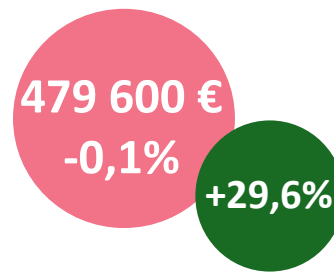
Annecy



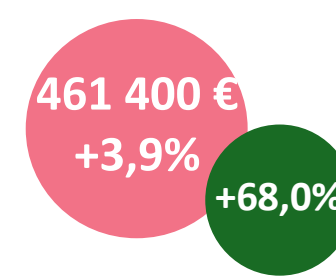
Annecy-environs



Cruseilles-Thorens



Genevois



Balcon du Léman

● Prix de vente médian et évolution annuelle ● Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2023



Maisons anciennes

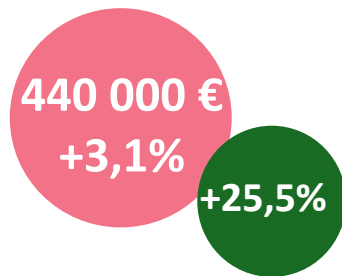
Haute-Savoie : Plaine

Les prix de vente médians et évolutions par secteur

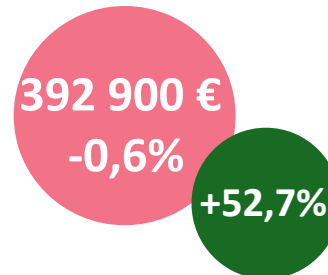
Taux d'inflation⁽¹⁾

↗ +0,8%
sur 1 an

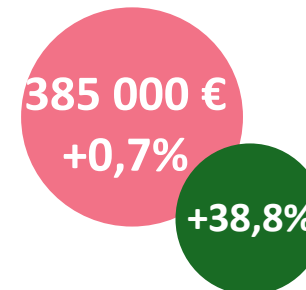
↗ +21,3%
sur 10 ans



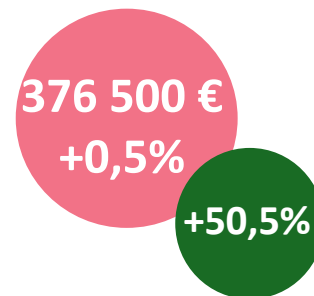
Léman



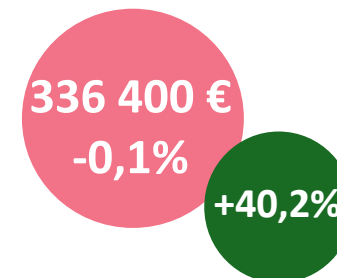
Secteur de Frangy



Vallée de l'Arve



Albanais



Secteur de Faverges

● Prix de vente médian et évolution annuelle ● Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre 2023



Maisons anciennes

Haute-Savoie : Montagne

Les prix de vente médians et évolutions par secteur

Taux d'inflation⁽¹⁾

↗ **+0,8%**
sur 1 an

↗ **+21,3%**
sur 10 ans

1 057 800 €
-16,0%

+83,6%

Mont-Blanc

672 500 €
+0,0%

+55,2%

Les Portes du Soleil

595 100 €
nd*

+53,8%

Les Aravis

504 900 €
+0,2%

+23,5%

Le Grand Massif

322 800 €
+7,7%

+24,0%

Alpes du Léman

● Prix de vente médian et évolution annuelle ● Évolution du prix de vente médian sur 10 ans

nd* : non disponible

(1) Source : Insee - indices des prix à la consommation à décembre



La surface habitable médiane et les évolutions du prix de vente médian par secteur

Secteurs	surface habitable médiane	Évolutions sur 1 an	Évolutions sur 5 ans	Évolutions sur 10 ans
Mont-Blanc	137 m ²	-16,0%	68,3%	83,6%
Les Portes du Soleil	125 m ²	0,0%	34,5%	55,2%
Les Aravis	110 m ²	nd*	7,8%	53,8%
Le Grand Massif	105 m ²	0,2%	17,2%	23,5%
Alpes du Léman	100 m ²	7,7%	14,1%	24,0%



Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

+ de 500 000 €

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Megève	2 050 000 €	nd*
Chamonix-Mont-Blanc	1 776 000 €	nd*
Morzine	922 500 €	nd*
Les Gets	891 900 €	nd*
Saint-Gervais-les-Bains	890 100 €	nd*
Les Houches	876 200 €	-7,8%
Sevrier	830 000 €	1,2%
Saint-Jorioz	770 500 €	-4,4%
Annecy	670 000 €	4,0%

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Poisy	647 300 €	9,4%
Saint-Julien-en-Genevois	619 400 €	-4,7%
Chens-sur-Léman	608 000 €	16,9%
Neuvecelle	585 600 €	nd*
Viry	571 300 €	13,3%
Doussard	550 000 €	nd*
Reignier-Ésery	534 300 €	-1,2%
Veigy-Foncenex	528 000 €	-19,9%
Pers-Jussy	505 000 €	11,9%



Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie**+ de 400 000 €**

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Bonne	499 000 €	nd*
Sillingy	498 600 €	1,4%
Fillière	495 000 €	-4,4%
Saint-Cergues	485 000 €	-0,7%
Valleiry	480 500 €	2,4%
Sciez	477 600 €	nd*
Cranves-Sales	477 500 €	-2,0%
La Roche-sur-Foron	477 500 €	-2,3%
Ville-la-Grand	476 800 €	3,6%
Loisin	472 100 €	nd*
Évian-les-Bains	471 500 €	-5,4%
Vétraz-Monthoux	470 700 €	-12,5%
Annemasse	470 300 €	nd*

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Cruseilles	470 000 €	3,1%
Douvaine	469 000 €	6,3%
Sallanches	461 400 €	-5,7%
Bons-en-Chablais	452 700 €	13,4%
Chilly	442 800 €	nd*
Thonon-les-Bains	438 400 €	8,6%
Vulbens	436 100 €	nd*
Allinges	428 500 €	-3,7%
Mieussy	411 300 €	nd*
Contamine-sur-Arve	410 000 €	nd*
Armoy	405 000 €	nd*
Saint-Pierre-en-Faucigny	400 400 €	-1,1%



Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Haute-Savoie

- de 400 000 €

Communes	Prix de vente	Évolutions sur 1 an
Viuz-en-Sallaz	397 200 €	-0,7%
Publier	396 600 €	-19,0%
Passy	395 000 €	-1,0%
Marignier	366 100 €	6,5%
Marnaz	354 500 €	5,4%
Seyssel	351 000 €	nd*
Vallières-sur-Fier	350 600 €	nd*
Rumilly	342 800 €	7,9%
Bonneville	324 300 €	-11,9%
Scionzier	322 400 €	-7,0%
Glières-Val-de-Borne	320 000 €	nd*
Faverge-Seythenex	315 300 €	-11,8%
Cluses	309 100 €	2,3%



