



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

# Marché de l'immobilier en Savoie Mont-Blanc en 2018

Conférence de presse Chambre FNAIM Savoie Mont-Blanc

Mardi 5 février 2019

# Intervenants



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

- ◆ **Jean-Jacques BOTTA,**  
Président de la chambre FNAIM Savoie Mont-Blanc
- ◆ **Sébastien CARTIER,**  
Président adjoint de la chambre FNAIM Savoie Mont-Blanc
- ◆ **Christophe GUITTON**  
Membre du Conseil d'Administration de la chambre FNAIM Savoie Mont-Blanc

# Marché de la location

## en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC



# Le parc immobilier privé en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

	<b>Savoie Mont-Blanc</b>
Les résidences principales	65 %
Les résidences secondaires	29 %
Les logements vacants	6 %
Résidences principales : les propriétaires	62 %
Résidences principales : les locataires	38 %
Les locataires logés dans le parc locatif privé	66 %

# Les loyers en 2018

en Savoie



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

	<b>Savoie</b>	<b>Haute Savoie</b>
Loyer médian des baux en cours	<b>573 €</b>	<b>681 €</b>
Loyer médian dans les baux signés en 2018	<b>609 €</b>	<b>700 €</b>
Taux de vacance des logements proposés à la location	<b>5,19%</b>	<b>5,6%</b>

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Thonon Commune

**LOYER HC médian : 574 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	11,58 €
Evolution sur 1 an	3 %
Evolution sur 4 ans	2 %

## Léman

**LOYER HC médian : 640 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	12,27 €
Evolution sur 1 an	4 %
Evolution sur 4 ans	- 1 %

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Annemasse agglo

LOYER HC médian : **674 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>13,46 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>-1 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>-3 %</b>

## Annemasse Couronne

LOYER HC médian : **758 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>13,04 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>-2 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>1 %</b>

# Les loyers médians

en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Genevois

**LOYER HC médian : 820 €**

**LOYER HC médian au M<sup>2</sup>**

Baux 2018	15 €
Evolution sur 1 an	-1 %
Evolution sur 4 ans	3 %



# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Basse Vallée de l'Arve

LOYER HC médian : **697 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>11,62 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>-1 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>-3 %</b>

## Cluses agglo

LOYER HC médian : **590 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>10,68 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>1 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>0 %</b>

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Annecy Couronne

**LOYER HC médian : 764 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	13,38 €
Evolution sur 1 an	2 %
Evolution sur 4 ans	4 %

## Annecy Nouvelle Commune

**LOYER HC médian : 690 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	14,16 €
Evolution sur 1 an	1 %
Evolution sur 4 ans	3 %

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Aix Couronne

**LOYER HC médian : 782 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	11,56 €
Evolution sur 1 an	+ 1 %
Evolution sur 4 ans	+2 %

## Aix agglo

**LOYER HC médian : 606 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	11,95 €
Evolution sur 1 an	3 %
Evolution sur 4 ans	2 %

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Chambéry Couronne

**LOYER HC médian : 652 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>10,77 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>3 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>2 %</b>

## Chambéry

**LOYER HC médian : 506 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>10,91 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>2 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>3 %</b>

# Les loyers médians en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Plaines de Savoie

**LOYER HC médian : 705 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>10,13 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>- 3 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>1 %</b>

## Vallées de Savoie

**LOYER HC médian : 519 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	<b>9,32 €</b>
Evolution sur 1 an	<b>-1 %</b>
Evolution sur 4 ans	<b>2 %</b>

# Les loyers médians

en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## Montagnes Vertes

**LOYER HC médian : 626 €**

LOYER HC médian au M <sup>2</sup>	
Baux 2018	10,49 €
Evolution sur 1 an	4 %
Evolution sur 4 ans	3 %

