



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



LES CHIFFRES DE  
L'IMMOBILIER 2020  
FNAIM  
SAVOIE MONT BLANC

# SOMMAIRE



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



*Introduction*



*La location*



*La transaction*



*Focus montagne*



*Les locations de vacances*

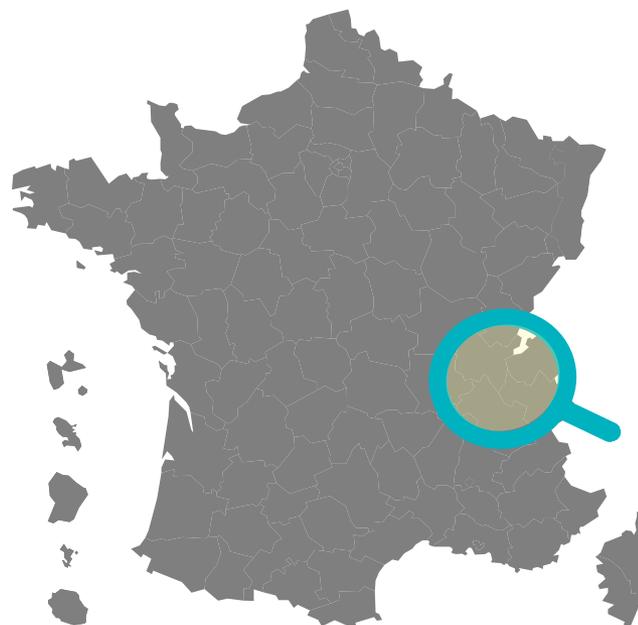


| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# LES CHIFFRES CLÉS 2020

## CHAMBRE FNAIM

## SAVOIE MONT BLANC

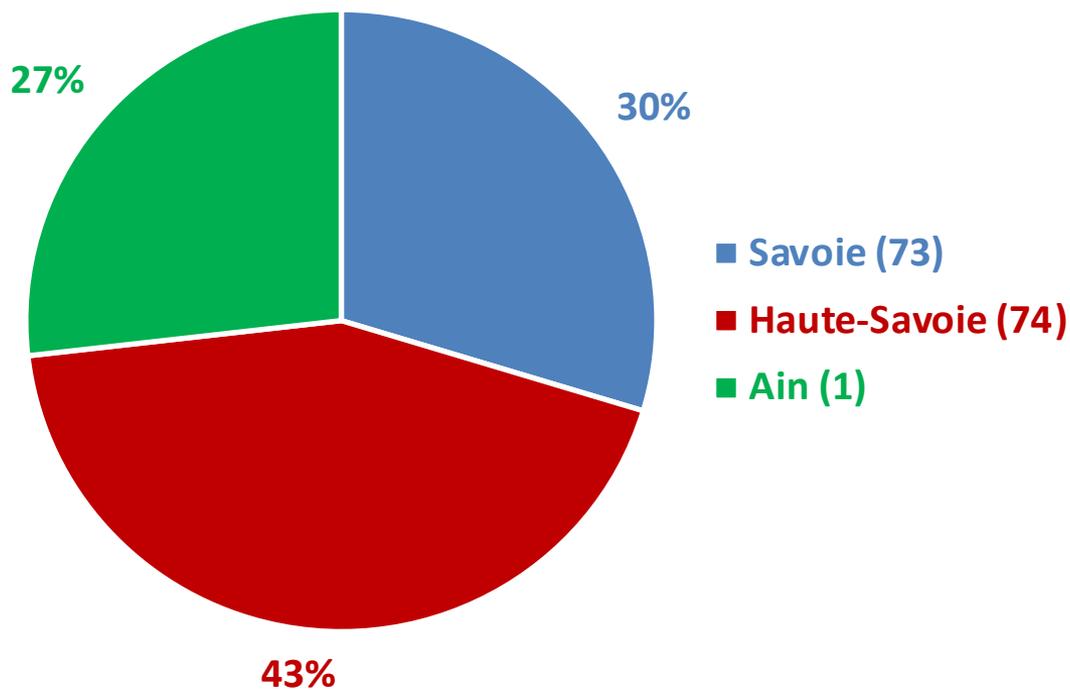




| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# 1 167 000 LOGEMENTS

*Répartition des logements dans la Chambre*



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



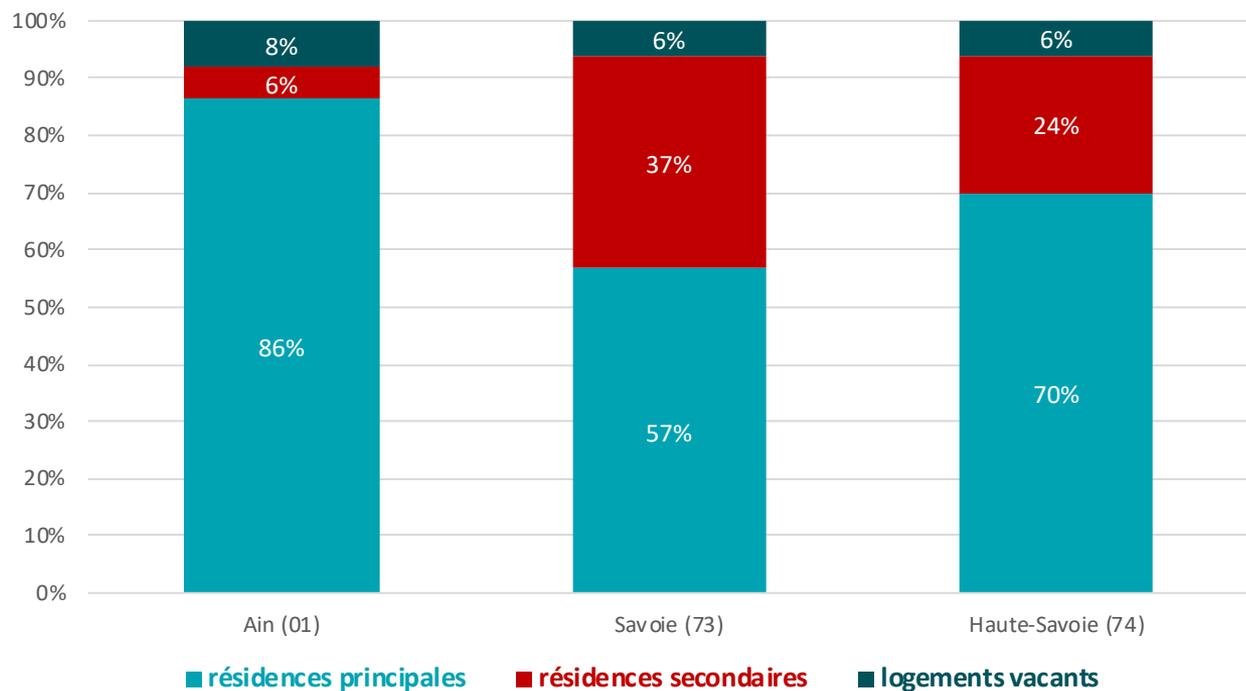
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# RÉPARTITION SELON LA CATÉGORIE

