



AGIR POUR LE LOGEMENT

CONFERENCE DE PRESSE

CHAMBRE SAVOIE MONT-BLANC

RETROUVEZ-NOUS SUR



Sébastien CARTIER

Mardi 10 octobre 2023



LES CHIFFRES CLÉS EN SAVOIE MONT-BLANC - ANNÉE 2023 -



Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

SOMMAIRE

Introduction

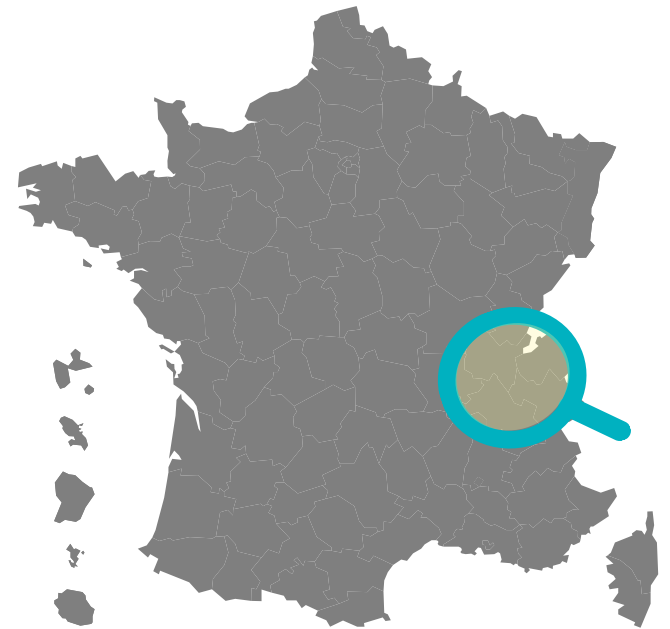
Le marché de la location

Le marché de la transaction

Le marché de la montagne

Diagnostic de performance
énergétique

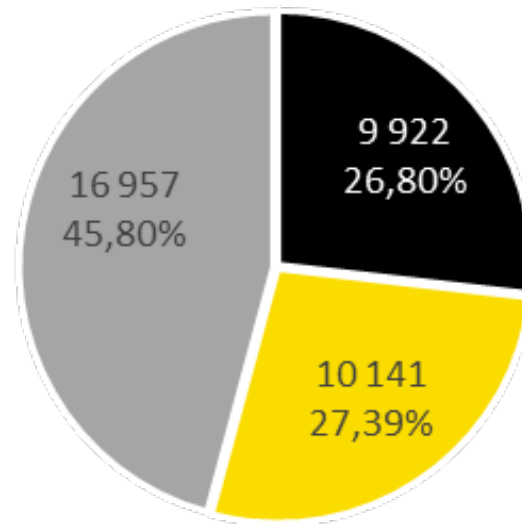
Le marché de l'immobilier
de tourisme



REPARTITION VENTE DE LOGEMENTS

Source : Données Label au 30/06/2023

1 002 000 logements vendus de juillet 2022 à juin 2023 dont 37 020 logements en SMB



■ 01 (Ain) ■ 73 (Savoie) ■ 74 (Haute-Savoie)

