

# Conjoncture Immobilière Départementale

Périphérie  
Chambérienne

Aix-  
Tresserve

Chambéry

Yenne-Saint Genix-  
Pont de Beauvoisin

Echelles-  
Chartreuse

Montmélian-Saint  
Pierre-La Rochette

Vallée de  
Maurienne

Vallée de  
Tarentaise

Chautagne-  
Albens-Les Bauges

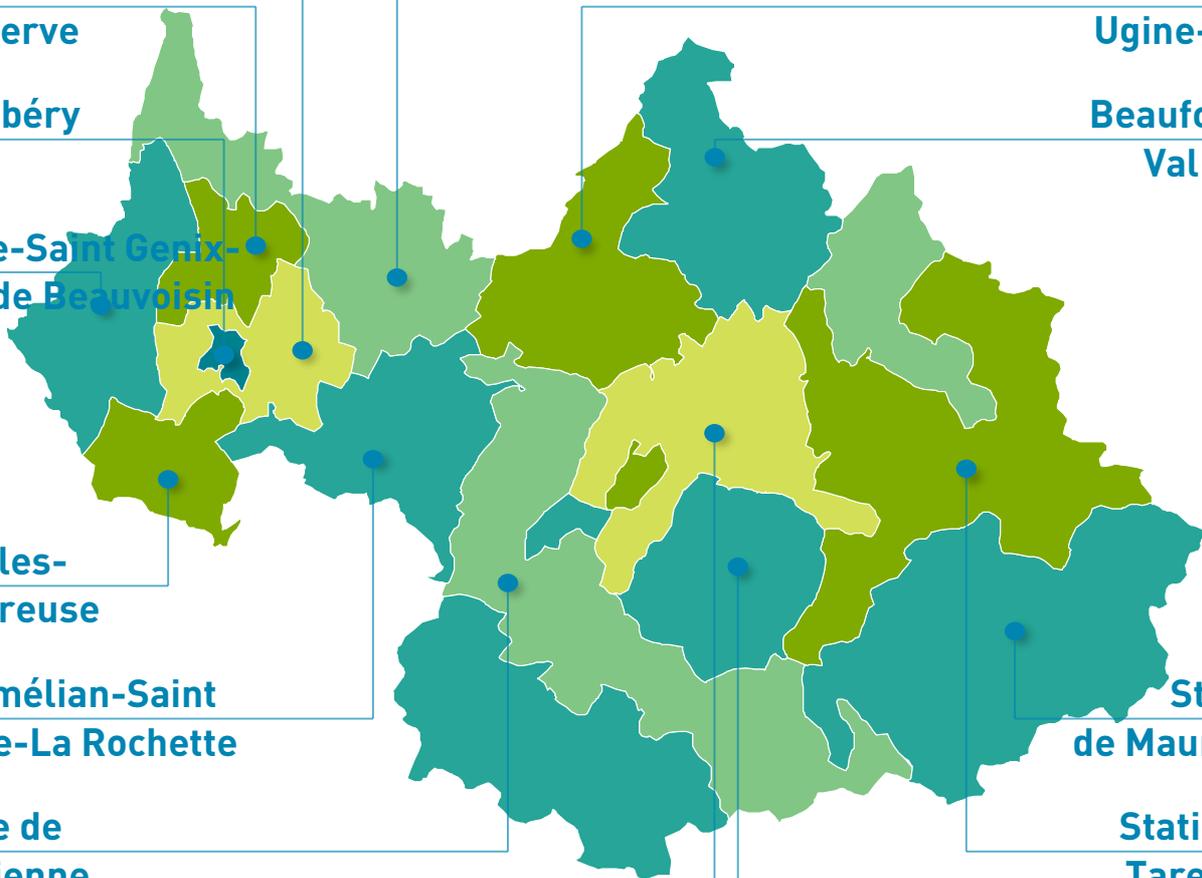
Albertville-  
Ugine-Grésy

Beaufortain-  
Val d'Arly

Stations  
de Maurienne

Stations de  
Tarentaise

Trois  
Vallées



**73 - Savoie**

Période d'étude : du 1er mars 2022 au 28 février 2023



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	3 520 €	+10,7%	162 200 €	47 m <sup>2</sup>
Chambéry	2 800 €	+12,7%	166 700 €	66 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	3 280 €	+11,7%	205 000 €	66 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	4 140 €	+12,5%	219 900 €	61 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	2 080 €	+5,9%	148 000 €	72 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	2 110 €	+10,3%	136 700 €	66 m <sup>2</sup>
Echelles-Chartreuse	2 160 €	+19,4%	126 800 €	55 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	2 380 €	+13,8%	147 400 €	60 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	1 870 €	+5,8%	130 700 €	67 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	5 200 €	+13,5%	176 700 €	35 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	1 570 €		107 200 €	70 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	2 900 €	+8,3%	92 900 €	31 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	3 490 €	+8,2%	121 800 €	39 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	5 370 €	+15,7%	165 200 €	29 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	7 850 €	+11,2%	232 400 €	29 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
SAVOIE	4 620 €	+6,0%	290 000 €	65 m <sup>2</sup>
Chambéry	4 350 €	+1,9%	250 500 €	58 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	4 150 €	+4,3%	263 000 €	66 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	4 940 €	+8,8%	290 000 €	63 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	3 360 €		245 800 €	70 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	3 300 €	+2,0%	198 900 €	64 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	7 360 €		447 800 €	60 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	6 250 €	+6,2%	422 500 €	69 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	5 720 €		381 600 €	68 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	7 000 €	+7,8%	462 700 €	66 m <sup>2</sup>
Trois Vallées	14 080 €	+10,0%	1 274 600 €	90 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>SAVOIE</b>	304 500 €	+8,8%	110 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
<b>Chambéry</b>	390 100 €	+8,3%	119 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
