



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Relations presse

L'immobilier en Savoie Mont Blanc

« Chiffres 2021 : un marché toujours très dynamique ! »

Annecy (74), 27 janvier 2022. L'année 2021 a battu tous les records au niveau national, avec plus d'un million deux cent mille logements vendus, une performance qui n'échappe pas aux territoires de l'Ain et de Savoie Mont Blanc avec près de quarante mille biens vendus. Les agents de la Chambre enregistrent des hausses d'activité comprises entre +5 et +10% en location et en transaction, y compris dans les montagnes savoyardes et le massif du Jura.

A l'évidence l'effet COVID a changé la donne. Comme en 2020, sur l'ensemble des territoires de la **FNAIM Savoie Mont Blanc** (01-73-74) les besoins font état d'une demande précise de biens immobiliers avec des accès extérieurs (balcons et jardins) que ce soit en terme de location et de transaction. En 2021, la vente de logements a progressé de **+23%** sur un an.

Par secteur la demande est forte, comme dans le sud de l'Ain où les lyonnais viennent chercher plus d'espaces dans la Dombes (+5%), pénalisant les habitants de ce territoire rural, jusqu'à Bourg-en-Bresse (+10%) où les investisseurs lyonnais choisissent la pierre qu'ils ne peuvent plus s'offrir à Lyon, où là-aussi les prix s'envolent.

« Bourg-en-Bresse n'attire pas seulement les lyonnais, ça vient de toute la France » commente Marie Line Jouvent la référente bassin pour l'Ain à la **FNAIM Savoie Mont Blanc**, « les clients recherchent des biens connectés aux grandes villes par l'autoroute comme Lyon, ou Paris à deux heures de TGV. Nous ne publions plus nos offres, nous avons des clients en liste d'attente que nous appelons dès qu'un bien est disponible sur le marché ! ».

Même constat dans la vallée de l'Arve où le marché est très dynamique et tendu, attisé par la proximité de Genève. « Nous avons plus de primoaccédants dans la vallée. Plus on s'approche de la frontière plus les prix sont élevés. Dans l'ensemble on enregistre une hausse d'activité de +8% commente Christophe Dechamboux à la Roche-sur-Foron. « Sallanches reprend des couleurs également car les actifs ne peuvent plus se loger en station (Megève, St Gervais, Chamonix) et sont contraints de redescendre dans la vallée.

Dans le genevois français (Annemasse, Pays de Gex et Léman) la hausse des transactions atteint +10%, et les prix suivent : 5'000,00 €/m² pour un appartement neuf, des budgets de 580'000,00 € à 600'000,00 € pour acquérir une maison, bien rare dans la cité frontalière. « Les suisses se replient chez nous car ils ne peuvent pas acheter à Genève, c'est inaccessible, en revanche ils trouvent des biens adaptés à leurs moyens sur notre territoire à la faveur d'un franc à parité » précise Ado Mako.

Annecy fait plus que jamais la une des médias avec des prix record, les prix flambent en centre-ville où les maisons disparaissent pour laisser place aux immeubles : +20% pour les maisons, +30% pour les terrains au bord du lac ! « Des investisseurs français fortunés viennent placer leur argent dans la pierre et achètent cash tous types de biens, même des entrepôts ! » témoigne Jean-Christian Bozon référent du bassin Annecy-Albanais, « les clients moins aisés se replient en périphérie, sur Rumilly où la ville se développe ». Certains changent de lac pour apprécier l'eau d'Aix-les-bains où les prix grimpent aussi. « Aix attire les frontaliers au pouvoir d'achat élevé, avec un accès direct à Genève par l'autoroute, les prix suivent avec des hausses de +6 à +8% et un prix de 5'000,00 €/m² pour un appartement neuf, 4'300,00€/m² pour une maison » commente Bérengère Servat. La référente sur ce bassin de vie confirme une hausse de +5% des activités sur Chambéry et un prix médian de 4'000,00 €/m² pour une maison.

La Montagne définitivement placée en outsider...

« Les choses sont claires, la montagne a prouvé qu'elle permettait l'accès directe à la nature, les grands espaces, pour échapper ou s'éloigner de cette crise sanitaire » se réjouit Jean-Jacques Botta, le référent national de la FNAIM pour le marché de la montagne. « La hausse est de +8% en moyenne, les prix médians se situent à 6'500,00 €/m² tous secteurs confondus (Savoie, Haute-Savoie), « clairement dans les grandes stations de la Tarentaise on atteint les 12'000,00€ /m² voir 20'000,00 €/m² selon les chalets. Il faut compter bien sûr plus d'un million d'euros pour un chalet en station, mais la majorité des biens accessibles au plus grand nombre, sont des appartements intégrés dans des promotions de type chalet.

.../...



| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Annecy attire plus que jamais les investisseurs - ©Cabinet BARRET Conseil

Contact Service de presse – FNAIM Savoie Mont Blanc

Thierry Barret – 06 07 60 56 74

fnaim@barret-conseil.com

○ Découvrez le film des interviews vidéos avec chaque référent bassin FNAIM Savoie Mont Blanc sur notre chaîne Youtube dédiée [en cliquant ici](#).

Abonnez-vous pour apprécier les interviews de chacun en version longue dans les prochains jours.

Cabinet BARRET Conseil

Relations presse

15 route de Frangy

74350 ALLONZIER-LA-CAILLE

Tel: +33 (0)4 50 43 15 15

www.barret-conseil.com