



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

Bienvenue

CONFERENCE DE PRESSE

JEUDI 30 JANVIER 2020

SOMMAIRE



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



Introduction



La location



La transaction



Focus montagne



Les locations de vacances

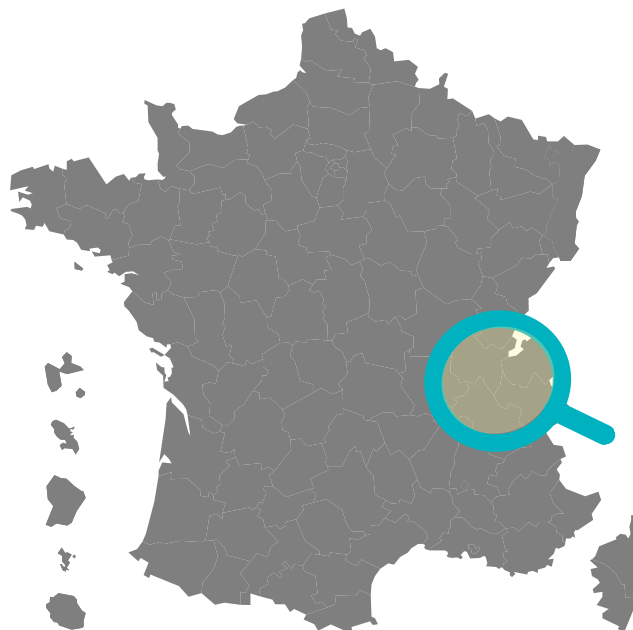


| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

LES CHIFFRES CLÉS 2019

DE LA CHAMBRE FNAIM

SAVOIE MONT BLANC

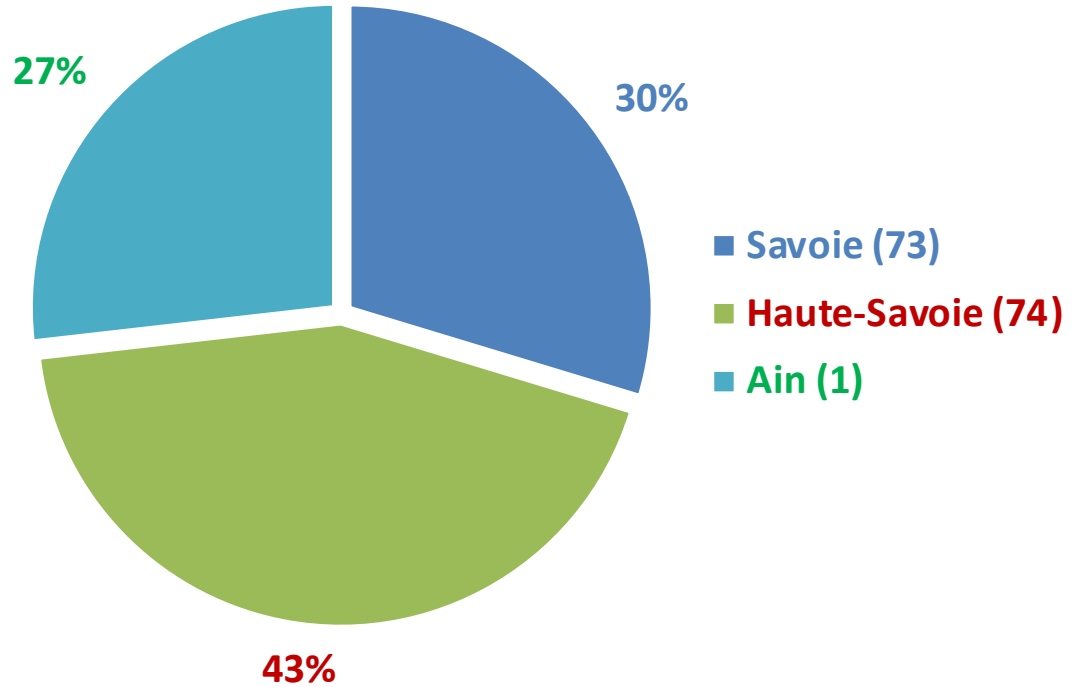




| AGIR POUR LE LOGEMENT |
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

1 151 000 LOGEMENTS

Répartition des logements



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



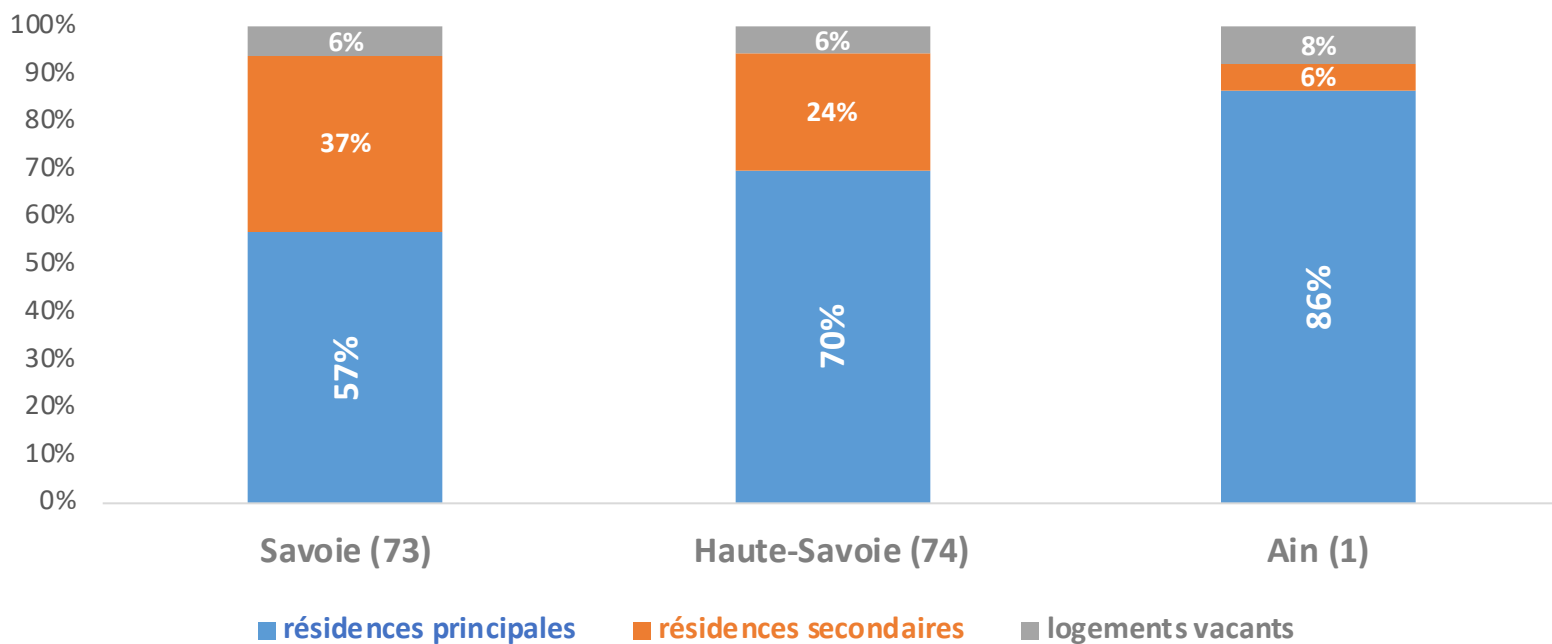
AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

