



Chambre
Savoie Mont-Blanc
Ain - Savoie - Haute-Savoie

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Immobilier

La reprise se confirme, c'est le moment d'investir !

Annecy, le 23 janvier 2026. Le marché de l'immobilier reprend des couleurs en ce début d'année. Les activités repartent à la hausse dans les trois départements de la Chambre FNAIM Savoie Mont Blanc, près de 11% de hausse pour le volume des ventes, Savoie et Haute-Savoie en tête.

La Fédération nationale de la **FNAIM** annonce une hausse de +22% du secteur immobilier en France pour 2025 avec 929'000 transactions (chiffres LABEL) au 31/10/2025 contre 774'000 à la même période. Le marché retrouve les performances de 2023 en pays de Savoie.

Les professionnels de la **Chambre FNAIM Savoie Mont Blanc** (qui fédère les agents immobiliers des départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie) enregistrent des hausses de volume de ventes de l'ordre de **+10,9%** avec **30'568 logements vendus en 2025** (d'octobre 2024 à octobre 2025) contre 27'573 en 2024. Dans le détail, les chiffres affichent **14'311 biens vendus en Haute-Savoie, 8'315 en Savoie et 7'942 dans l'Ain.**

Sur les douze mois glissants (octobre 2024 à octobre 2025), la hausse est de **+10,9% en Savoie Mont Blanc**, +10,1% en région AURA et +11,3% au plan national. Chez nous, la Haute-Savoie enregistre la progression la plus forte à **+12,2%**, suivie de la Savoie **+9,8 %** et l'Ain **+9,6%**.

Côté prix, sur douze mois glissants, la hausse reste faible avec **+2,2% en Haute-Savoie, +1,7% en Savoie et +0,5%** dans l'Ain.

Avec la forte demande de logements sur le territoire, les prix ont fortement augmenté sur les dix dernières années. (+36,5% en Savoie, +32,3% en Haute-Savoie, et +27% dans l'Ain).

Dans le Top 20 des villes les plus dynamiques, Annemasse sort du Top 5, **Annecy** conserve le haut du tableau avec **1'810 ventes** (1660 appartements et 150 maisons) pour un prix moyen sur trois mois au m² de **5'375,00 €**, devant **Chambéry 886 ventes** (85 maisons et 801 appartements) et un prix au m² de **3'162,00 €**. Suivent dans un mouchoir, **Thonon-les-Bains (669 ventes) et 4'200,00 €/m², Aix-les-Bains (667 ventes) et 4'455,00 €/m².**

En règle générale, en Savoie Mont Blanc, pour **les appartements** les prix augmentent légèrement, en Haute-Savoie avec un prix moyen de 3'993,00 €/m² dans le bassin lémanique et genevois français, 4'915,00 €/m² dans le bassin annécien et 3'412,00 €/m² dans la vallée de l'Arve.

En Savoie, les prix augmentent légèrement pour s'établir à 4'326,00 €/m² dans le bassin d'Aix-les-Bains, 3'117,00 €/m² à Chambéry. Dans l'Ain, Bourg-en-Bresse affiche un prix au m² de 2'040,00 € et la Dombes légèrement supérieur à 2'654,00 €/m². (Voir page 9).

Pour **les maisons** les prix augmentent, sur douze mois le prix moyen d'une maison s'établit à 480'281,00 € dans le secteur du Léman, 549'248,00 € dans le bassin Annécien, 430'257,00 € dans la Vallée de l'Arve.

En Savoie, il faut compter sur un budget moyen de 464'459,00 € à Aix-les-Bains, 391'772,00 € à Chambéry.

Pour l'Ain, 221'859,00 € à Bourg-en-Bresse et 272'248,00 € dans la Dombes. (Voir carte, page 10).

Les taux d'intérêt ont contribué à la reprise du marché des transactions, avec une baisse continue sur 2025, pour atteindre **3,12% en taux moyen** en novembre 2025 contre 4,21% en décembre 2023. **En dépit de l'instabilité politique actuelle mais avec des taux bancaires proches de 3%, c'est clairement le moment d'investir.**

Côté location, les prix moyens au M² restent stables ou augmentent faiblement en Savoie et dans l'Ain, exceptées dans les villes frontalières comme St Julien (+3,7%) et Thonon (+3,9%) très prisées par les travailleurs frontaliers.

En montagne, les prix prennent de la hauteur

Le réchauffement climatique et ses conséquences directement mesurables sur l'enneigement motivent les investisseurs à remonter en altitude. Certains biens situés dans les stations de charme ou de moyenne montagne sont mis à la vente, au profit de ceux localisés plus haut dans les stations des Grands Domaines. Les prix aussi prennent de la hauteur. **Sur dix ans, les prix ont progressé de +41%** (2015-2025, source G2A Grands domaines Alpes du Nord).

Val d'Isère conserve sa première place des stations les plus chères à 13'633,00 € /m² pour un appartement, suivi Courchevel (12'576,00 € /m²) et Méribel (10'632 € /m²), suivies par Chamonix (10'049 € /m²), Megève (9'900,00 € /m²) et La Clusaz (8'637,00 € /m²).

1^{er} janvier 2026 : DPE collectif obligatoire pour les copropriétés inférieures à 50 lots

Les dispositions du DPE qui s'appliquent à l'ensemble du marché de l'immobilier, la rénovation énergétique s'impose comme le premier défi à relever pour le marché de la location. Au 1^{er} janvier 2026, les DPE collectifs sont obligatoires pour les copros de moins de 50 lots. Au 1^{er} janvier 2028, les logements indécents classés F ne pourront plus être loués.

Depuis l'instauration de la loi climat & résilience, la chambre FNAIM Savoie Mont Blanc est un acteur engagé pour la mise en application des mesures gouvernementales.

Les syndicats adhérents de la Chambre accompagnent les propriétaires et les copropriétés sur les chantiers de rénovation énergétiques. Les toitures et l'isolation des façades constituent les deux premiers postes de travaux, devant les VMC, le chauffage et les double-vitrages. 50% des budgets atteignent 500k€ à 1000k€ de travaux.



Notre photo de gauche à droite :

Sébastien Cartier, Bérengère Servat, Louis Mollard et Raphaël Debernardi.