# Les transactions

en Savoie Mont-Blanc en 2018



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC



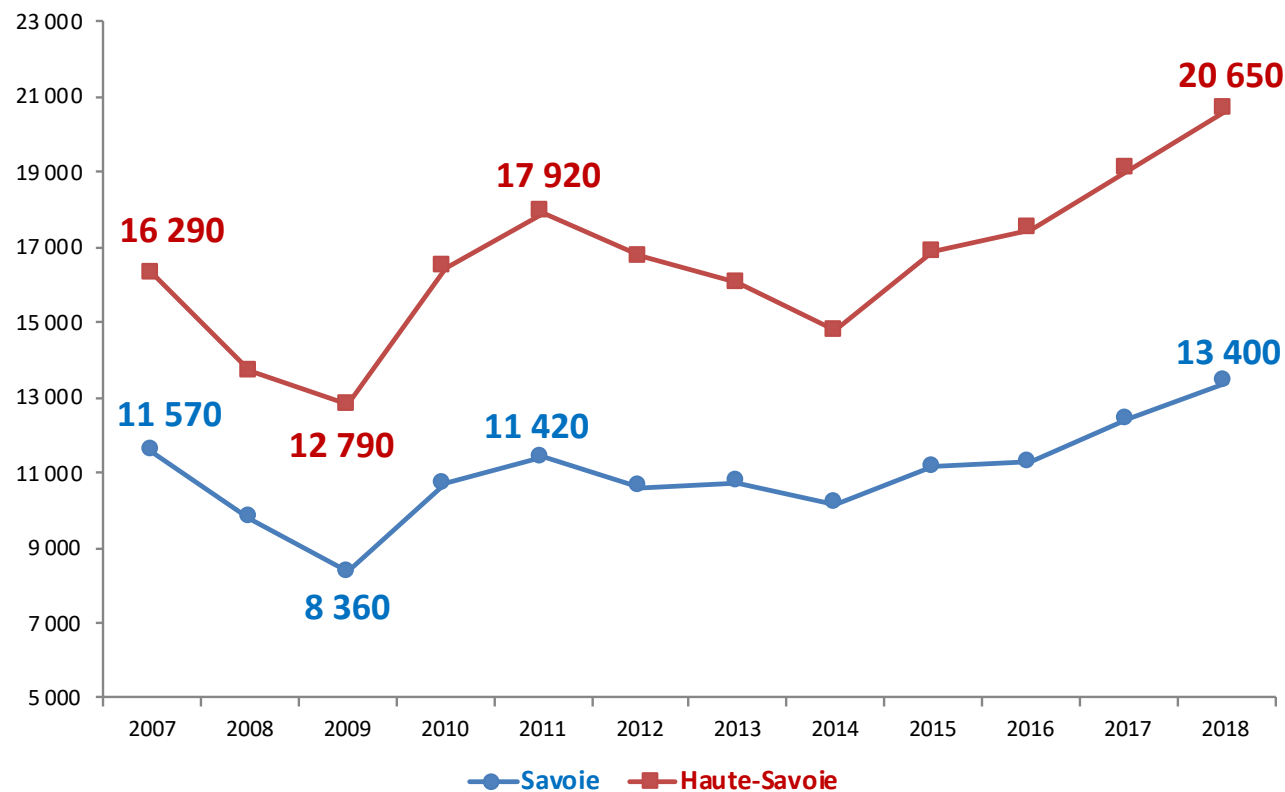
# Les transactions

en Savoie Mont-Blanc en 2018



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

- ◆ 34 045 ventes immobilières dans les Savoie (+8,1% par rapport à 2017)





# Les transactions

en Savoie Mont-Blanc en 2018



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

Zones	Volumes	Evolution sur 1 an	Evolution sur 10 ans	Taux de rotation	Part de marché
Savoie	13 400	7,8 %	3,2 %	3,0 %	8 %
Haute-Savoie	20 650	8,3 %	4,2 %	3,2 %	12 %
Les Savoie	34 040	8,1 %	3,8 %	3,1 %	20 %

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

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

# Les transactions

en Savoie Mont-Blanc en 2018



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

**Un appartement en Savoie Mont-Blanc : 3 pièces / 67 m<sup>2</sup> / 220 000 euros.**

APPARTEMENTS	2017	2018	Variation
Prix médian au m <sup>2</sup>	3 316 €	3 477 €	4,9%

**Une maison en Savoie Mont-Blanc : 6 pièces / 140 m<sup>2</sup> / 410 000 euros.**

MAISONS	2017	2018	Variation
Prix médian au m <sup>2</sup>	3 031 €	3 105 €	2,4%

# Les transactions

en Savoie Mont-Blanc en 2018



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

APPARTEMENTS par bassins	2017	2018	Variation
Vallées de Savoie	2 341 €	2 204 €	-5,8%
Chambéry Aix Agglo	2 809 €	3 002 €	6,9%
Vallée Arve	2 940 €	3 000 €	2%
Montagnes vertes	3 098 €	3 182 €	2,7%
Savoie des Plaines	3 076 €	2 998 €	-2,5%
Léman	3 290 €	3 298 €	-1%
Genevois français	3 189 €	3 193 €	0%
Bassin Annecy	3 854 €	4 036 €	4,7%

# Perspectives

## du marché en 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

**> 2019, une année sous surveillance.**

**> 3 indicateurs à surveiller :**

- Taux d'intérêt et niveau de crédits
- Confiance des ménages
- Niveau de l'emploi

**> Le dispositif Denormandie :**

**enfin un mécanisme de soutien pour l'immobilier existant.**

# Focus sur les transactions

en montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC



# Focus sur les transactions

## en montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Répartition des transactions par type de biens en 2018

Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
16 %	27 %	26 %	21 %	8 %

# Focus sur les transactions

## en montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

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

**Studio : 80 000 € pour 22 m<sup>2</sup>**

**2/3 pièces : 239 000 € pour 43 m<sup>2</sup>**

**3/4 pièces : 659 000 € pour 90 m<sup>2</sup>**

**Chalet 5 chambres : 998 000 €**

# Focus sur les transactions

## en montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Les principales caractéristiques en station **DE CHARME** :

Les Gets, Abondance, Val Cenis, Valmorel

- ◆ Prix médian : 4 581 € / m<sup>2</sup>
- ◆ % de négociation : 3 %
- ◆ Délais de ventes : 3 mois
- ◆ Prix mini : 2 382 €
- ◆ Prix maxi : 9 971 €



# Focus sur les transactions

## en montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Les principales caractéristiques en station **GRANDS DOMAINES**

La Plagne, Les Ménuires, Avoriaz

- ◆ Prix médian : 6 904 € / m<sup>2</sup>
- ◆ % de négociation : 4 %
- ◆ Délais de ventes : 2 mois
- ◆ Prix mini : 2 145 € > + 5,8 %
- ◆ Prix maxi : 24 938 € > + 7,4 %

