



| 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

	Savoie Mont-Blanc
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

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

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 ²	
Baux 2018	11,58 €
Evolution sur 1 an	3 %
Evolution sur 4 ans	2 %

Léman

LOYER HC médian : 640 €

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

Annemasse Couronne

LOYER HC médian : 758 €

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

Les loyers médians

en Savoie Mont-Blanc



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

Genevois

LOYER HC médian : 820 €

LOYER HC médian au M²

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 ²	
Baux 2018	11,62 €
Evolution sur 1 an	-1 %
Evolution sur 4 ans	-3 %

Cluses agglo

LOYER HC médian : **590 €**

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

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 ²	
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 ²	
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 ²	
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 ²	
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 ²	
Baux 2018	10,77 €
Evolution sur 1 an	3 %
Evolution sur 4 ans	2 %

Chambéry

LOYER HC médian : 506 €

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

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 ²	
Baux 2018	10,13 €
Evolution sur 1 an	- 3 %
Evolution sur 4 ans	1 %

Vallées de Savoie

LOYER HC médian : **519 €**

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

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 ²	
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



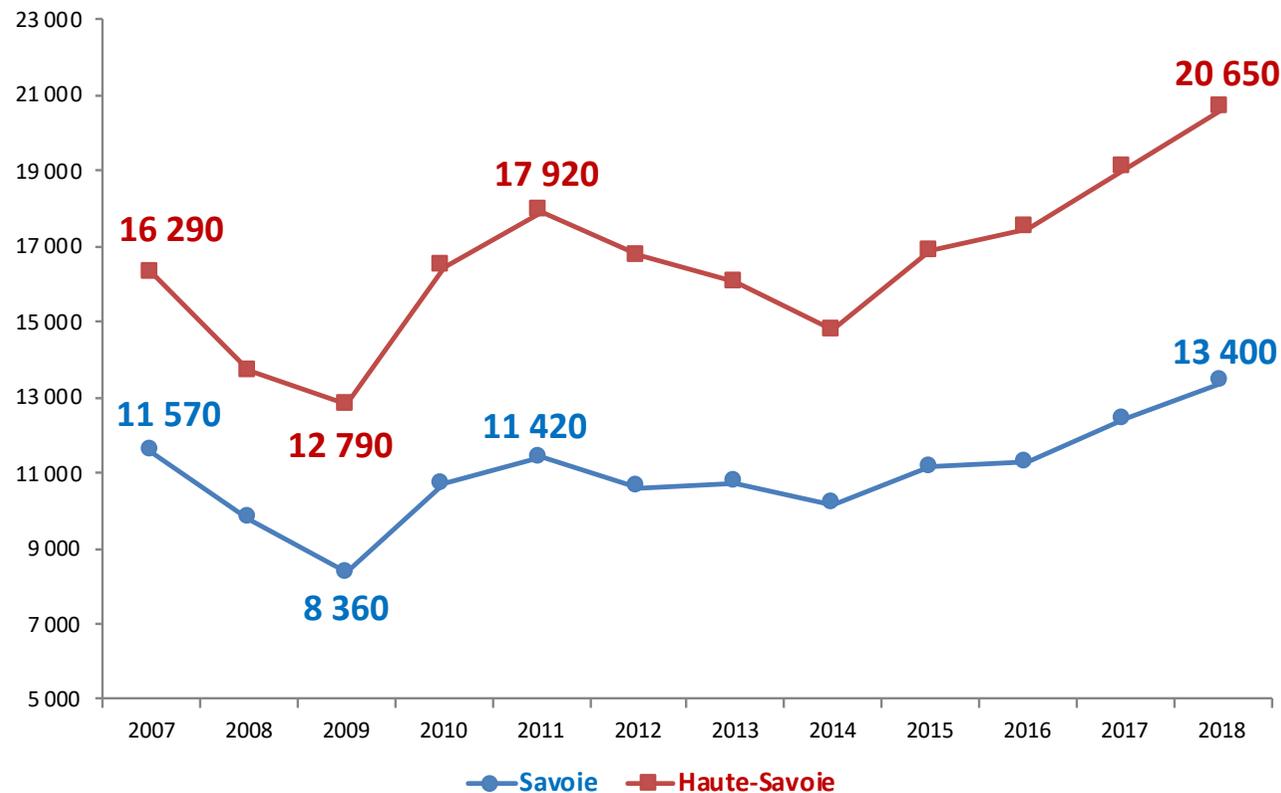
Les transactions

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 m² / 220 000 euros.

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

Une maison en Savoie Mont-Blanc : 6 pièces / 140 m² / 410 000 euros.

