



FNAIM

# ***Conférence de presse***

## ***Chambre Savoie Mont-Blanc***

***Jeudi 17 octobre 2024***

Données LABEL



**Agir  
pour le  
logement**



# Propos *introductionnels*

---

Jérôme de Champsavin  
Président adjoint FNAIM

Agir  
pour le  
logement

# Chiffres clés

## Chiffres clés

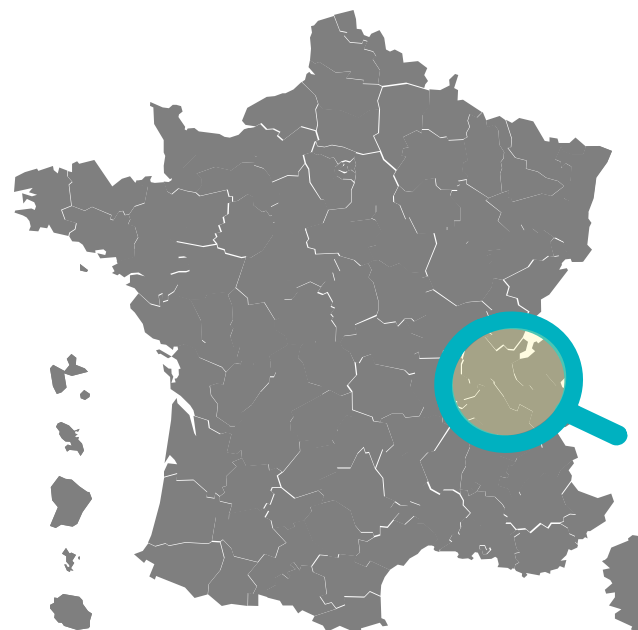
Le marché de la transaction

Le marché de la location

Le marché de la montagne

Le marché de l'immobilier  
de tourisme

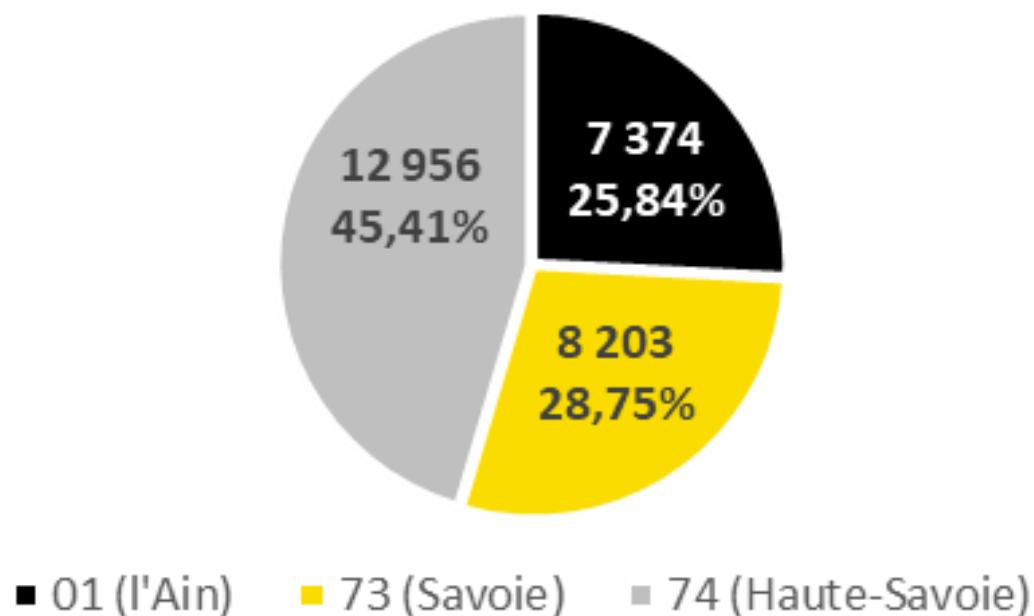
Diagnostic de performance  
énergétique



# Répartition des ventes de logements

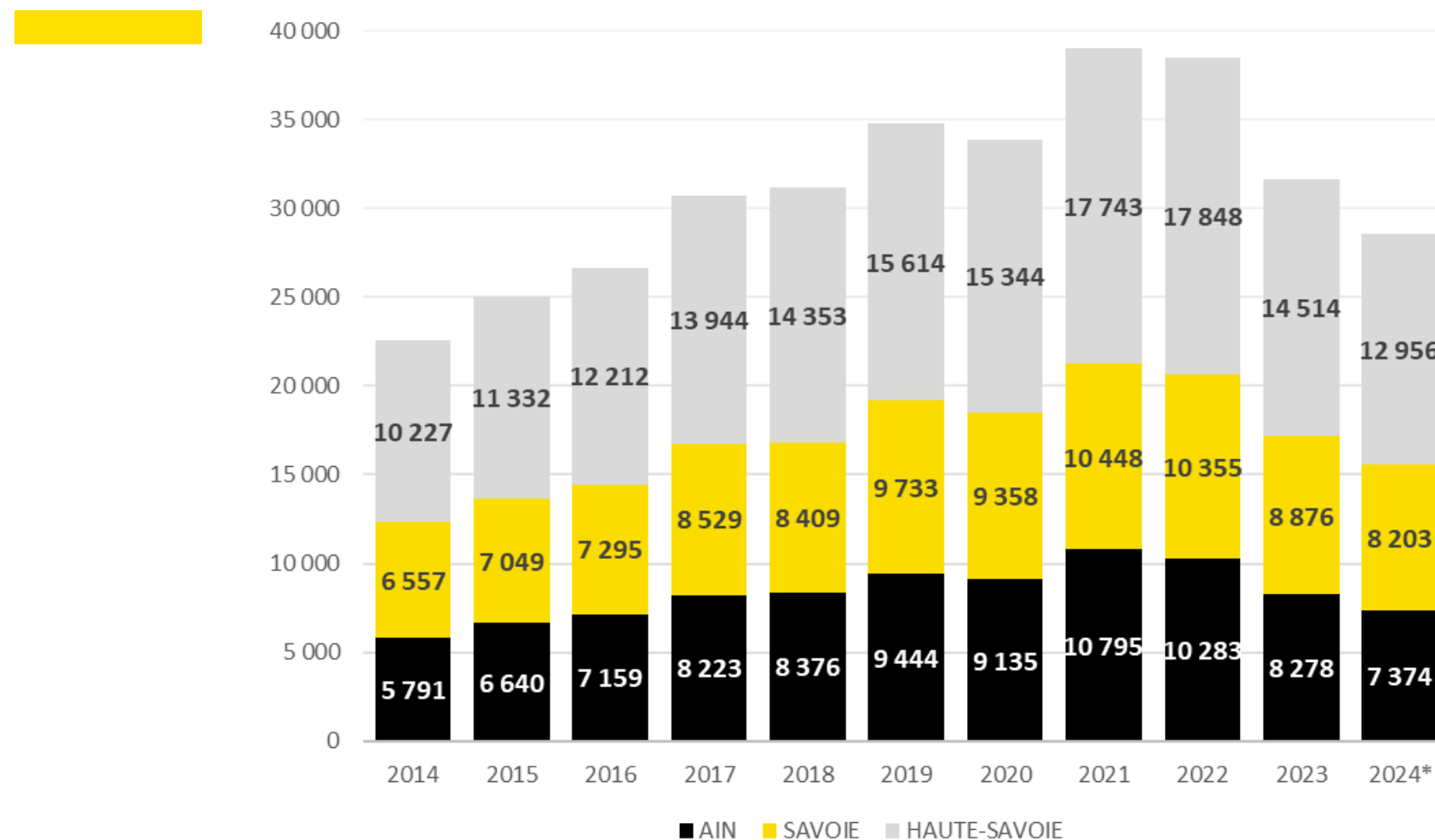
Source : Données Label au 30/06/2024

**783 000 logements vendus France entière de août 2023 à juillet 2024  
dont 28 534 logements en Savoie Mont Blanc.**



# Historique du nombre de ventes départementales de logements dans la chambre Savoie Mont Blanc

Source : Données Label au 30/07/2024



# Le marché de la transaction

Chiffres clés

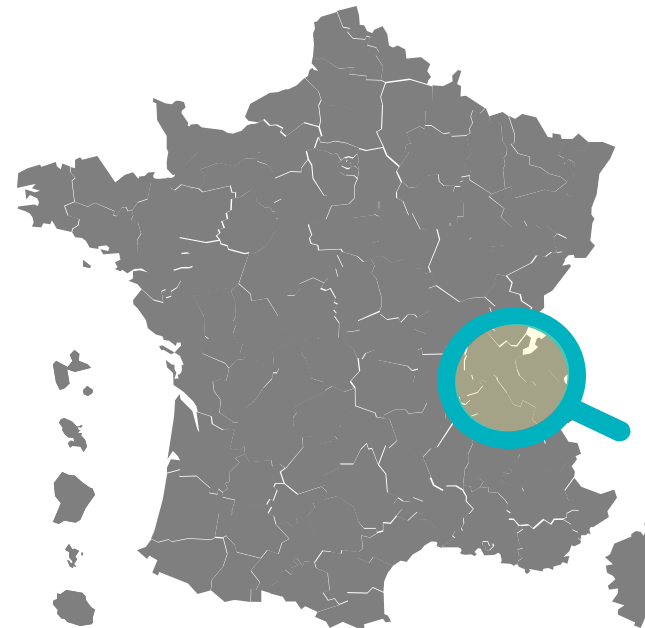
**Le marché de la transaction**

Le marché de la location

Le marché de la montagne

Le marché de l'immobilier  
de tourisme

Diagnostic de performance  
énergétique



# Nombre de ventes de logements en Rhône-Alpes

Sources : base DVF (ministère des Finances),FNAIM