# La location de vacances en 2018

dans les stations de montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC



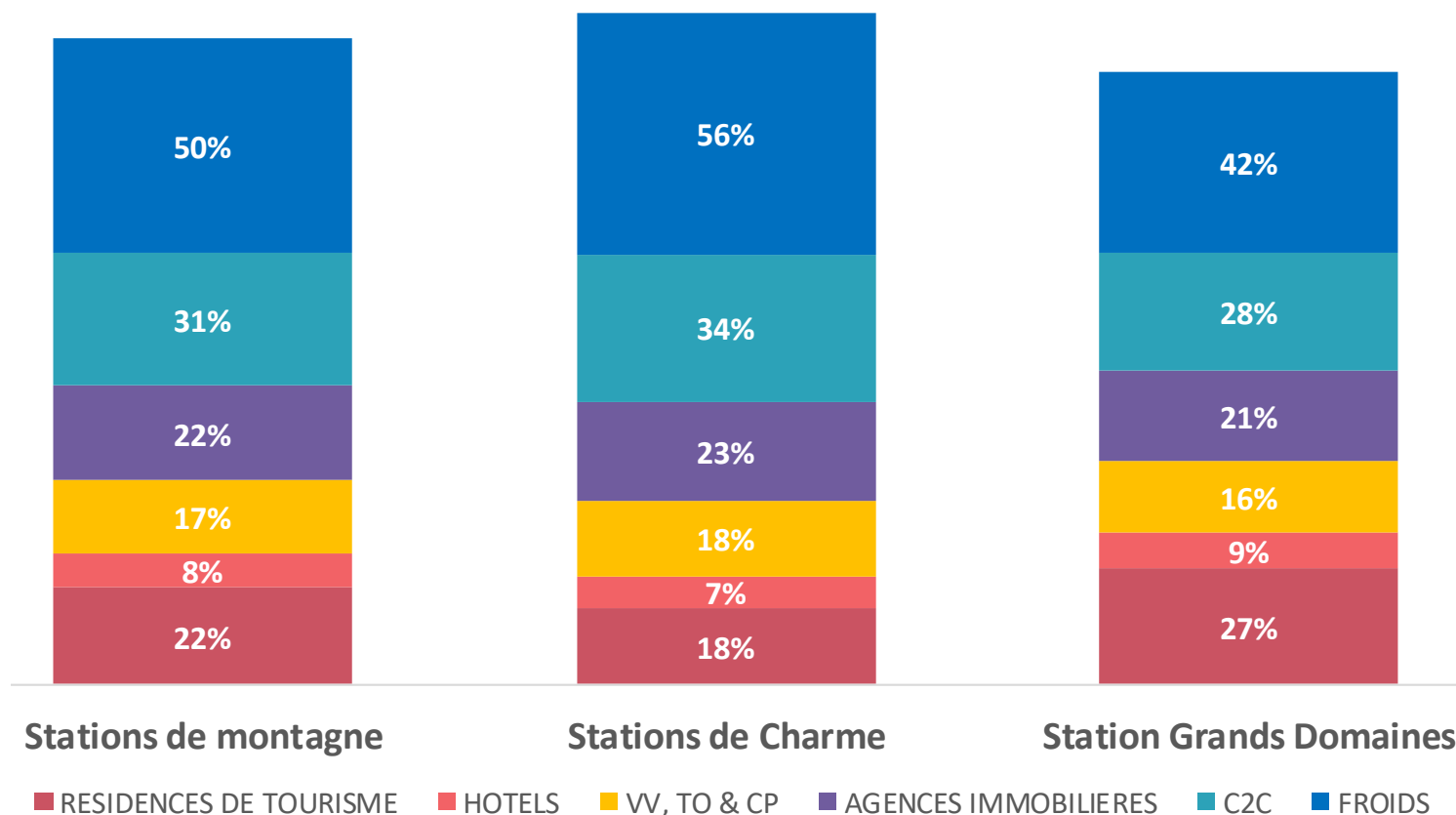
# La location de vacances en 2018

## dans les stations de montagne



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ La structure des lits



1 314 678  
LITS

# La location de vacances en 2018

## dans les stations de montagne



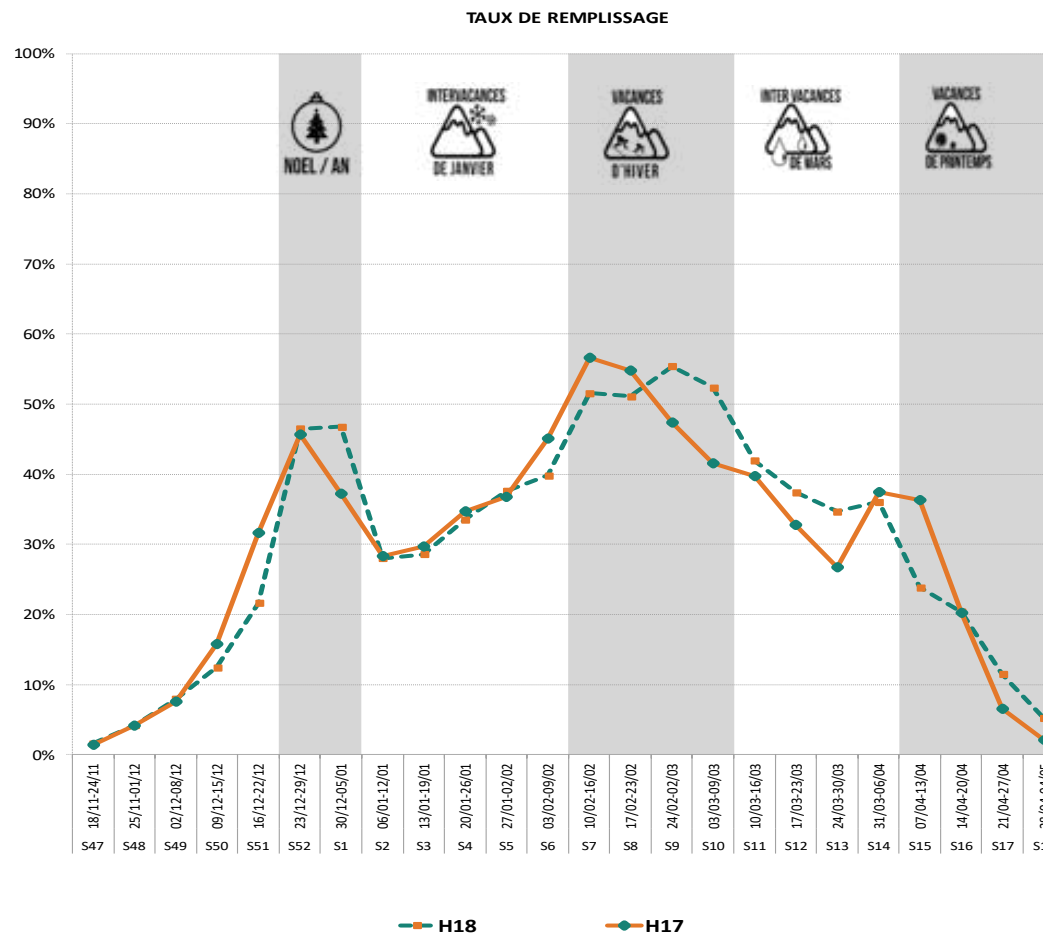
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Le bilan de l'hiver 2018 Station Grand Domaine