RÉPARTITION SELON LA CATÉGORIE

71% de résidences principales

23% de résidences secondaires

7% de logements vacants



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM

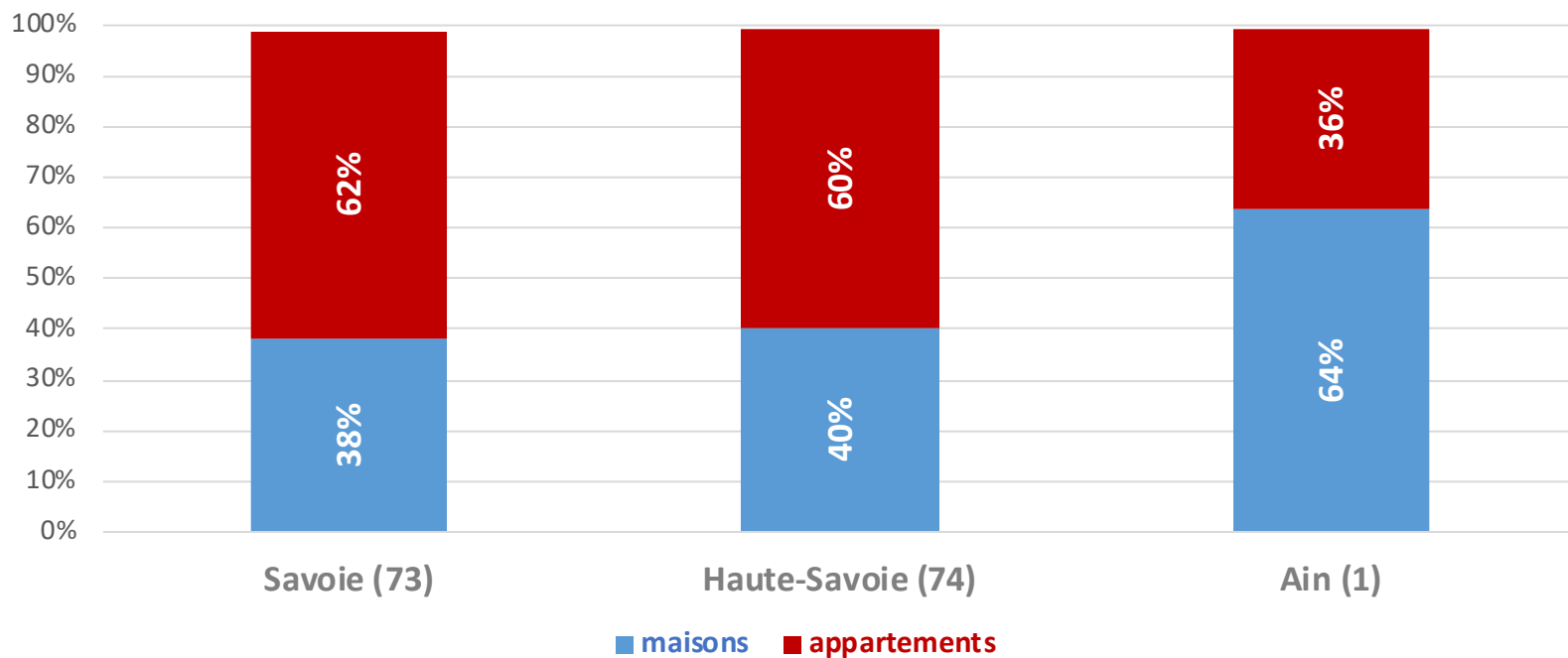


AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

RÉPARTITION SELON LE TYPE D'HABITAT

54% d'appartements

46% de maisons



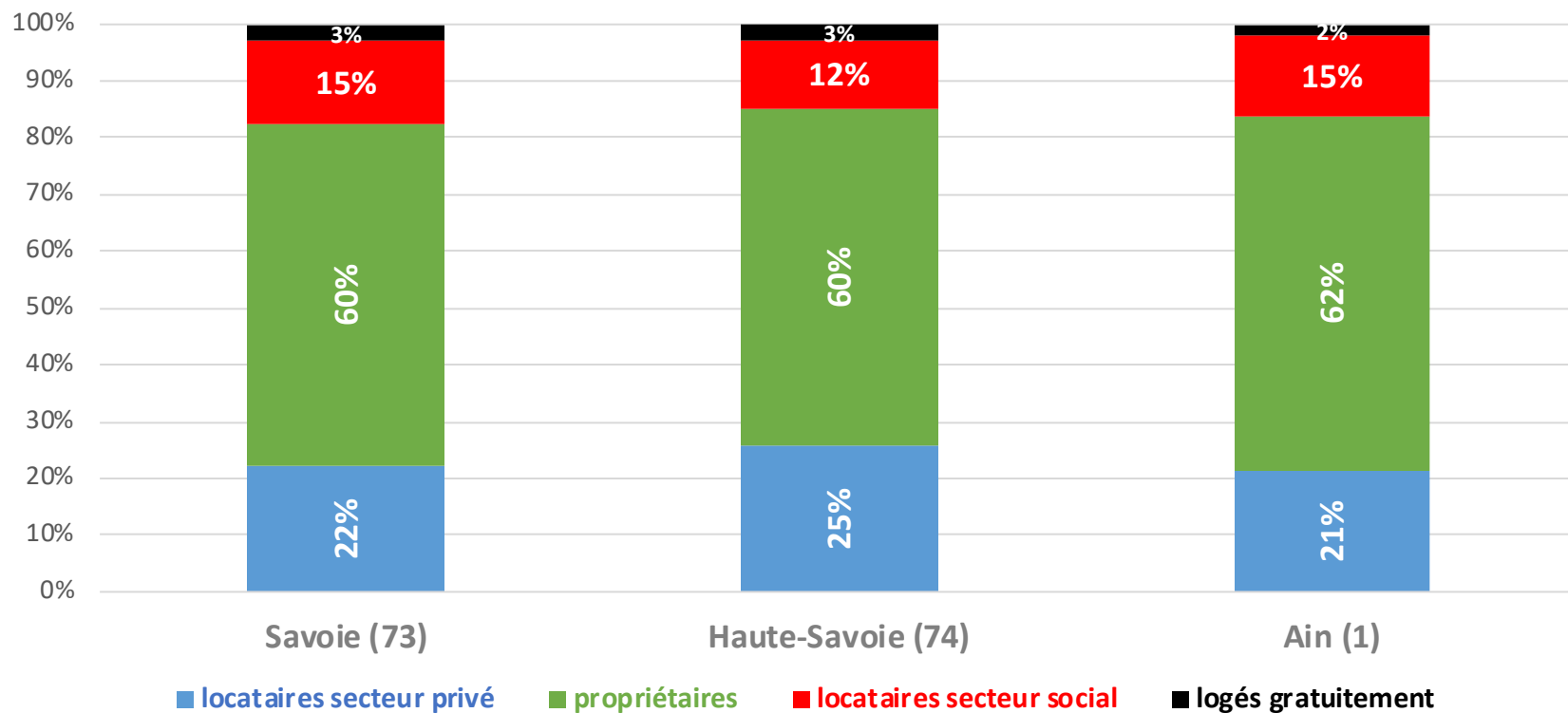
Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



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

STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES

61% de propriétaires (58% au niveau national)
23% de locataires du privé (23% au niveau national)
13% de locataires du social (17% au niveau national)



Source : Insee (RP2016), Calcul FNAIM



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

LE MARCHÉ DE LA LOCATION

EN 2019



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

LES LOYERS EN 2019

PAR DEPARTEMENT

Loyer médian au m2	01	73	74
Pour les baux en cours	9,50 €	10,80 €	13,30 €
Pour les baux signés en 2019	11,5 €	11,10 €	14 €
Taux de vacance	6,7 %	4,90 %	6,01 %