MAISONS	2017	2018	Variation
Prix médian au m ²	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 m²

2/3 pièces : 239 000 € pour 43 m²

3/4 pièces : 659 000 € pour 90 m²

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 € / m²
- ◆ % 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 € / m²
- ◆ % 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



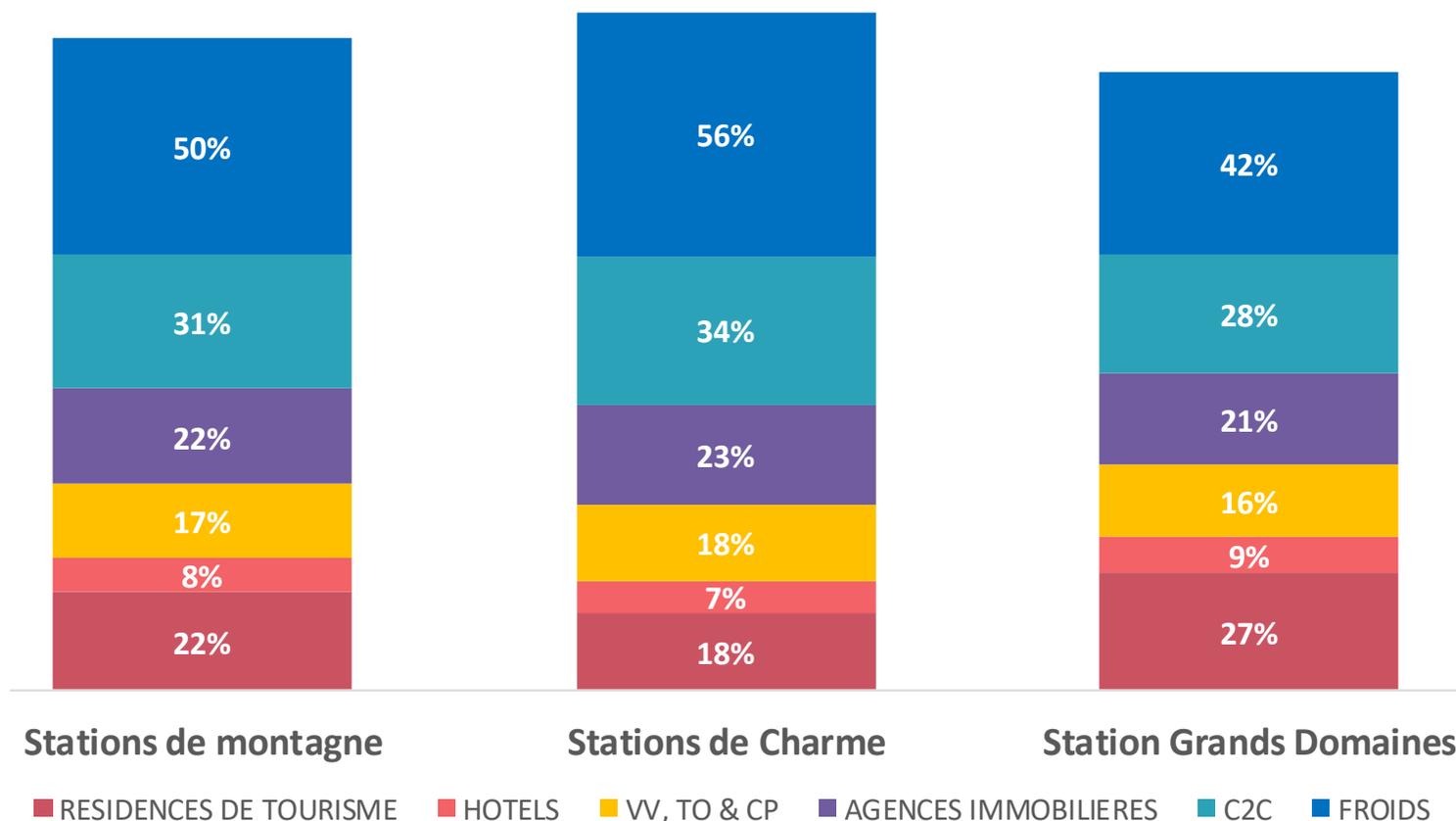