Taux de remplissage moyen  
(S52 à 15) : 40,3%

Evolution nuitées vs N-1 :  
+1,9%

Nombres de lits H18 :  
555 442



# La location de vacances en 2018

## dans les stations de montagne



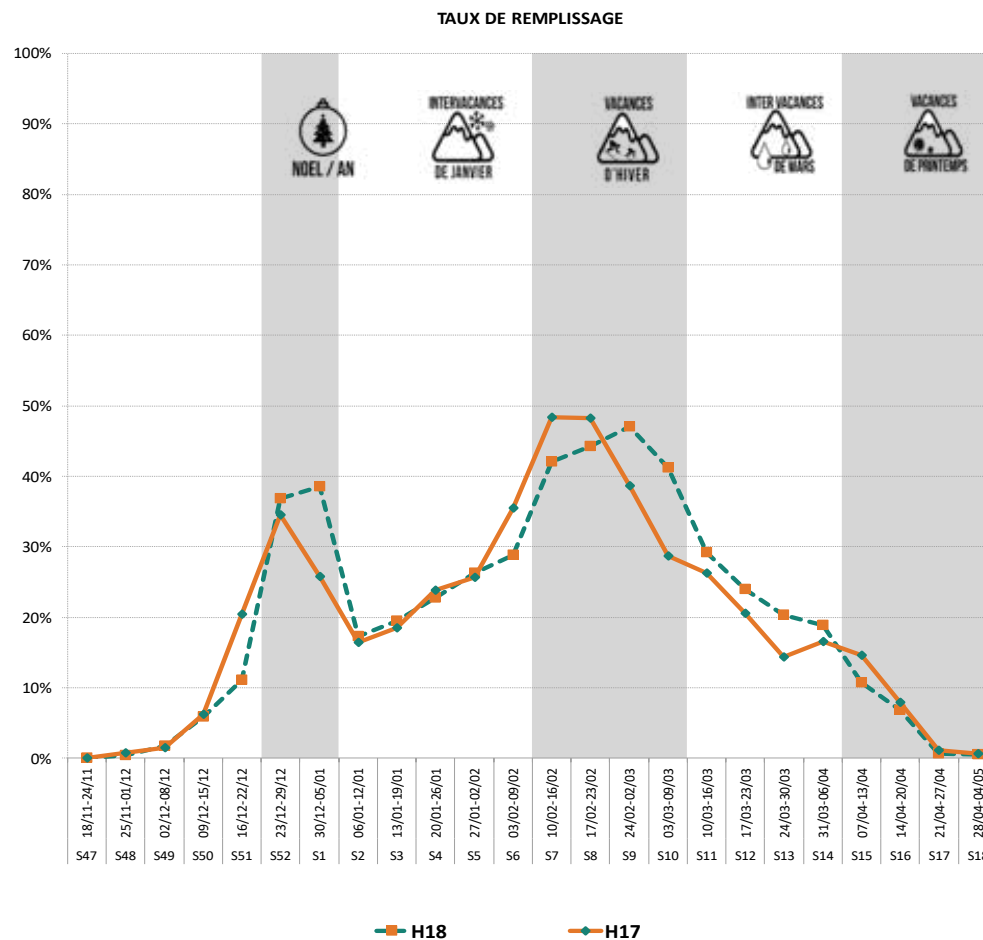
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Le bilan de l'hiver 2018 Station de charme

