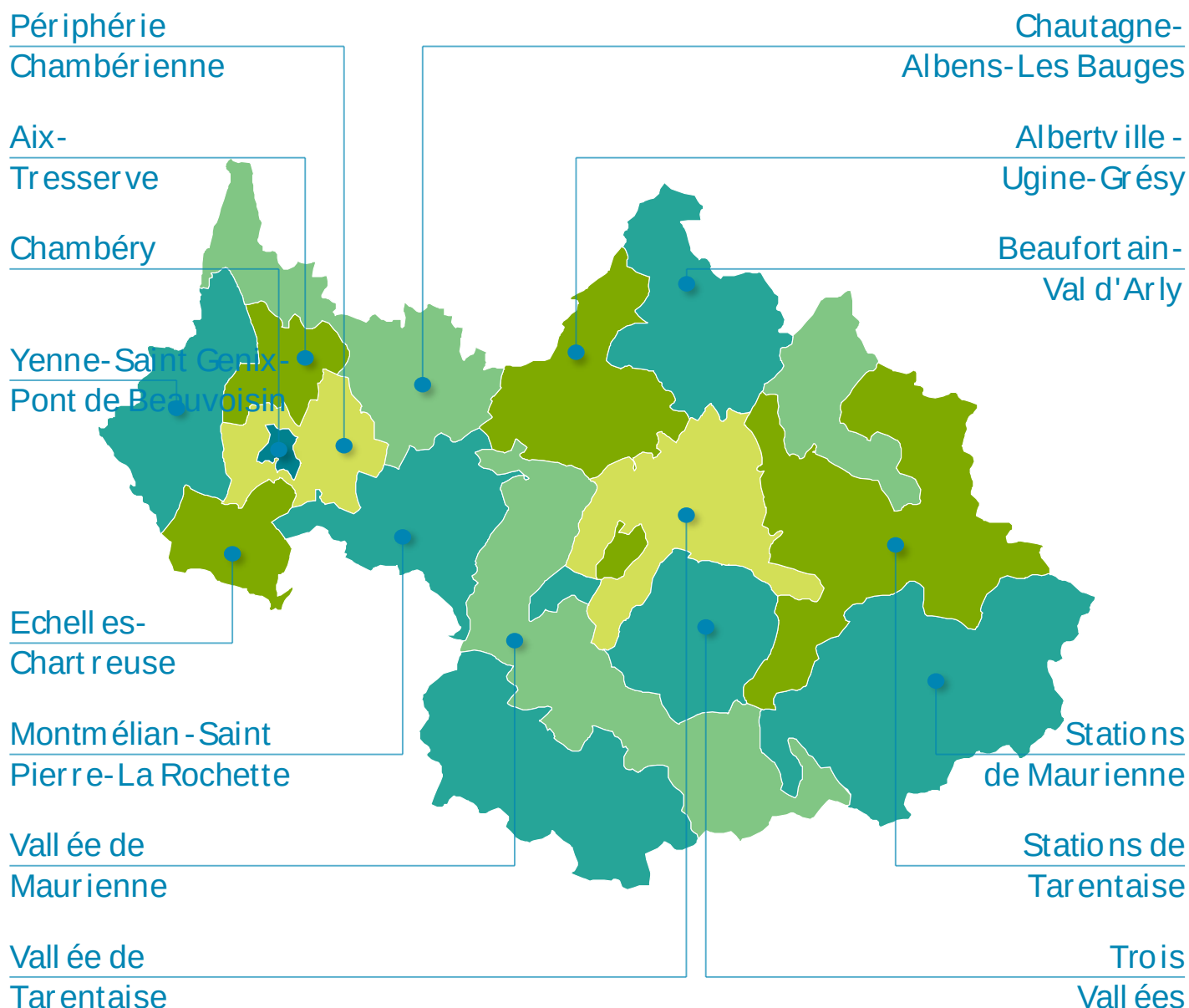


Conjoncture Immobilière Départementale



73 - Savoie

Période d'étude : du 1er août 2025 au 31 juillet 2026



1. Ventes - 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 €	+1,0%	177 200 €	49 m ²
Chambéry	2 850 €	+2,7%	171 000 €	67 m ²
Périphérie Chambérienne	3 480 €	+4,6%	208 900 €	66 m ²
Aix-Tresserve	4 030 €	-1,5%	216 000 €	59 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 310 €	+2,5%	150 600 €	69 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	2 290 €	+2,7%	141 600 €	65 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 760 €	-1,5%	163 100 €	54 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	2 130 €	+11,5%	120 000 €	57 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	5 330 €	-1,2%	182 400 €	37 m ²
Vallée de Maurienne	1 790 €	+5,7%	114 000 €	67 m ²
Stations de Maurienne	3 430 €	+5,4%	107 500 €	31 m ²
Vallée de Tarentaise	4 090 €	-1,4%	149 100 €	44 m ²
Stations de Tarentaise	6 700 €	+6,7%	210 000 €	30 m ²
Trois Vallées	9 880 €	+4,2%	299 900 €	32 m ²