<b>Périphérie Chambérienne</b>	397 500 €	+5,1%	120 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
<b>Aix-Tresserve</b>	481 200 €	+12,6%	122 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<b>Montmélian-Saint Pierre-La Rochette</b>	243 400 €	+3,7%	100 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
<b>Albertville-Ugine-Grésy</b>	269 700 €	+10,7%	106 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<b>Echelles-Chartreuse</b>	247 500 €	+12,5%	107 m <sup>2</sup>	970 m <sup>2</sup>
<b>Chautagne-Albens-Les Bauges</b>	318 700 €	+3,1%	111 m <sup>2</sup>	970 m <sup>2</sup>
<b>Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin</b>	247 000 €	+9,3%	112 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
<b>Beaufortain-Val d'Arly</b>	435 100 €		100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de Maurienne</b>	183 600 €	+14,1%	107 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
<b>Stations de Maurienne</b>	223 500 €	+18,4%	100 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
<b>Vallée de Tarentaise</b>	256 500 €	+19,3%	99 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
<b>Stations de Tarentaise</b>	370 900 €	-9,5%	105 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
<b>Trois Vallées</b>	660 200 €		112 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>



## 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	420 000 €	+8,4%	109 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	462 900 €	+16,5%	120 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	466 200 €	+11,0%	109 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	298 900 €	+6,8%	100 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

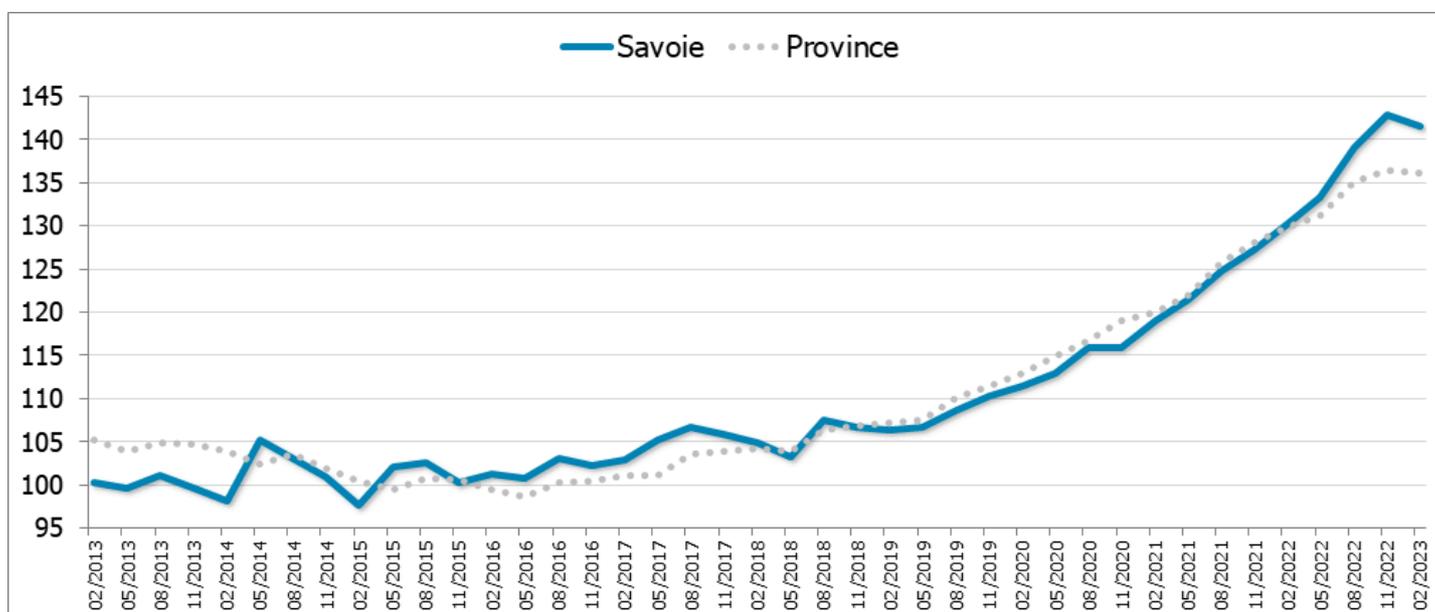
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
SAVOIE	95 000 €	+16,1%	138 €	700 m <sup>2</sup>
Périphérie Chambérienne	150 000 €	+4,9%	225 €	710 m <sup>2</sup>
Aix-Tresserve	182 400 €	+19,4%	300 €	590 m <sup>2</sup>
Montmélian-Saint Pierre-La Rochette	92 000 €	+15,0%	136 €	720 m <sup>2</sup>
Albertville-Ugine-Grésy	70 000 €	-6,7%	115 €	620 m <sup>2</sup>
Chautagne-Albens-Les Bauges	120 000 €	+9,1%	128 €	830 m <sup>2</sup>
Yenne-Saint Genix-Pont de Beauvoisin	71 700 €	+19,5%	97 €	810 m <sup>2</sup>
Beaufortain-Val d'Arly	113 500 €		174 €	600 m <sup>2</sup>
Vallée de Maurienne	54 900 €	+17,8%	71 €	790 m <sup>2</sup>
Stations de Maurienne	89 300 €	+1,2%	188 €	490 m <sup>2</sup>
Vallée de Tarentaise	71 300 €	-9,2%	115 €	540 m <sup>2</sup>
Stations de Tarentaise	104 700 €	+14,1%	208 €	470 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Savoie	Indice	106,4	111,4	119,0	130,2	141,5
	Évolution	+1,4%	+4,7%	+6,8%	+9,5%	+8,7%
Province	Indice	107,1	112,9	120,1	129,8	136,2
	Évolution	+2,8%	+5,4%	+6,4%	+8,1%	+4,9%