Hauts de Marché

Haute-Savoie

11

Nombre de ventes
supérieures à 5 000 000 €

9 000 000 €

Prix de vente maximal

1 112 m²

Surface habitable maximale

352 500 m²

Superficie de terrain maximale

23

Nombre de pièces maximal



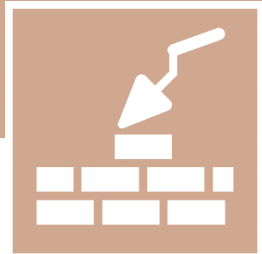
Ventes d'exception

Haute-Savoie

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Veyrier-du-Lac	9 000 000 €	11	387 m ²	3 574 m ²
Chamonix-Mont-Blanc	8 654 000 €	10	447 m ²	1 035 m ²
Demi-Quartier	7 832 800 €	9	467 m ²	1 200 m ²
Chamonix-Mont-Blanc	7 583 000 €	8	289 m ²	1 178 m ²
Manigod	7 296 600 €	10	472 m ²	5 361 m ²
Megève	7 255 000 €	10	390 m ²	1 560 m ²
Veyrier-du-Lac	6 317 500 €	8	150 m ²	4 665 m ²
Veyrier-du-Lac	6 266 400 €	10	300 m ²	2 318 m ²
Messery	6 266 000 €	10	393 m ²	57 456 m ²
Megève	5 538 000 €	7	292 m ²	1 058 m ²
Sciez	5 213 600 €	8	346 m ²	4 408 m ²
Megève	5 000 000 €	10	200 m ²	3 573 m ²
Veyrier-du-Lac	4 900 000 €	6	215 m ²	5 435 m ²
Annecy	4 825 000 €	6	294 m ²	8 457 m ²
Annecy	4 587 400 €	9	150 m ²	1 230 m ²
Vétraz-Monthoux	4 250 000 €	9	120 m ²	11 382 m ²
Annecy	4 225 800 €	14	178 m ²	4 869 m ²