La location de vacances en 2018

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



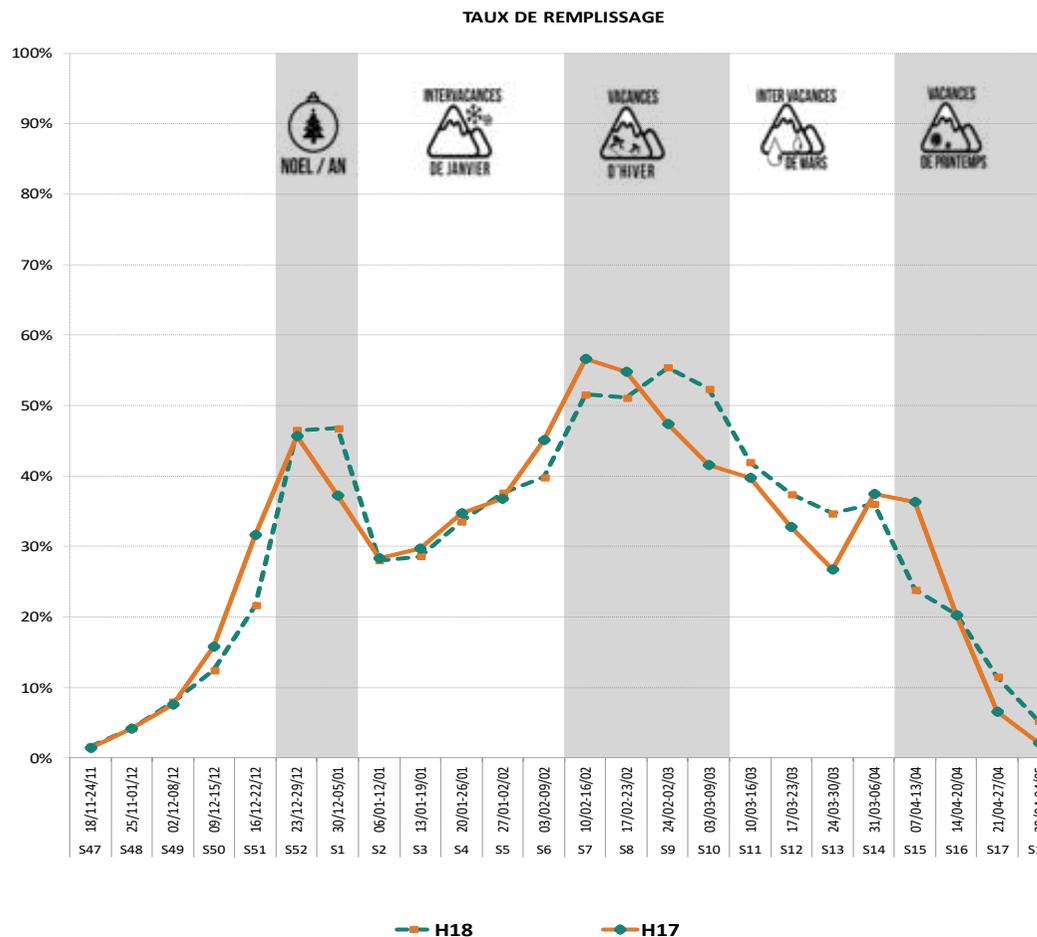
AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ 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



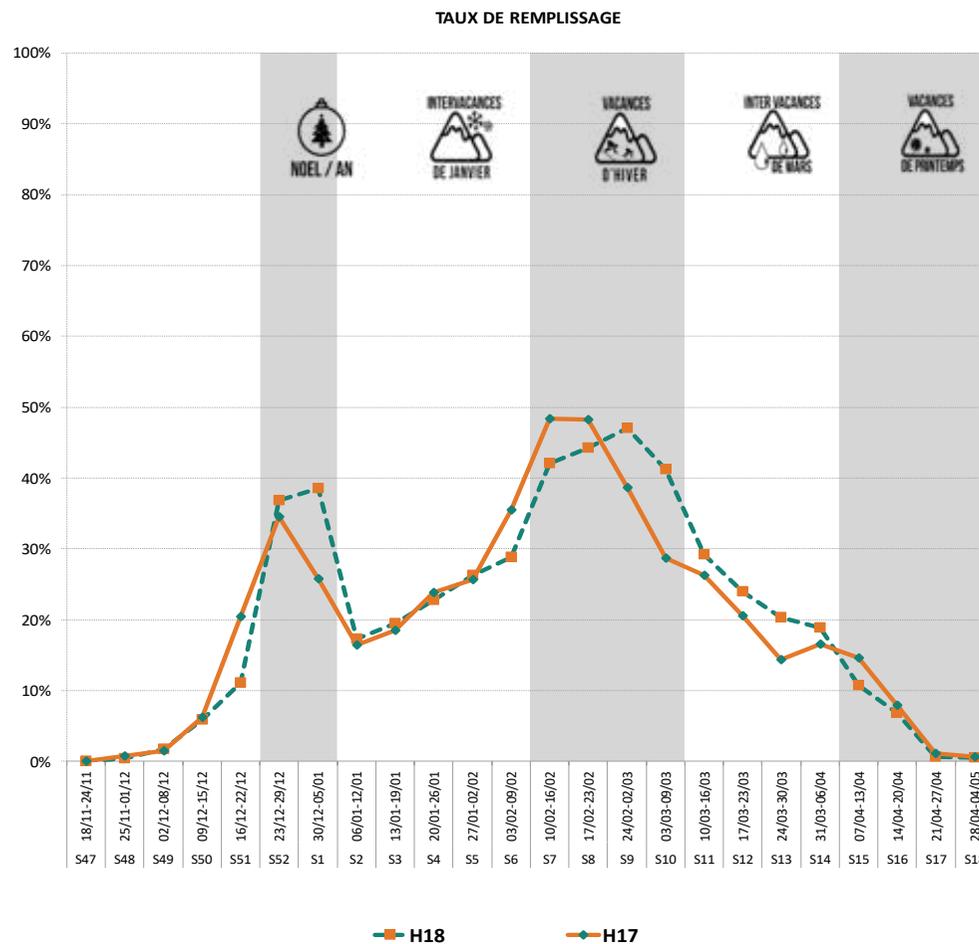
AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ 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

