

SAVOIE/HAUTE-SAVOIE/AIN

Le marché de l'immobilier a gardé le cap

Dans les Pays de Savoie, le secteur n'a pas flanché face aux turbulences de 2020, malgré la crise sanitaire et les confinements.

Une lumière dans un horizon terne. Dans l'Ain, en Savoie et en Haute-Savoie, le même constat : peu ou prou, l'immobilier a tiré son épingle du jeu par rapport à d'autres secteurs économiques.

« Le marché s'est bien porté malgré les inconvénients du confinement », a confirmé, lors d'une conférence de presse, vendredi 28 janvier, Jean-Jacques Botta, président de la chambre Savoie Mont-Blanc de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), le syndicat des professionnels. « Nos agences se sont vite adaptées, avec le soutien de la Fnaim, à procéder à des visites virtuelles et de la signature électronique, ce qui a amoindri la problématique du nombre de transactions réalisées. »

En volume, au mois de novembre 2020, les ventes de logements avaient en effet baissé de 2,9 % sur un an (31 718 contre 32 500) dans les trois départements. « Un atterrissage en douceur par rapport au niveau national », a-t-il résumé.

La ville de Chambéry se distingue

Sur le marché des villes, le prix médian des appartements au mètre carré sur les grands bassins de vie s'est accru globalement. Stable dans le secteur du Léman (3 600 euros) ou à Aix-les-Bains (3 080 euros), il a pro-



Le marché a progressé de 6 % sur le bassin d'Annecy (4 500 euros le mètre carré). Photo Le DL/Jean-Marc FAVRE

gressé en un an de 6 % sur le bassin d'Annecy (4 500 euros) et a grimpé en flèche, de 23 %, à Chambéry (2 700 euros) !

« Il y a deux ans, on avait noté une forte hausse du prix de l'immobilier sur le bassin de Rumilly par capillarité. La demande ne pouvait plus être acceptée par les candidats acquéreurs sur Annecy et son agglomération, où les prix ont augmenté et l'offre est extrêmement faible. Ce trait s'est encore accru en 2020. Les gens s'étaient reportés sur Aix-les-Bains l'année d'avant puis sur Chambéry l'an passé, a souligné Jean-Jacques Botta. Un marché immobilier qui se

porte bien, comme en Savoie Mont-Blanc, c'est celui où l'on trouve un point d'équilibre entre ce que peut offrir l'acquéreur et ce que propose le vendeur. »

En revanche, les loyers « sont restés relativement sages ». La hausse a été contenue entre 0,8 % (vallée de l'Arve) et 2,9 % (Genevois/Pays de Gex/Chabais). L'Ain a cependant affolé les compteurs (entre + 4,7 % et + 8,7 % pour les nouveaux baux signés en 2020). « Il y a eu un phénomène de gens venus de Lyon cherchant à la fois des prix et de l'espace dans un département où les montants restent raisonnables. »

David MAGNAT

La montagne reste à la hauteur

Pour l'immobilier de montagne, la dynamique a été essentiellement portée par la demande interne, en l'absence d'acquéreurs étrangers. Les prix restent élevés : 3 090 euros le mètre carré à Val Cenis, 7 800 euros à Avoriaz, 7 200 euros à Chamonix, 8 600 euros à Megève, 9 600 euros à Méribel et 4 700 euros à La Plagne. La montagne reste une valeur refuge.

« On n'a pas connu de baisse. L'offre ne peut pas être pléthorique, car on a très peu de possibilités de constructions nouvelles. La demande reste soutenue car la montagne attire », estime Jean-Jacques Botta, pour qui le phénomène devrait perdurer, voire s'accroître en lien avec un changement d'état d'esprit. « Le télétravail est dans la tête des gens. Il faut que ça mûrisse mais il y aura un investissement, notamment dans les stations villages, qui ne sont pas en très haute altitude. Je crois à une ouverture beaucoup plus grande, dans les six ou sept ans qui viennent, des séjours à la montagne, de pas très loin, pour quelques jours, à côté des pointes de fin décembre et février, des saisons traditionnelles ou d'été. Ce phénomène va s'accroître si l'offre est intéressante. »