

# Immobilier : la flambée des prix continue malgré la Covid-19

Depuis le début de la crise sanitaire, le nombre de transactions en Pays de Savoie n'a cessé d'augmenter, comme les chiffres de la Fnaim Savoie Mont Blanc.

Non seulement la crise sanitaire n'a pas fait baisser les prix de l'immobilier, au contraire, mais elle a surtout accéléré une tendance : celle de l'attrait pour les Pays de Savoie. La preuve par le nombre de transactions immobilières qui, selon la chambre Savoie Mont Blanc (SMB) de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), a augmenté à un rythme soutenu. Entre mai 2020, soit la sortie du premier confinement, et mai 2021, 9 242 ventes immobilières ont été conclues en Savoie (+ 8,2 %) et 16 051 en Haute-Savoie (+ 11,4 %). Et qui dit demande, dit hausse des prix. Pour un appartement, il faut désormais déboursier en moyenne 3 638 euros le m<sup>2</sup> (+ 7,8 %) en Savoie et 4 288 euros le m<sup>2</sup> (+ 7,6 %) en Haute-Savoie.

Pour une maison, le mètre carré s'élève respectivement à 3 059 euros (+ 5,6 %) et 4 578 euros (+ 5 %). Rien



Anney resté, de loin, le marché immobilier le plus dynamique des Pays de Savoie avec 2 314 transactions réalisées entre mai 2020 et mai 2021. Photo Le DL/S.M.

détonnant cependant pour Sébastien Cartier, nouveau président de la Fnaim SMB, pour qui « les taux d'emprunt favorables, l'épargne réalisée par les Français en 2020 et leurs revenus préservés par le chômage partiel ont contribué à maintenir leurs projets immobiliers ». Il faut néanmoins nuancer ces valeurs et ces évolutions de prix en fonction des territoires des Pays de Savoie, bien différents du nord au sud.

## ■ Anney, la valeur plus que sûre

Bien malin celui qui prédira un fléchissement de l'immobilier à Anney. La cité lacustre possède des fondamentaux

économiques toujours aussi solides, un cadre de vie enviable et un habitat de qualité. De plus, le contexte actuel de l'immobilier ne devrait pas permettre de ralentir la hausse des prix.

« En matière de construction neuve, on est dans le flou artistique, observe Louis Mollard, gérant de l'agence SBM Immobilier à Anney. Le marché du neuf étant en pénurie, il n'aligne plus celui de l'ancien. Les propriétaires hésitent à vendre, ne sachant pas ce qu'ils vont trouver derrière. Résultat, on manque d'offres. »

Pourtant, la demande est toujours aussi soutenue puisqu'Anney reste, de loin, le marché immobilier le plus dy-

namique des Pays de Savoie avec 2 314 transactions réalisées entre mai 2020 et mai 2021.

Rien d'étonnant de voir encore une flambée de 10 % du prix du mètre carré des appartements (soit 4 950 €). Du côté des maisons, la FNAIM SMB constate un prix médian d'acquisition de 600 000 € sur la période de mai 2020 à mai 2021, contre 496 000 € entre janvier 2020 et janvier 2021.

## ■ Chambéry poursuit son envolée

Rien ne semble plus arrêter l'immobilier à Chambéry. Depuis trois ans, la Cité des Ducs voit, elle aussi, le prix de la pierre s'envoler, tout comme le nombre de transactions. « Il n'y a pas si longtemps, le nombre de ventes était plus faible à Chambéry, qui compte 58 000 habitants, qu'à Aix-les-Bains, qui en compte à peine 30 000 », expose Bérengère Servat, présidente adjointe de la Fnaim SMB.

Chambéry est même devenue le deuxième marché des Pays de Savoie, avec 986 transactions réalisées entre mai 2020 et mai 2021. Du jamais vu !

Yann FORAY

## REPÈRES

### ■ Immobilier de montagne : une forte demande

L'arrêt des remontées mécaniques pour l'hiver 2020-2021 n'aura pas eu raison des hausses de prix en altitude. « Un engouement sans précédent pour l'immobilier de montagne ces 18 derniers mois a asséché le marché, observe Jean-Jacques Botta, administrateur de la Fnaim Savoie Mont Blanc. La demande est telle pour toutes les typologies de biens, et l'offre désormais si faible, que l'on constate en moyenne une hausse du prix au mètre carré de 7 % en montagne sur l'ensemble des Pays de Savoie. » Pour lui, « cet engouement vient de l'appétit d'acquéreurs qui ont voulu sécuriser, en temps de crise, leurs liquidités dans une valeur refuge. Mais pas sûr que tous aient fait une bonne affaire, à moyen terme. Les vendeurs sont nombreux à surestimer la valeur de leur bien. Mais les acquéreurs ne sont pas fous et risquent de commencer à refuser d'acheter à un certain niveau de prix. »