70% de résidences principales

23% de résidences secondaires

7% de logements vacants



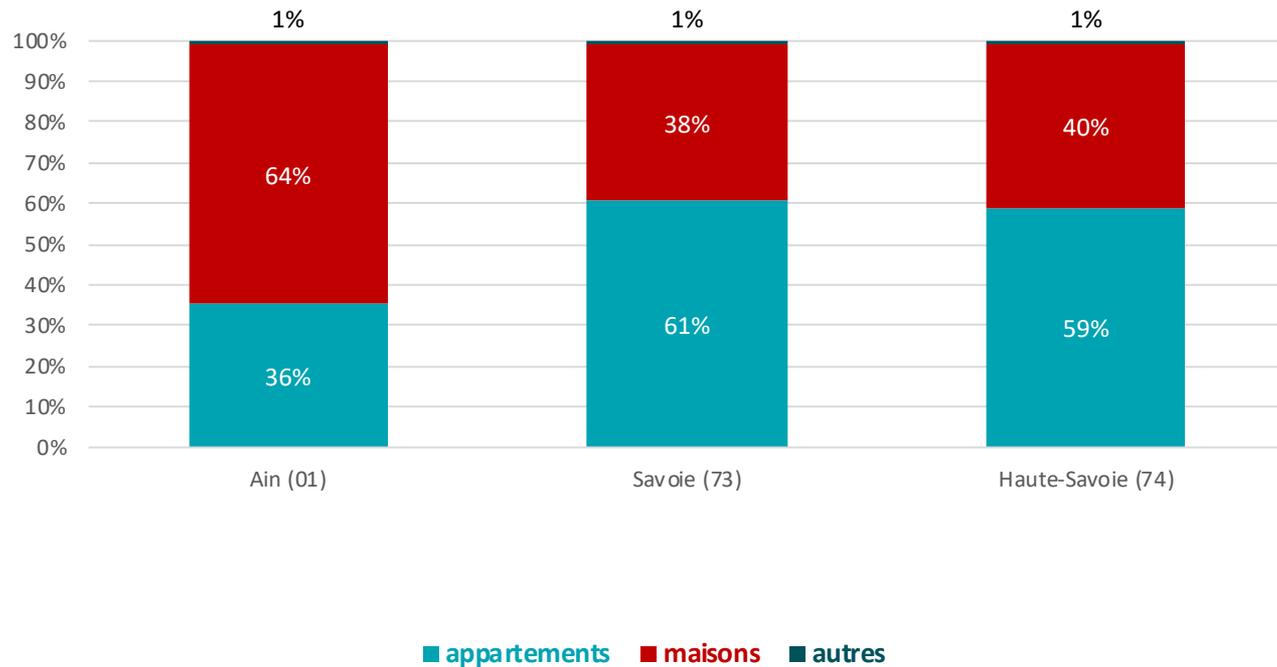


AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# RÉPARTITION SELON LE TYPE D'HABITAT

53% d'appartements

46% de maisons



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



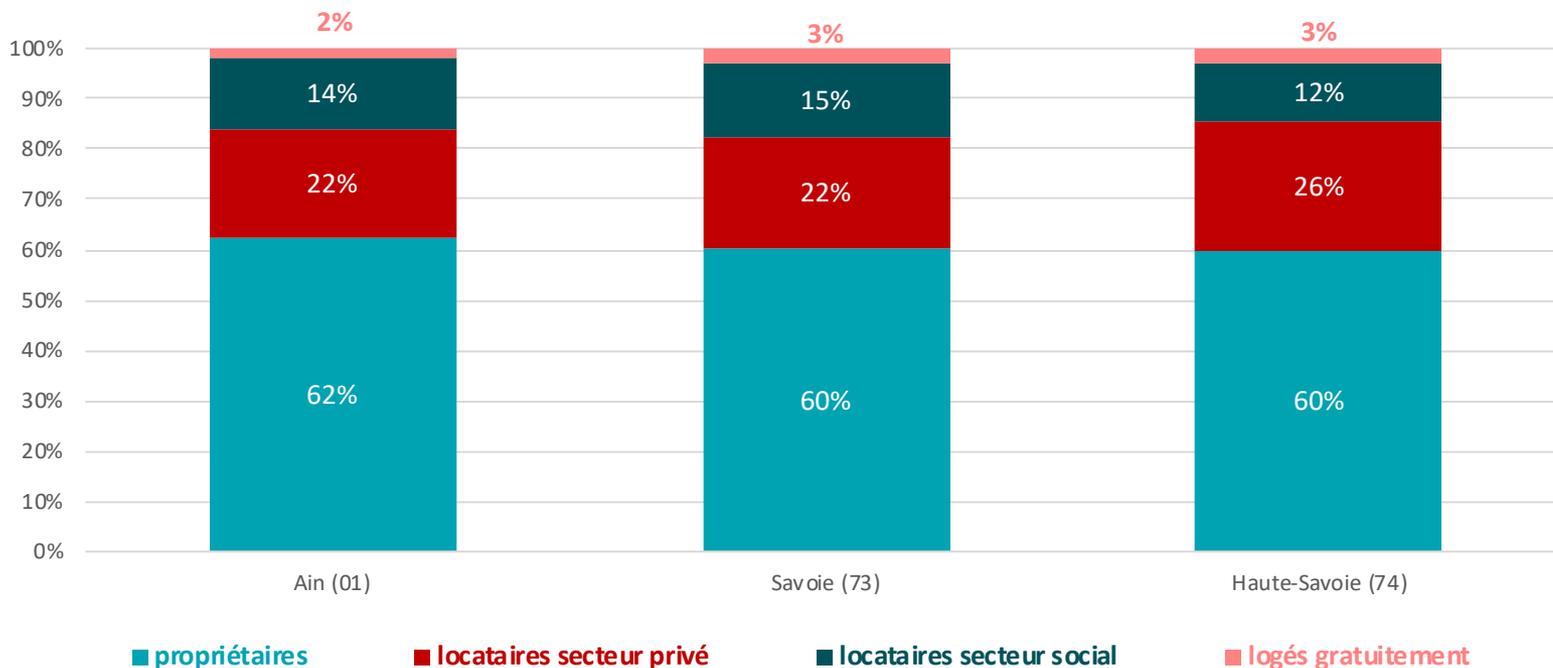
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES

**61% de propriétaires (58% au niveau national)**

**23% de locataires du privé (23% au niveau national)**

**13% de locataires du social (17% au niveau national)**



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



# LE MARCHÉ DE LA LOCATION EN 2020



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



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

# LES LOYERS

## PAR DEPARTEMENT

Loyer médian au m2	01	73	74
Pour les baux en cours	9,70 €	11,60 €	13,60 €
Pour les baux signés en 2020	12,40 €	12,20 €	14,70 €
Taux de vacance	3,90 %	5,03 %	4,48 %