Taux de remplissage moyen  
(S52 à S15) : 29,2%

Evolution nuitées vs N-1 :  
+4,6%

Nombres de lits H18 :  
422 508



# La location de vacances en 2018

## dans les stations de montagne

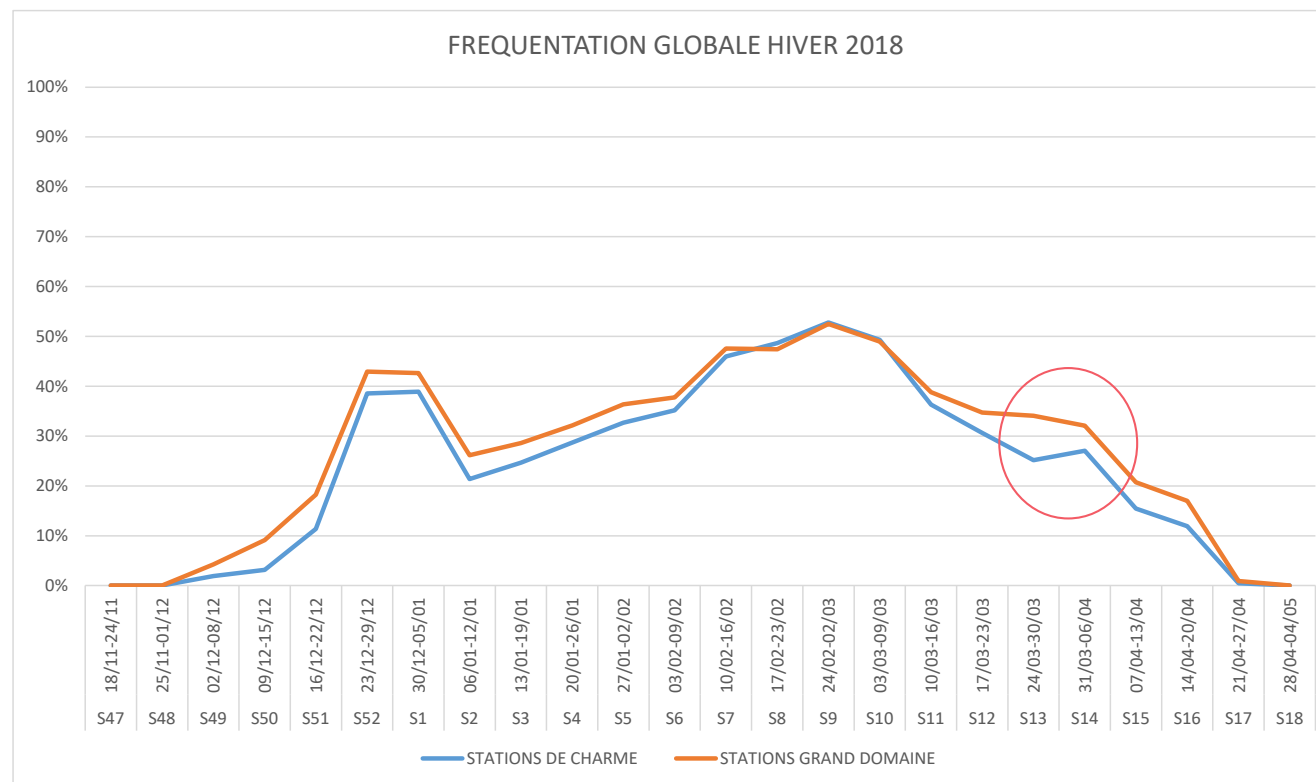


AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Le bilan de l'hiver 2018

#### Stations de Charme vs stations Grands Domaines

Un intervacances de mars boosté par le weekend Pascal (1<sup>er</sup> avril) et les vacances des marchés étrangers.