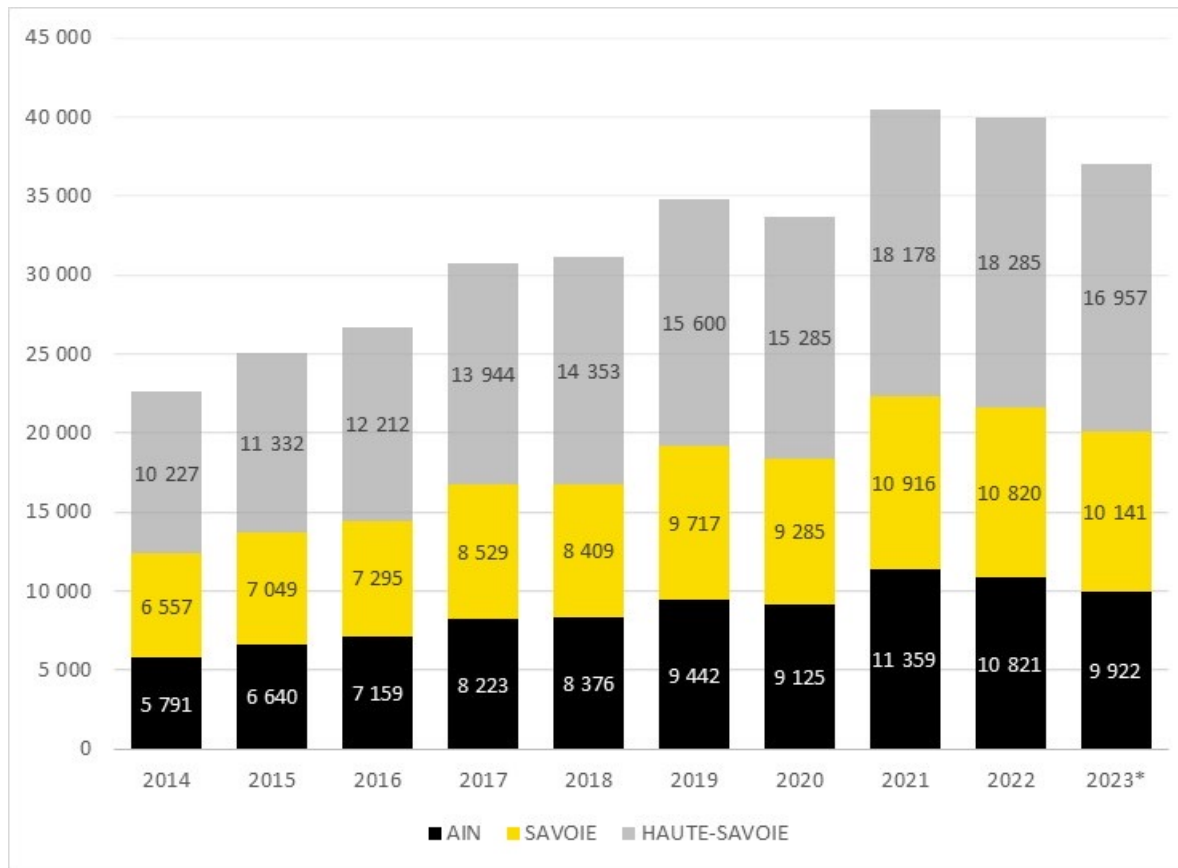


Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

RÉPARTITION DES VENTES DE LOGEMENTS DANS LA CHAMBRE SMB

Source : Données Label au 30/06/2023

Nombre de ventes de logements par département



*annualisé au 30/06/2023



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE



LE MARCHÉ DE LA LOCATION - ANNÉE 2023 -

Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

LES LOYERS PAR DÉPARTEMENT

Source : Données Label au 1^{er} trimestre 2023

▀ Baux signés sur 1 an

Loyer médian au m ²	2022	2023*	% EVOLUTION	TAUX DE VACANCE
01 (Ain)	11,86 €	11,46 €	-3,4%	4,0%
73 (Savoie)	12,10 €	12,28 €	1,5%	2,3%
74 (Haute-Savoie)	14,05 €	14,08 €	0,2%	1,9%

*annualisé au 1^{er} trimestre 2023

LE MARCHÉ LOCATIF PAR BASSIN DE VIE

Source : Données Label au 1^{er} semestre 2023

Loyer médian - Prix au m²

Baux en cours	EVOLUTION	
	2023*	
Vallée de l'Arve	12 €	▬
Avant-Pays Savoyard	9 €	↑
Bassin d'Annecy	14 €	↑
Bassin Bourg-Bresse	9 €	▬
Chambéry - Aix-les-Bains	12 €	↑
Dombes – Plaine de l'Ain - Côtière	10 €	↑
Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)	13 €	▬
Les Vallées de Vanoise (Tarentaise - Maurienne)	8 €	▬

*baux en cours dont la date de bail est inférieure à août 2023

LOYERS MEDIANS DE MARCHÉ DANS LES PRINCIPALES VILLES

	LOYERS (1er trimestre 2023)	EVOLUTION à 1 an	EVOLUTION à 5 ans
BOURG-EN-BRESSE (01)	9,8 €/m ²	+4,1%	+3,9%
CHAMBERY (73)	13,0 €/m ²	+7%	+13,7%
AIX-LES-BAINS (73)	12,9 €/m ²	+2,1%	+7,9%
ANNECY (74)	15,7 €/m ²	+5,3%	+8,3%
ANNEMASSE (74)	14,3 €/m ²	+0,4%	+3,4%
THONON-LES-BAINS (74)	12,2 €/m ²	NS	+0,6%

