



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

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Relations presse

L'immobilier en Savoie Mont Blanc

Après une saison d'hiver « très bonne », l'été s'annonce prometteur !

Annecy (74), 01^{er} juin 2022. Le marché immobilier a repris de belles couleurs cet hiver en Savoie Mont Blanc. Un enneigement prématuré et une météo favorable ont boosté les locations touristiques, l'été s'annonce prometteur avec une météo caniculaire qui motive les vacanciers à s'orienter vers les frais massifs montagneux. Côté transaction le marché reste tendu par manque de biens à commercialiser sur l'ensemble du territoire. Focus à Avoriaz, Chamonix et Val d'Isère.

Le bilan de l'hiver 2022 est très positif pour le marché de l'immobilier en **Savoie Mont Blanc**. Si les chiffres annoncent des hausses de plus de 10% en terme de location saisonnière, ils ne permettront pas de compenser les pertes des hivers 2020 et 2021 en terme de chiffre d'affaires, perdues à jamais.

Dès le début de la saison, tous les ingrédients étaient réunis : un enneigement prématuré, un soleil radieux, la fin des restrictions sanitaires au Royaume-Uni, la saison a décollé mi-janvier pour briller jusqu'en avril. A **Avoriaz** la location a enregistré une hausse de +20% » commente Thomas Arneodo – Immobilière des Haut-Forts : « Les touristes sont venus de France principalement, de Belgique et de Hollande. Les vacanciers comme les groupes avaient versé des acomptes avant le COVID, et ils sont donc tous venus. Il n'y a pas eu de creux entre janvier et mars, le taux d'occupation atteint 90 % entre le 15 janvier et le 25 mars, et 80% sur l'ensemble de la saison qui a été très bonne et continue. »

A **Chamonix** la fréquentation a été marquée par le retour des vacanciers majoritairement français et européens, principalement francophones (suisse et belges) « nous avons remarqué une forte attente des clients à revenir ici pour sortir de la crise » commente François-Xavier Laffin – Alpes Chalets.

En **Savoie** le bilan est très bon également, marqué par le retour d'une majorité de vacanciers français à fort pouvoir d'achat, qui a compensé l'absence de la clientèle internationale (hors Europe). « En complément de la clientèle française, les britanniques, les belges et les hollandais sont revenus en nombre dans nos stations savoyardes pour skier et pour pratiquer des activités annexes (radonnées en raquettes, ski nordique, balades avec chiens de traîneaux) de plus en plus appréciées » commente Bérengère Servat - CIS Immobilier – 18 agences en Savoie.

Si la guerre en Ukraine a privé les stations huppées comme Courchevel de ses clients russes, Val d'Isère n'a pas été impactée, fréquentée pour moitié d'une clientèle française venue en nombre, et européenne pour l'autre moitié. « Cet hiver a permis de nous rassurer, la pratique du ski est toujours très prisée par les vacanciers, nos stations ont encore de beaux jours devant elles ! » apprécie Jérôme Degouey – Val d'Isère Agence. Les domaines skiables pour lesquels la fréquentation en nombre de journées-skieurs est supérieure de 2% à celle d'une saison normale hors covid, témoigne de la forte envie des clients de dévaler les pistes (source Agence Savoie Mont Blanc – Baromètre 20 mai 2022).

Pénurie de biens et prix en hausse

Le marché de la **transaction** reste tendu en **Savoie Mont Blanc**, marqué par la pénurie d'offres. « Les prix ont grimpé de plus de 10% cet hiver à **Avoriaz**, même si le niveau de commission par vente évolue avec le prix à la hausse, le nombre de transactions reste faible car il n'y a plus de biens neufs à commercialiser. Avoriaz est limité par un PLUI contrôlé, les prix oscillent entre 7 k€ et 15k€/m2.» regrette Thomas Arneodo. Dans la vallée de **Chamonix**, le marché est animé par les résidences secondaires qui représentent 90% des transactions, dont 70% de la clientèle est française, répartie dans les grandes villes, plutôt fortunée. « Même si actuellement, quelques propriétaires italiens ont tendance à se séparer de leur bien, les ventes restent faibles, dans un marché de demande très dynamique. Pour les 30% de Chamoniards en résidence principale, il est, comme ailleurs, bien difficile de conserver ou d'accéder à la propriété ce qui les contraint à quitter la vallée, entraînant un

.../...



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

Communiqué de presse

Diffusion immédiate



Relations presse

trafic pendulaire professionnel néfaste pour l'écologie locale. Les prix grimpent également à Chamonix, compris entre 9 k€ et 14 k€/m² dans le neuf, contre 7k€ à 10k€/m² dans l'ancien » précise François-Xavier Laffin.