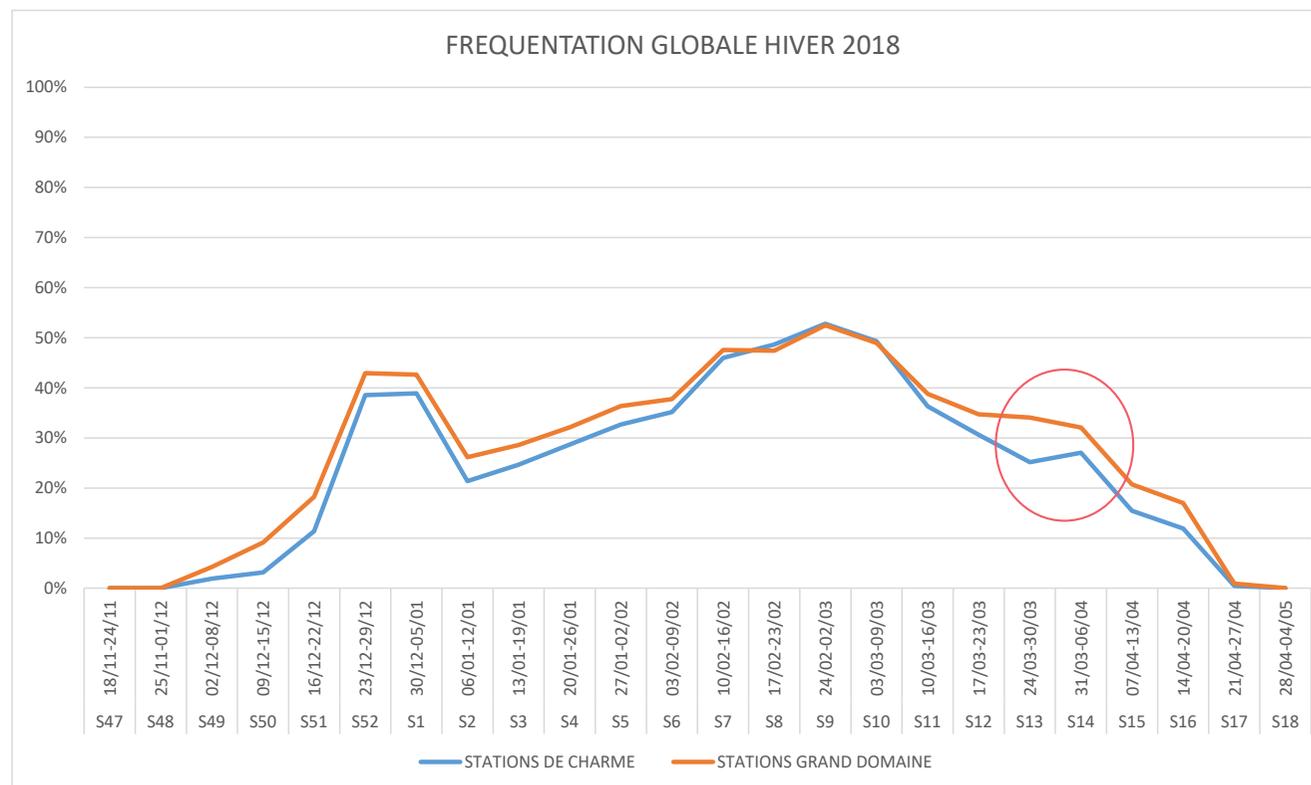


AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ Le bilan de l'hiver 2018

Stations de Charme vs stations Grands Domaines

Un intervacances de mars boosté par le weekend Pascal (1^{er} avril) et les vacances des marchés étrangers.