Terrains à bâtir

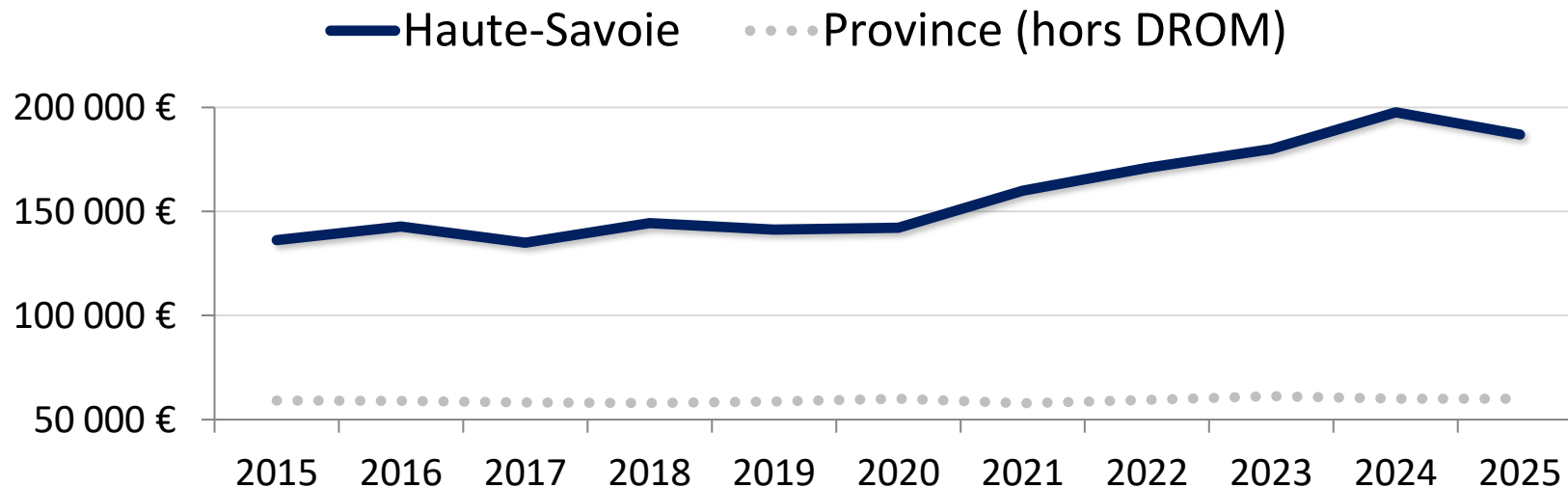
Haute-Savoie

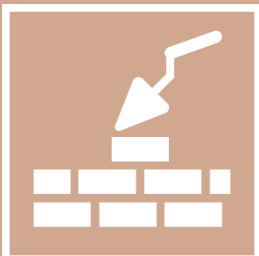


Prix de vente médian

187 000 €

-5,4%
en 1 an





Terrains à bâtir

Haute-Savoie : Plaine

Les budgets médians et évolutions annuelles par secteur

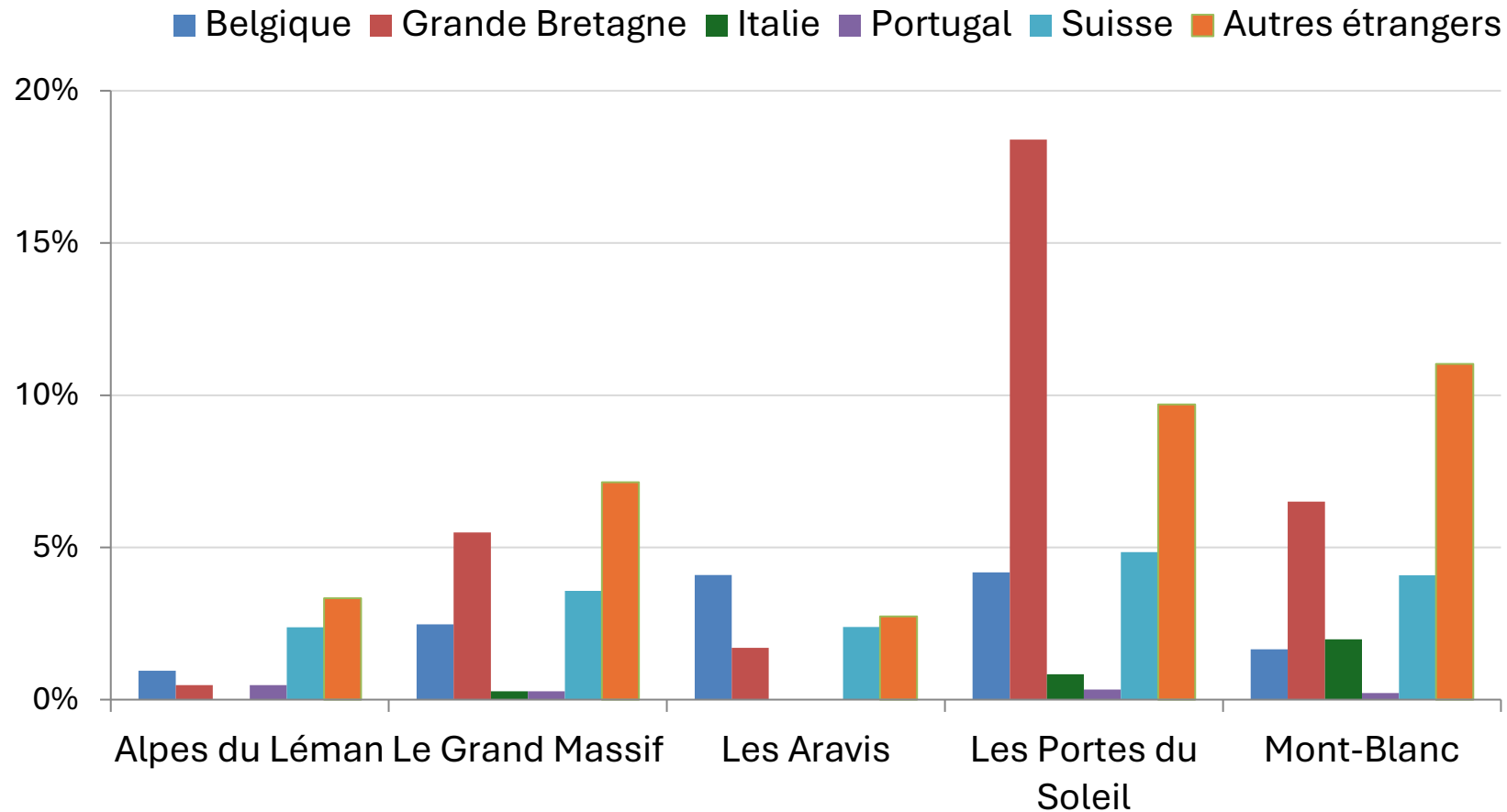
Secteurs	Budgets médians	Évolutions sur 1 an	Superficie médiane	Prix au m ² médians
Annecy–environs	265 300 €	-11,6%	530 m ²	364 €/m ²
Genevois	222 600 €	-6,3%	640 m ²	350 €/m ²
Cruseilles–Thorens	220 000 €	nd*	830 m ²	237 €/m ²
Léman	198 400 €	1,7%	770 m ²	256 €/m ²
Secteur de Frangy	164 200 €	nd*	660 m ²	234 €/m ²
Albanais	150 500 €	-14,2%	690 m ²	240 €/m ²
Vallée de l'Arve	142 800 €	-0,7%	720 m ²	213 €/m ²