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

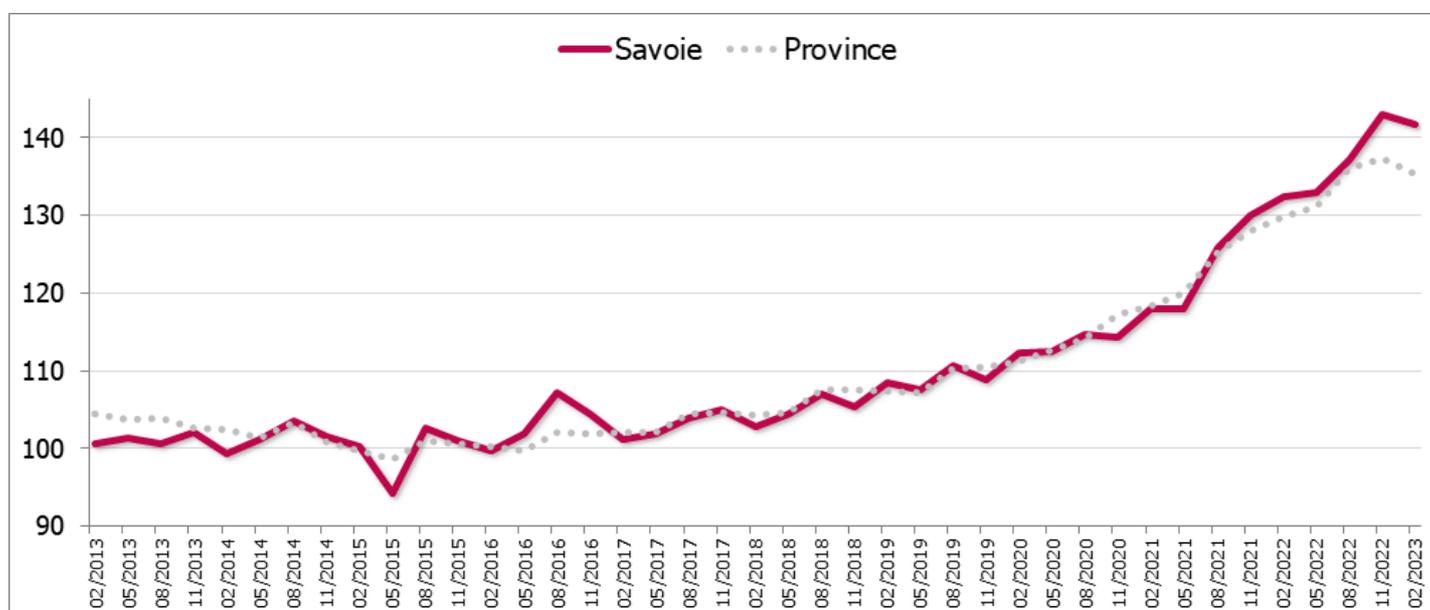




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Savoie	Indice	108,4	112,3	118,0	132,3	141,6
	Évolution	+5,4%	+3,6%	+5,0%	+12,1%	+7,0%
Province	Indice	107,3	111,3	118,4	129,9	135,3
	Évolution	+3,0%	+3,7%	+6,4%	+9,7%	+4,2%

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 viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.