| Département  | N° dép. | Parc de logements | Ventes 2024-07* | Évolution annuelle | Taux de rotation | Part régionale |
|--------------|---------|-------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------------|
| Ain          | 01      | 323 023           | 7 374           | -20,2%             | 2,3%             | 7,2%           |
| Savoie       | 73      | 352 320           | 8 203           | -14,2%             | 2,3%             | 8,0%           |
| Haute-Savoie | 74      | 529 325           | 12 956          | -20,1%             | 2,4%             | 12,6%          |
| Total SMB    |         | 1 204 668         | 28 534          | -18,5%             | 2,4%             | 27,7%          |
| Total Région |         | 4 527 982         | 103 040         | -17,5%             | 2,3%             | 100,0%         |
| Total France |         | 36 128 677        | 783 000         | -19,8%             | 2,2%             | -              |

\* sur 12 mois glissants

# Prix des logements et évolution

Sources : base DVF (ministère des Finances), FNAIM



| Département         | Niveau des prix<br>(€/m <sup>2</sup> )<br>1er octobre 2024 | Évolution    |              |              |               |
|---------------------|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                     |                                                            | 3 mois       | 1 an         | 2 ans        | 5 ans         |
| Ain                 | 2 381                                                      | +0,1%        | -2,0%        | -4,6%        | +14,4%        |
| Savoie              | 3 644                                                      | +0,4%        | -2,2%        | -0,5%        | +21,6%        |
| Haute-Savoie        | 4 475                                                      | +0,5%        | -2,1%        | -1,7%        | +18,2%        |
| Aix-les-Bains       | 4 449                                                      | +3,8%        | -2,0%        | +3,4%        | +28,1%        |
| Annecy              | 5 598                                                      | +2,5%        | +2,0%        | +2,4%        | +26,9%        |
| <b>Total Région</b> | <b>2 697</b>                                               | <b>+0,1%</b> | <b>-2,8%</b> | <b>-5,3%</b> | <b>+13,1%</b> |
| <b>Total France</b> | <b>2 923</b>                                               | <b>-0,0%</b> | <b>-2,3%</b> | <b>-4,4%</b> | <b>+13,7%</b> |

