



# CONFERENCE DE PRESSE

## 27 JANVIER 2022



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE



# NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION 2021/2024



*Sébastien Cartier*  
- Président -



*Bérengère Servat*  
- Président Adjoint -



*Thomas Arneodo*  
- Trésorier -

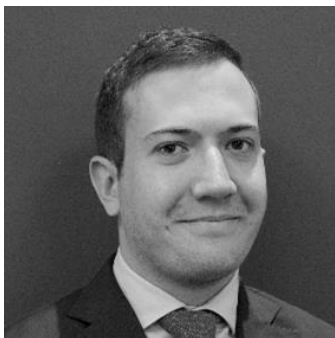


*Corinne Desmoulins*  
- Secrétaire -



*Olivia Gonin*  
- Syndic -

# VICE-PRESIDENTS PAR BASSIN D'ACTIVITES



*Louis Mollard*  
Annecy - Albanais



*Ado Mako*  
Genevois – Pays de Gex  
– Bellegarde - Chablais



*Christophe Dechamboux*  
Faucigny – Pays du  
Mont-Blanc



*Bérengère Servat*  
Chambéry – Avant-pays  
savoyard – Combe de  
Savoie – Bugey sud




*Geraldine Julliard*  
Beaufortain – Val d'Arly -  
Vanoise