# La location de vacances en 2018

## dans les stations de montagne

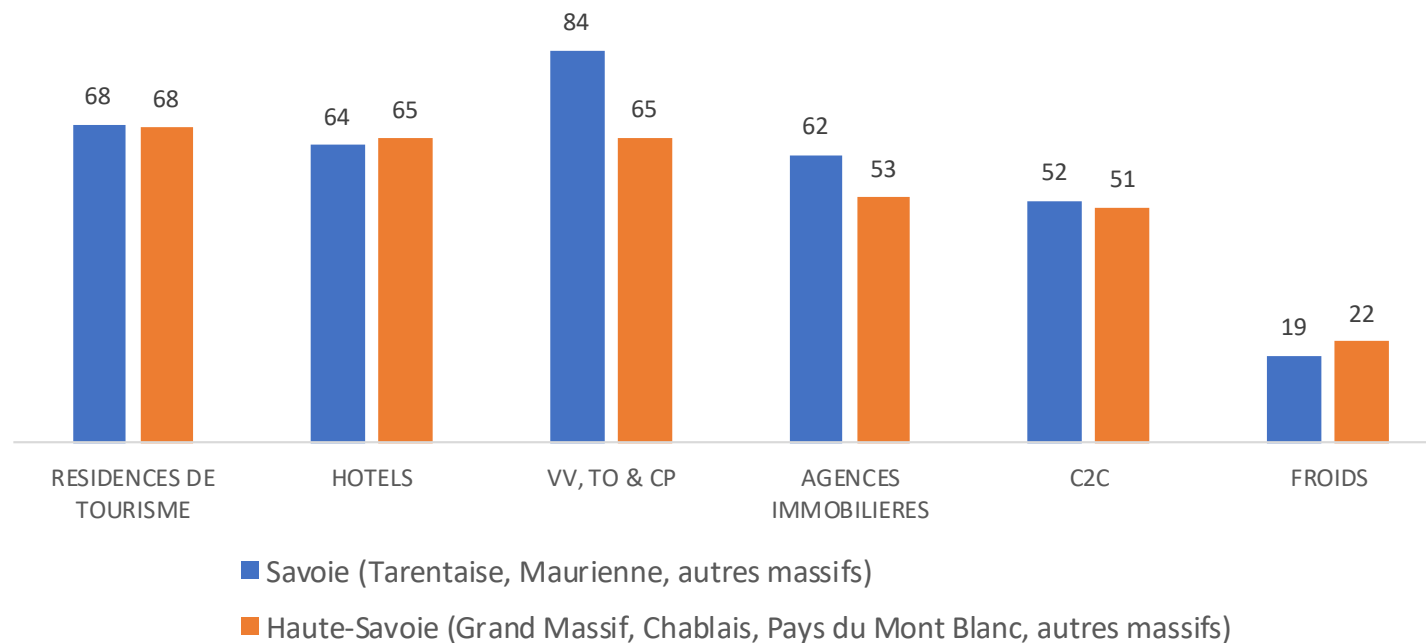


AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Le bilan de l'hiver 2018

Rendement des nuitées au lit selon massif Savoie / Haute-Savoie

RENDEMENT DES NUITÉES AU LIT PAR CATEGORIE D'HEBERGEMENT  
HIVER 2018

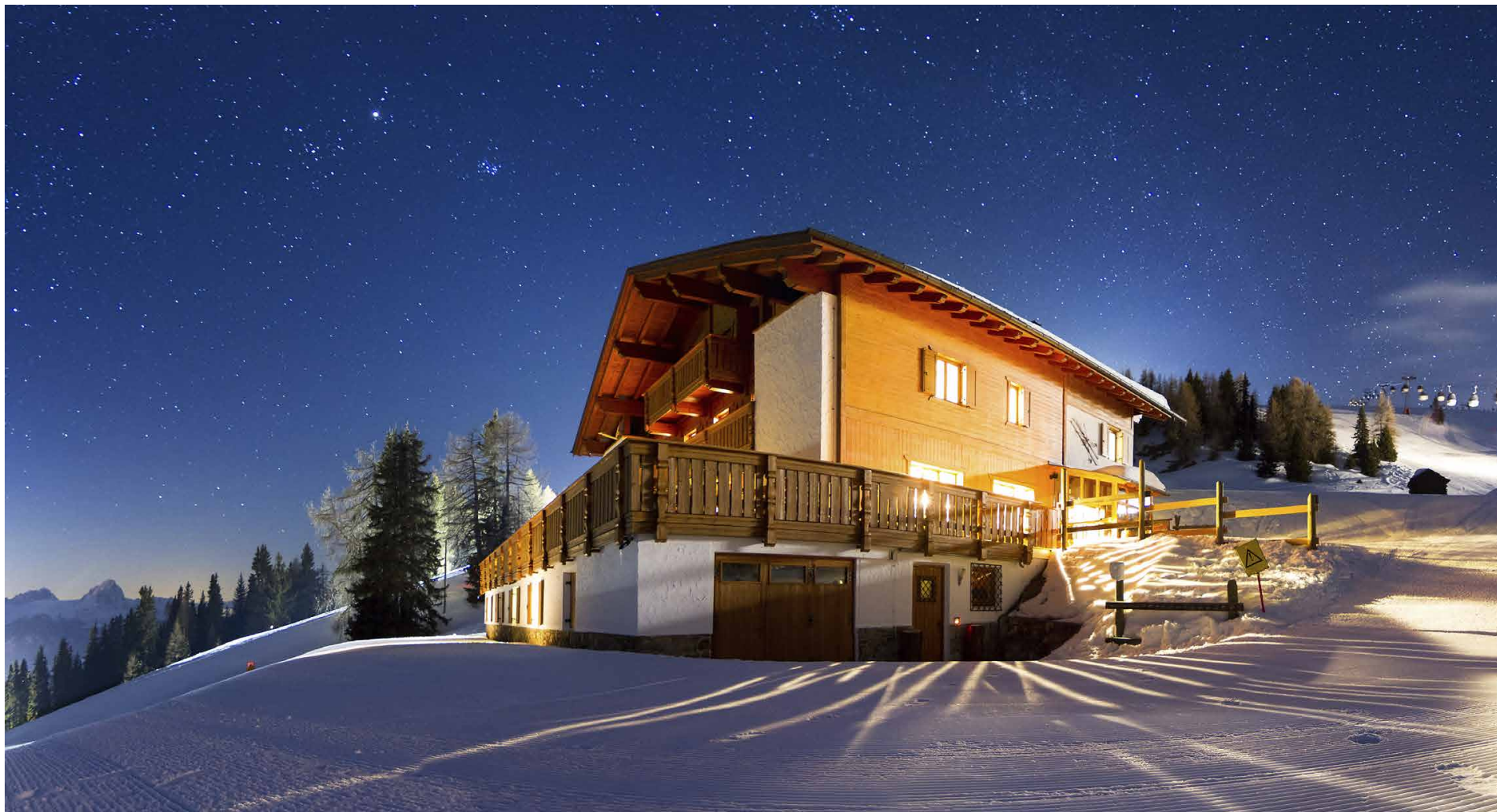


# Prévisions

pour 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC





# Prévisions

pour 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## ◆ Résultats au 1<sup>er</sup> Décembre 2018 Stations « Grand Domaine »