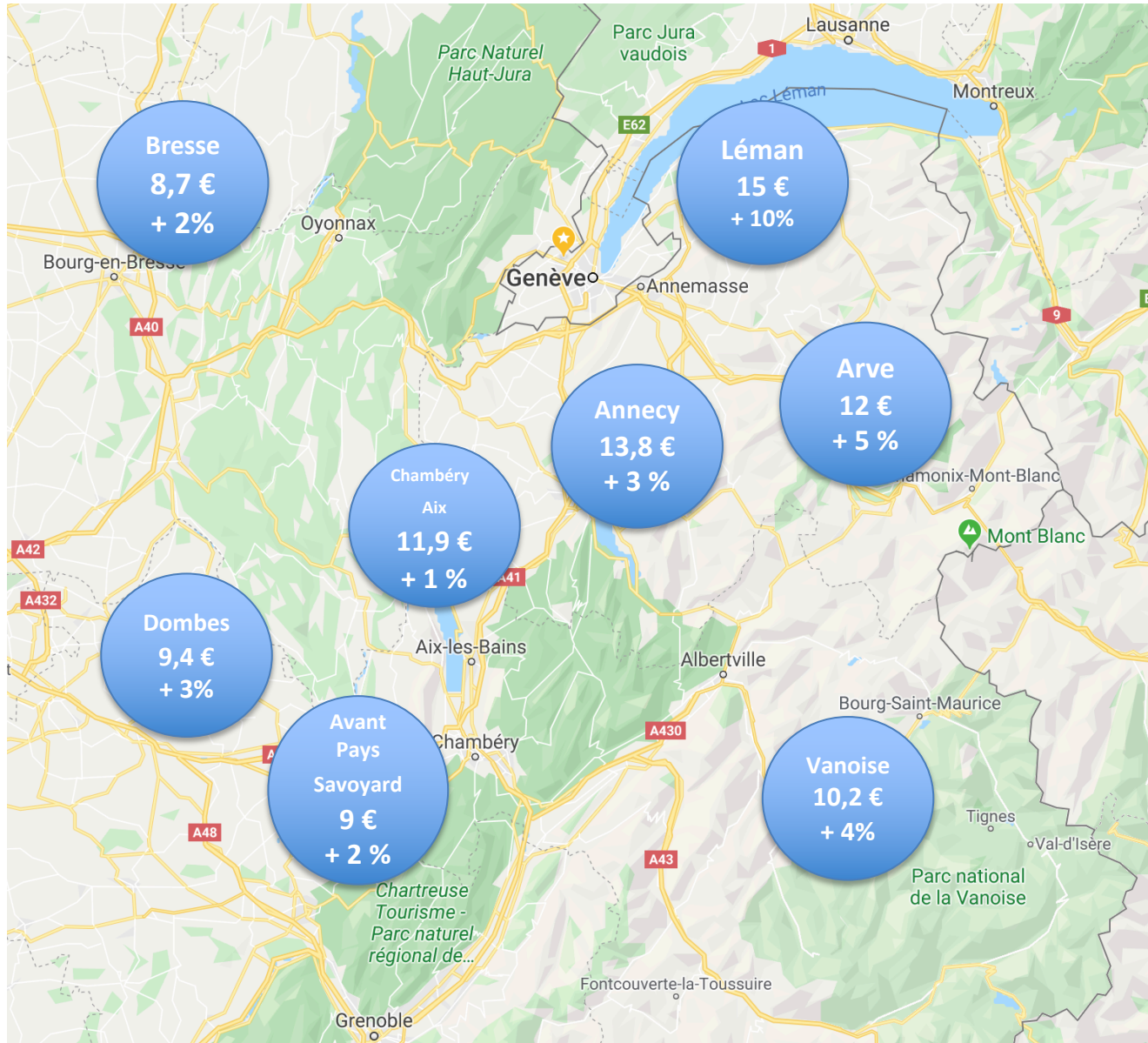


AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

LE MARCHE LOCATIF PAR BASSINS DE VIE

Baux en cours	Loyer au m2		
	2018	2019	%
Vallée de l'Arve	11,6 €	11,6 €	=
Avant Pays Savoyard	8 €	8,1€	+ 1,2 %
Bassin d'Annecy	13,38 €	13,80 €	+ 3 %
Bassin Bourg et Bresse	8,3 €	8,5 €	+ 2,3%
Chambéry – Aix-les-Bains	11,3 €	11,3 €	=
Dombes – Plaine de l'Ain - Côtière	9,1 €	9,1 €	=
Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)	13,3 €	13,6 €	+ 2,2 %
Les Vallées de Vanoise (Tarentaise – Maurienne)	9,3 €	9,5 €	+ 2,1 %