*Marie-Line Jouvent*  
Bourg-en-Bresse -  
Bresse



*Stéphanie Prost*  
Plaine de l'Ain –  
Dombes Côtières



# LES CHIFFRES CLÉS EN SAVOIE MONT-BLANC - ANNEE 2021 -



Données LABEL  
Décembre 2021



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

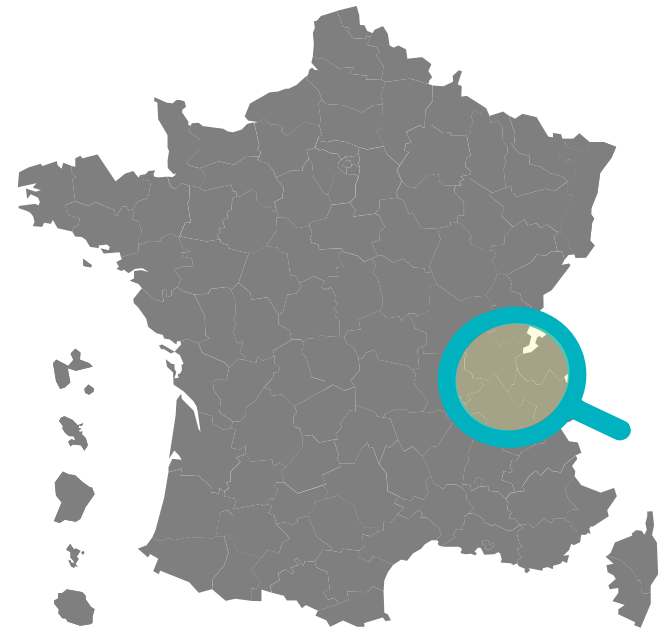
Introduction

Le marché de la location

Le marché de la transaction

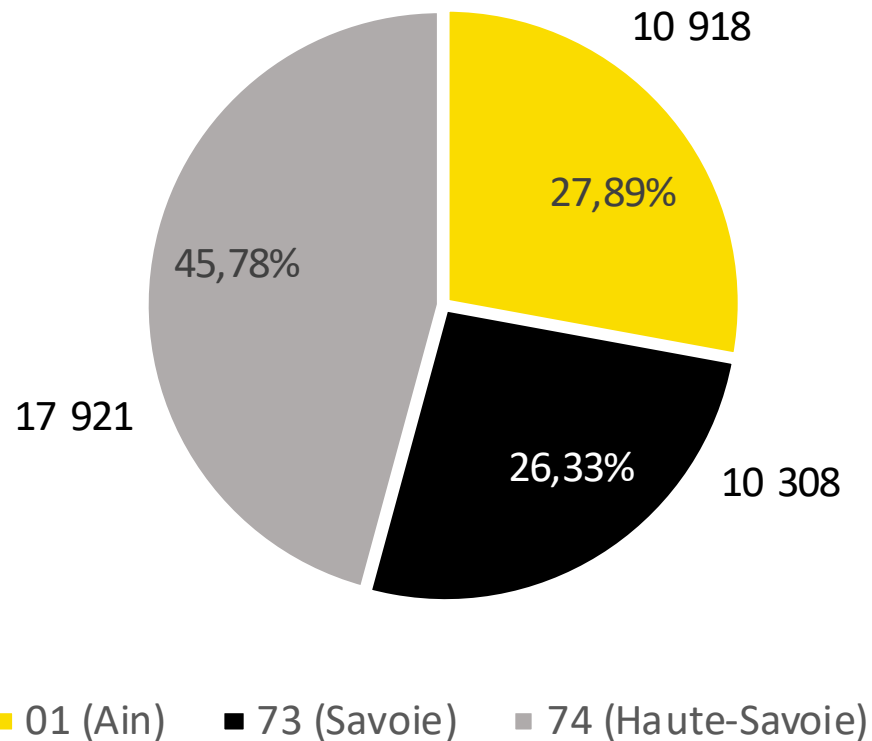
Le marché de l'immobilier  
de tourisme

Côté Syndics



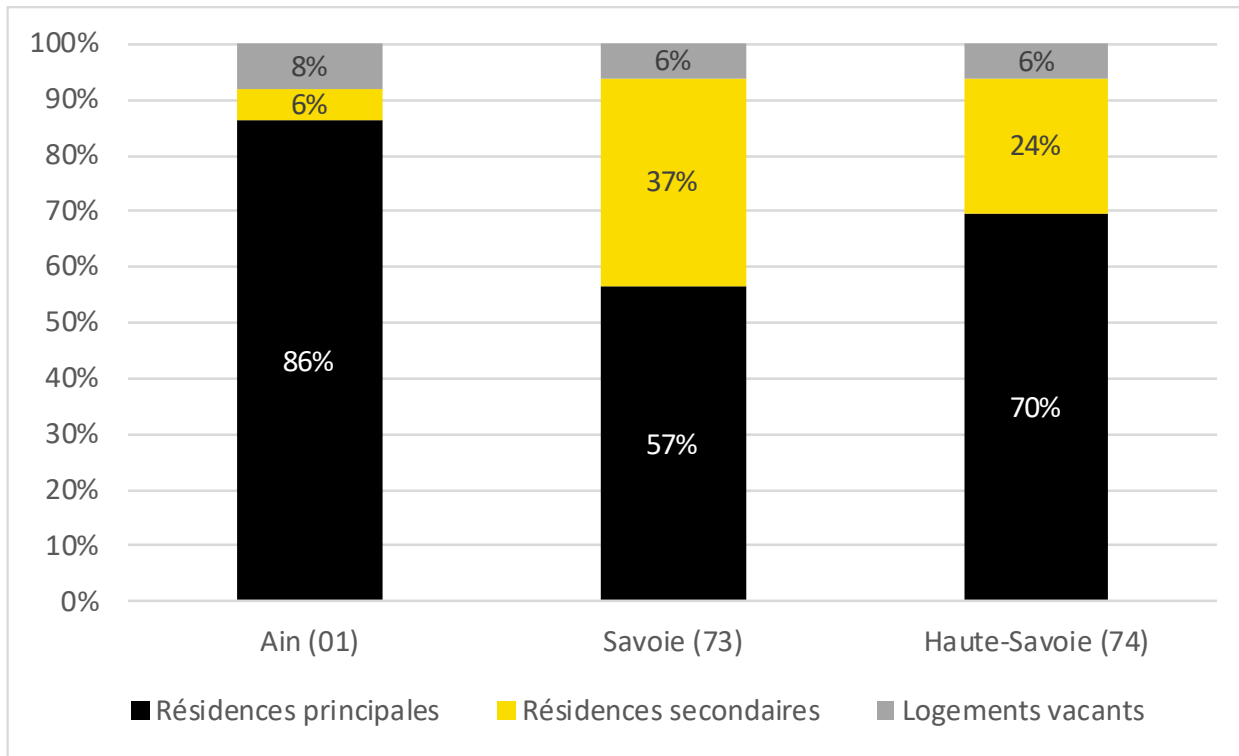
# REPARTITION VENTE DE LOGEMENTS

1 200 000 logements vendus en 2021 dont 39 147 logements en SMB



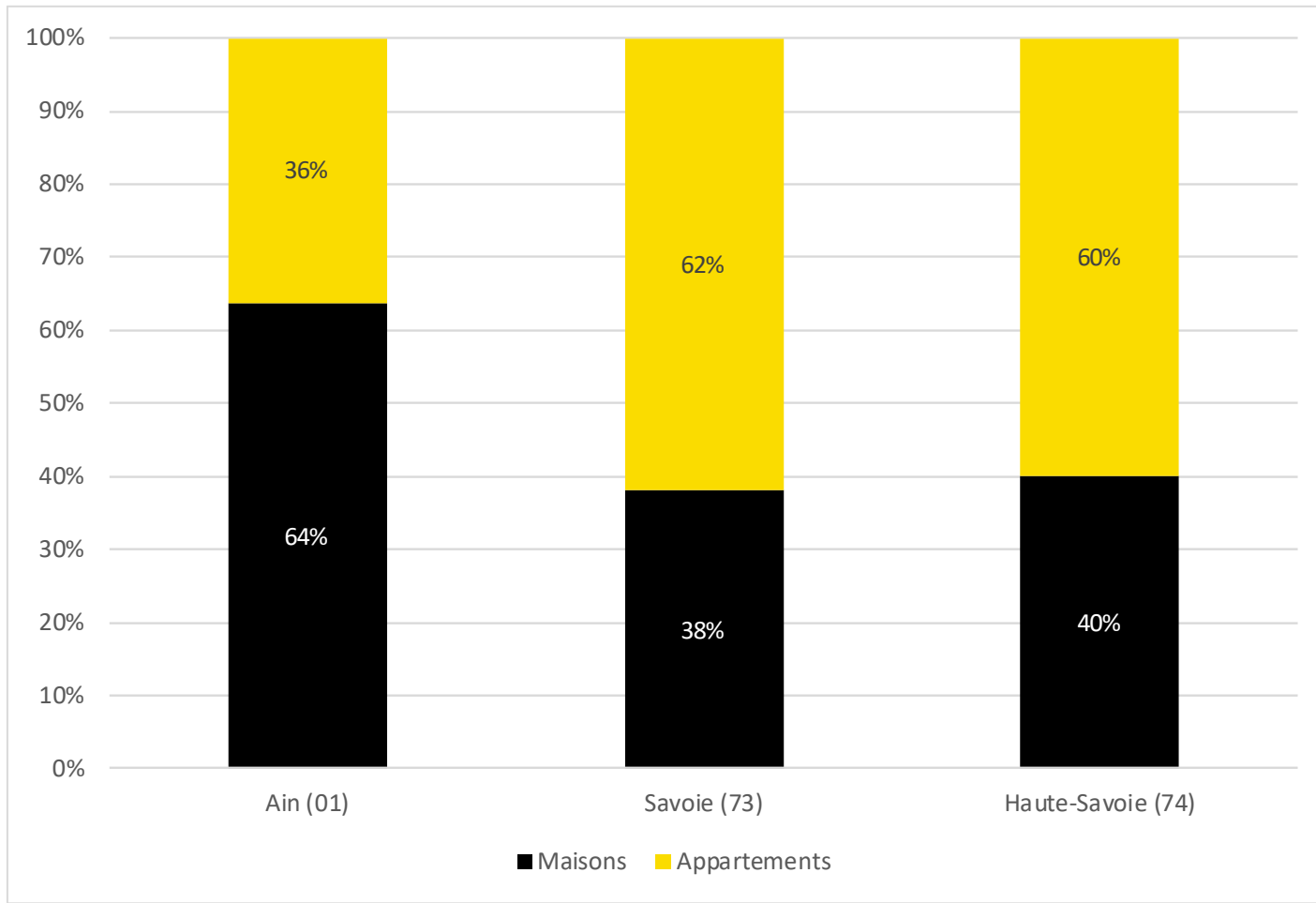
# REPARTITION SELON LA CATEGORIE

- 71% de résidences principales
- 22% de résidences secondaires
- 7% de logements vacants