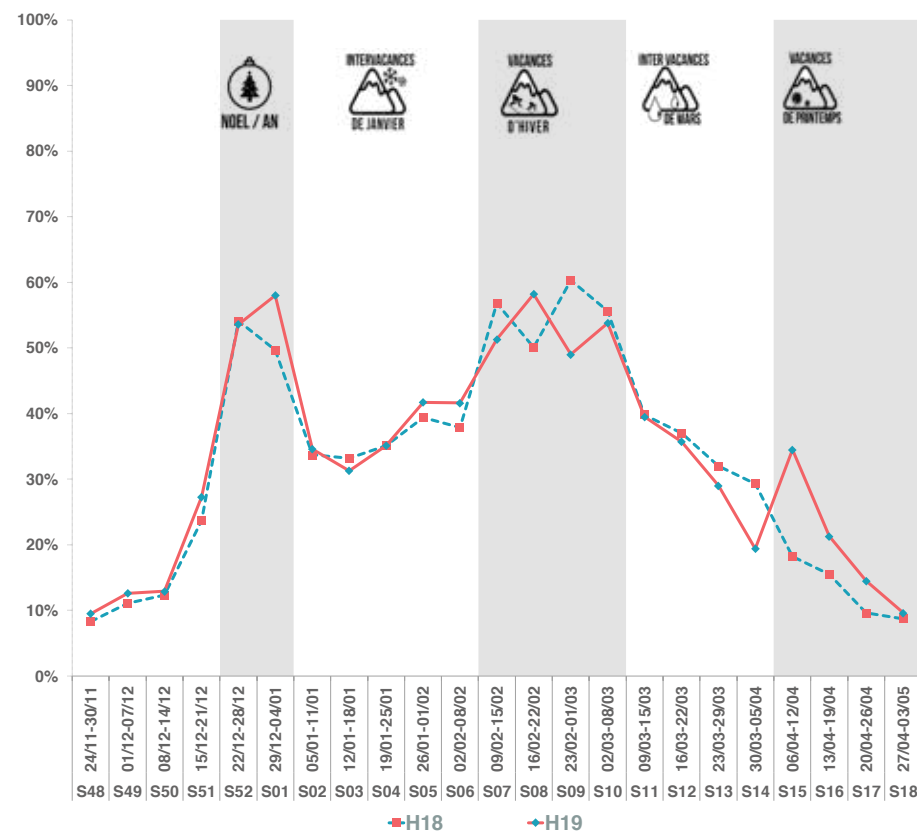
Taux de remplissage moyen  
(S52 à 15) : 41,6%

Evolution taux de  
remplissage : +0,26 pts

Nombres de lits chauds +  
tièdes : 146 985

## Fréquentation lits chauds + tièdes

~ Taux de remplissage ~



# Prévisions

pour 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## ◆ Résultats au 1<sup>er</sup> Décembre 2018 Stations « de Charme »

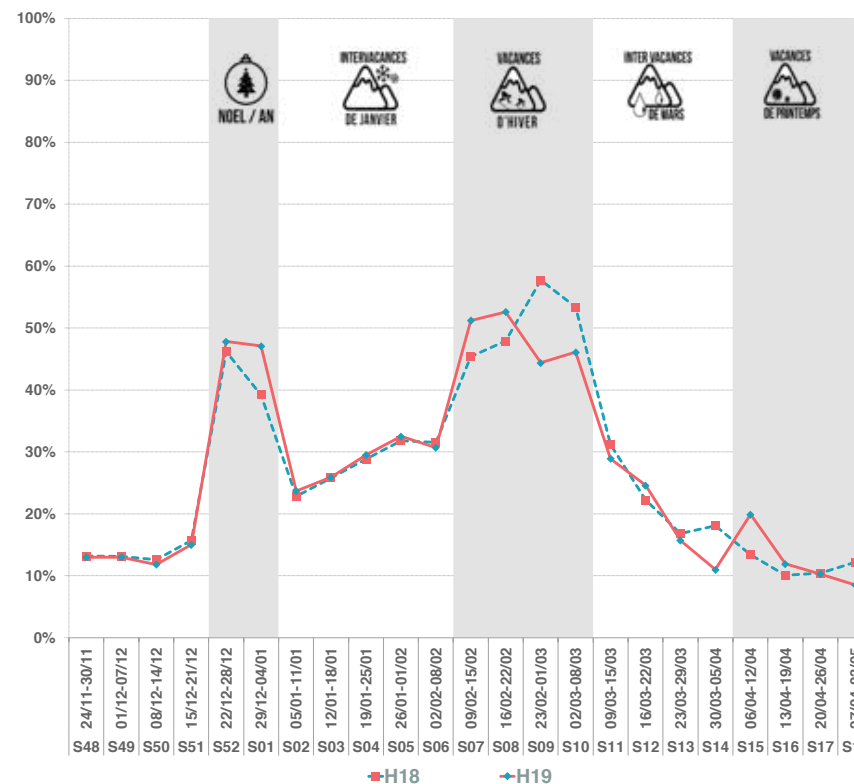
Taux de remplissage moyen  
(S52 à 15) : 33,23%

