

# Marché de l'immobilier : les chiffres à retenir

Peu impacté par la crise sanitaire et économique (en tout cas dans la location et la transaction), le marché de l'immobilier s'est plutôt bien porté en 2020. Analyse.

## HAUTE-SAVOIE

Comme tous les secteurs d'activité, l'immobilier a été impacté par la crise sanitaire exceptionnelle de 2020 (et 2021). Pour autant, en Haute-Savoie, le bilan de l'année écoulée, dressé par la Fnaim Savoie Mont Blanc jeudi 28 janvier, n'est pas aussi catastrophique qu'on aurait pu s'y attendre. Il est même plutôt bon. La preuve avec ces quatre chiffres à mémoriser.

8

Comme le nombre de jours durant lesquels les agences immobilières du département ont cessé leurs activités pendant le confinement du printemps. « La pause a été toute petite. Au bout d'une grosse semaine, les acteurs s'étaient adaptés grâce aux signatures électroniques, aux visites virtuelles et aux visioconférences et avaient redémarré », révèle Jean-Jacques Botta, président de la chambre. Et au moment du déconfinement, c'est reparti « très fort ». « Tous les projets qui avaient été enclenchés (cela s'est également vérifié lors du confinement d'automne) sont allés au bout », assure le spécialiste. Au final, ce dernier estime qu'il n'y a eu que « 3 à 4 % » de transactions en moins par rapport à 2019.

6

Si le marché de la location a « un tout petit peu ralenti » en 2020, les prix des loyers, eux, ont continué à grimper, en particulier sur le Léman et dans la vallée de l'Arve, où ils ont pris 6 % en un an (contre +3 % seulement à Annecy). À Annemasse, où les biens situés à proximité de la nouvelle gare et le long du tracé



C'est toujours à Annecy que les prix à la vente sont les plus élevés dans le département, analyse Jean-Jacques Botta (en médaillon), président de la Fnaim Savoie Mont Blanc.

du Léman Express sont de plus en plus prisés, le mètre carré à la location tourne aujourd'hui autour de 16 euros (prix médian).

4000

En matière de transaction, c'est dans la vallée de l'Arve que les prix ont le plus flambé en un an. « Ils ont augmenté de presque 10 % », analyse Sébastien Cartier, vice-président de la Fnaim Savoie Mont Blanc et spécialiste du secteur. Ils s'établissent désormais à

4000 euros le mètre carré médian, soit plus que sur le bassin lémanique (3600 euros). L'explication ? « Le grand nombre de constructions neuves », assure l'expert.

5200

Toutefois, ces prix sont encore assez loin des tarifs annéciens, qui trustent une nouvelle fois le haut de l'affiche. Toujours dans le domaine de la transaction, le mètre carré médian atteint aujourd'hui les 4500 euros sur le bassin de

vie et 5200 euros intra-muros. Une cherté qui s'explique par les péripéties politiques des derniers mois. « Pendant la campagne électorale, le rythme de construction a été ralenti et, comme on a changé de majorité, il n'est pas encore reparti », livre Jean-Jacques Botta. Qui invite les pouvoirs publics à ne pas trop traîner car la demande continue de croître. « En Haute-Savoie, un nouvel arrivant sur deux s'installe sur Annecy. »

JEAN-BAPTISTE SERRON

## La location saisonnière en souffrance

Si la transaction et la location classique se sont bien portées en 2020 malgré les circonstances, il n'en a pas été de même pour la location saisonnière (ou de vacances). Notamment dans les stations. « La chute est de l'ordre de 20 % par rapport à 2019 », calcule Jean-Jacques Botta, président de la Fnaim Savoie Mont Blanc. La faute aux deux confinements, bien sûr, mais aussi à une saison hivernale 2019 amputée de près d'un mois (15 mars-15 avril) et une saison 2020 quasiment blanche faute de remontées mécaniques.

D'ailleurs, le chiffre annoncé

par le spécialiste, arrêté fin novembre, ne tient pas compte des dernières vacances de Noël, où la baisse sur la période est évaluée à -90 % de réservations. Et il empirera encore si les vacances de février à venir sont aussi catastrophiques qu'annoncé. « Dans ce cas, on observera un véritable effondrement », prophétise Jean-Jacques Botta.

