

Chez nous, l'immobilier ne connaît que la hausse

La chambre Savoie Mont Blanc de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) a présenté ses chiffres officiels. Le nombre de transactions et les prix ont augmenté.

C'est au Palace de Menthon-Saint-Bernard que la Fnaim Savoie Mont Blanc a tenu son assemblée générale et présenté le bilan de mai 2020 à mai 2021. Fraîchement élu président à l'unanimité, Sébastien Cartier a présenté un « marché en Pays de Savoie très dynamique », qui n'en finit pas d'attirer les acquéreurs. Le nombre de ventes et les prix ont augmenté, rejoignant la tendance nationale.

Hausse des prix

Avec une forte demande et une offre contractée, la tendance des prix est à la hausse en Pays de Savoie. Ils ont ainsi augmenté de 7,2 % pour un appartement, soit 3 607 €/m².

Les prix sont les plus élevés à Annecy, à 4 950 €/m² (+10 %).

Pour une maison, il faut déboursier en moyenne 3 277 €/m². À Annecy, le prix de vente médian s'élève à 600 000 €.

Les pôles où les acquisitions sont les plus onéreuses sont les bassins annécien et lémanique ainsi que l'agglomération de Chambéry.



Sébastien Cartier, le nouveau président de la Fnaim Savoie Mont Blanc, a présenté un « marché en Pays de Savoie très dynamique », qui n'en finit pas d'attirer les acquéreurs. Dans ce tableau, Annecy tient une place de premier plan. Photo Le DL/Jean-Marc FAVRE

Hausse des ventes

Les ventes sont elles aussi en augmentation. Avec 35 038 ventes entre mai 2020 et mai 2021, on compte une augmentation de 10,4 % en un an. La Haute-Savoie se classe numéro 1 des ventes avec 16 051 ventes, et une augmentation de 11,4 %. L'Ain est numéro deux, avec 9 745 ventes et une augmentation de 10,9 %. La Savoie ferme la marche avec 9 242 ventes et

une augmentation de 8,2 %. Concernant les villes, Annecy remporte la palme avec 2 314 ventes (dont 2 098 appartements), devant Chambéry, Thonon et Aix-les-Bains.

La montagne toujours plus chère, mais tributaire des remontées mécaniques

Dans les stations, le prix du m² est de 6 282 € pour un appartement en Savoie

Mont Blanc, où le prix d'un chalet est évalué en moyenne à 1 130 000 €. Toutefois, l'absence des remontées mécaniques l'hiver dernier a fait s'effondrer l'activité des agences locatives, qui ont perdu pas moins de 85 % de leur chiffre d'affaires.

T.P.V.S.

REPÈRES

Les copropriétés en chiffres

Le territoire Savoie Mont Blanc compte 21 332 copropriétés : 3 605 dans l'Ain, 6 385 en Savoie, et 11 342 en Haute-Savoie. Les trois quarts d'entre elles ont été construites avant 1993, et devront être rénovées pour répondre aux normes énergétiques.



Sébastien Cartier : « Le marché est dynamique »

La Fnaim a élu à l'unanimité un nouveau président pour trois ans : Sébastien Cartier. Interview.

Quel a été votre parcours ?

« Natif d'Annemasse, diplômé de l'ICH de Grenoble, j'ai commencé dans l'immobilier en 1997 à Grenoble, en touchant à tous les métiers : gestion locative, transaction et syndic. Au bout de quatre ans d'expérience, j'ai rejoint la Haute-Savoie, où j'ai intégré l'entreprise familiale Bouvet Cartier Immobilier. Cela fait 20 ans que j'exerce dans cette entreprise. J'ai repris l'entreprise en 2009 et j'ai été élu président adjoint de la Fnaim Savoie Mont

Blanc en 2015. »

Quels sont vos objectifs ?

« Je souhaite développer encore plus la convivialité au sein de la chambre, entre les adhérents. Quand on intègre ce syndicat, c'est pour être représenté au sein des pouvoirs publics sur les différents thèmes de la profession. Mais il faut également mettre du lien, de l'humain entre les adhérents. Je veux mettre en place des rendez-vous réguliers en visioconférence pour que les adhérents partagent leur vécu et leur expérience. »

Quelle est votre vision du marché pour l'année qui

arrive ?

« Ma vision est optimiste. Certes, on a une offre qui se contracte et qui n'arrive pas à répondre suffisamment à la demande, en matière de ventes notamment. Et à Annecy, la vacance locative est très faible. Mais le marché est dynamique car en temps de crise, l'immobilier fait figure de valeur refuge. Les taux immobiliers sont historiquement bas. Ça pousse les foyers à investir dans la résidence principale, et les investisseurs à placer dans la pierre, car les rendements sont bons et sont même bonifiés des taux d'intérêt très bas. »

Propos recueillis par T.P.V.S.



« Les taux immobiliers sont historiquement bas. Ça pousse les foyers à investir dans la résidence principale, et les investisseurs à placer dans la pierre », affirme le nouveau président de la chambre Savoie Mont Blanc de la Fnaim. Photo Le DL/T.P.V.S.