



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

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Immobilier en Savoie Mont Blanc

« Été 2021 : les professionnels affichent un très bon bilan ! »

Annecy (74), le 16 septembre 2021. Les agents de la FNAIM Savoie Mont Blanc ont passé un « été très satisfaisant » comparativement à celui de 2020. Globalement, la saison a été bonne voire excellente au niveau des activités de location et de transaction, au bord des lacs comme à la montagne. L'Ain et les Pays de Savoie ont satisfait une clientèle majoritairement française, privée des étrangers « long courrier » retenus chez eux par les restrictions sanitaires.

Avec la crise épidémiologique, les massifs alpins ont de plus en plus la côte auprès des touristes soucieux de fuir les plages bondées en été. La fréquentation touristique a été « excellente » pour Jean-Jacques Botta, le Président de la **FNAIM Savoie Mont Blanc**, « dopée par l'envie d'air pur, des grands espaces naturels et du faible besoin du port de masque ! Une fréquentation soutenue également par la visite estivale des propriétaires de résidences secondaires, nombreux en montagne (40% du marché) ». Le marché de la transaction en Pays de Savoie reste tributaire d'une offre rare et figée qui entraîne une hausse de +5 à +10% des prix sur le premier semestre 2021. La rotation des biens est donc soutenue dans les agences de montagne. En plaine, les citadins des grandes villes (Lyon et Paris) alimentent une forte demande dans l'Ain notamment, motivés par des conditions de vie facilitées par le télétravail.

Dans le détail les agents de la FNAIM enregistrent des résultats globalement tous positifs. A la tête du Réseau **CIS Immobilier** (18 agences immobilières implantées en Savoie en plaine et en montagne) **Béregère Servat** constate, par rapport à l'été 2020, une hausse de +8% des réservations de location en bord de lac (les séjours des cures thermales sont autorisés mais restent en demi-jauge, et donc le taux de remplissage est en baisse de 60% par rapport à 2019), et de +5% à la montagne avec plus de réservations de dernière minute, des clients exclusivement français. « Une saison d'été 2021 en demi-teinte » précise **Béregère Servat** « meilleure qu'en 2020, mais néanmoins en-dessous de nos objectifs, en raison notamment des mauvaises conditions météo de juillet » pour nos stations « Grands Domaines ». Côté transaction, la plaine et principalement les bords de lac enregistrent une augmentation des accords de +39% par rapport à 2020 (+3% par rapport à 2019, année record). A la montagne, augmentation de +34% (+16% par rapport à 2019) notamment aux Arcs. « Ces bons chiffres de la saison d'été (correspondant à 10% du CA de l'année) ne compenseront pas les fortes pertes de la saison d'hiver pour laquelle nous n'avons perçu aucune aide de l'Etat. » conclut la Présidente de CIS Immobilier.

A La Clusaz, sur le premier semestre 2021 le marché de la transaction a été boosté par la crise sanitaire (+20% par rapport à 2019), **Sébastien Tonnelier (Athérac Transaction)** précise : « Nombreux sont les clients majoritairement français et de proximité (Genève, Annecy et Lyon) qui cherchent un refuge familial sur La Clusaz, Le Grand Bornand, Manigod et St Jean-de-Sixt. Dans le village haut-savoyard, la demande dépasse largement l'offre limitée par le PLU gelé depuis 2017. Le marché est constitué de biens anciens à rénover ou destiné à la revente. Les rotations sont donc nombreuses.

Côté location saisonnière, « Le bilan est positif en terme de fréquentation sur l'été 2021, la clientèle était mieux organisée presque pas de dernière minute contrairement à l'été 2020. Les vacanciers avaient anticipé, ils avaient pris le temps d'affiner leurs recherches d'hébergement, pour des séjours plus longs de deux à trois semaines. Nous avons passé un été correct, serein, avec un chiffre d'affaires en hausse. La météo capricieuse et l'annonce du pass sanitaire n'ont pas eu de répercussions majeures sur les réservations » se réjouit Delphine Thevenet chargée d'Athérac Location.

A Val d'Isère, les réservations en location saisonnière ont progressé de +20% marquées par des réservations de dernière minute de la part d'une clientèle française à 90% (50% en hiver), « cela ne représente que 5% de notre chiffre d'affaires global sur l'année » précise **Jérôme Degouey** président de **Val d'Isère Agence**, « alors que le marché de la transaction s'est maintenu en volume et en CA par rapport à 2020. Sur l'ensemble de l'année 2021 l'activité de la location a enregistré une perte de 85% du CA avec la non-ouverture des remontées mécaniques, sans aucune aide de l'état » précise Jérôme Degouey. Cet été, face aux restrictions sanitaires (port du masque et gestes barrières) la montagne a tiré son épingle du jeu, les randonnées et les balades dans les grands espaces naturels n'imposaient pas ces restrictions pesantes pour les vacanciers.