La location de vacances en 2018

dans les stations de montagne

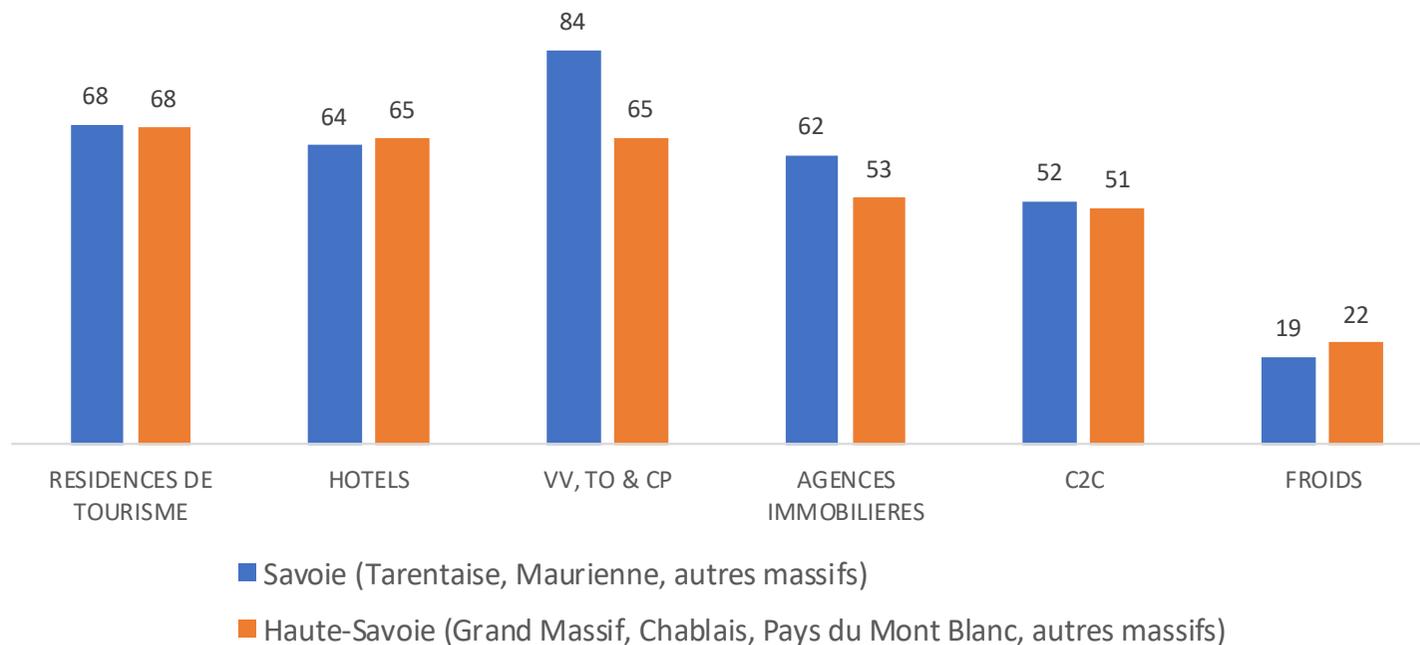


AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ 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