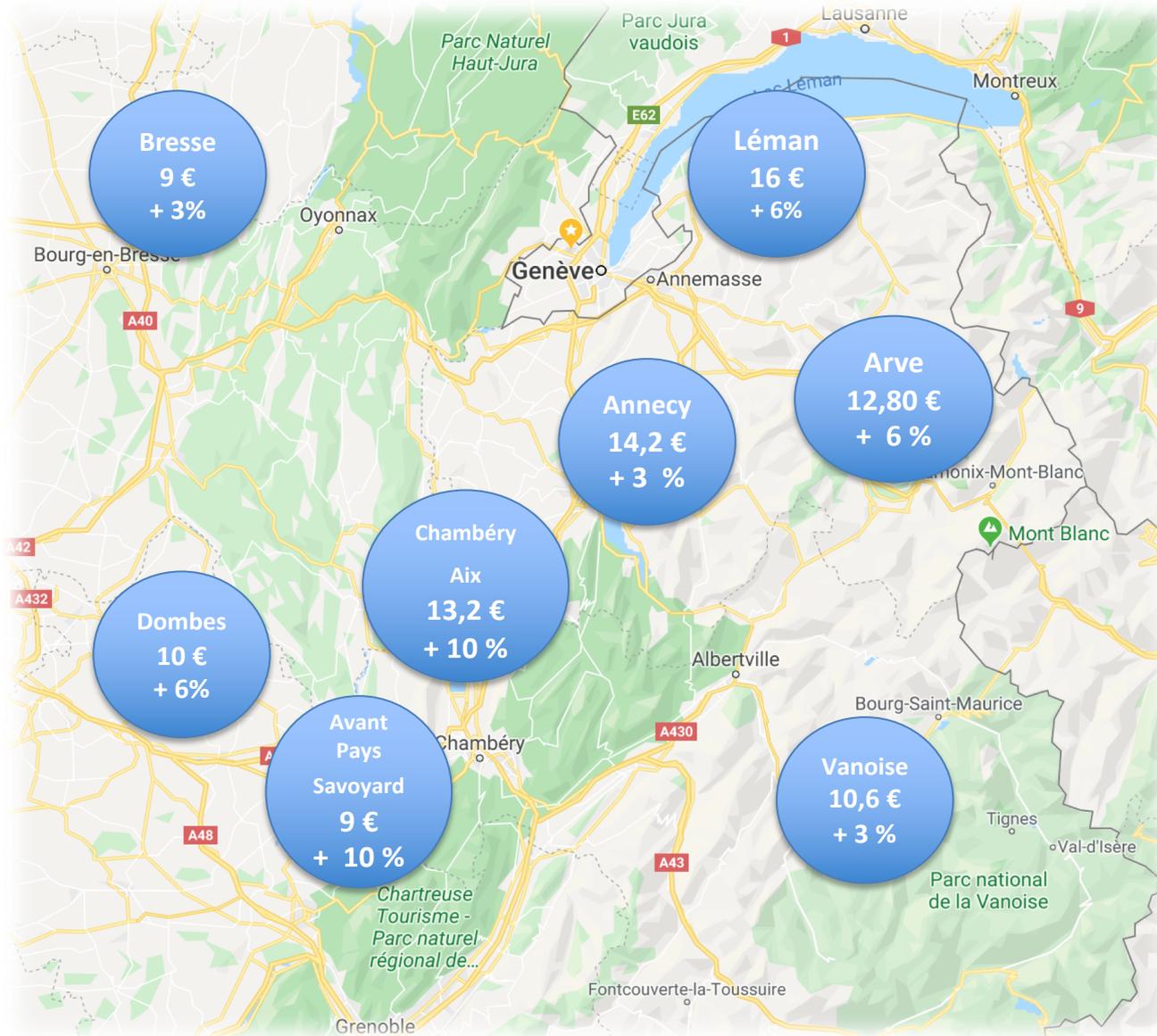
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# LE MARCHE LOCATIF PAR BASSINS DE VIE

Baux en cours	Loyer au m <sup>2</sup>		
	2019	2020	%
Vallée de l'Arve	11,6 €	11,7€	+ 0,8%
Avant Pays Savoyard	8,1 €	8,3€	+2,4 %
Bassin d'Annecy	13,80 €	14 €	+ 1,5%
Bassin Bourg et Bresse	8,5 €	8,9€	+4,7 %
Chambéry – Aix-les-Bains - Albertville	11,3 €	11,6€	+2,6%
Dombes – Plaine de l'Ain - Côtière	9,1 €	9,9€	+8,7%
Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)	13,6 €	14€	+ 2,9%
Les Vallées de Vanoise (Tarentaise – Maurienne)	9,5 €	9,7€	+2,1 %

Source : Notaires, transactions enregistrées au 30 septembre 2020

# OFFRE LOCATIVE AU M2





# LE MARCHÉ DE LA TRANSACTION EN 2020



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

# 31 718 VENTES DE LOGEMENTS

## (-2,9% SUR UN AN)

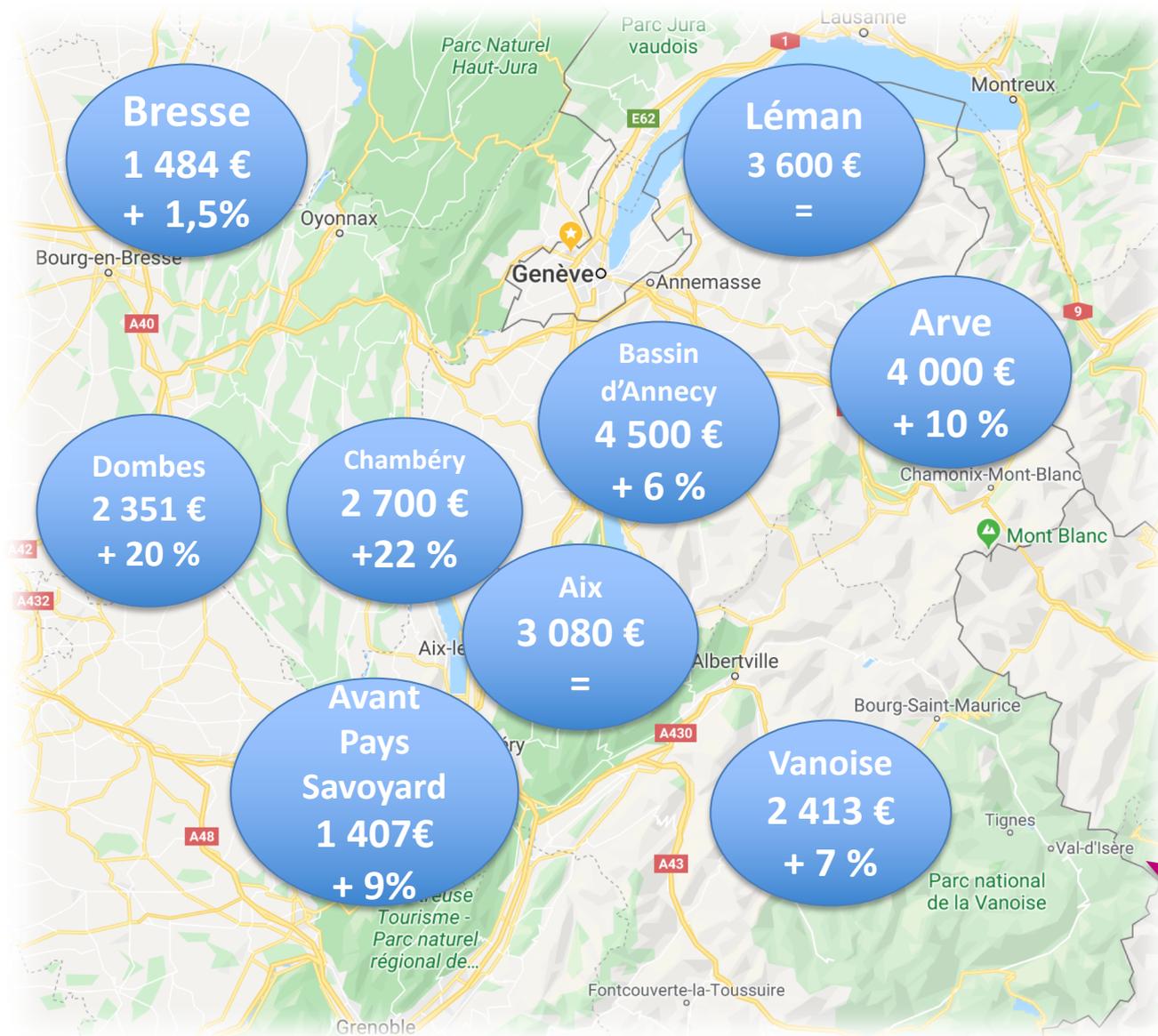
Zone	Volume	Évolution annuelle	Part de marché	Taux de rotation
Ain (01)	8 676	-3,4%	7,4%	2,8%
Savoie (73)	8 633	-1,4%	7,4%	2,5%
Haute-Savoie (74)	14 410	-3,4%	12,4%	2,8%
<b>Total chambre</b>	<b>31 718</b>	<b>-2,9%</b>	<b>27,2%</b>	<b>2,7%</b>