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

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Pour le département de l'Ain, l'attrait de la campagne se confirme pour les locations. Dans la Dombes par exemple, **Stéphanie Prost (Prost Immobilier)** constate une très forte hausse (+20%) des prix des loyers pour les biens disposant d'un extérieur (maison avec jardin), et +4% pour les appartements avec balcon. Les lyonnais attendent la demande au sud du département et les parisiens au nord, desservi par le TGV (Bourg) mais l'offre se tarit. Côté transaction, la hausse des prix du marché stagne à +8% depuis le début de l'année sur l'ensemble du département.

L'appréhension de l'hiver 2021/2022

En ce mois de septembre, date à laquelle les premières réservations de l'hiver doivent se concrétiser, le marché est dans l'attente. « *Nous n'avons pas de visibilité et nous espérons des annonces d'ouverture des remontées mécaniques, dès novembre pour l'ouverture des stations comme Val d'Isère, Val Thorens et Tignes qui ouvrent les premières en France* » déclare **Jérôme Degouey** inquiet face à ce manque d'information des autorités. « *Nous devons préparer la saison au plus tôt pour accueillir les premiers clients dans les meilleures conditions dès la fin novembre car nous devons embaucher, trouver des nouveaux partenaires logistiques (entretien, ménage, services), beaucoup ayant déposé le bilan l'hiver dernier* ».

De son côté **Béregère Servat** (CIS Immobilier) reste optimiste : « *nous partons dans l'optique d'une ouverture de saison « quasi-normale », malgré l'absence de visibilité, nous nous mobilisons dès maintenant nous n'avons pas le choix si nous voulons accueillir nos clients dans les meilleures conditions, nous nous adapterons aux annonces gouvernementales, comme nous le faisons depuis près de 18 mois.*».

Enfin, à La Clusaz, **Delphine Thevenet** attend impatiemment les consignes du gouvernement : « *Nous espérons vivement que le gouvernement se positionne rapidement sur les protocoles liés à l'ouverture des remontées mécaniques. Les vacanciers sont prêts à accepter des protocoles et des conditions sanitaires particulières. Il y a une vraie envie suite à la frustration de l'an passé, tous les espoirs sont permis.*».

A la **FNAIM Savoie Mont Blanc** l'heure est à la mobilisation, le président **Jean-Jacques Botta** avertit : « *il est impensable que nos stations ne puissent pas ouvrir leurs remontées mécaniques cet hiver, les agences spécialisées dans la location saisonnière ont été fortement pénalisées la saison dernière et n'ont reçu aucune aide de l'Etat. Beaucoup ne s'en remettront pas. L'absence de la clientèle étrangère qui représente 50% de la fréquentation dans nos stations fragilise fortement les chiffres d'affaires de nos adhérents* ».

Un message qui sera relayé au plus haut niveau le 08 octobre prochain lors de la prochaine assemblée générale (au Palace de Menthon), avec la venue du **Président National de la FNAIM Jean-Marc Torrollion**, très apprécié des professionnels de l'immobilier et un interlocuteur reconnu par les pouvoirs publics. Tous les professionnels de la **FNAIM Savoie Mont Blanc** espèrent que leur porte-parole sera entendu à Paris.

Photo : « **Savoie Mont Blanc a été la valeur refuge cet été comme ici à La Clusaz** » – Crédit photo : ©Thierry Barret
Retrouvez les interviews vidéo de **Béregère Servat, Jérôme Degouey et Jean-Jacques Botta** ici :
https://drive.google.com/drive/folders/1Ewtp-lFmjIPU_xoIfbbTULz5G0IJH8K?usp=sharing

Contact Service de presse – FNAIM Ain Savoie Mont Blanc

Thierry Barret – 06 07 60 56 74

fnaim@barret-conseil.com

🕒 **Participez à la conférence de rentrée de la FNAIM Savoie Mont Blanc, vendredi 08 octobre 2021 de 14h à 15h15 au Palace de Menthon**, suivie d'un débat sur le thème « *Où je veux, quand je veux ! Les nouvelles exigences de travail des collaborateurs de l'immobilier* » avec Jean-Marc Torrollion, Laurent Grandguillaume, Olivier Torrès et plusieurs invités.

Cabinet BARRET Conseil
Business Development Strategy
15 route de Frangy
74350 ALLONZIER-LA-CAILLE
Tel: +33 (0)4 50 43 15 15
www.barret-conseil.com