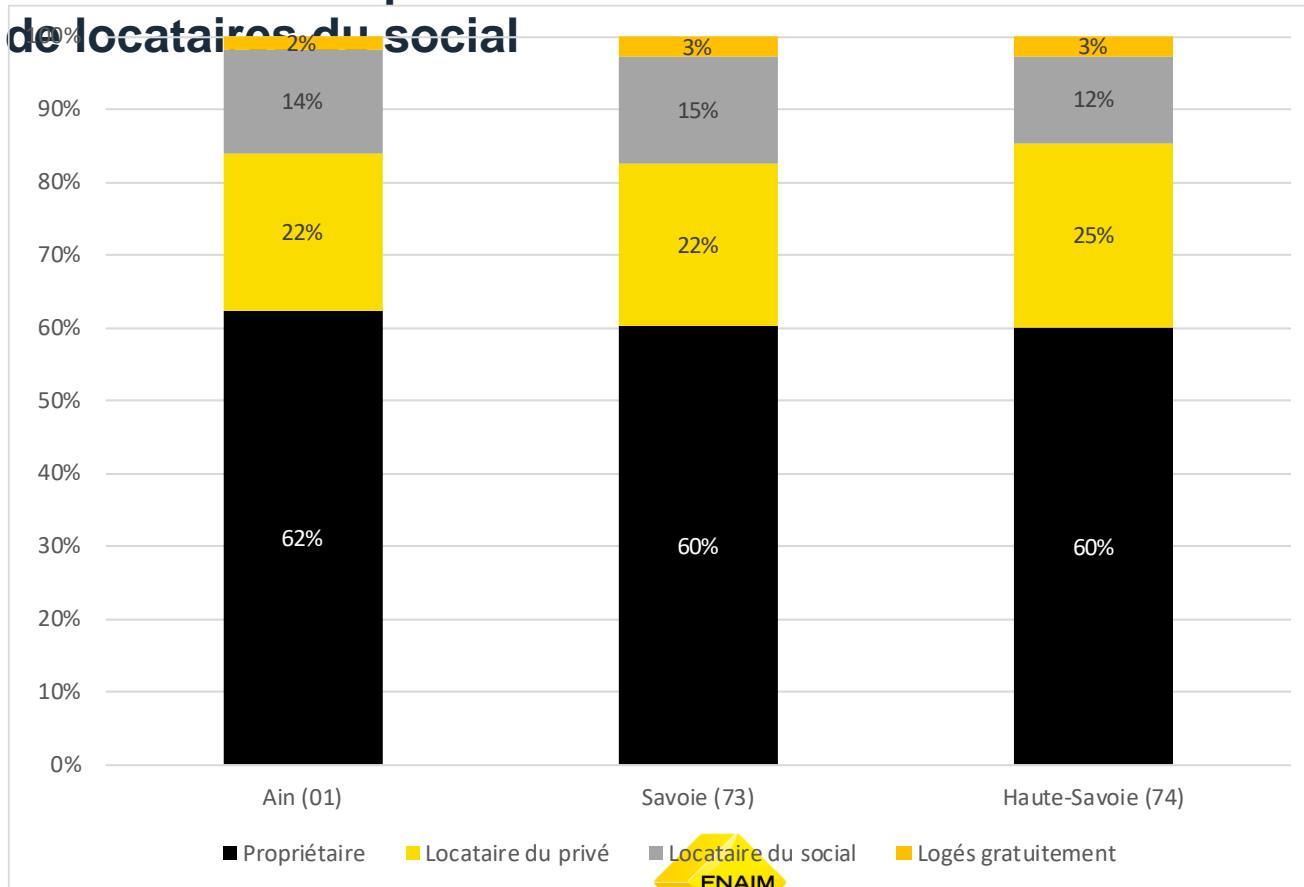


# REPARTITION SELON LE TYPE D'HABITAT



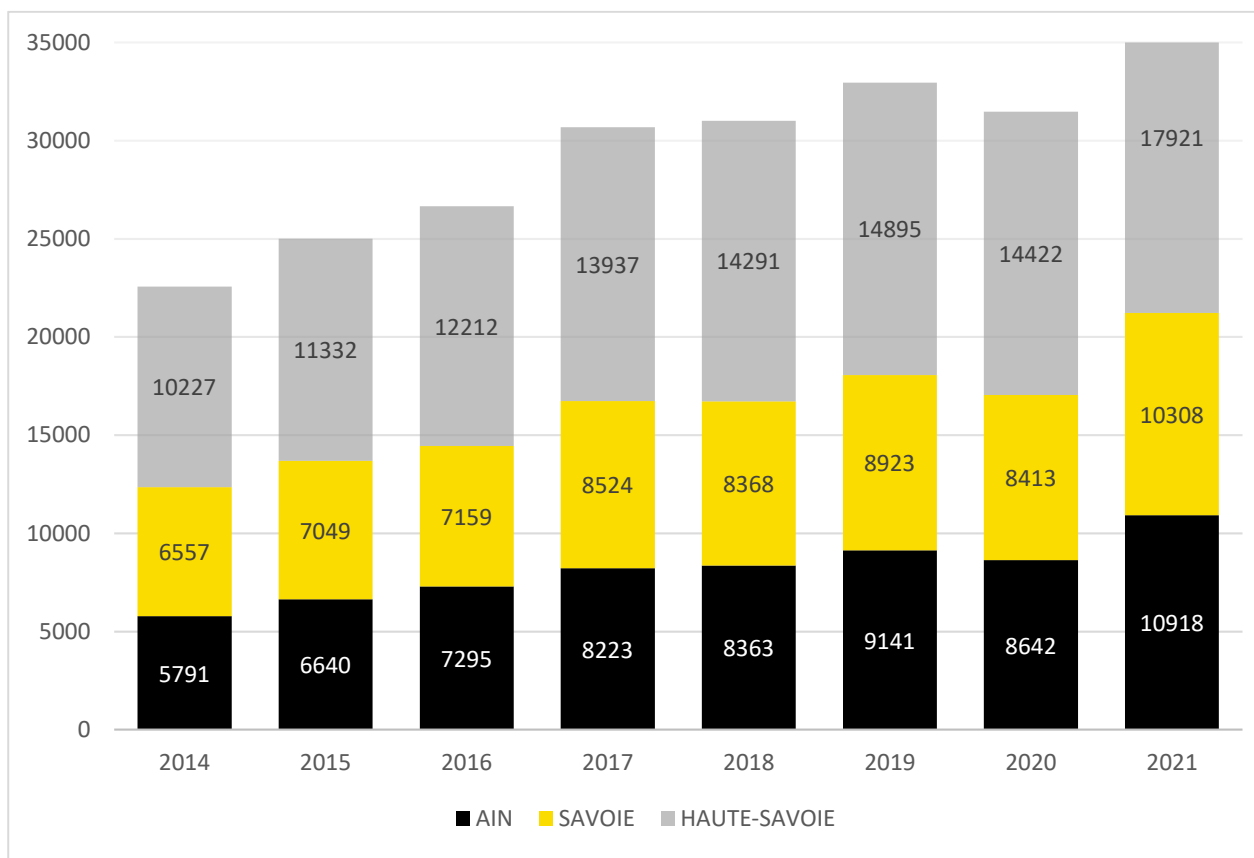
# STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES

- 61% de propriétaires
- 23% de locataires du privé
- 14% de locataires du social



# RÉPARTITION DES VENTES DE LOGEMENTS DANS LA CHAMBRE SAVOIE MONT-BLANC

## Nombre de ventes de logements par département





# LE MARCHE DE LA LOCATION - ANNEE 2021 -

Données LABEL  
Décembre 2021  
FNAIM – Décembre 2021



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# LES LOYERS PAR DEPARTEMENT