OFFRE LOCATIVE AU M2



Conférence de presse – Jeudi 30/01/2020



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

LE MARCHÉ DE LA TRANSACTION EN 2019

35 203 VENTES DE LOGEMENTS (+8,4% PAR RAPPORT À 2018)

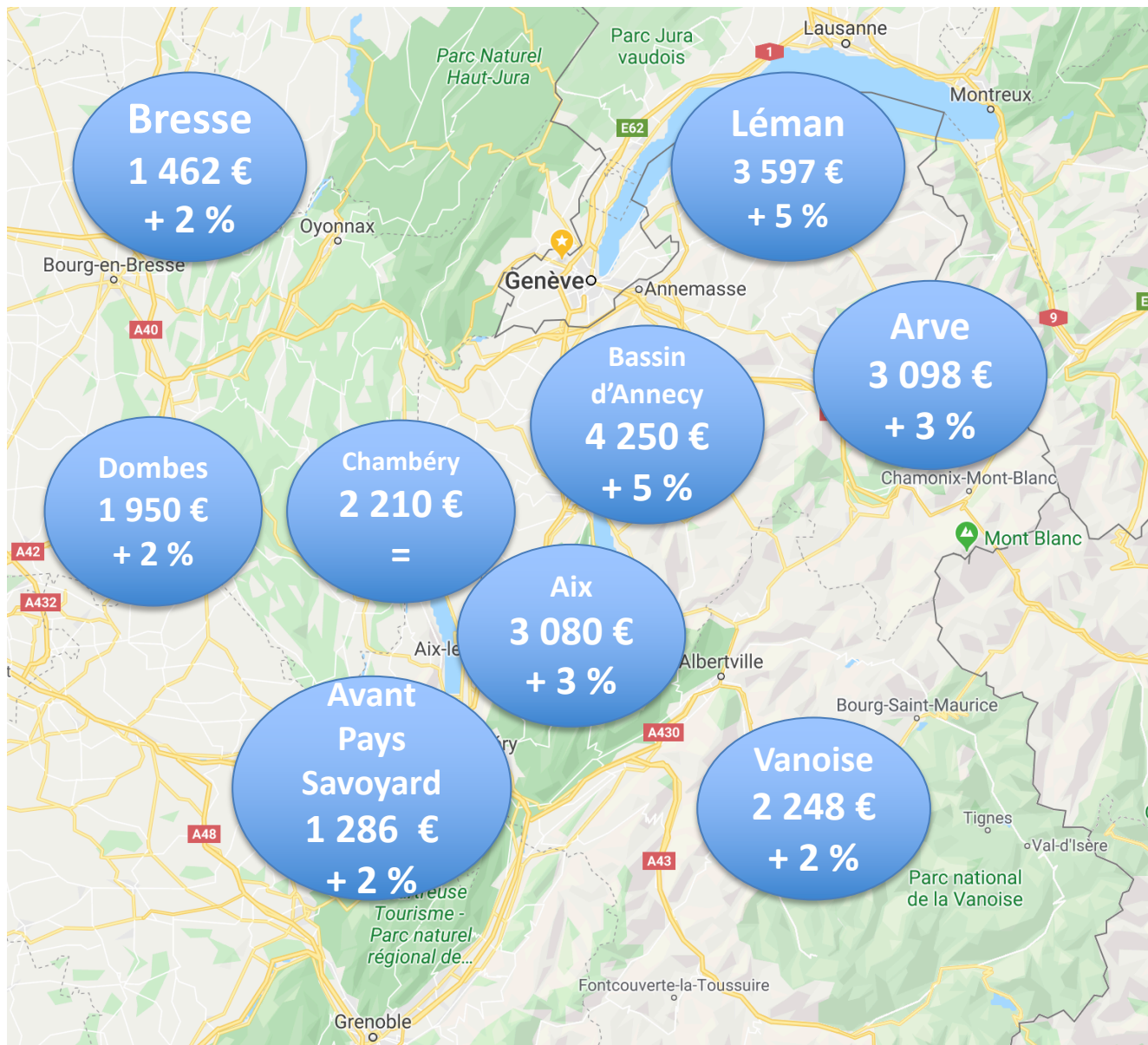
Zone	Volume	Évolution annuelle	Part de marché	Taux de rotation
Savoie	10 154	7,9%	8%	3,0%
Haute-Savoie	15 280	6,9%	12%	3,1%
Ain	9 769	11,3%	7%	3,2%
Savoie Mont-Blanc	35 203	8,4%	27%	3,1%

Taux de rotation : nombre de ventes de logements rapporté au parc de logements.