2. Ventes - 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 €	-0,4%	316 500 €	66 m ²
Chambéry	5 130 €	+2,4%	239 000 €	54 m ²
Périphérie Chambérienne	4 580 €	+0,2%	299 900 €	66 m ²
Aix-Tresserve	5 000 €	-4,8%	305 000 €	64 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 930 €	+15,6%	272 000 €	72 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	3 590 €	-6,8%	230 500 €	60 m ²
Beaufortain-Val d'Arly	6 860 €	-8,1%	382 000 €	57 m ²
Stations de Maurienne	7 400 €	-5,9%	436 800 €	59 m ²
Vallée de Tarentaise	5 280 €	-14,5%	370 000 €	71 m ²
Stations de Tarentaise	8 760 €	+3,0%	791 500 €	73 m ²
Trois Vallées	19 640 €	+18,9%	1 420 000 €	85 m ²



3. Ventes - Maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
SAVOIE	312 500 €	+0,2%	108 m²	750 m²
Chambéry	387 700 €	+4,1%	111 m²	630 m²
Périphérie Chambérienne	390 300 €	-2,0%	117 m²	740 m²
Aix-Tresserve	450 000 €	-0,9%	120 m²	790 m²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	270 900 €	-1,5%	106 m²	670 m²
Albertville-Ugine-Grésy	267 500 €	+0,3%	107 m²	820 m²
Echelles-Chartreuse	277 300 €	+15,7%	103 m²	1 130 m²
Chautagne-Albens-Les Bauges	352 000 €	+11,6%	104 m²	900 m²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	260 000 €	-0,2%	104 m²	1 090 m²
Beaufortain-Val d'Arly	392 000 €	-2,0%	111 m²	840 m²
Vallée de Maurienne	203 000 €	+3,0%	103 m²	810 m²
Stations de Maurienne	310 600 €		90 m²	550 m²
Vallée de Tarentaise	253 900 €	+1,6%	103 m²	470 m²
Stations de Tarentaise	404 400 €	+1,5%	96 m²	470 m²
Trois Vallées	842 700 €	+5,3%	112 m²	320 m²



4. Ventes - Terrains à bâtir

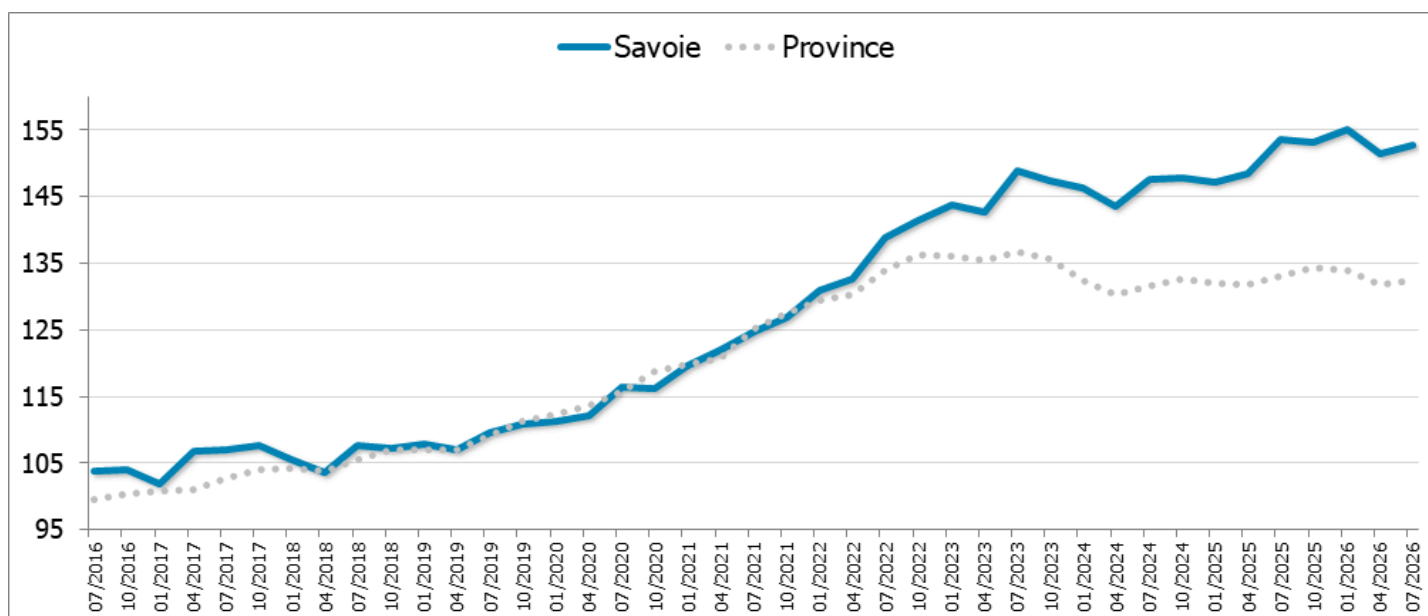
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	112 000 €	+17,9%	172 €	680 m ²
Périphérie Chambérienne	158 000 €	-0,4%	233 €	710 m ²
Aix-Tresserve	202 800 €	-7,0%	283 €	700 m ²
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	103 000 €	+19,9%	138 €	720 m ²
Albertville-Ugine-Grésy	92 300 €	+13,9%	136 €	650 m ²
Chautagne-Albens-Les Bauges	111 000 €		148 €	560 m ²
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	73 000 €	-11,0%	115 €	800 m ²
Vallée de Maurienne	48 700 €	-13,8%	60 €	780 m ²



5. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025	Juillet 2026
Savoie	Indice	138,8	148,8	147,6	153,6	152,7
	Évolution	+11,4%	+7,2%	-0,9%	+4,1%	-0,5%
Province	Indice	134,0	136,7	131,6	133,1	132,4
	Évolution	+7,1%	+2,0%	-3,7%	+1,2%	-0,6%

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

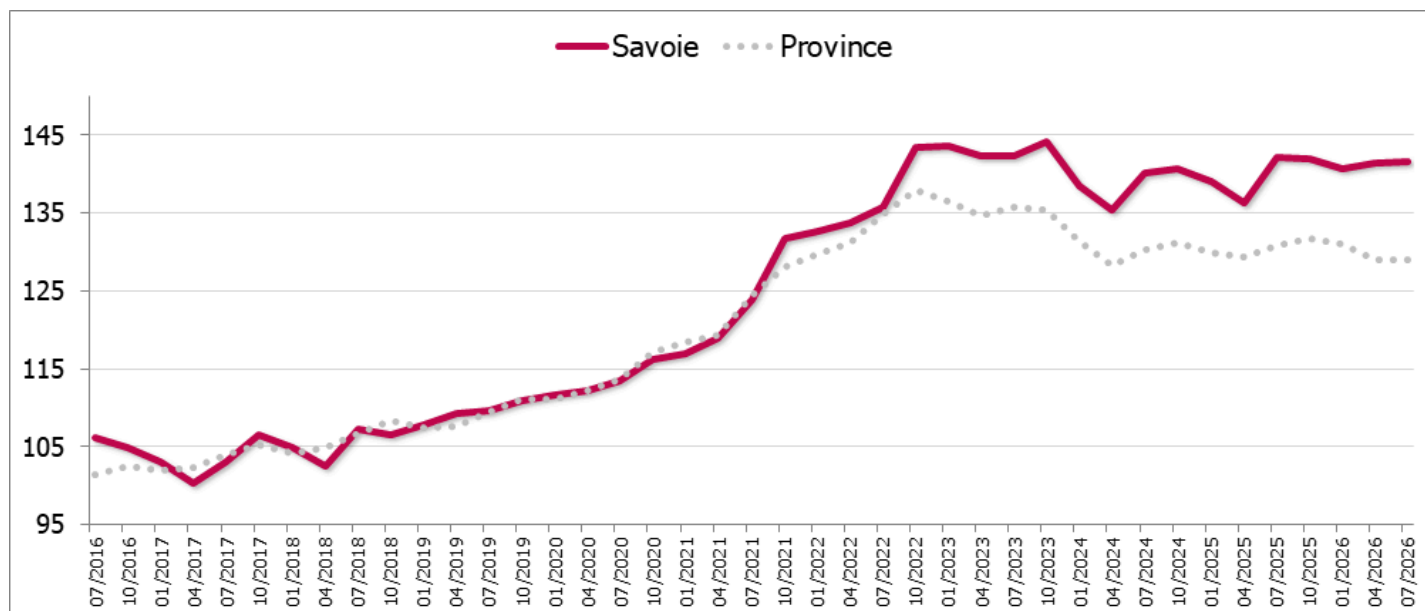




6. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025	Juillet 2026
Savoie	Indice	135,8	142,3	140,2	142,1	141,6
	Évolution	+9,6%	+4,7%	-1,5%	+1,4%	-0,3%
Province	Indice	134,9	135,7	130,2	130,8	129,0
	Évolution	+8,4%	+0,6%	-4,0%	+0,4%	-1,3%

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 ventes 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 ventes 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.

Les avant-contrats pris en compte :

- Appartements anciens de 0 à 8 pièces avec une surface habitable comprise entre 10 m² et 200 m²,
- Maisons anciennes de 0 à 12 pièces avec une surface habitable comprise entre 20 m² et 300 m²,
- Prix de vente supérieur à 1 524 € et inférieur à 10 000 000 €.



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.