## ▀ Baux en cours

Loyer médian au m <sup>2</sup>	2020	2021	% EVOLUTION	TAUX DE VACANCE
01 (Ain)	9,70 €	10,18 €	4,9%	4,0%
73 (Savoie)	11,60 €	11,43 €	-1,5%	2,3%
74 (Haute-Savoie)	13,60 €	13,83 €	1,7%	1,9%

# LE MARCHE LOCATIF PAR BASSIN DE VIE

## ▀ Loyer médian - Prix au m<sup>2</sup>

Baux en cours	2021	% EVOLUTION
Vallée de l'Arve	12 €	▬
Avant-Pays Savoyard	9 €	↑
Bassin d'Annecy	14 €	▬
Bassin Bourg-Bresse	9 €	▬
Chambéry - Aix-les-Bains	11 €	▬
Dombes – Plaine de l'Ain - Côtière	10 €	▬
Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)	13 €	▬
Les Vallées de Vanoise (Tarentaise - Maurienne)	9 €	↓

# LOYERS MEDIANS DE MARCHE DANS LES PRINCIPALES VILLES

	LOYERS (Décembre 2021)	EVOLUTION (Déc.21 / Déc.20)
BOURG-EN-BRESSE (01)	9,0 €/m <sup>2</sup>	+1,7%
CHAMBERY (73)	11,9 €/m <sup>2</sup>	+3,6%
AIX-LES-BAINS (73)	12,6 €/m <sup>2</sup>	=
ANNECY (74)	14,7 €/m <sup>2</sup>	+4,2%
ANNEMASSE (74)	14,2 €/m <sup>2</sup>	+5,3%
THONON-LES-BAINS (74)	12,3 €/m <sup>2</sup>	=

*Baux signés en 2021 – Appartements*



# LE MARCHE DE LA TRANSACTION - ANNEE 2021 -

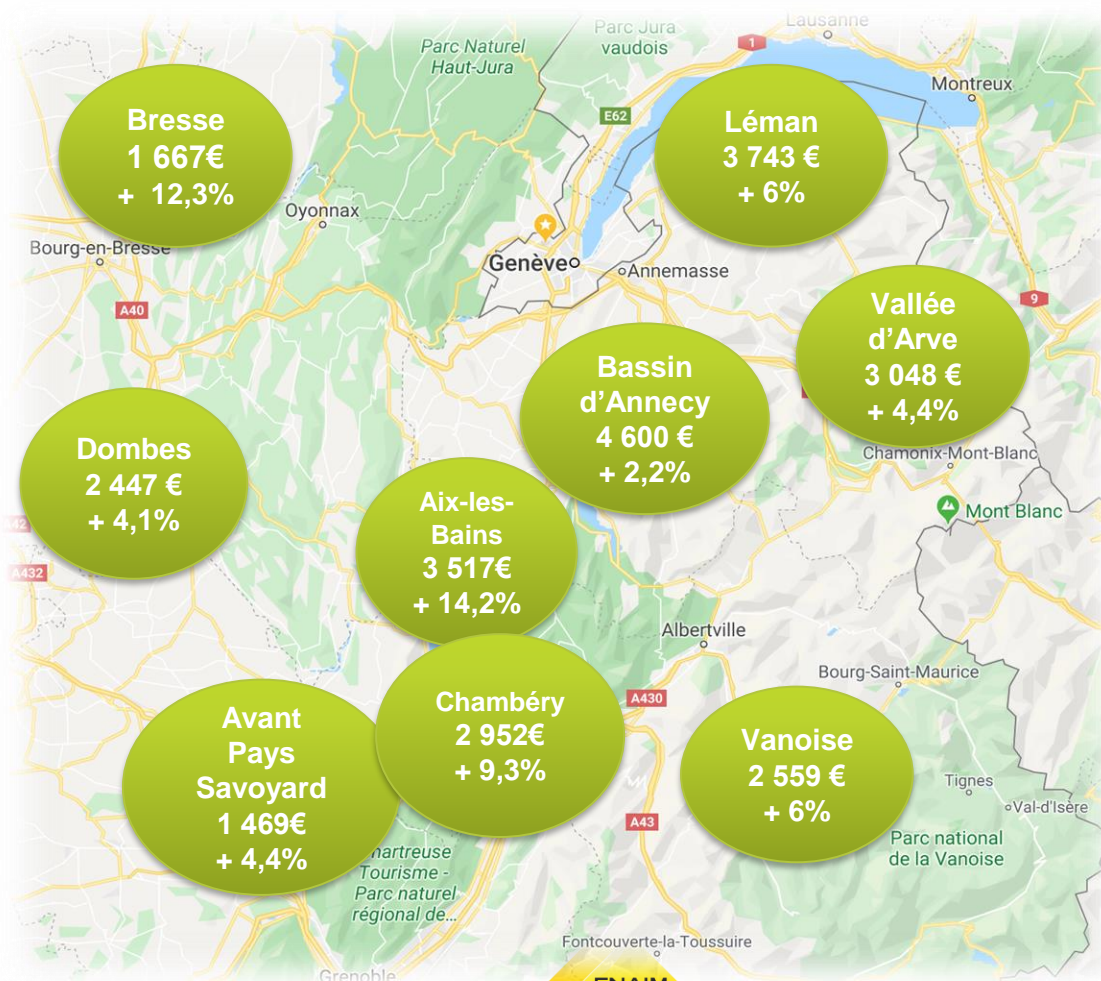
Données LABEL  
Décembre 2021



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE



# PRIX DE VENTE MOYEN DES APPARTEMENTS AU M<sup>2</sup>



# PRIX DE VENTE MOYEN DES MAISONS





# LE MARCHE DE L'IMMOBILIER DE TOURISME - ANNEE 2021 -



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# PRIX DE L'ACCESSION EN STATIONS

Source : FNAIM (Décembre 2021)

## Les Budgets pour acquérir un bien en Savoie Mont-Blanc

Studio :	<b>116 950 €</b> pour environ 22 m <sup>2</sup>
2 / 3 pièces :	<b>275 450 €</b> pour environ 45 m <sup>2</sup>
3 / 4 pièces :	<b>640 000 €</b> pour environ 100 m <sup>2</sup>

# PRIX MOYEN DE L'ACCESSION EN STATIONS

Source : FNAIM (Décembre 2021)

	<b>Appartement en m<sup>2</sup></b>	<b>Chalet Prix Global</b>
<b>Stations Savoie Mont-Blanc</b>	6 500 €	1 200 000 €
<b>Stations de Charme</b>	5 595 €	1 080 000 €
<b>Stations Grand Domaine</b>	8 200 €	1 625 000 €