*Taux de rotation : nombre de ventes de logements rapporté au parc de logements.*

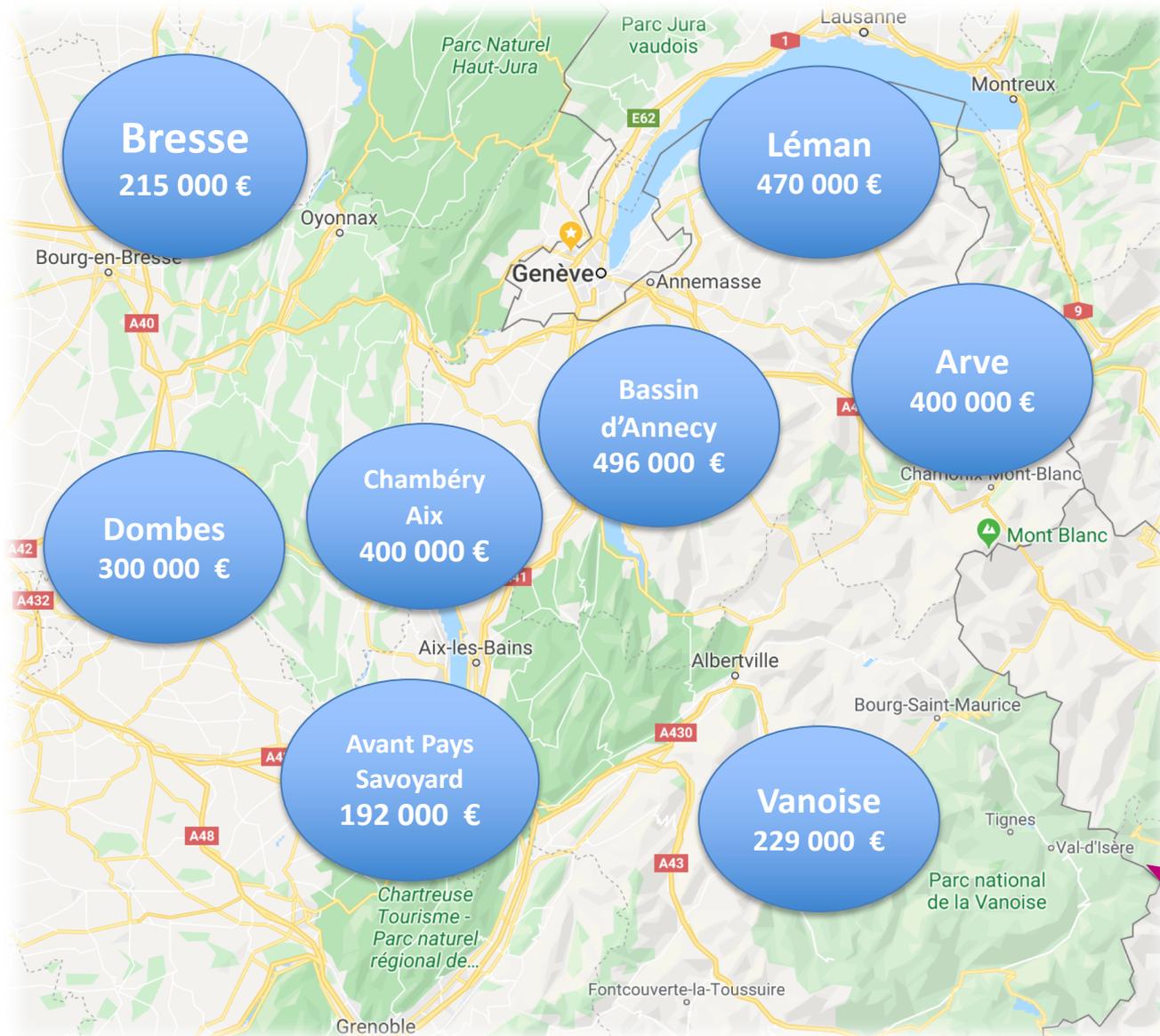
*Part de marché: nombre de ventes de logements du département rapporté à l'ensemble des ventes de logements de la région Auvergne Rhône-Alpes*

*Source : Estimation FNAIM à partir des données DVF d'octobre 2020, et CGEDD de novembre 2020*

# PRIX DE VENTE MEDIAN DES APPARTEMENTS AU M2



# PRIX DE VENTE MEDIAN DES MAISONS





# LE MARCHÉ DE LA MONTAGNE EN 2020



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



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

# PRIX MEDIAN DE L'ACCESSION EN STATIONS

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

**Studio :** **86 000 €** pour environ **22 m2**

**2/3 pièces :** **265 000 €** pour environ **45 m2**

**3/4 pièces :** **749 000 €** pour environ **95 m2**



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

# PRIX MEDIAN DE L'ACCESSION EN STATION

	Appartement en m2	Chalet Prix Global
<i>Stations Savoie Mont-Blanc</i>	<b>6 040 €</b>	<b>1 081 000 €</b>
<i>Stations de Charme</i>	<b>5 219 €</b>	<b>999 000 €</b>
<i>Stations Grand Domaine</i>	<b>7 742 €</b>	<b>1 224 000 €</b>