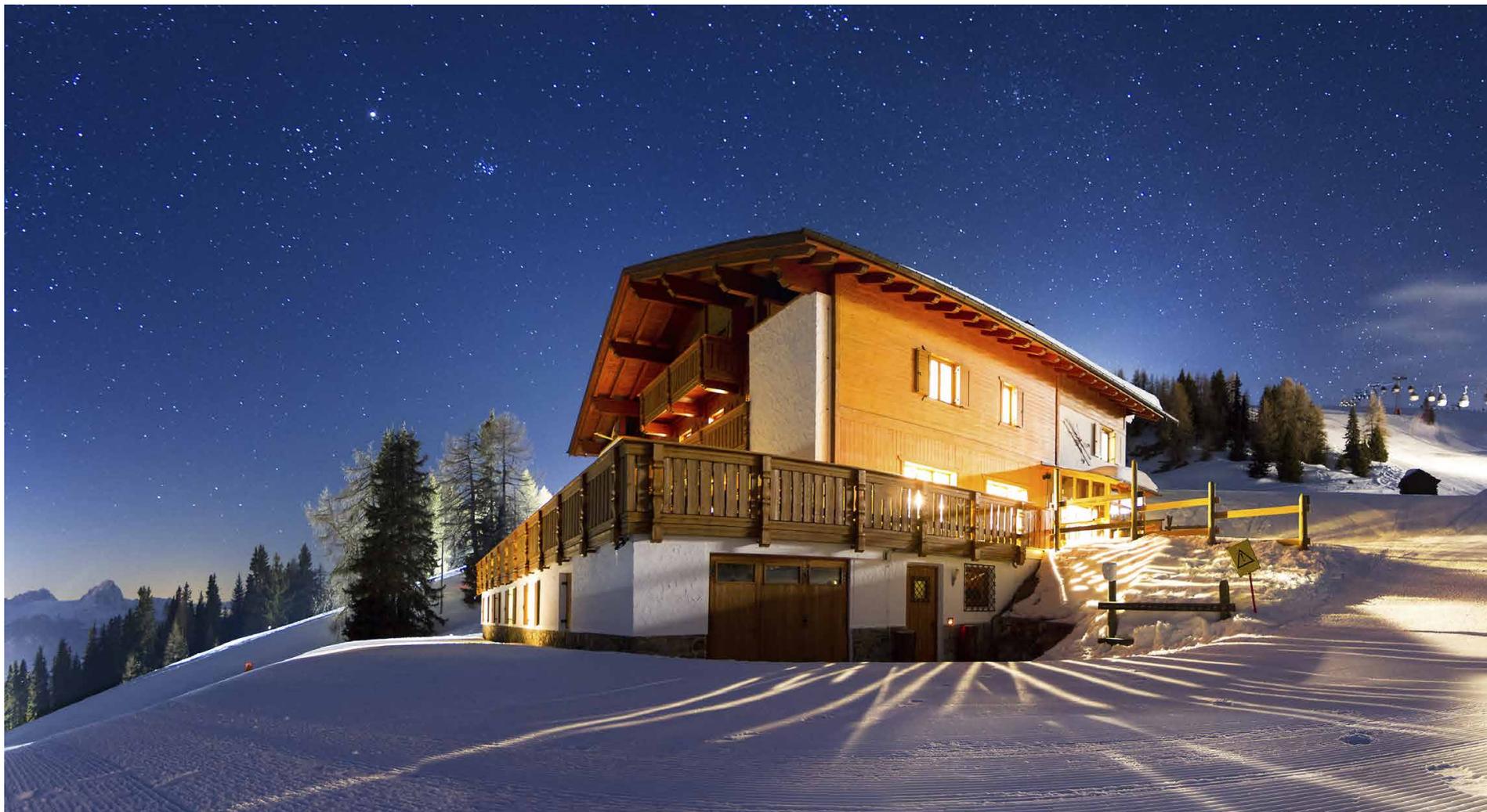


Prévisions

pour 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC



Prévisions

pour 2019



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ Résultats au 1^{er} Décembre 2018 Stations « Grand Domaine »

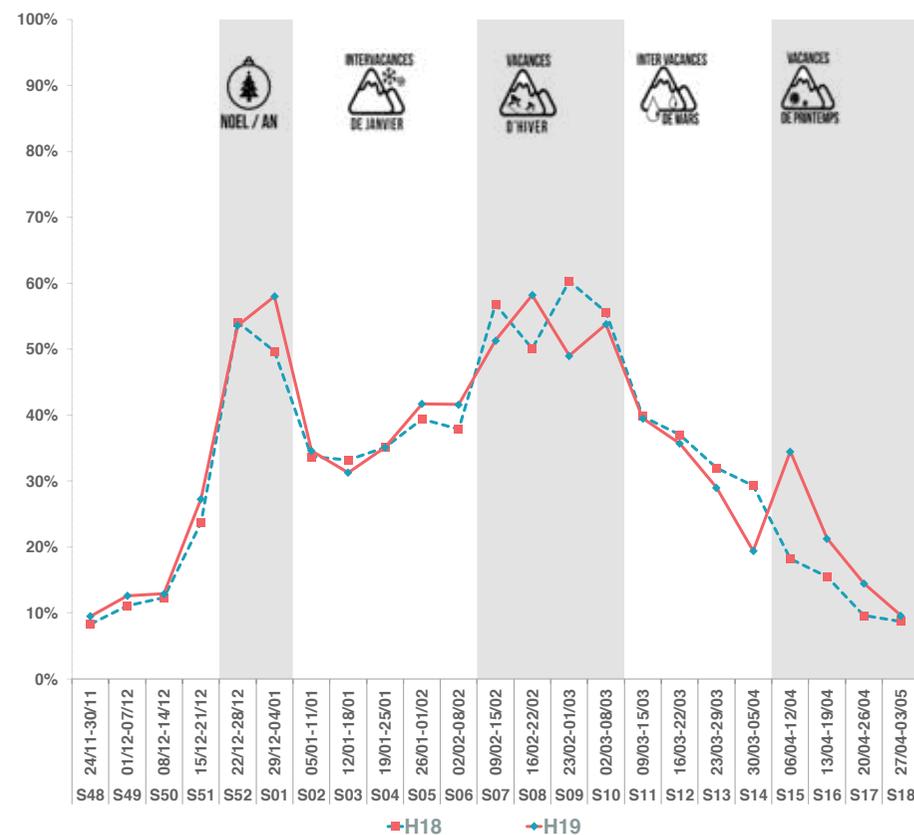
Taux de remplissage moyen
(S52 à S15) : 41,6%