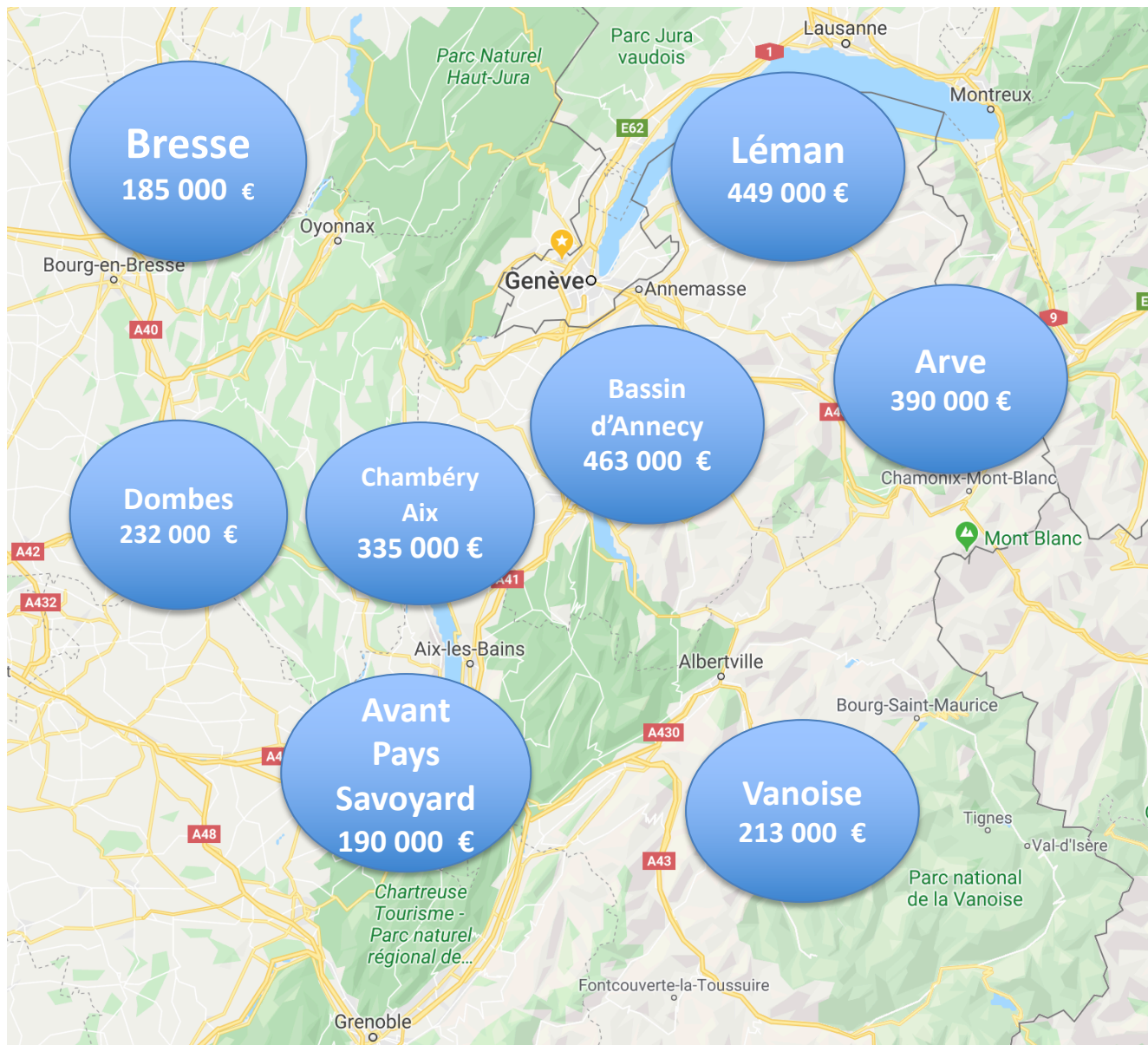
Part de marché: nombre de ventes de logements du département rapporté à l'ensemble des ventes de logements de la région Auvergne Rhône-Alpes

Source : Estimation Fnaim à partir de CGEDD d'après DGFIP (FIDJI, MEDOC, données arrêtées à fin novembre 2019)

PRIX DE VENTE MEDIAN DES APPARTEMENTS AU M2



PRIX DE VENTE MEDIAN DES MAISONS



Conférence de presse – Jeudi 30/01/2020



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

LE MARCHÉ DE LA MONTAGNE

EN 2019



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

PRIX MEDIAN DE L'ACCESSION EN STATIONS

Les budgets pour acquérir un bien en Savoie Mont-Blanc

Studio : 83 000 € pour environ 22 m²

2/3 pièces : 249 000 € pour environ 45 m²

3/4 pièces : 692 000 € pour environ 95 m²



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

PRIX MEDIAN DE L'ACCESSION

EN STATIONS

	Appartement en m2	Chalet Prix Global
Stations Savoie Mont-Blanc	5 584 €	965 000 €
<i>Stations de Charme</i>	4 810 €	900 000 €
<i>Stations Grand Domaine</i>	7 184 €	1 100 000 €



FOCUS SUR QUELQUES STATIONS

	VAL CENIS	AVORIAZ	CHAMONIX	MEGEVE	MERIBEL	VAL D'ISERE
<i>Les appartements Prix au m2</i>	3 000 €	6 600 €	7 000 €	8 300€	9 000 €	9 800 €
<i>Chalets et Maisons de Village</i>	750 000 €	3,5 Mo €	1,1 Mo €	2,6 Mo €	3,5 Mo €	4,5 Mo €
<i>Devenir propriétaire à partir de</i>	31 000 €	120 000 €	100 000 €	110 000 €	85 000 €	85 000 €



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

LES LOCATIONS DE VACANCES DANS LES STATIONS DE MONTAGNE EN 2019

LES RÉSULTATS H19

Stations Grand Domaine

Taux d'occupation moyen
(S52 à 15) :