## FOCUS SUR QUELQUES STATIONS

	VAL CENIS	AVORIAZ	CHAMONIX	MEGEVE	MERIBEL	LA PLAGNE
<b><i>Appartements Prix au m2</i></b>	<b>3 090 €</b>	<b>7 800 €</b>	<b>7 200 €</b>	<b>8 600€</b>	<b>9 600 €</b>	<b>4 700 €</b>
<b><i>Chalets et Maisons de Village</i></b>	<b>450 000 €</b>	<b>3,5 Mo €</b>	<b>1,1 Mo €</b>	<b>3 Mo €</b>	<b>3,8 Mo €</b>	<b>890 000 €</b>
<b><i>Devenir propriétaire à partir de</i></b>	<b>75 000 €</b>	<b>120 000 €</b>	<b>115 000 €</b>	<b>95 000 €</b>	<b>98 000 €</b>	<b>60 000 €</b>

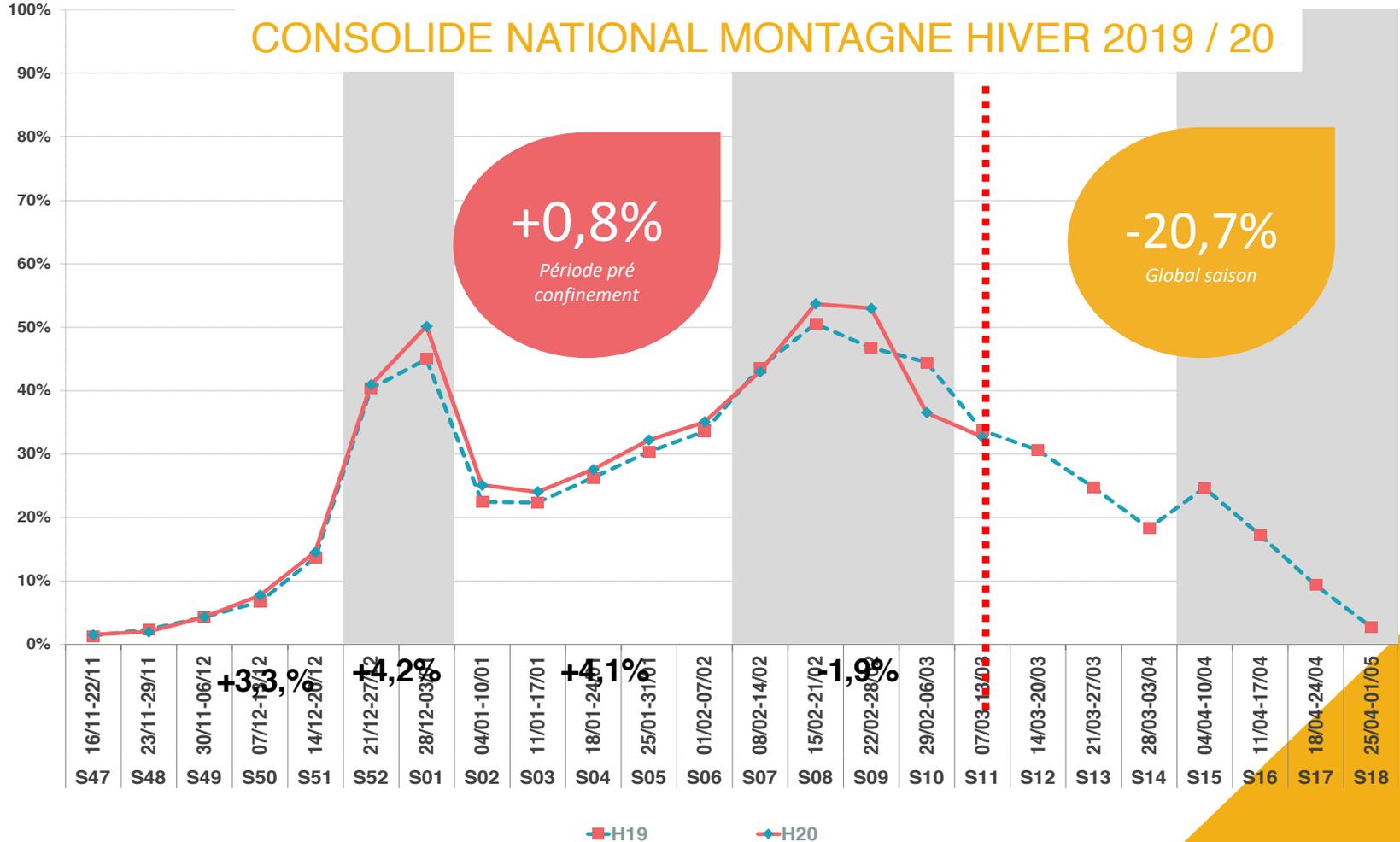


| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC  
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

# LES LOCATIONS DE VACANCES DANS LES STATIONS DE MONTAGNE EN 2020

## TAUX DE REMPLISSAGE

# CONSOLIDE NATIONAL MONTAGNE HIVER 2019 / 20

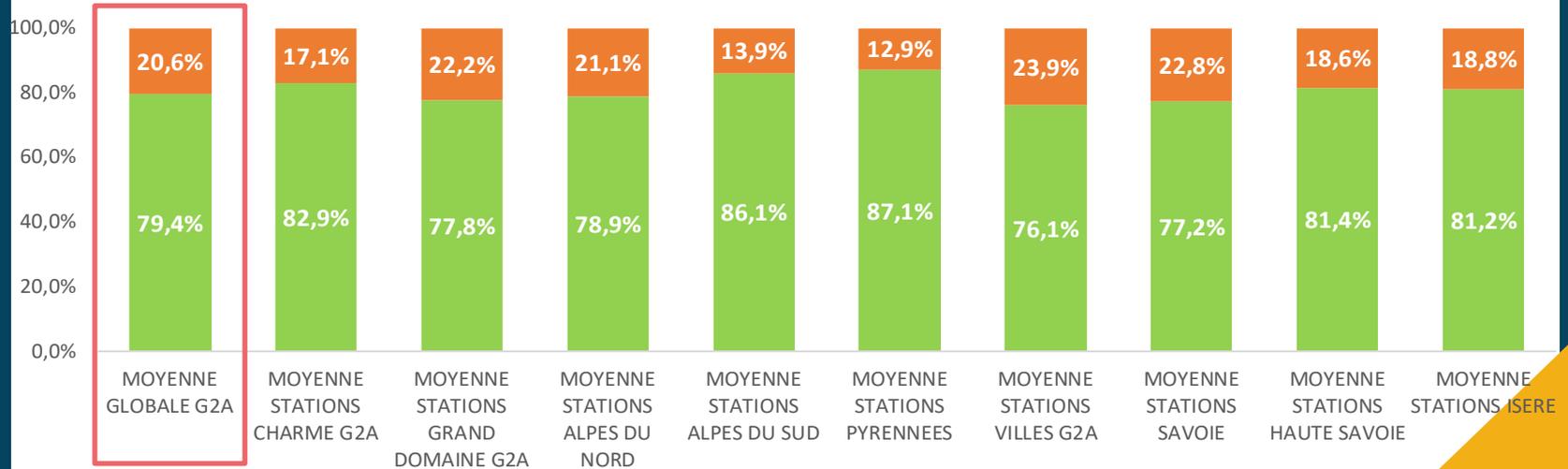


# 8,3 milliards d'€



Somme des dépenses des clientèles françaises et étrangères sur un hiver normal pour la Montagne Française