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^{er} Décembre 2018 Stations « de Charme »

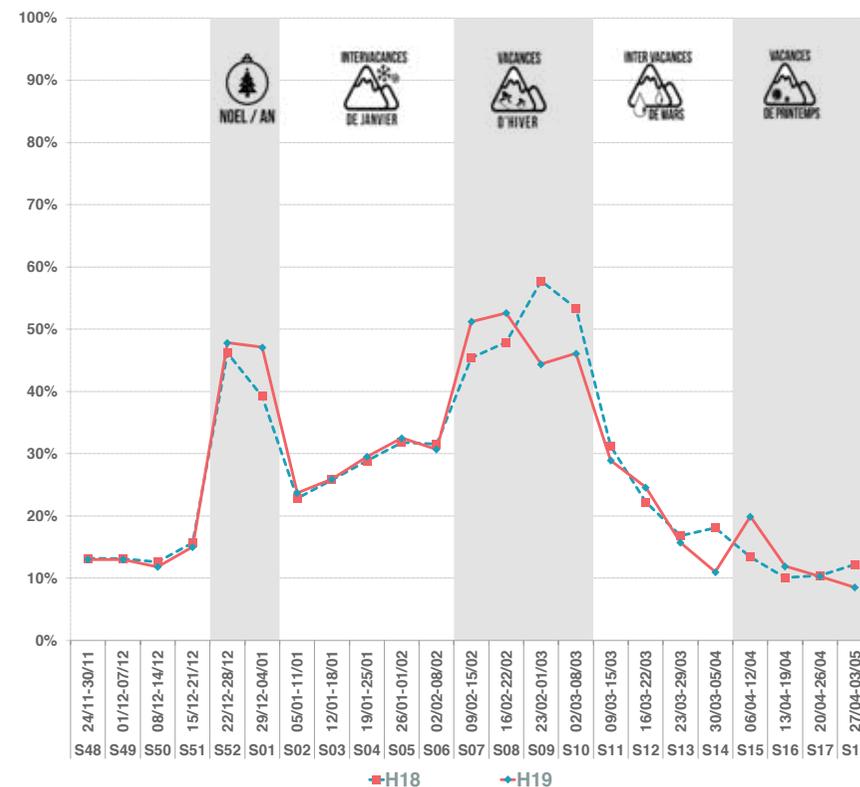
Taux de remplissage moyen
(S52 à 15) : 33,23%