Profil des intervenants

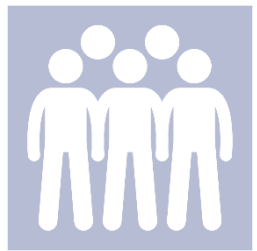
Haute-Savoie : Montagne

La répartition des ventes selon la nationalité de l'acquéreur par secteur*



* Nationalité française non représentée

Profil des intervenants



Les catégories d'acquéreurs les plus représentées

Tranche d'âge
de 30 à 39 ans

33%

Profession intermédiaire

31%



71%
en provenance de

Haute-Savoie

*Et...
les vendeurs :*

29%

conservent leur
logement
Plus de 15 ans

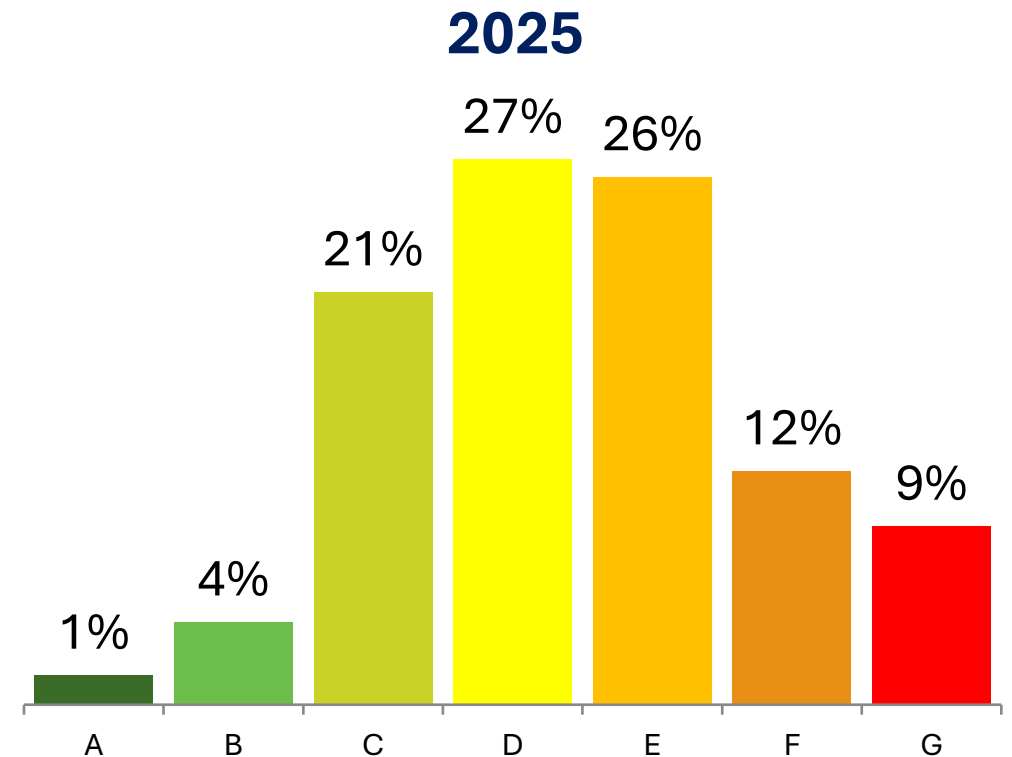
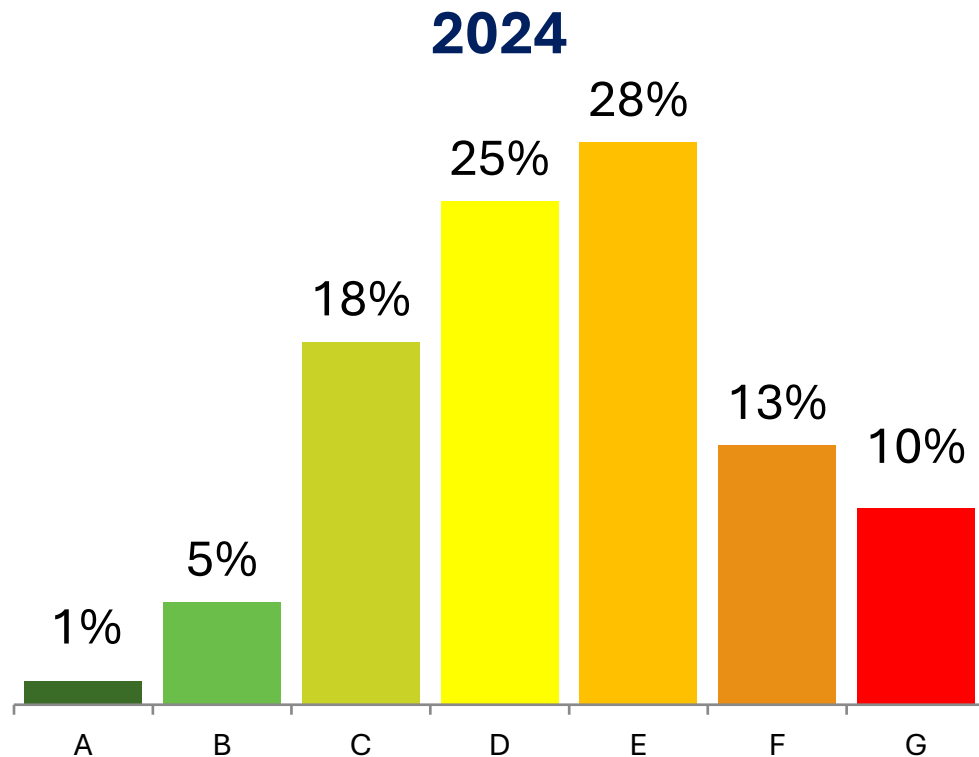
Étiquette énergie (DPE)