Baux signés à fin T1 2023 – Appartements – Source Clameur –
NS : Non significatif



LE MARCHÉ DE LA TRANSACTION - ANNÉE 2023 -

Données LABEL
Et FNAIM SMB



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

NOMBRE DE VENTES DE LOGEMENTS DANS LA RÉGION RHÔNE-ALPES

	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2023-06*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part des ventes
Ain	01	318 908	9 922	-11,6%	3,1%	26,8%
Savoie	73	349 104	10 141	-7,1%	2,9%	27,4%
Haute-Savoie	74	521 169	16 957	-8,0%	3,3%	45,8%
Chambre Savoie Mont Blanc		1 189 181	37 020	-8,7%	3,1%	3,7%
Région AURA		4 484 851	134 689	-8,6%	3,0%	13,4%
FRANCE		36 815 787	1 002 000	-13,6%	2,7%	100%

* sur 12 mois glissant

PRIX DES LOGEMENTS ET ÉVOLUTION



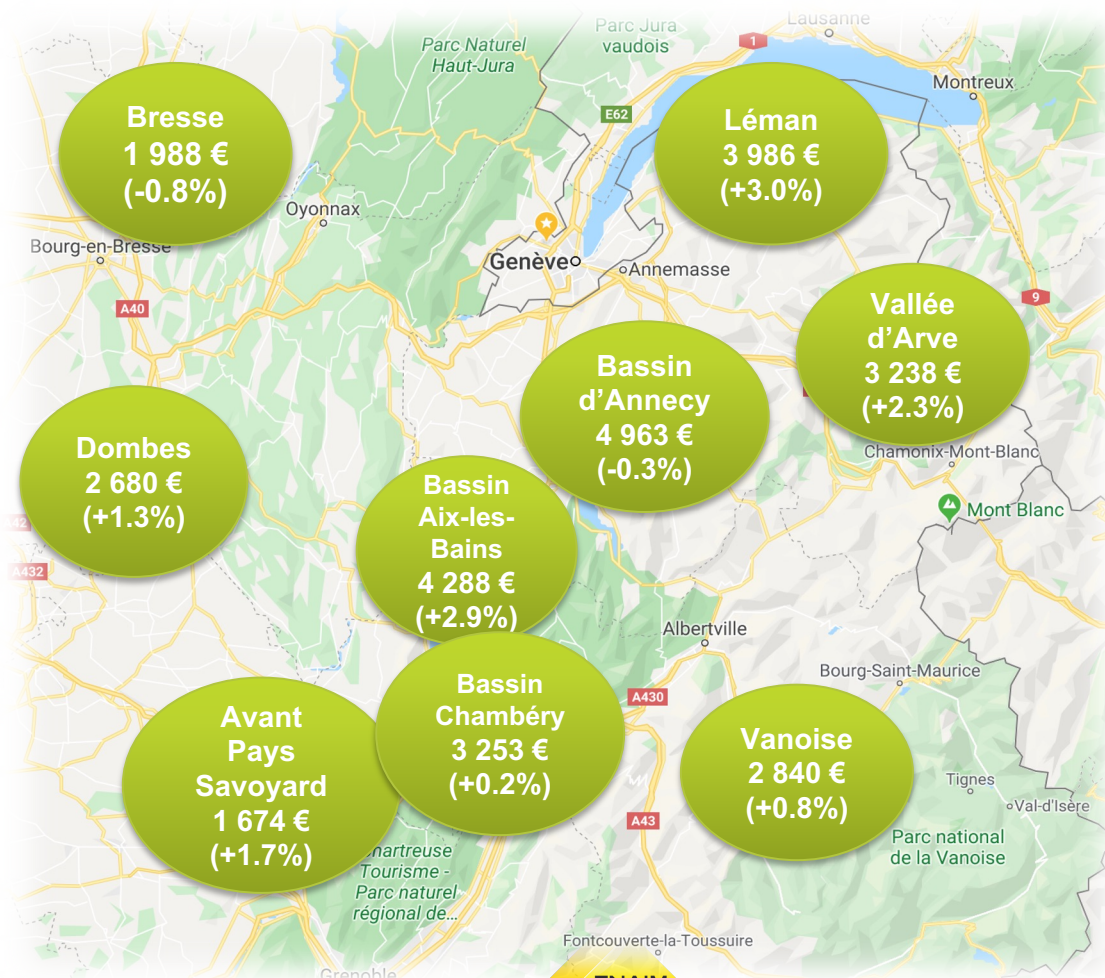
Sources : base DVF (ministère des Finances), FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m ²) 1er septembre 2023	Évolution			
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans
Ain	2 524	-1,7%	+1,9%	+8,0%	+24,2%
Savoie	3 774	-1,0%	+3,7%	+17,9%	+34,3%
Haute-Savoie	4 662	-0,3%	+4,0%	+13,2%	+29,4%
Bourg-en-Bresse	2 010	-3,9%	+0,3%	<i>ns</i>	<i>ns</i>
Aix-les-Bains	4 318	+0,7%	+0,3%	+9,0%	+37,7%
Annecy	5 401	-1,4%	+1,7%	+7,0%	+29,9%
France	3 055	-1,1%	+1,1%	+6,5%	+23,2%