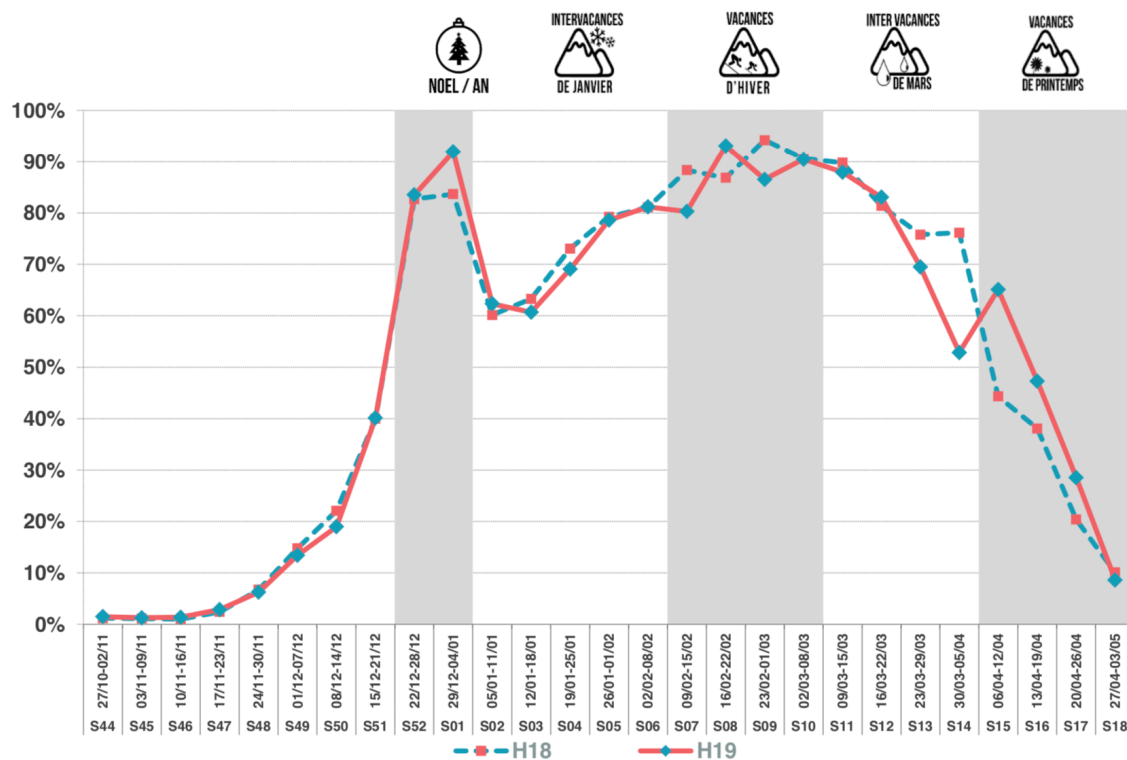
77,3%

Evolution nuitées vs N-1 :

+0,5%

PRO + PAP

~ Taux d'occupation ~



Stations De charme

Taux d'occupation moyen (S52 à 15) :

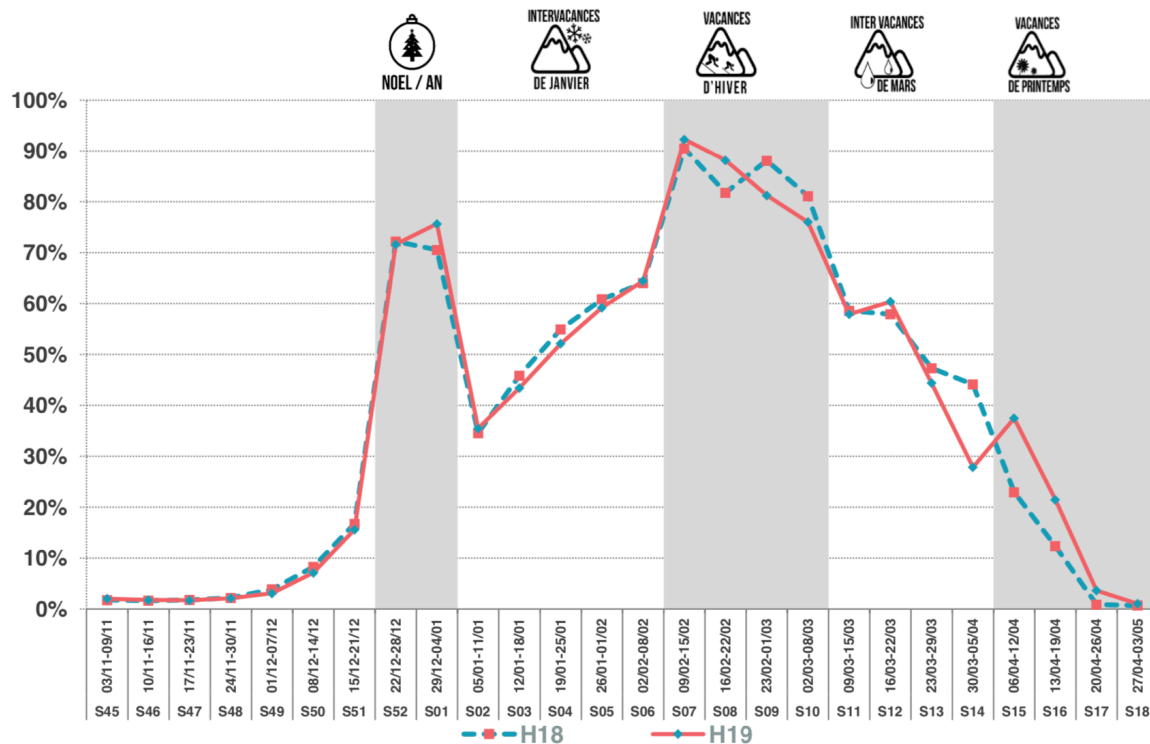
60,5%

Evolution nuitées vs N-1 :