Evolution taux de  
remplissage : -0,04 pts

Nombres de lits chauds +  
tièdes : 130 878

## Fréquentation lits chauds + tièdes

~ Taux de remplissage ~



# Les tarifs

Hiver 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC



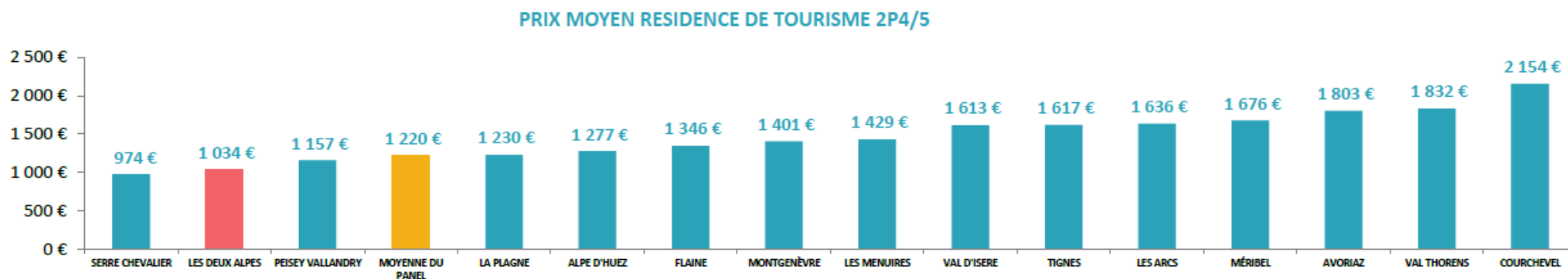
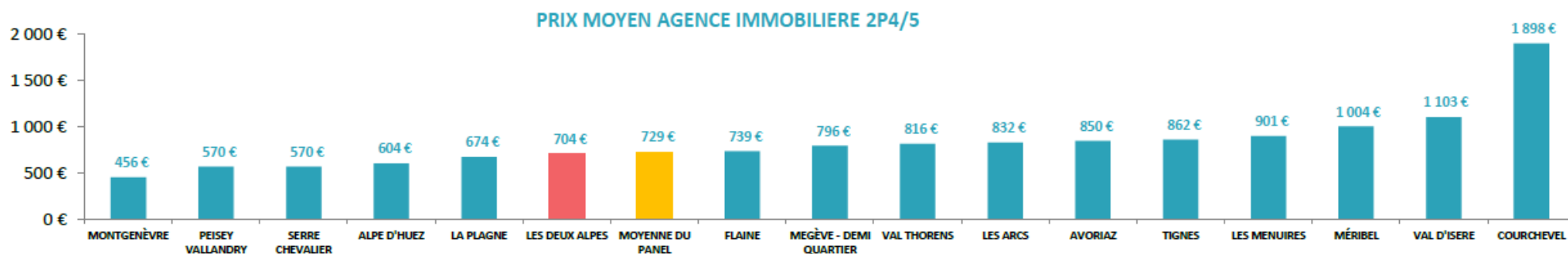
# Les prix en Station

## Grands Domaines



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

### ◆ Hiver 2019



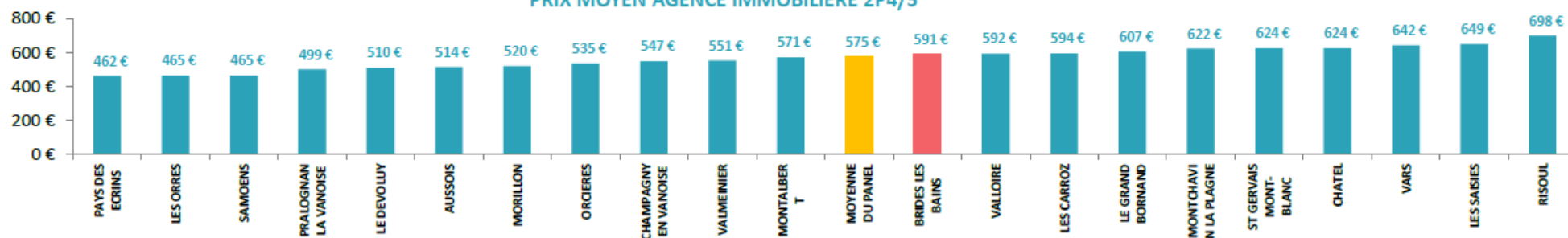
# Les prix en Station de Charme



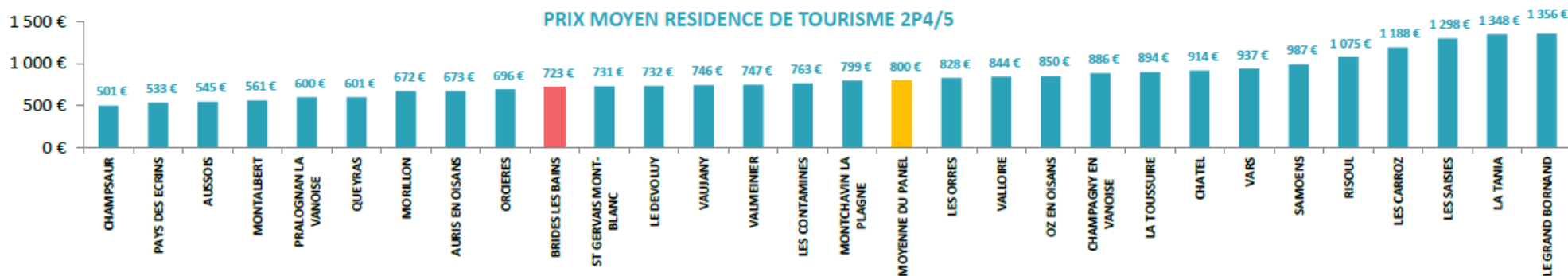
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

## ◆ Hiver 2019

PRIX MOYEN AGENCE IMMOBILIERE 2P4/5



PRIX MOYEN RESIDENCE DE TOURISME 2P4/5





| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre  
SAVOIE MONT-BLANC

Contact FNAIM

Tél : 04 50 66 41 96

Mail : [chambrefnaim@savoieumontblanc.immo](mailto:chambrefnaim@savoieumontblanc.immo)



Contact presse

Agence SOGO COM

[fabienne@sogocom.fr](mailto:fabienne@sogocom.fr) • 04 50 45 60 15