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



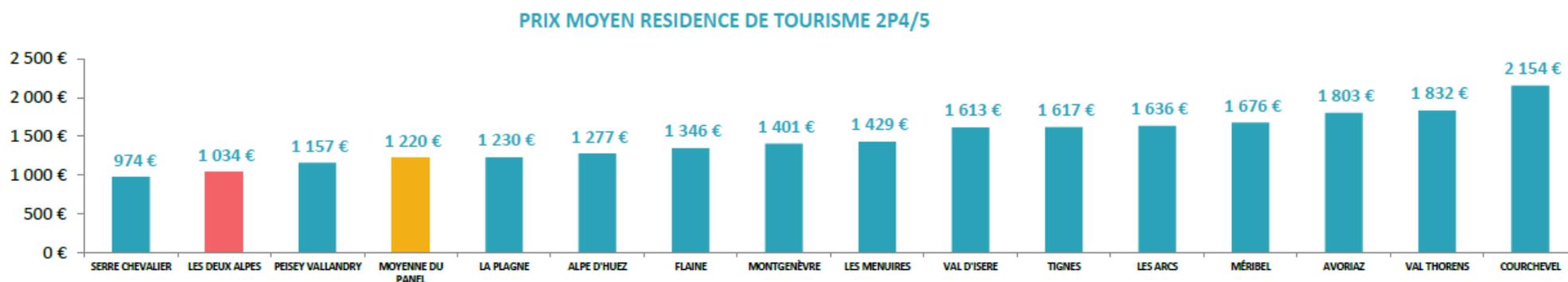
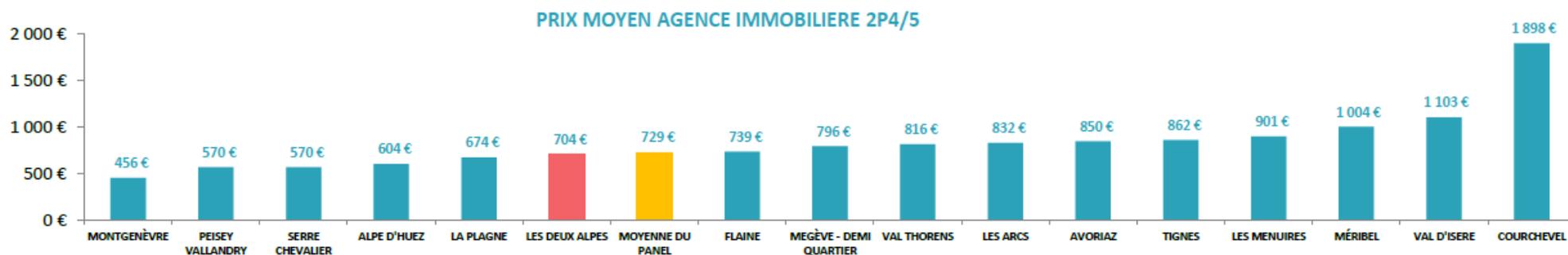
Les prix en Station

Grands Domaines



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ Hiver 2019



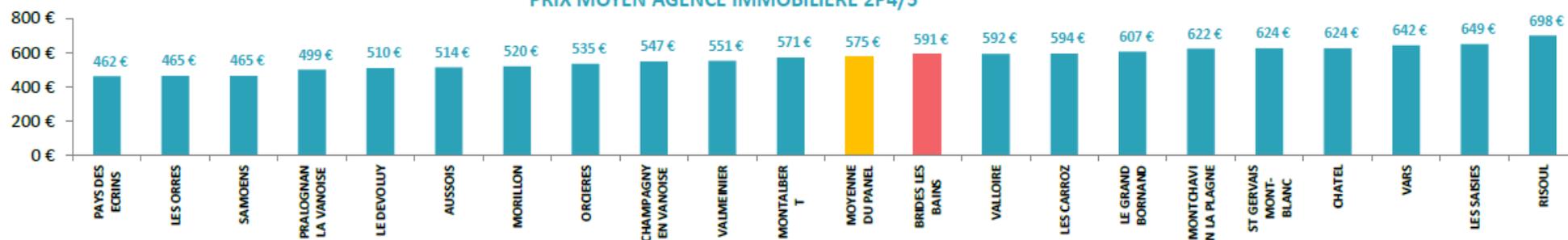
Les prix en Station de Charme



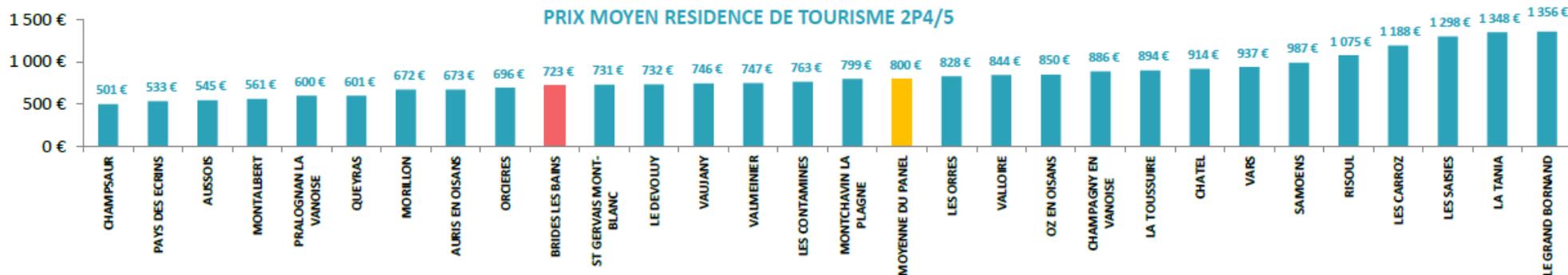
AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC

◆ 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



Contact presse

Agence SOGO COM

fabienne@sogocom.fr • 04 50 45 60 15

www.savoieumontblanc.immo

Reproduction autorisée sous réserve de la mention « Source : FNAIM et FNAIM des Savoie »
et « G2A Consulting »