* sur 12 mois glissant, prix moyen pour les appartements et maisons

PRIX DE VENTE MOYEN DES APPARTEMENTS AU M²

Source : Données Label au 31/08/2023

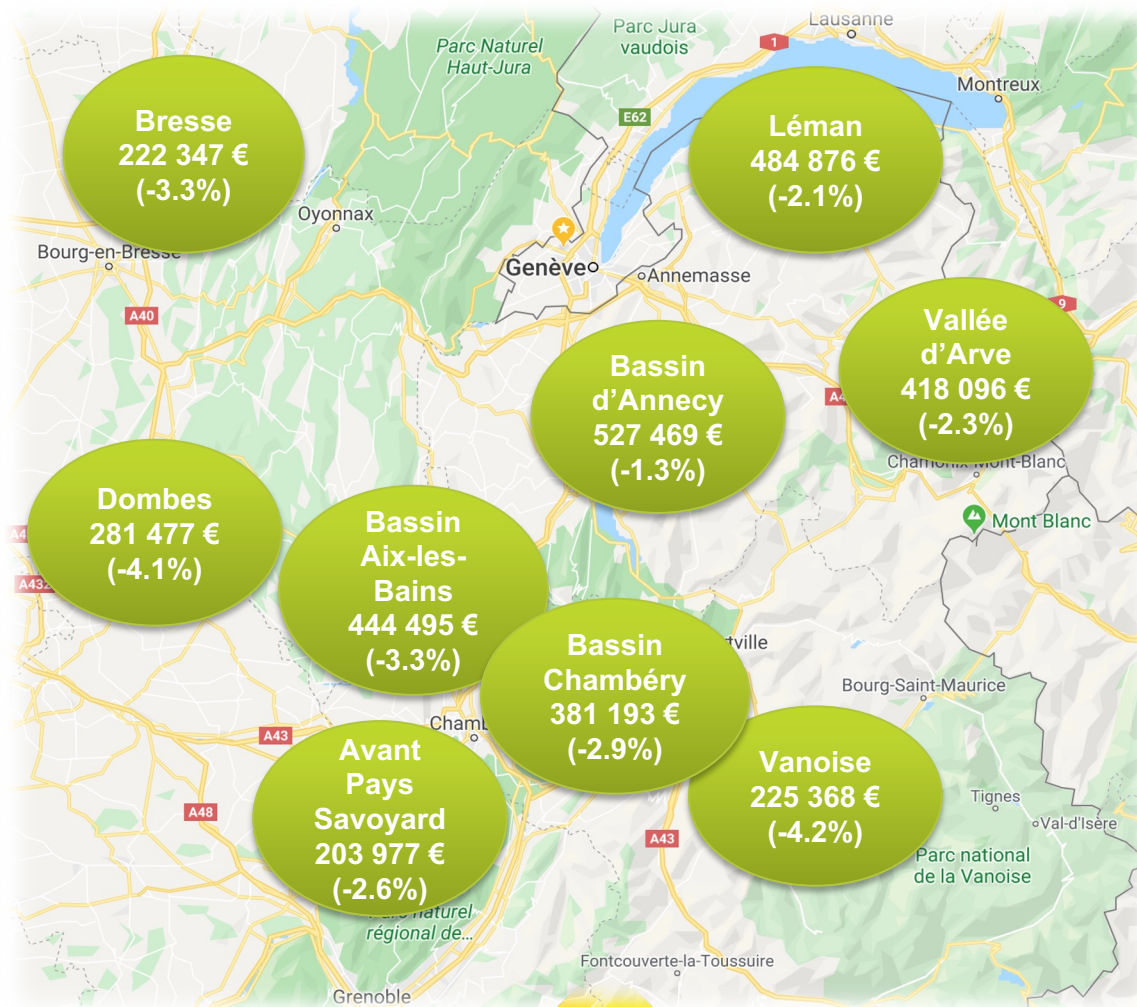


Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE

PRIX DE VENTE MOYEN DES MAISONS

(MAISON, MAISON MITOYENNE, MAISON À RÉNOVER...)

Source : Données Label au 31/08/2023
et FNAIM SMB



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE



LE MARCHÉ DE LA MONTAGNE - ANNÉE 2023 -

Données FNAIM SMB



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

TOP 20 DES PRIX AU M2 DES LOGEMENTS DANS LES STATIONS DE SKI DES ALPES

Station de ski (triées par nombre de ventes)	N° dép.	nb annuel de ventes arrêté au 202307			202306-202308	2022T3-2023T2
		Nombre de ventes	Dont Appartements	Dont Châlets	Prix (€/m2, appartements)	% DPE F ou G
Val d'Isère	73	111	107	3	14 468	51%
Courchevel	73	138	121	18	11 996	36%
Meribel	73	156	149	7	10 632	28%
La Clusaz	74	117	98	19	9 722	51%
Megève	74	219	196	23	9 559	34%
Chamonix	74	336	286	49	8 925	25%
Avoriaz	74	158	156	1	8 529	44%
Val Thorens	73	156	156	0	8 155	29%
Morzine	74	74	64	10	7 711	44%
Les Gets	74	119	101	18	7 645	46%
Tignes	73	179	175	4	7 319	30%
Les Saisies	73	138	124	14	6 733	40%
Le Grand Bornand	74	159	141	18	6 494	45%
Les Ménuires	73	198	196	2	5 791	29%
Châtel	74	145	132	13	5 533	57%
Samoëns	74	144	125	20	5 181	41%
Praz-sur-Arly	74	127	117	10	5 159	38%
Saint-Gervais Mont-Blanc	74	240	198	42	4 964	35%
Les Arcs	73	215	213	2	4 949	23%
La Plagne	73	494	462	32	4 390	27%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