-0,1%

PRO + PAP

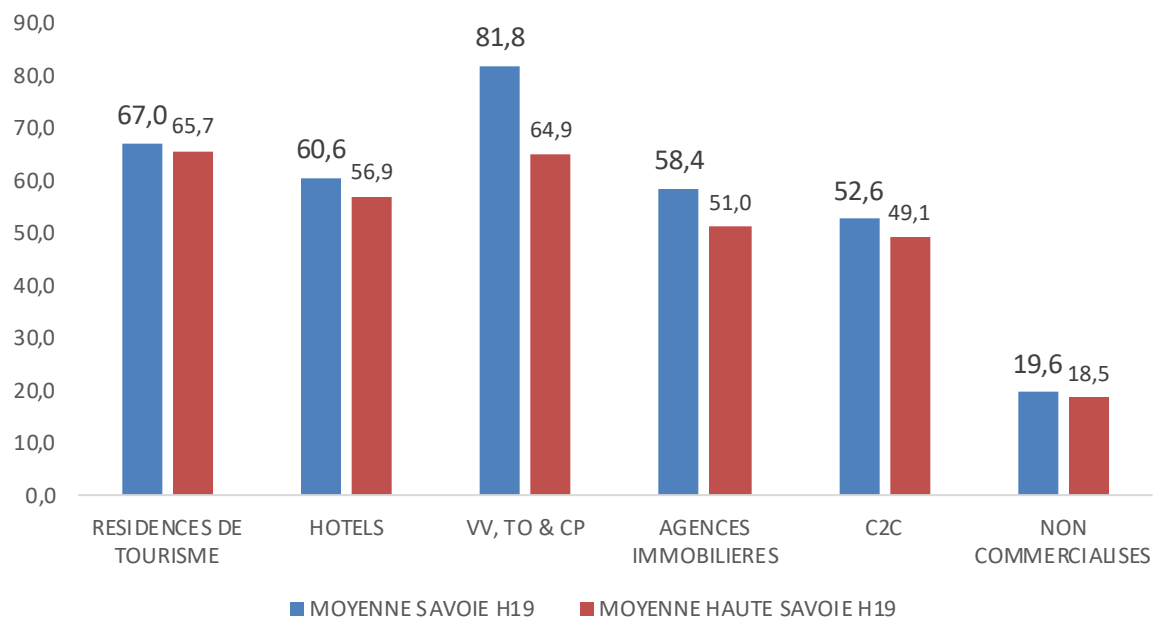
~ Taux d'occupation ~



LES RESULTATS

BILAN DE L'HIVER 2019

Rendement des nuitées au lit selon massif
Savoie / Haute-Savoie



❄️ PREVISIONNEL HIVER 2020
**Stations Grand
Domaine**

Résultats au 10 janvier 2020

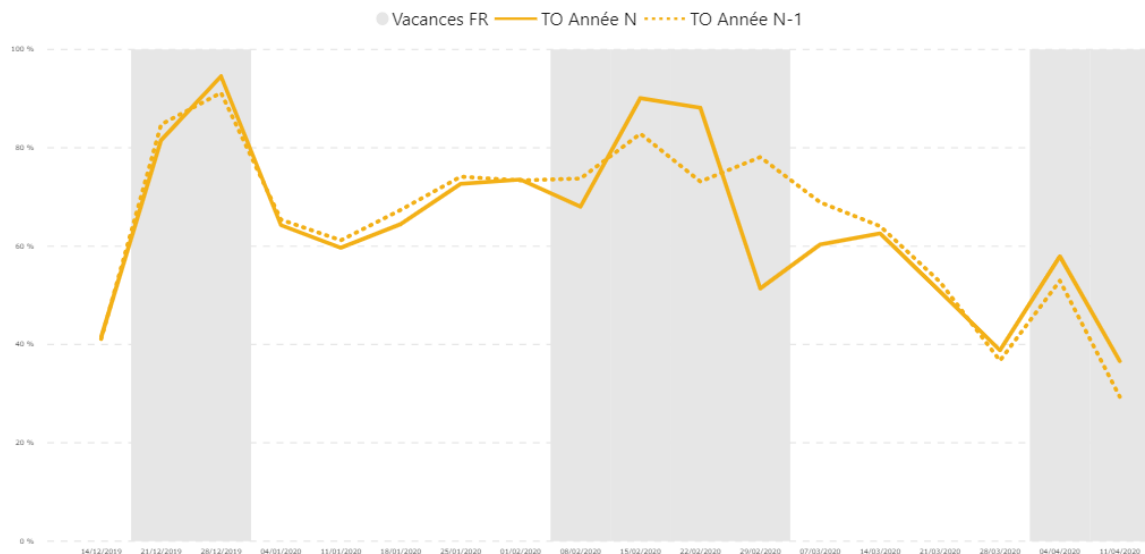
Taux d'occupation moyen
(S52 à 15) :
69,8%

Evolution du taux d'occupation :
+0,2 pt

Fréquentation lits pro + pâp

~ Taux d'occupation ~

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON



PREVISIONNEL HIVER 2020

Stations de charme

Résultats au 10 janvier 2020

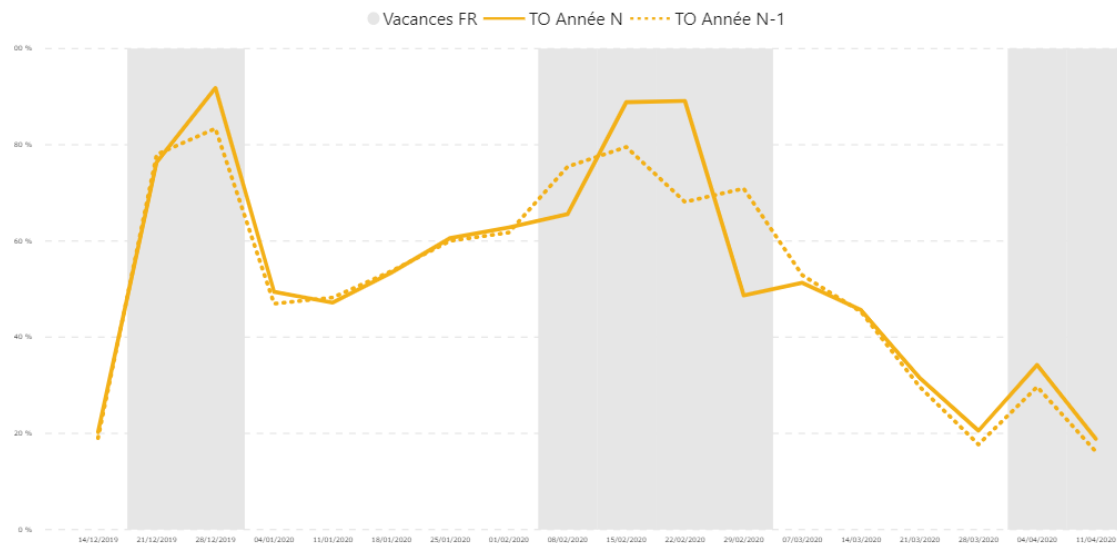
Taux d'occupation moyen
(S52 à 15) :
59,4%