### Un phénomène nouveau pour les stations

Cela étant, le président estime qu'il y a aussi des raisons de voir la vie en rose : « Depuis un an, on observe un phénomène nouveau qui va faire



Les week-ends prolongés à la montagne sont de plus en plus fréquents.

du bien à l'immobilier en montagne, surtout dans les stations-villages où il y a une vie permanente. Ce sont les courts séjours de gens de la ville (Annecy, Lyon, Grenoble) qui viennent prendre l'air sur des week-ends prolongés. Ils arrivent le jeudi soir, télétravaillent le vendredi et repartent le lundi matin. C'est une façon de vivre qui se développe dans la tête des gens et qui devrait se traduire, en agence, dans les 4 à 5 ans. »

## VAL RAMONAGE

*Spécialiste du Ramonage et du Débistrage*

RAMONAGE ET ENTRETIEN DE TOUS CONDUITS DE FUMÉE  
EN HAUTE-SAVOIE ET PAYS DE GEX  
**Artisan Ramoneur**  
**Alfred LORRAIN**  
04 58 10 19 90 - 06 11 23 87 54

## ÉTAT CIVIL D'ANNECY

### Naissances

Valentina Allesant, Saint-Ours,  
Ameni Belhaouane, Annecy,  
Garance Bourlet de la Vallée, Saint-Jean-de-Sixt,  
Roxane Cabot, Marlioz,  
Noa Chanel, La Balme-de-Sillingy,  
Martin Coulon, Minzier,  
Marcus Gazon Broquet, Annecy,  
Lana Loursac, Moye,  
Lilya Maina, Mésigny,  
Arsène Roussel, Fillière,  
Zélie Thiboud, Valse-

rhône.

### Décès

Michel Pommier, 88 ans, Annecy,  
Geneviève Baussand, 78 ans, Annecy,  
Marthe Neuville, 91 ans, Annecy,  
Christine Fabrejon, épouse Jaunin, 54 ans, Al-lonzier-la-Caille,  
Jean Paris, 78 ans, Annecy,  
Gillette Labalme, veuve Renaud, 96 ans, Bourgen-Bresse.

## ÉTAT CIVIL D'ÉPAGNY-METZ-TESSY

### Naissances

Alban D'Inca, Vesancy,  
Lisa D'Inca, Vesancy,  
Léon Borgnet, Annecy,  
Yesmine Sbaghdi, Annecy,  
Olivia Tremblin, Annecy,  
Maylon Hasaj, Rumilly,  
Jaya Souhait, Les Villards-sur-Thônes,  
Sacha Pernet, Saint-Eusèbe,  
Yassine Sbaghdi, Annecy,  
Alba Vautier Santos, Faverges-Seythenex,  
Maïa Guillain, Menthonnex-en-Bornes,  
Laora Brun, Chavanod,  
Milo Ecoeur, Fillière,  
Roxane Garcin Bicaïs, Choisy,  
Juliette Baudenet d'An-

noux, Annecy,  
Emy Cavalli, Épagny-Metz-Tessy,  
Yarra Yuan, Annecy,  
Ritaje Taleb, Annecy,  
Diego Azevedo Amaral, Rumilly,  
Leia Betemps, Cuvat,  
Lilia Hernandez, Neydens,  
Zack Spring Lagier, Moye,  
Antoine Ferrer Tricaud, Gex.

### Décès

André Arragain, 84 ans, retraité, Veyrier-du-Lac,  
Annick Fargeix, épouse Maynard, 78 ans, retraitée, La Balme-de-Sillingy,  
Bernard Finiti, 78 ans, retraité, Annecy (Pringy).

**PROMOTEUR CONSTRUCTEUR**  
**RECHERCHE**

**TERRAINS CONSTRUCTIBLES,**  
**MAISON, BÂTIMENTS, HÔTELS ETC...**  
**SURFACE MINIMUM 1500M<sup>2</sup>**

**04 50 57 40 40**  
**ISL-PROMOTEUR.COM**

**isl** IMMOBILIÈRE SAVOIE LÉMAN  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR  
2000709737VD