# FOCUS SUR QUELQUES STATIONS

Source : FNAIM (Décembre 2021)

	Val Cenis	Avoriaz	Megève	Méribel	La Plagne	Valmorel	Chamonix	Val d'Isère
Appartements Prix au m <sup>2</sup>	3 390 €	8 700 €	8 600 €	9 166 €	4 960 €	4 530 €	7 500 €	11 120€
Chalets et Maisons de Village	NC	3,5 Mo €	3,5 Mo €	1,6 Mo €	930 000 €	680 000 €	1,3 Mo €	NC
Devenir propriétaire à partir de	75 000 €	120 000 €	185 000 €	267 900 €	59 000 €	90 000 €	140 000 €	247 000 €

# Les prévisions de L'hiver 2021/22



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



# AU PROGRAMME





# METHODOLOGIE



# Les prévisions globales



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

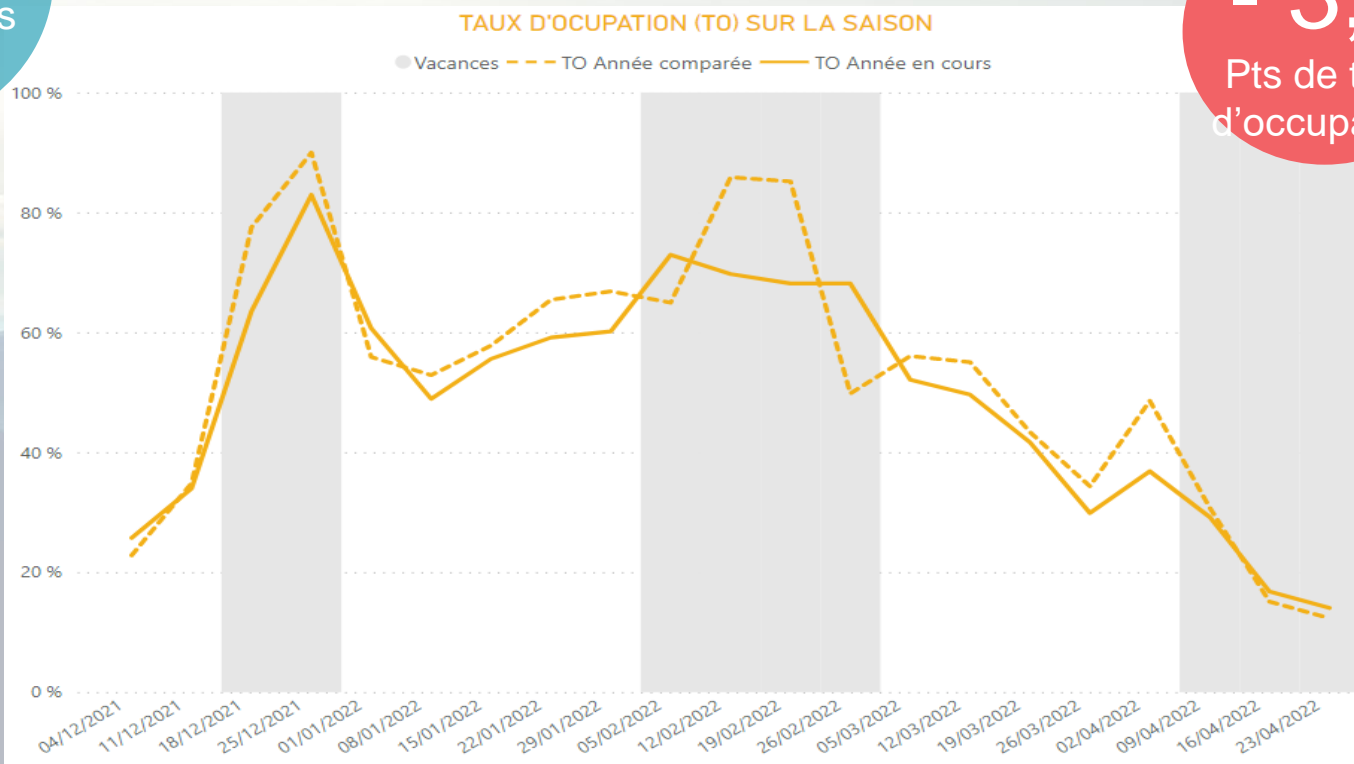


# LES PREVISIONS GLOBALES



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Les prévisions globales



- 3,9  
Pts de taux  
d'occupation