Répartition des ventes de logements anciens



Haute-Savoie

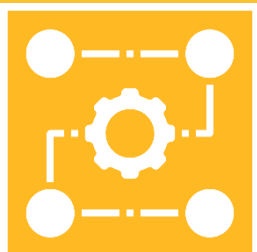


Par année glissante arrêtée à fin décembre

Synthèse

& perspectives

Haute-Savoie



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

4 350 € +1,4%

4 520 € +0,8%



Appartements neufs

5 290 € +4,7%



Maisons anciennes

460 800 € +1,7%

495 000 € +2,6%



Terrains à bâtir

187 000 € -5,4%

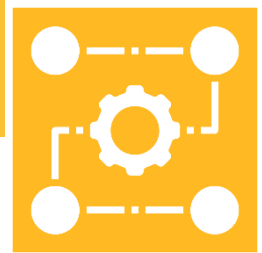
Ventes à fin décembre 2025

Perspectives à fin avril 2026 (à partir des avant-contrats)

Synthèse

& perspectives

Annecy



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

5 140 € +1,2%

5 370 € +2,5%



Appartements neufs

6 550 € -3,2%



Maisons anciennes

670 000 € +4,0%

795 000 € +6,5%

Ventes à fin décembre 2025

Perspectives à fin avril 2026 (à partir des avant-contrats)

Merci pour votre attention !

Vos interlocuteurs privilégiés :

Maître BARTOLI-CREPIN, notaire à Chambéry
Maître BERTA, notaire à Megève
Maître BOUVIER, notaire à Aime-la-Plagne
Maître GARNIER, notaire à Thonon-les-Bains

Contact presse :

Benoîte Crochet, responsable de la communication
benoite.crochet@ci7374.notaires.fr

*Retrouvez toute l'actualité des Notaires des Savoie sur
notre site internet, Instagram, LinkedIn et Facebook !*

ADNOV

AV Immobilier



BANQUE des
TERRITOIRES



Caisse
des Dépôts
GROUPE