Evolution du taux d'occupation :
+1,8 pt

Fréquentation lits pro + pâp

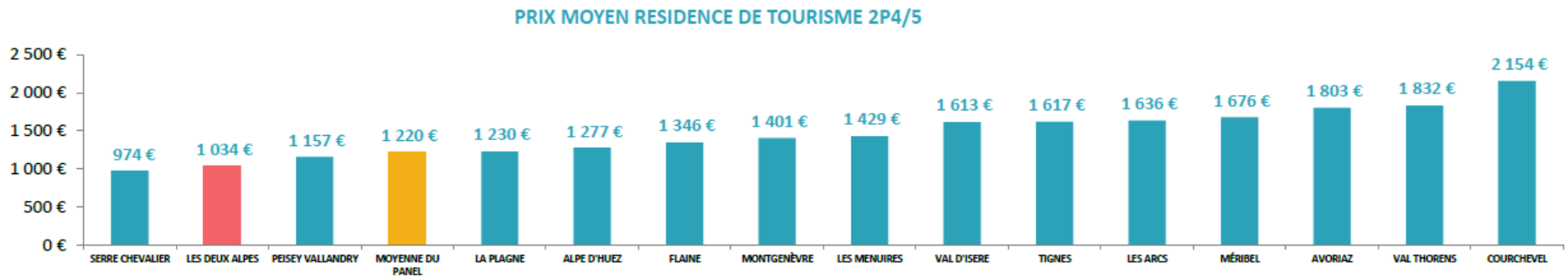
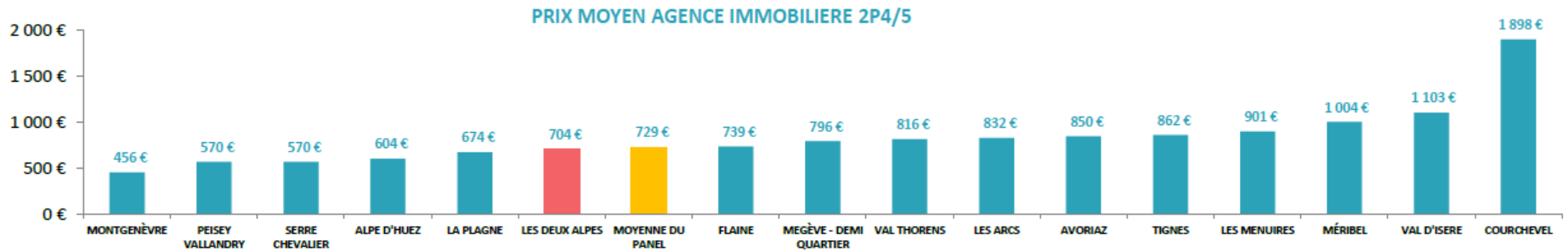
~ Taux d'occupation ~

TAUX D'OCCUPATION (TO) SUR LA SAISON



Les prix en station

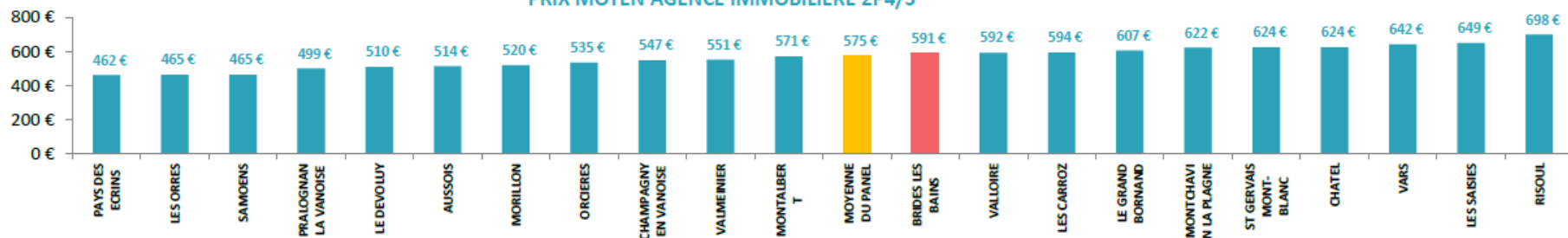
Grands Domaines



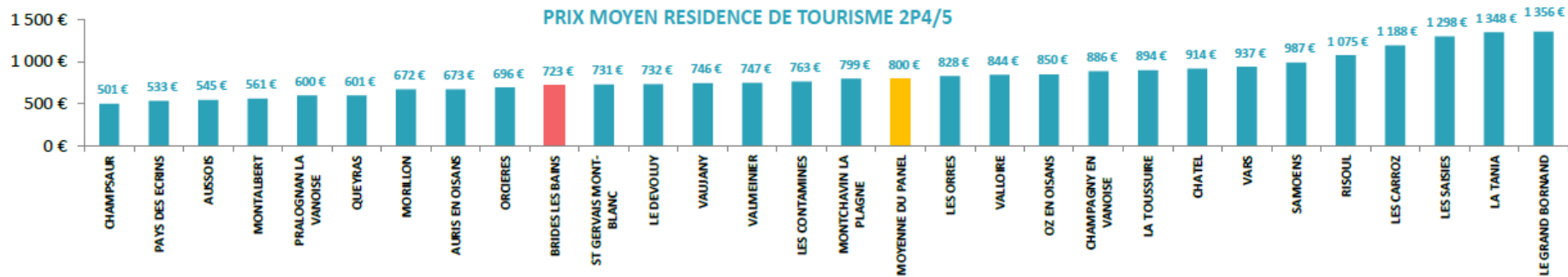
Les prix en station

De Charme

PRIX MOYEN AGENCE IMMOBILIERE 2P4/5



PRIX MOYEN RESIDENCE DE TOURISME 2P4/5





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

Nous vous remercions de votre attention

Place aux questions !

Crédits à reprendre et remerciements à :