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# Les prévisions par panel



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

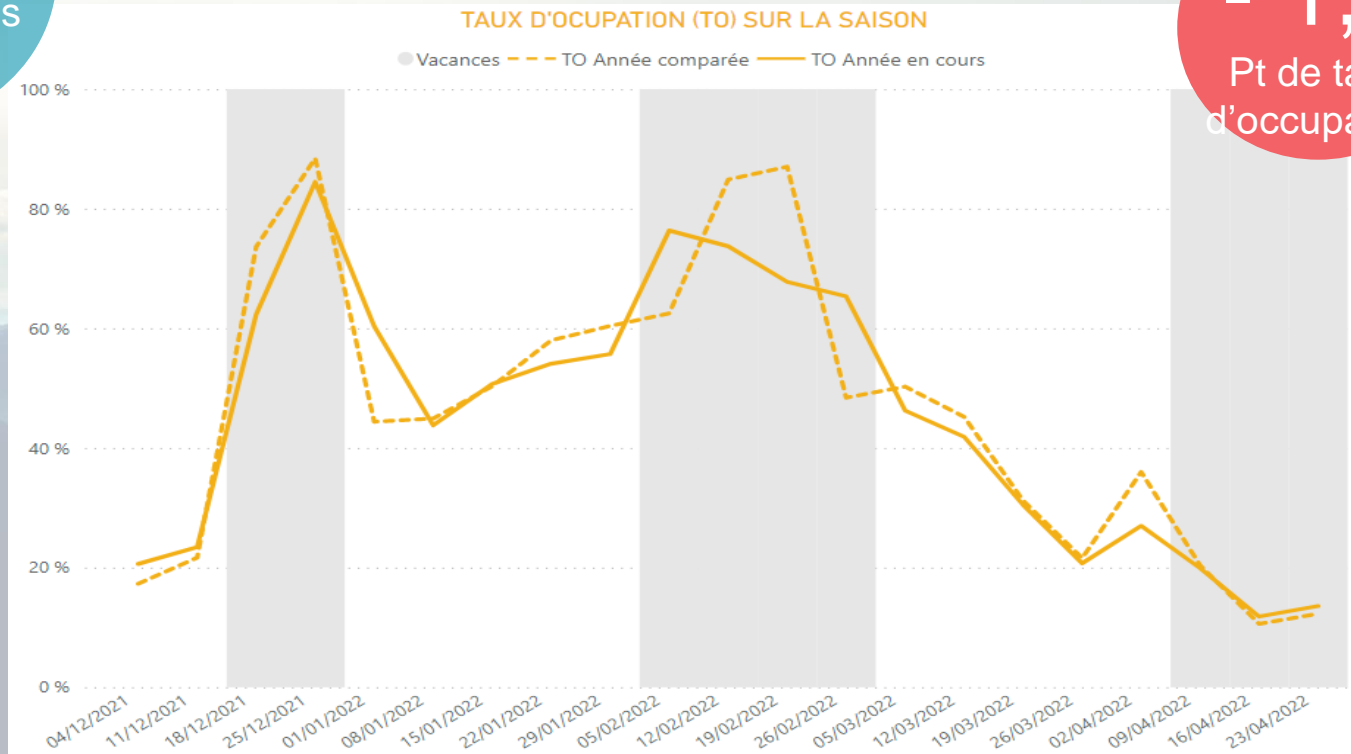


# LES PREVISIONS PAR PANEL



FNAIM  
| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Les prévisions  
par panel

## STATIONS DE CHARME



- 1,2  
Pt de taux  
d'occupation



# LES PREVISIONS PAR PANEL



AGIR POUR LE LOGEMENT

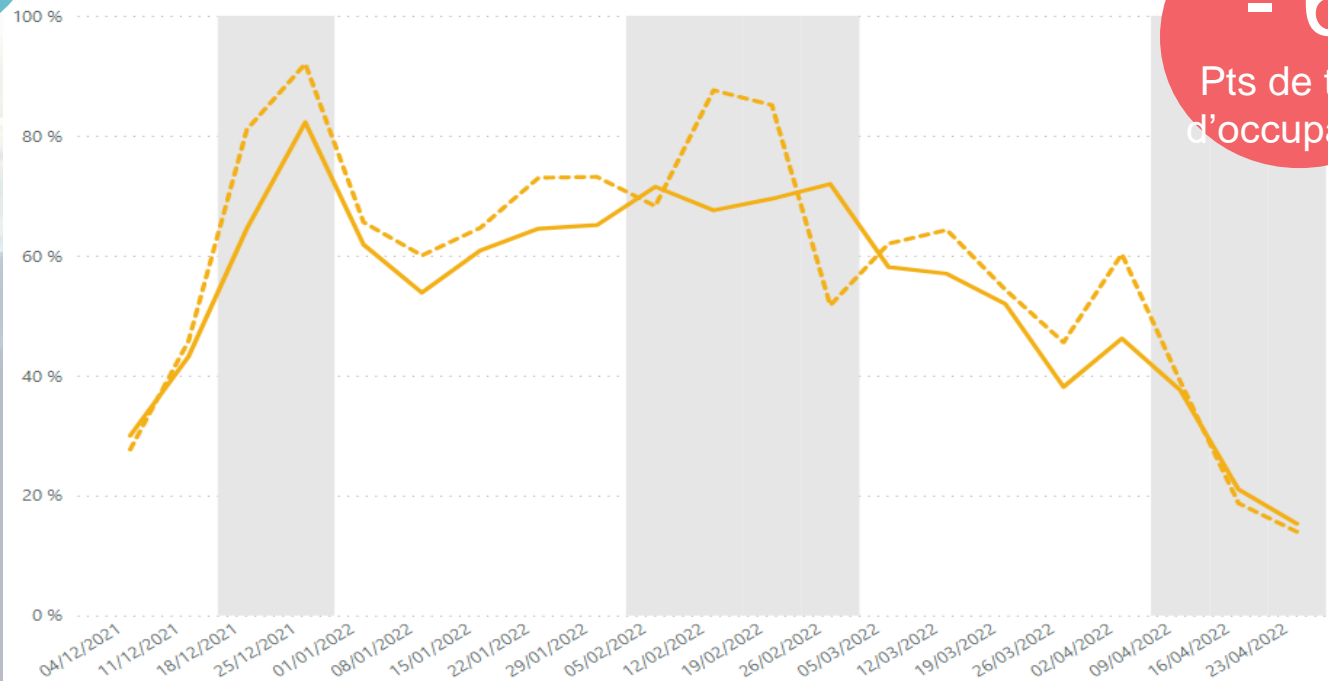
Les prévisions par panel

## STATIONS GRAND DOMAINE



TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON

● Vacances — TO Année comparée — TO Année en cours



- 6  
Pts de taux  
d'occupation



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# Les prévisions par catégorie



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

3



# LES PREVISIONS PAR CATEGORIE



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Les prévisions  
par catégorie

