



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

Communiqué de presse // Février 2017

## Les chiffres de l'immobilier en 2016 en Savoie Mont-Blanc

Première offre de location professionnelle en Savoie et Haute-Savoie, le réseau de la FNAIM Savoie Mont-Blanc compte aujourd'hui 300 agences réparties sur les deux départements et propose plus de 8700 annonces de vente et de location, mises en ligne en temps réel.

Comme chaque début d'année, la Chambre FNAIM Savoie Mont-Blanc profite du premier trimestre pour rassembler la presse et dévoiler les chiffres clés de l'immobilier, qui, tel que souligné par le président de la Chambre l'an dernier, confirment tout du moins sur le premier semestre, la reprise du marché de l'immobilier. Une tendance qui devrait d'ailleurs se poursuivre au cours du premier semestre 2017. ♦♦

### Quels sont les facteurs de reprise du marché immobilier en Savoie Mont-Blanc en 2016 ? Peut-on parler d'année exceptionnelle ?



**Jean Jacques Botta** : Il est évident que les résultats de cette nouvelle année sont très encourageants ! Profitant des grands équilibres retrouvés en 2015, le marché de l'immobilier en Savoie Mont-Blanc, a atteint **un taux de transaction record**, de même niveau qu'au cours de l'année 2010, où les transactions avaient atteint leur plus haut niveau avant l'arrivée de ce que beaucoup avaient appelé à tort la « bulle immobilière ». Si l'on analyse le marché, deux facteurs clés ont permis cette reprise du marché.

- **Le rééquilibrage du marché d'un côté**, qui a su corriger les incohérences entre l'offre et la demande en termes de prix : les budgets d'acquisition ont été intelligemment réévalués sans pour autant faire s'écrouler les prix, permettant ainsi aux futurs acquéreurs d'investir de manière raisonnée.

- Et de l'autre, **des taux d'emprunt** à des niveaux historiquement bas qui ont permis aux ménages de concrétiser leurs projets d'investissement. Un changement qui s'est vu marqué notamment par le retour des primo-accédants.



## La crise est-elle donc loin derrière nous ?



On aimerait tous pouvoir répondre oui à cette question, mais il faut rester extrêmement prudent : la moindre variable, comme la remontée des prix, peut faire fluctuer cette dynamique positive. Aussi dans un environnement économique et politique fragile et difficile à anticiper – du fait notamment de la persistance d'un taux de chômage élevé et de l'incertitude due aux prochaines élections présidentielles - le moindre faux pas peut être dangereux, sans compter que j'ai du mal à estimer la part des projets différés depuis 2 ans et qui se seraient concrétisés en 2016.

Je reste donc prudent pour l'année 2017 mais raisonnablement optimiste : les taux ne devant pas remonter d'une manière significative d'ici à fin 2017, le marché immobilier en Savoie Mont-Blanc pourrait donc profiter d'une belle dynamique tout du moins au cours du premier semestre.



## Transaction et location, plaine et montagne... quelles sont les tendances en Savoie Mont-Blanc ?



Le territoire Savoie Mont-Blanc reste attractif, avec des transactions en légère hausse. Une tendance portée par **la bonne santé de la vente de maisons et chalets**, le nombre de transactions en appartement restant quant à lui stable. En station de montagne, le bien-être et le confort pour des séjours en famille font aujourd'hui partie des fondamentaux dans l'achat d'un bien, dont la superficie moyenne s'élève, **en 2016, à 50 m<sup>2</sup> pour un appartement et 130 m<sup>2</sup> pour un chalet. Les 2 et 3 pièces représentent désormais, en cumulé, plus de la moitié des transactions réalisées.** Les studios, qui ont longtemps constitué le cœur du marché, confirment leur repli et font, eux, jeu égal avec les grands appartements de 4 pièces et plus .

En plaine, la stabilité des prix est de mise, excepté pour les bassins annéciens et le Genevois-Rives du Léman, qui connaissent **une hausse liée à l'attractivité économique de ces bassins d'emplois.**

En matière de location, la stabilité des loyers sur l'ensemble du territoire depuis 3 ans se conjugue avec un faible taux de vacance, encore plus marqué sur la Haute-Savoie, ce qui atteste, une fois encore, d'une demande forte en regard de l'offre proposée.



**Contacts presse**  
sophie@sogocom.fr  
karine@sogocom.fr  
04 50 45 69 15