« La montagne reste une valeur refuge, un achat plaisir motivé par des taux d'intérêts intéressants même s'ils repartent à la hausse. Les investisseurs qui souhaitent trouver un bien plus grand n'en trouvent pas et donc ne vendent pas. Le marché se tend, les prix montent mais les acquéreurs ne sont pas prêts à acheter à n'importe quel prix. A **Méribel**, malgré la crise de l'offre et une augmentation des prix de l'ordre de 5%, le marché est dynamique. Les biens partent s'ils sont à leur juste valeur. Les prix varient fortement selon la localisation dans la station et la qualité du bien. Si le prix de l'ancien se situe entre 6500€ et 15000€, l'immobilier neuf s'envole à plus de 25k€. Sur **le domaine des Arcs**, les surfaces et les prix moyens sont plus bas (entre 5 et 8k€ pour des appartements du studio au 3 pièces), mais la demande est très forte aussi. » précise Bérengère Servat. A **Val d'Isère**, le marché se porte bien, son positionnement en altitude garantissant un bon enneigement rassure les investisseurs. « La station est montée en gamme en misant sur des prestations élevées dans les hébergements, les restaurants, en construisant des appartements plus grands et en développant des activités hors ski. Les prix varient de 10 k€ à 25k€ le m² dans l'ancien et de 20k€ à 30k le m² dans le neuf. » commente Jérôme Degouey.

La montagne séduit de plus en plus les vacanciers en manque de fraîcheur...

Troisième destination préférée des français après le littoral (Sud de la France) et la campagne, la montagne attire de plus en plus pour sa proximité avec la nature, mais aussi et c'est nouveau, pour sa fraîcheur. Les premières chaleurs de mai ont accéléré les réservations pour cet été. A **Avoriaz**, la saison est en avance de +7% en juillet et +10% en août. « Globalement on est sur une fréquentation déjà en hausse de +7,5% par rapport à l'été 2021. Les deux événements phares (les Harley Days en juillet et le festival de danse en août) nous apportent une bonne fréquentation. Le taux d'occupation global est de 50% en été (80% en hiver). Il n'est pas d'actualité de parler de lisser le tourisme toute l'année à Avoriaz. Avec ces 50% d'occupation en été il nous reste encore une belle marge de progression. Remplissons déjà nos saisons été/hiver pleinement, et on verra pour les ailes de saison après ! » commente Thomas Arneodo.

Les réservations à la montagne l'été sont tributaires de la météo. « Les réservations se font généralement à la dernière minute, parfois même pour quelques jours, après des vacances passées dans le sud pour prendre le frais avant de rentrer, ce qui explique que nous prévoyons un bon taux de remplissage en Savoie pour le mois d'août, notamment dans **les stations village** » commente Bérengère Servat.

A **Val d'Isère**, difficile de prévoir les chiffres pour cet été. « Même si le col de l'Iseran assure une forte affluence, les réservations se font toujours en dernière minute. On ne sait pas si on atteindra les bonnes performances de l'été 2021 marqué par la COVID, car contrairement à l'été dernier les restrictions de vol à l'international sont levées et les touristes vont peut-être préférer partir loin que de venir à la montagne » précise Jérôme Degouey.

Savoie Mont Blanc reste la destination montagne préférée des massifs français, ajoutez à cela l'engouement des touristes pour ses lacs alpins réputés (Léman, Annecy, le Bourget, Aiguebelette) et les nombreuses animations de notoriété internationale (Tour de France, Mondiaux de parapente), l'été 2022 s'annonce radieux sur notre territoire malgré un contexte géopolitique incertain. Savoie Mont Blanc jouera de ses nombreux atouts pour séduire et divertir une population qui en a bien besoin après deux années de crise sanitaire contraignante.

○ Découvrez les témoignages des référents FNAIM cités dans ce communiqué sur notre chaîne Youtube dédiée [en cliquant ici](#). Pensez à vous abonner à la chaîne et à activer la cloche pour recevoir les notifications de publication.
Crédit photo : Parapente au dessus du lac d'Annecy - © Savoie Mont Blanc / Boutet.

Contact Service de presse – FNAIM Savoie Mont Blanc - Thierry Barret – 06 07 60 56 74 – fnaim@barret-conseil.com

Cabinet BARRET Conseil

Relations presse

15 route de Frangy

74350 ALLONZIER-LA-CAILLE

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

www.barret-conseil.com