## AGENCES IMMOBILIERES

Occupation propriétaires comprise

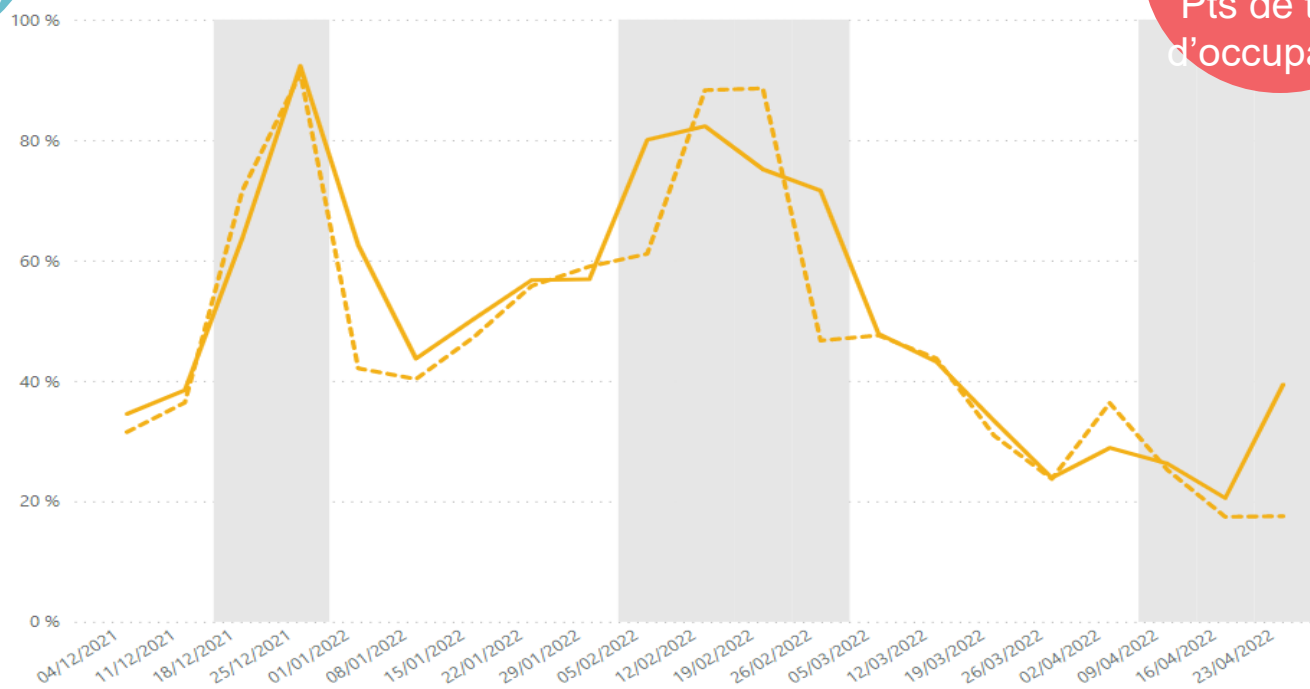


+ 2,9

Pts de taux  
d'occupation

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON

● Vacances - - - TO Année comparée — TO Année en cours





# LES PREVISIONS PAR CATEGORIE



AGIR POUR LE LOGEMENT

Les prévisions par catégorie

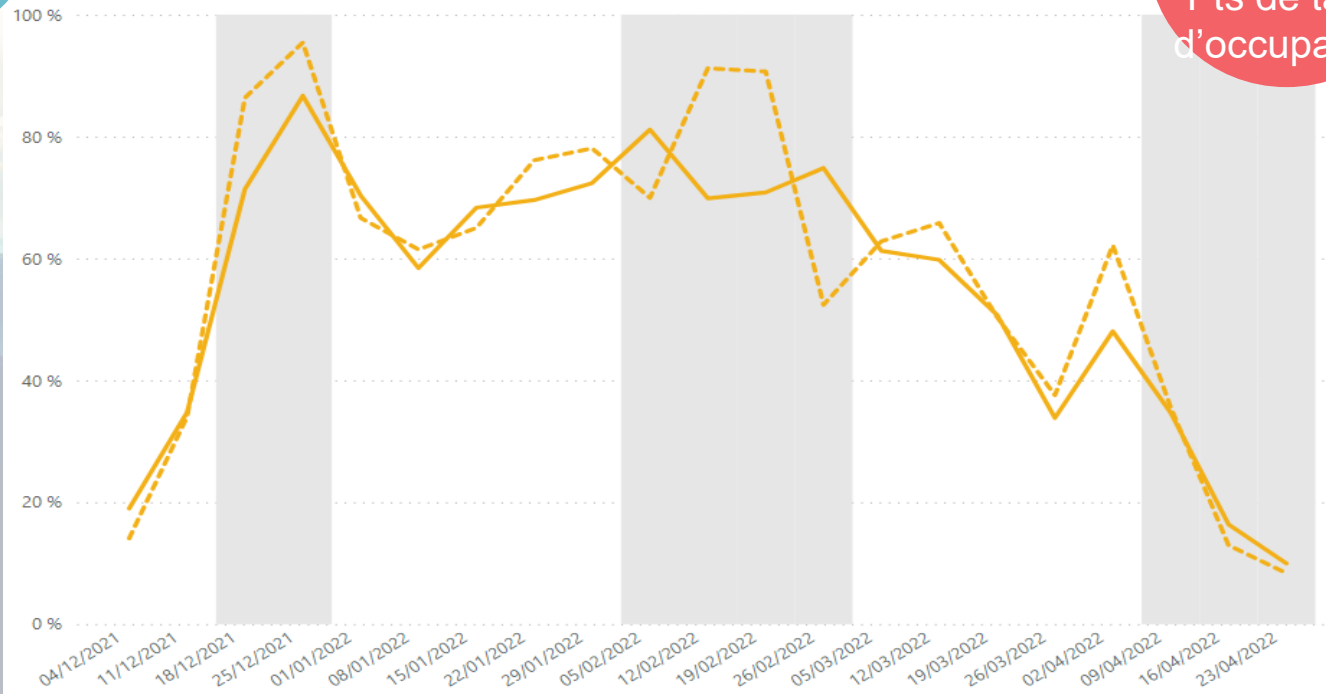
## RESIDENCES DE TOURISME

Occupation propriétaires comprise



### TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON

● Vacances - - - TO Année comparée - - - TO Année en cours



- 3,8  
Pts de taux  
d'occupation



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# LES PREVISIONS PAR CATEGORIE



