



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

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



La reprise du marché se confirme mais la France va connaître sa pire crise du logement

Annecy, le 10 octobre 2025. La Chambre FNAIM Savoie Mont Blanc a organisé sa traditionnelle assemblée générale annuelle. Les adhérents présents ont pris connaissance des chiffres de l'activité immobilière dans l'Ain, la Haute-Savoie et la Savoie. Si la reprise se confirme sur notre territoire, le président fédéral annonce la pire crise du logement que la France ait connu.

La présence du **président fédéral de la FNAIM, Loïc Cantin**, a été très appréciée en cette période de crise politique majeure dans notre pays. **Loïc Cantin** est venu rassurer les professionnels de l'immobilier en confirmant la reprise du marché dans la France entière, avec des hausses de transactions en volumes.

Toutefois, le président fédéral a profité de la conférence de presse organisée par la Chambre, pour tirer la sonnette d'alarme sur la grave crise du logement qui se profile en France : « L'accès des français au logement est devant une crise majeure. Les pouvoirs publics sont incapables de favoriser la production de logements, la France ne satisfait pas la demande de sa population qui est en attente et en grande souffrance. On vit une période historique que nous n'avons jamais rencontrée » alerte Loïc Cantin, avant d'ajouter : « Aujourd'hui on a des étudiants qui logent dans des campings pour pouvoir suivre leurs études ! Est-ce digne d'un pays comme la France ? Il y a huit ans le président Macron avait dit « plus personne ne dormira dans la rue. Nous avons aujourd'hui 350 000 SDF qui dorment dans la rue, dont 30% d'entre eux qui ont un travail ! Le travail n'est plus un facteur d'exclusion, désormais c'est le logement.

La crise du logement est devant nous, sur le parc locatif social, le parc locatif privé, l'accession à la propriété. Les promoteurs sont en grande difficulté, l'absence de production de logements et d'immeubles va plonger la France dans une rareté inégalée et historique.

Nous sommes déçus de ne pas être écoutés, de ne pas être entendus, voir ignorés

L'ancienne ministre du logement Valérie Létard avait de grandes ambitions, mais peu de moyens. C'était une ministre courageuse et nous apprécierions qu'elle revienne dans le prochain gouvernement. Mais la politique du logement passe par la définition d'un vrai programme budgétaire et nous sommes donc suspendus à ce nouveau projet de budget, comme nous le sommes avec la nomination d'un futur ministre du logement» a conclu le président fédéral Loïc Cantin.

La reprise se confirme en Savoie Mont Blanc

Le président **Sébastien Cartier**, président de la **Chambre FNAIM Savoie Mont Blanc**, a présenté l'état du marché en Savoie Mont Blanc : **30 438 logements ont été vendus** entre août 2024 et juillet 2025 (contre 28 534 l'année précédente sur douze mois glissants), **soit +7,5%** (+5,5 % dans l'Ain, +5,8% en Savoie et +9,8% en Haute-Savoie).

Une reprise d'activité due à la baisse des taux d'intérêt (entre 3% et 3,5%), à la stabilisation des prix et au retour du Prêt à Taux Zéro (PTZ) qui a permis le retour des primoaccédants sur le marché.

Les prix des logements se sont stabilisés (+0,9% dans l'Ain, +1% en Savoie et +1,4% en Haute-Savoie) sur douze mois glissants, « on parle de correction du marché, puisque sur dix ans la hausse des prix des logements a été forte avec +26,9% (01), +36,7% (73) et +33,7% (74) » précise Sébastien Cartier.

Les prix de vente moyen des appartements au m² s'affichent à 1 918 €/m² à Bourg-en-Bresse, 3 891 €/m² dans le Chablais, 4 263 €/m² dans le bassin d'Aix-les-Bains et 4 847 €/m² dans le bassin d'Annecy.

Cabinet BARRET Conseil

15 route de Frangy

74350 ALLONZIER-LA-CAILLE

Tel: +33 (0)4 50 43 15 15

www.barret-conseil.com



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

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Pour les maisons, le prix de vente moyen (tout type de maison : mitoyenne, à rénover etc.) se situe à 219 425 € à Bourg-en-Bresse (certains biens mal ou moyennement classés DPE sont contraints de baisser leur prix, les financements étant plus difficiles à obtenir), 480 622 € dans le Chablais, 467 989 € bassin d'Aix-les-Bains, la palme revenant au bassin d'Annecy avec un budget moyen de 560 010 €.

Dans le détail des ventes, Annecy reste en tête du nombre de logements vendus (1735 dont 1584 appartements et 151 maisons) devant Chambéry (920 dont 819 appartements et 101 maisons). Bourg-en-Bresse se classe en sixième position avec 589 biens vendus (476 appartements et 114 maisons).

Le marché de la location toujours très tendu

Dans le nord de l'Ain, la livraison de nouvelles promotions a décongestionné le marché de la location à Bourg-en-Bresse. Ce n'est pas le cas dans le sud du département où la pénurie subsiste dans la Dombes.

Même situation en Savoie et en Haute-Savoie où le marché du neuf est à l'arrêt. Le parcours résidentiel est très compliqué et la demande reste soutenue faute de biens disponibles.

Seule consolation, pour les locations longue durée, la bonne nouvelle vient de la nouvelle méthode de calcul du DPE (décret du 26 août) qui revoit le coefficient de conversion de l'électricité dans le chauffage des logements. Il entrera en vigueur en janvier 2026, et entraînera la remise sur le marché locatif de biens classés F et G (soit 850 000 logements concernés au niveau national), et permettra de dynamiser le parcours résidentiel.

Les stations des grands domaines attirent les investisseurs

En montagne, les stations des grands domaines, assurées de l'enneigement au-delà de 1800m, attirent les acheteurs : en Savoie la Plagne est en tête pour le nombre de ventes (378) devant Les Arcs (177), Les Ménuires (165) et Tignes (156).

En Haute-Savoie même constat Chamonix (292) se classe en tête devant St Gervais 183), Megève (175) et Avoriaz 136). Côté prix le trio savoyard tient le podium pour les appartements : Val d'Isère affiche un minimum de 14 336 €/m², Courchevel 13 011 €/m² et Méribel 10 970 €/m².

En Haute-Savoie, Megève propose un minimum de 10 146 €/m², devant Chamonix 9 834 €/m², et La Clusaz 8 570 €/m². Toutefois, dans certaines stations des grands domaines en Savoie comme en Haute-Savoie, les budgets peuvent s'envoler pour des chalets individuels à partir de 20 k€/m² et au-delà sans limite, recherchés par des acheteurs n'ayant pas besoin de recourir à des prêts bancaires, pour des résidences secondaires ou tertiaires.

L'hiver 2025/2026 s'annonce très prometteur, les réservations sont en avance et plus nombreuses. Les futurs vacanciers s'y sont pris très tôt pour choisir leur station et leur logement, afin de profiter pleinement de leurs vacances à la montagne.

 L'intégralité de la conférence de presse sera en ligne très prochainement sur la chaîne Youtube de la FNAIM Savoie Mont Blanc.

 Téléchargez [le dossier de presse en cliquant ici](#)

 Téléchargez [les photos en HD ici](#)