sur 12 mois glissant, prix moyen pour les appartements et maisons



# Nombre de ventes et prix des logements dans la chambre par commune – TOP20

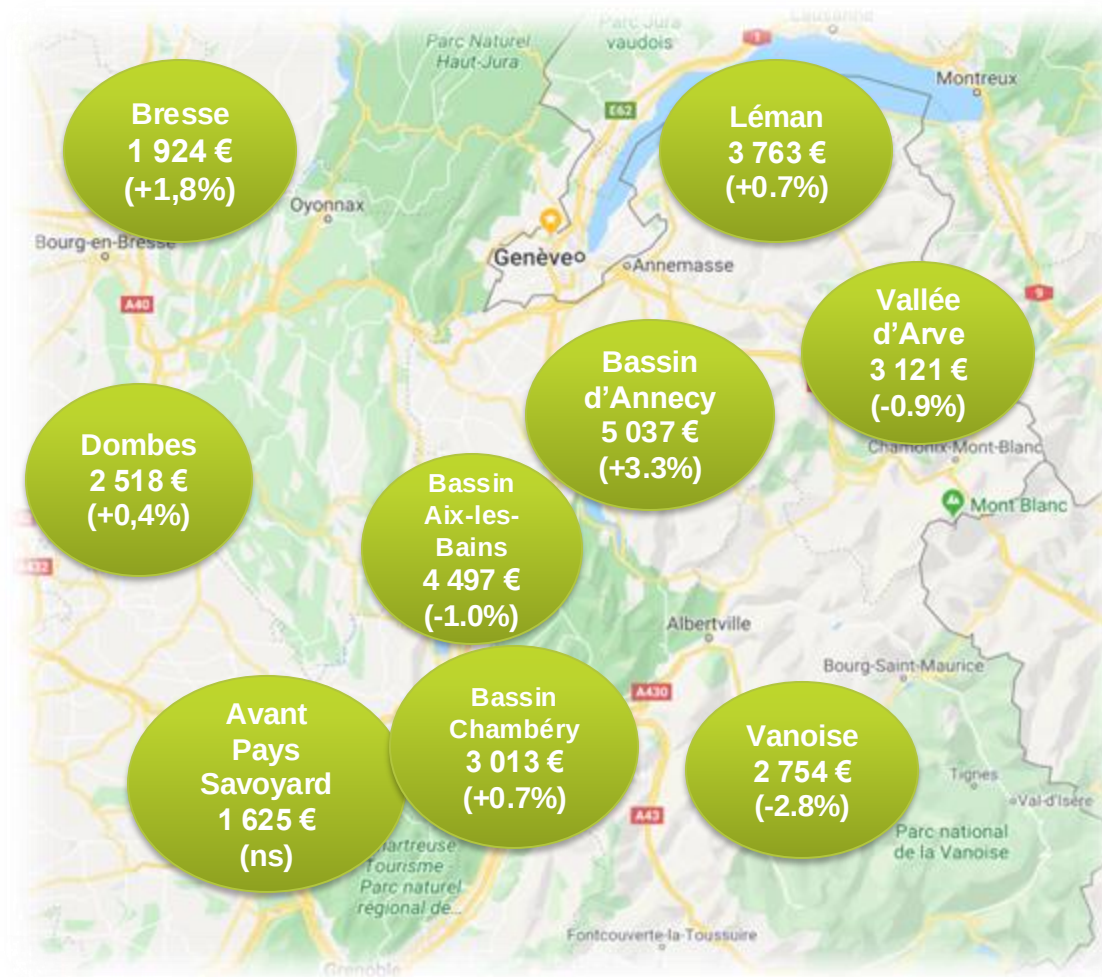
Sources : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFiP, data.gouv.fr, FNAIM