# LES PREVISIONS PAR CATEGORIE



FNAIM

AGIR POUR LE LOGEMENT

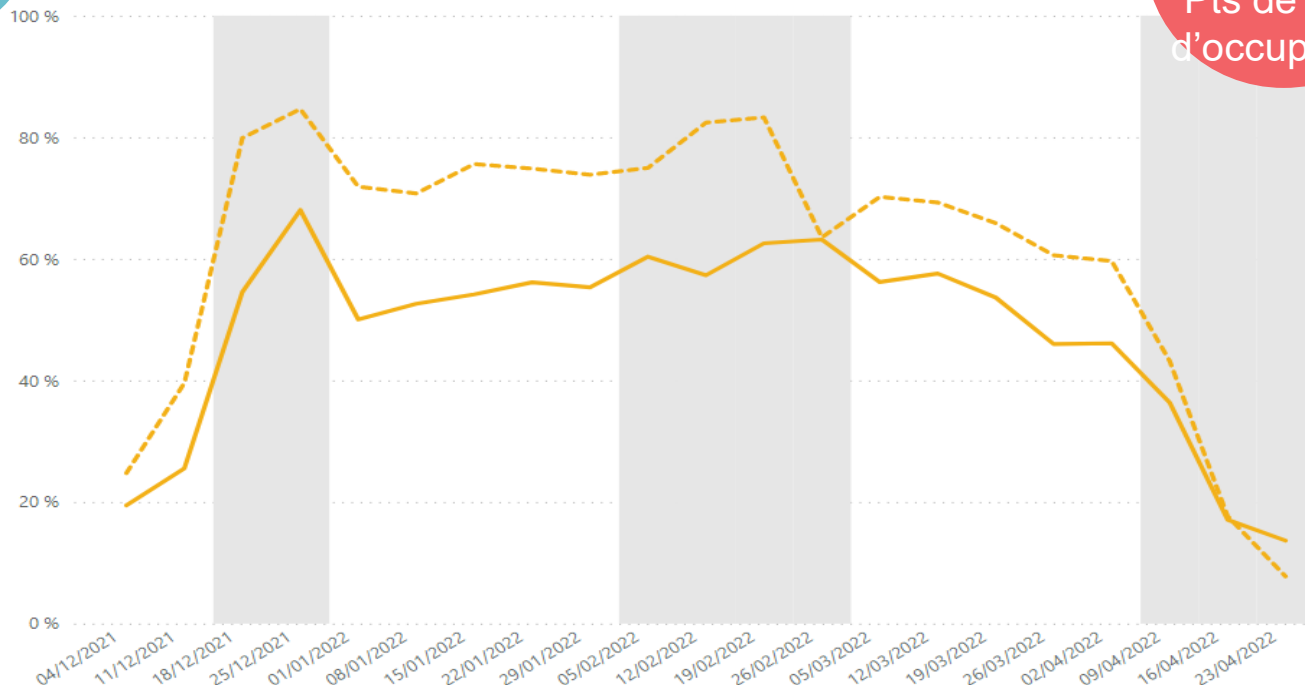
Les prévisions  
par catégorie

## VILLAGES VACANCES ET TOUR OPERATOR



### TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON

● Vacances — TO Année comparée — TO Année en cours



**- 16**  
Pts de taux  
d'occupation



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE

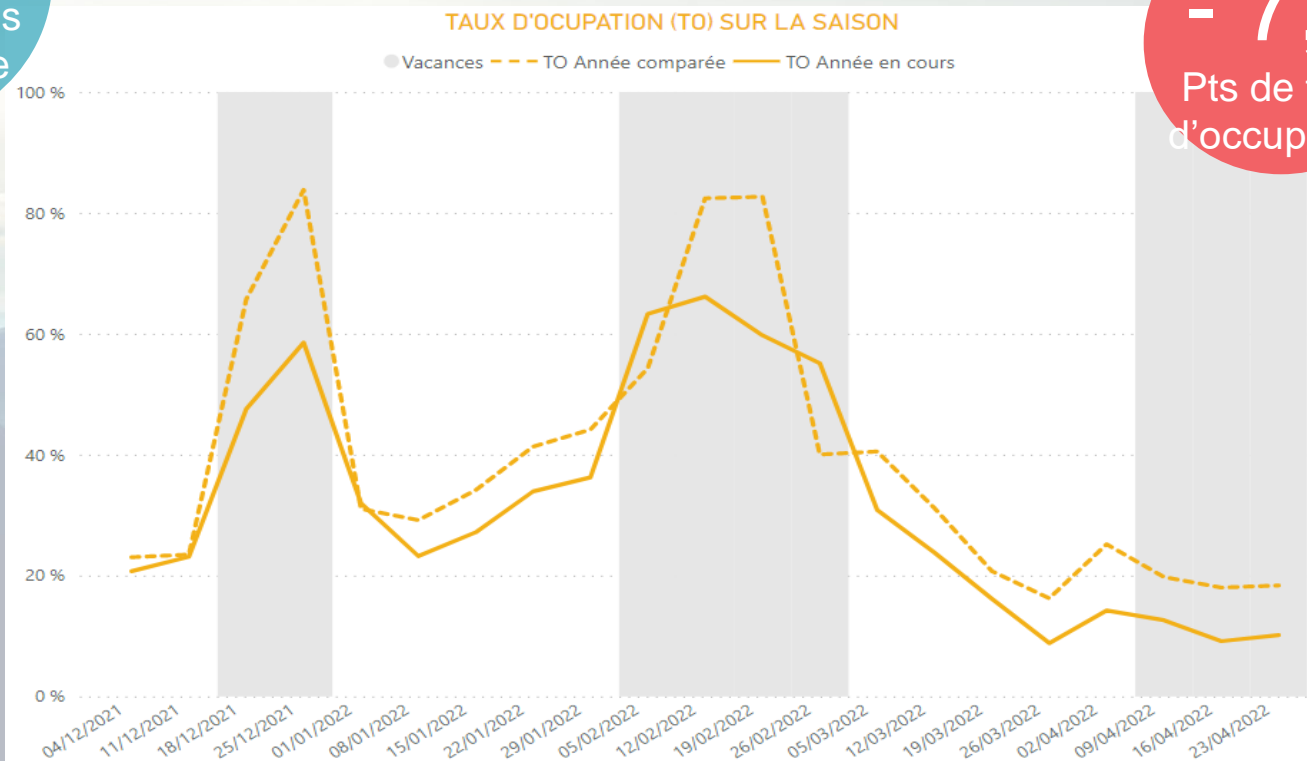
# LES PREVISIONS PAR CATEGORIE



AGIR POUR LE LOGEMENT

Les prévisions  
par catégorie

## PARTICULIER A PARTICULIER



- 7,5  
Pts de taux  
d'occupation





# COTE SYNDICS - ANNEE 2021 -



Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# DISPOSITIF J'ECO RENOV MA COPRO

Source : Soliha (Décembre 2021)

ANNEE DISPOSITIF	NBRE COPROPRIETES	NBRE LOGEMENTS	BOUQUET DE TRAVAUX	GAIN ENERGETIQUE	MOYENNE QUOTE-PART TRAVAUX
2014-2019	40	1902	Travaux d'amélioration énergétique	34%	12 500 €
2019-2024	16	755	Travaux d'amélioration énergétique	38%	12 700 €

# TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE EN COPROPRIETE

Source : FNAIM (Décembre 2021)

## Echantillon de trois copropriétés

ANNEE COPROPRIETE	NBRE LOGEMENTS	BOUQUET DE TRAVAUX	GAIN ENERGETIQUE	QUOTE-PART TRAVAUX STUDIO	QUOTE-PART TRAVAUX T1 - T1BIS	QUOTE-PART TRAVAUX T2	QUOTE-PART TRAVAUX T3	QUOTE-PART TRAVAUX T4
1976	204	Rénovation énergétique avec ravalement des façades ITE + Isolation planchers haut et bas + Remplacement des menuiseries privatives extérieures	37%	7 800 €	14 000 €			
1980	100	Réfection des façades avec ITE + Réfection étanchéité toiture avec isolation	20%	7 800 €		10 500 €	12 000 €	18 500 €
1990	76	Ravalement des façades avec ITE + Etanchéité toiture avec isolation + Menuiseries extérieures collectives (cages d'escaliers)	20%		6 000 €	9 000 €	12 000 €	14 000 €



A large crowd of diverse people, seen from an aerial perspective, forms the shape of a heart. The crowd is composed of many individuals of various ages, ethnicities, and clothing colors. The word "Merci" is written in white, bold, sans-serif font on a dark blue rectangular background, centered within the heart shape. The background is a plain white surface with soft shadows cast by the people.

**Merci**

The logo for FNAIM, consisting of a yellow diamond shape with a dark blue triangle at the bottom. The text "FNAIM" is written in white, bold, sans-serif font inside the yellow diamond.

**FNAIM**