## Estimation des pertes en matière de retombées économiques par panel



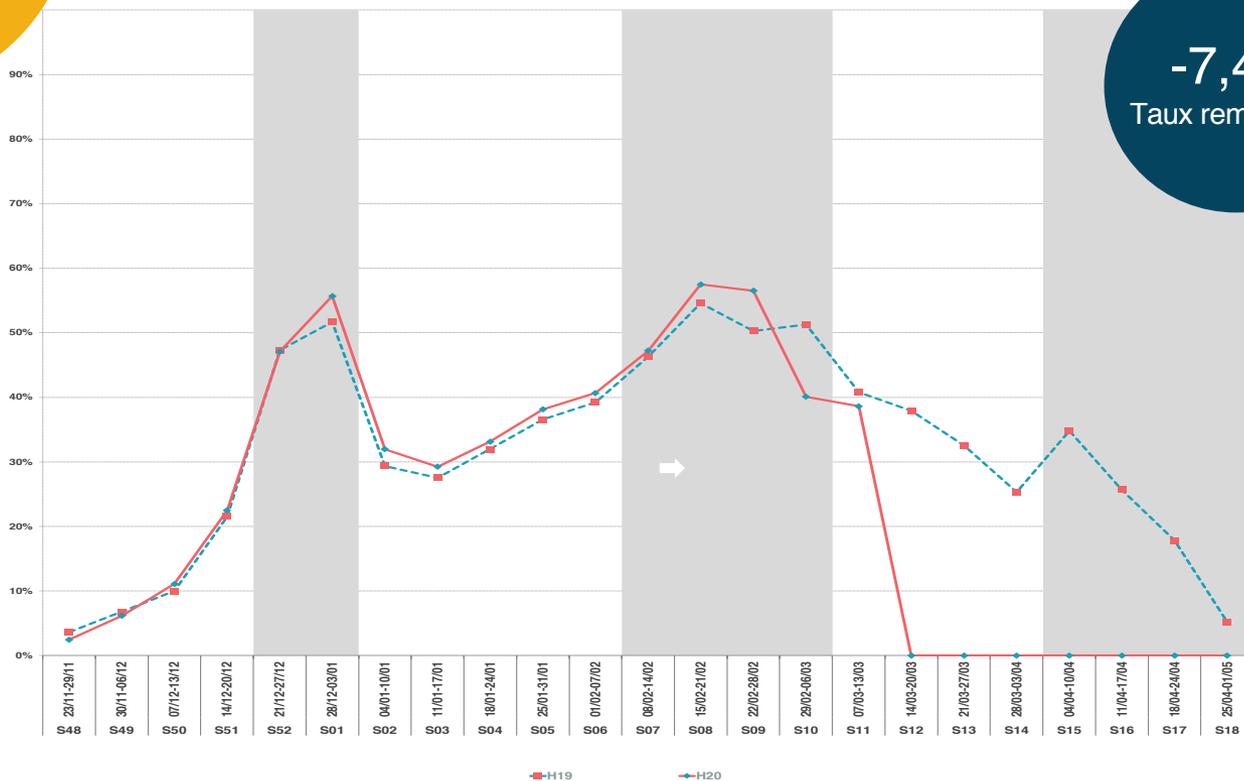
(toutes clientèles françaises et étrangères) dans les stations de ski françaises et toutes dépenses (hébergement, forfaits ski, locations de cours de ski, commerces, alimentation, restauration... ) hors le trajet domicile-station.