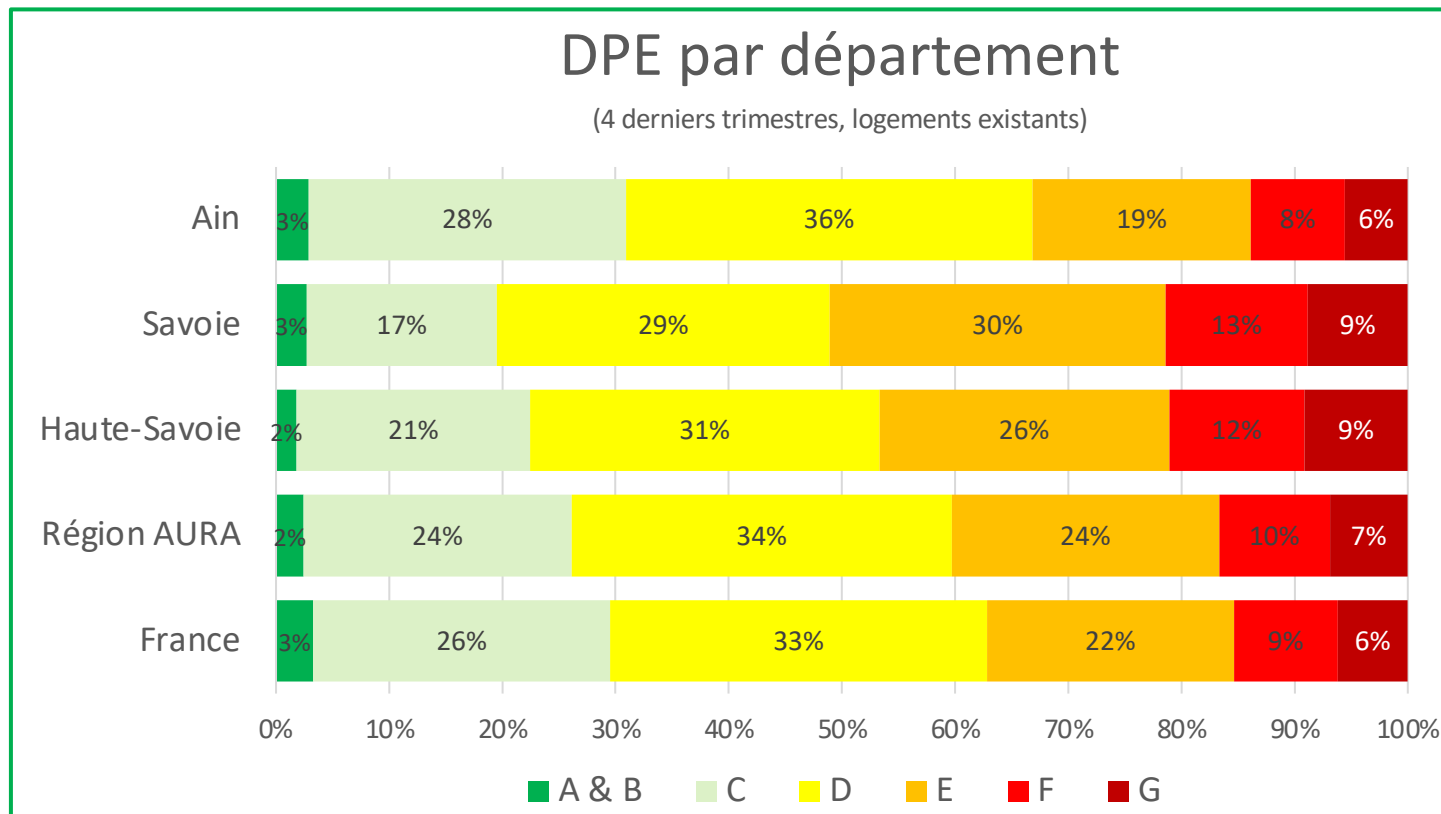
Données FNAIM



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

CLASSE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DE LA RÉGION

Source : Ministère, base des DPE



Répartition des DPE réalisés dans chaque département (au cours des 4 derniers trimestres, sur les logements existants)

CALENDRIER DE LA LOI CLIMAT EN COPROPRIÉTÉ (deux tiers du parc locatif)

	Calendrier de l'indécence énergétique	Copros > 200 lots	Copros entre 51 et 200 lots	Copros de < 50 lots
1 ^{er} janvier 2023	Logements > 450kWh/m ² /an EF = indécents	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux		
1 ^{er} janvier 2024		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux	
1 ^{er} janvier 2025	Tous logements G sont considérés comme indécents		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux
1 ^{er} janvier 2026				Obligation d'avoir un DPE collectif
1 ^{er} janvier 2027				
1 ^{er} janvier 2028	Tous logements F sont considérés comme indécents			

A METTRE A JOUR
toutes les slides
suyvantes par G2A



LE MARCHE DE L'IMMOBILIER DE TOURISME

Données G2A Consulting



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

Le bilan de l'été 2023*



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



**Données issues du BigData G2A pour l'ANMSM
(mises à disposition par l'ANMSM pour la FNAIM sous réserve de la mention de la source « BigData G2A pour l'ANMSM »)*

A high-angle, 3D-rendered crowd of diverse people in various colors and outfits, arranged to form a large heart shape. The word "Merci" is written in white on a dark blue rectangular background in the center of the heart. The background is white with soft shadows cast by the crowd.

Merci

The logo for FNAIM, consisting of a yellow diamond shape with the letters "FNAIM" in black text inside. The diamond is set against a dark blue triangular background pointing upwards.

FNAIM