# Bilan hiver 2019/20

## Panel des stations grand domaine

TAUX DE REMPLISSAGE



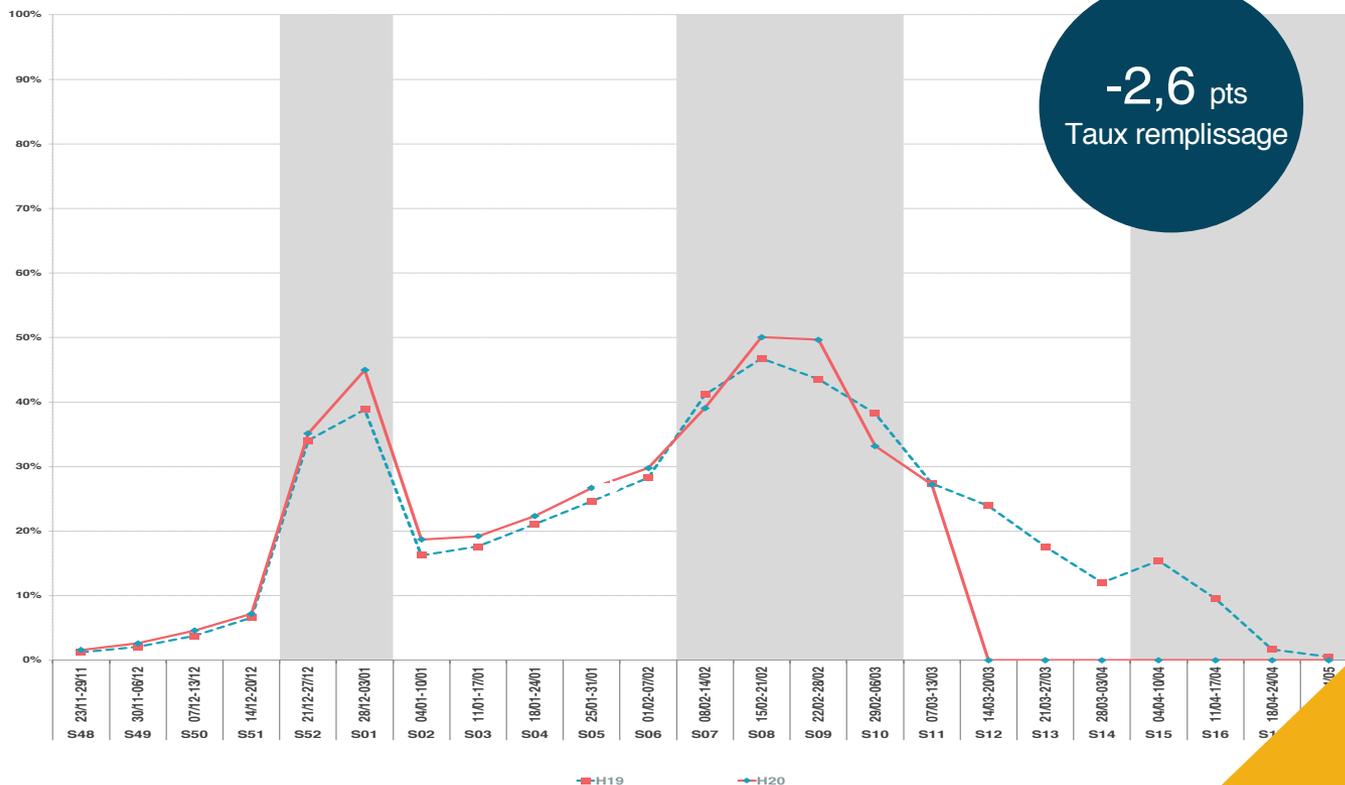
-7,4 pts  
Taux remplissage



# Bilan hiver 2019/20

## Panel des stations de charme

Taux de remplissage



-2,6 pts  
Taux remplissage

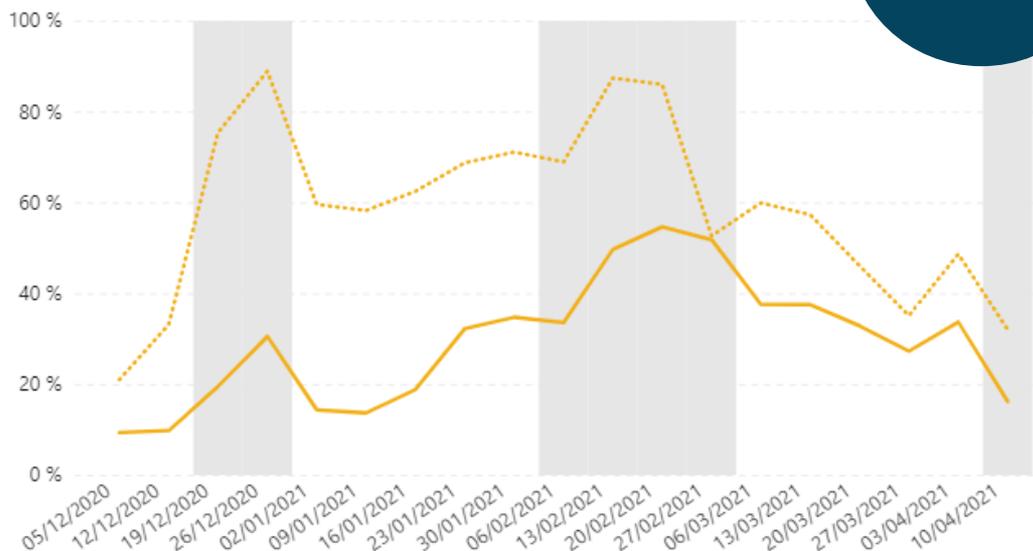


# La note solidaire by G2A

## Panel global montagne

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON

● Vacances FR — TO Année N — TO Année N-1



-49,8%  
Nuitées attendues

DATE	TO Année N	TO Année N-1	Ecart (en pts)
12/12/2020	9,7 %	33,1 %	-23,4
19/12/2020	19,5 %	75,4 %	-55,9
26/12/2020	30,5 %	88,9 %	-58,4
02/01/2021	14,3 %	59,6 %	-45,2
09/01/2021	13,7 %	58,2 %	-44,6
16/01/2021	18,8 %	62,5 %	-43,6
23/01/2021	32,2 %	68,7 %	-36,5
30/01/2021	34,7 %	71,1 %	-36,4
06/02/2021	33,6 %	68,9 %	-35,4
13/02/2021	49,7 %	87,4 %	-37,8
20/02/2021	54,6 %	86,0 %	-31,3
27/02/2021	51,8 %	52,7 %	-0,8
06/03/2021	37,6 %	59,9 %	-22,3
13/03/2021	37,5 %	57,3 %	-19,8
20/03/2021	32,8 %	46,0 %	-13,2
27/03/2021	27,3 %	35,1 %	-7,8
03/04/2021	33,7 %	48,6 %	-14,9
10/04/2021	16,2 %	32,0 %	-15,8
<b>Total</b>	<b>30,5 %</b>	<b>60,8 %</b>	<b>-30,3</b>

Date de recueil big data G2A : 13/01/2021



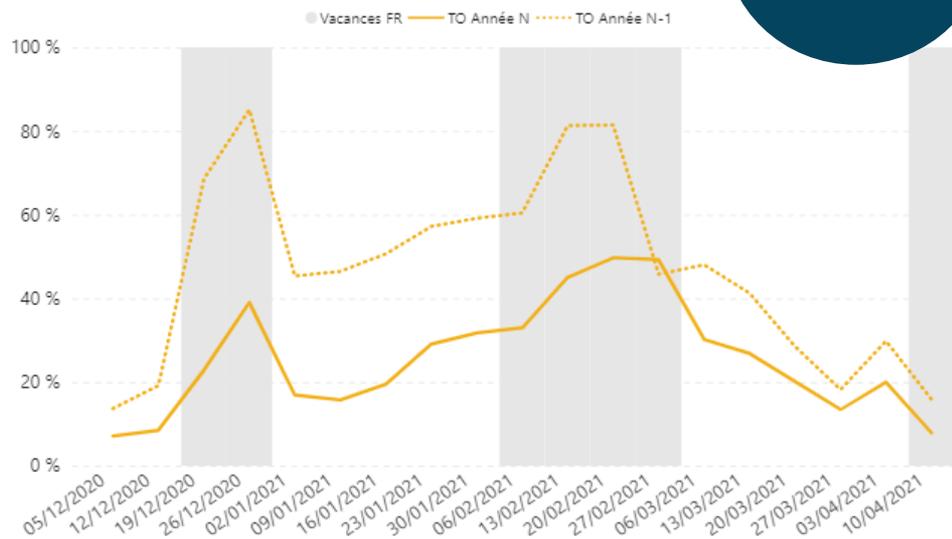
Conférence de presse – Jeudi 28/01/2021

La note  
solidaire by  
G2A

## Panel des stations de charme

-45,6%  
Nuitées attendues

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON



DATE	TO Année N	TO Année N-1	Ecart (en pts)
19/12/2020	22,8 %	68,6 %	-45,7
26/12/2020	39,0 %	85,1 %	-46,1
02/01/2021	16,9 %	45,4 %	-28,5
09/01/2021	15,8 %	46,5 %	-30,7
16/01/2021	19,5 %	50,7 %	-31,2
23/01/2021	29,1 %	57,2 %	-28,1
30/01/2021	31,7 %	59,2 %	-27,4
06/02/2021	33,0 %	60,5 %	-27,5
13/02/2021	45,0 %	81,3 %	-36,3
20/02/2021	49,7 %	81,5 %	-31,7
27/02/2021	49,3 %	45,8 %	3,5
06/03/2021	30,2 %	48,1 %	-17,9
13/03/2021	26,9 %	41,3 %	-14,4
20/03/2021	20,2 %	28,5 %	-8,3
27/03/2021	13,4 %	18,2 %	-4,8
03/04/2021	20,0 %	29,8 %	-9,9
10/04/2021	7,9 %	15,9 %	-8,0
<b>Total</b>	<b>27,8 %</b>	<b>51,1 %</b>	<b>-23,3</b>

Date de recueil big data G2A : 13/01/2021



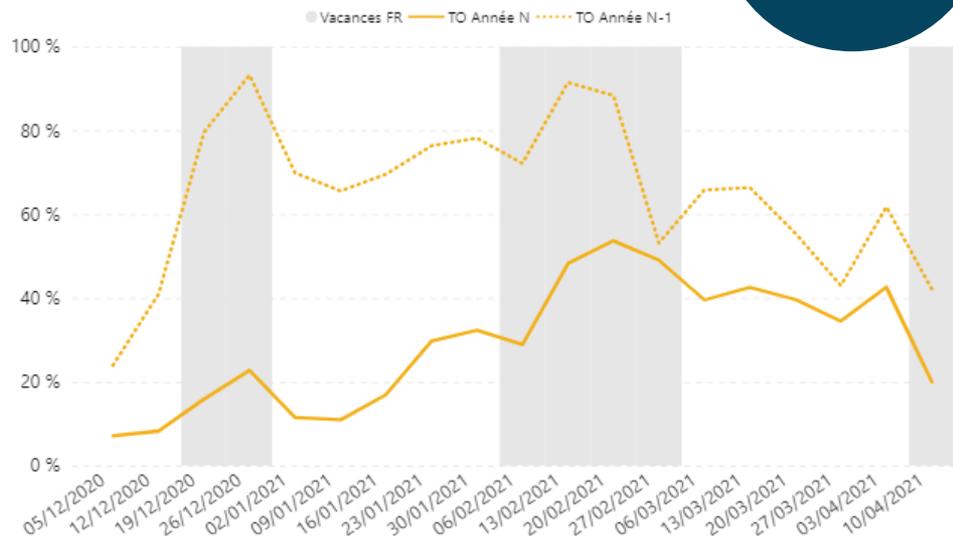
Conférence de presse – Jeudi 28/01/2021

La note  
solidaire by  
G2A

## Panel des stations grand domaine

-54%  
Nuitées attendues

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON



DATE	TO Année N	TO Année N-1	Ecart (en pts)
19/12/2020	15,9 %	79,6 %	-63,7
26/12/2020	22,8 %	93,2 %	-70,5
02/01/2021	11,5 %	69,9 %	-58,4
09/01/2021	10,9 %	65,6 %	-54,6
16/01/2021	16,9 %	69,6 %	-52,6
23/01/2021	29,8 %	76,3 %	-46,6
30/01/2021	32,3 %	78,2 %	-45,9
06/02/2021	28,9 %	72,2 %	-43,2
13/02/2021	48,3 %	91,5 %	-43,2
20/02/2021	53,7 %	88,4 %	-34,7
27/02/2021	49,1 %	53,2 %	-4,1
06/03/2021	39,5 %	65,8 %	-26,3
13/03/2021	42,5 %	66,4 %	-23,8
20/03/2021	39,6 %	55,4 %	-15,8
27/03/2021	34,5 %	43,0 %	-8,5
03/04/2021	42,6 %	61,8 %	-19,2
10/04/2021	20,0 %	42,1 %	-22,1
<b>Total</b>	<b>31,7 %</b>	<b>69,0 %</b>	<b>-37,3</b>



# La note solidaire by G2A

Global

-49,8%  
Nuitées attendues

Agences immobilières

-  
39,4%  
Nuitées attendues

Résidences de tourisme

-50%  
Nuitées attendues

## Les prévisions par catégorie

Hôtels

-  
72,3%  
Nuitées attendues

Villages vacances

-  
59,8%  
Nuitées attendues

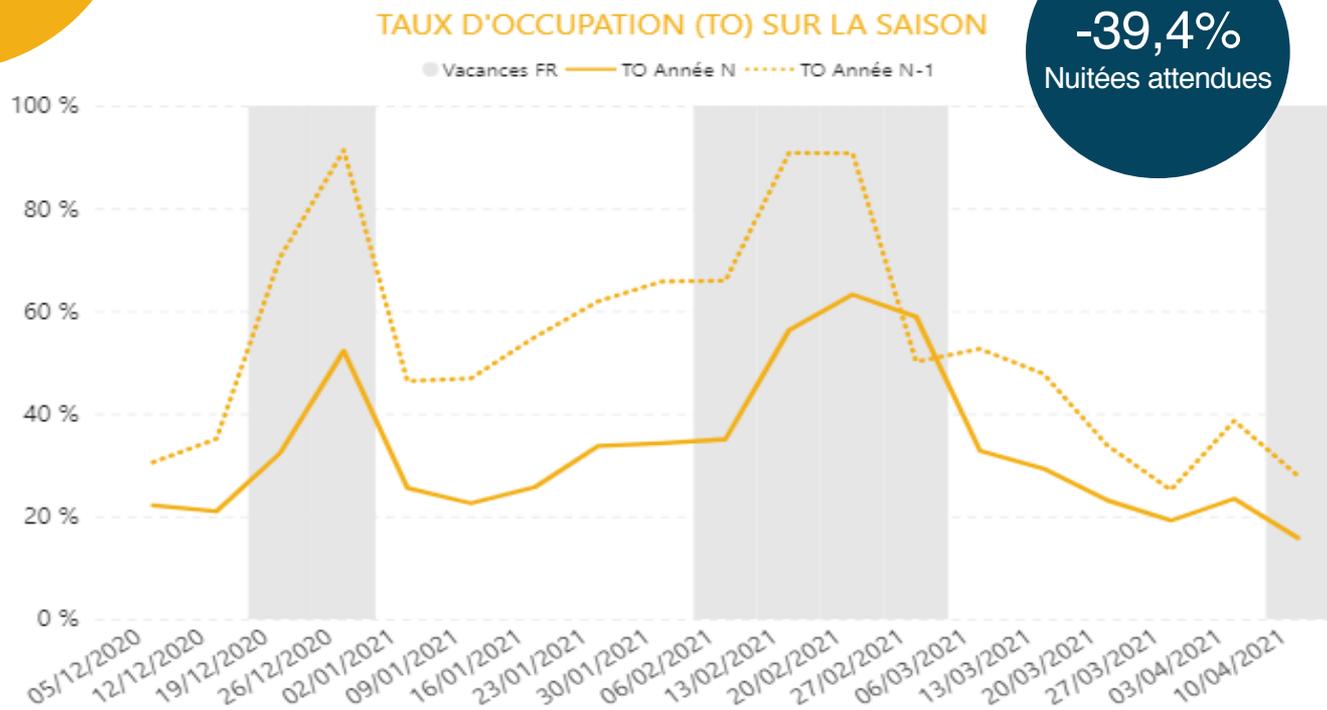
Particulier à particulier

-  
29,6%  
Nuitées attendues



La note  
solidaire by  
G2A

## Panel agences immobilières



Date de recueil big data G2A : 13/01/2021



Conférence de presse – Jeudi 28/01/2021



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

**Nous vous remercions de votre attention**

*Crédits à reprendre et remerciements à :*