| Période de calcul de l'indicateur         | RP2020            | nb annuel de ventes arrêté au 202407 |                   |              | 202407-202409 | 2021                                     | 2023T3-2024T2 | Dont % DPE |       |       |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|---------------|------------------------------------------|---------------|------------|-------|-------|
| Communes<br>(triées par nombre de ventes) | Parc de logements | Nombre de ventes                     | Dont appartements | Dont maisons | Prix (€/m2)   | % Logements vacants depuis plus de 2 ans | % DPE F ou G  | G          | F     | E     |
| 1. Annecy                                 | 73 118            | 1 640                                | 1 480             | 159          | 5 598         | 0,9%                                     | 14,2%         | 5,3%       | 8,9%  | 23,0% |
| 2. Chambéry                               | 32 446            | 883                                  | 796               | 87           | 3 124         | 2,2%                                     | 10,1%         | 3,9%       | 6,1%  | 18,6% |
| 3. Aix-les-Bains                          | 21 339            | 658                                  | 555               | 102          | 4 449         | 3,0%                                     | 13,5%         | 4,5%       | 9,0%  | 25,7% |
| 4. Thonon-les-Bains                       | 21 152            | 600                                  | 524               | 76           | 3 778         | 2,0%                                     | 17,8%         | 7,1%       | 10,8% | 25,0% |
| 5. Bourg-en-Bresse                        | 23 526            | 529                                  | 422               | 107          | 1 957         | 6,7%                                     | 10,8%         | 3,7%       | 7,1%  | 19,9% |
| 6. Annemasse                              | 19 984            | 505                                  | 480               | 25           | 3 710         | 2,5%                                     | 13,0%         | 4,8%       | 8,3%  | 21,9% |
| 7. Albertville                            | 11 108            | 306                                  | 253               | 54           | 2 322         | 5,7%                                     | 14,6%         | 4,4%       | 10,2% | 23,8% |
| 8. La Plagne Tarentaise                   | 11 570            | 288                                  | 263               | 25           | 4 758         | 2,6%                                     | 51,0%         | 17,7%      | 33,3% | 34,3% |
| 9. Chamonix-Mont-Blanc                    | 14 000            | 282                                  | 218               | 65           | 10 117        | 1,4%                                     | 30,4%         | 12,8%      | 17,7% | 35,6% |
| 10. Bourg-Saint-Maurice                   | 12 240            | 273                                  | 241               | 32           | 4 807         | 1,5%                                     | 28,7%         | 11,6%      | 17,2% | 52,6% |
| 11. Les Belleville                        | 15 249            | 264                                  | 229               | 35           | 6 868         | 1,7%                                     | 43,3%         | 14,8%      | 28,5% | 47,3% |
| 12. Megève                                | 9 079             | 247                                  | 204               | 42           | 10 855        | 3,3%                                     | 32,8%         | 13,1%      | 19,7% | 40,8% |
| 13. Sallanches                            | 10 079            | 245                                  | 207               | 39           | 3 502         | 2,8%                                     | 21,4%         | 7,7%       | 13,6% | 24,9% |
| 14. Morzine                               | 9 874             | 242                                  | 208               | 34           | 7 448         | 2,3%                                     | 40,6%         | 17,7%      | 22,9% | 41,1% |
| 15. Saint-Gervais-les-Bains               | 8 876             | 228                                  | 177               | 51           | 5 481         | 2,1%                                     | 32,3%         | 10,5%      | 21,9% | 38,5% |
| 16. Valserhône                            | 8 470             | 217                                  | 149               | 68           | 2 262         | 6,1%                                     | 14,4%         | 6,0%       | 8,4%  | 26,0% |
| 17. Rumilly                               | 7 437             | 215                                  | 157               | 58           | 3 211         | 3,1%                                     | 6,2%          | 2,3%       | 4,0%  | 19,3% |
| 18. Saint-Julien-en-Genevois              | 8 636             | 205                                  | 176               | 29           | 4 571         | 2,6%                                     | 9,6%          | 3,9%       | 5,7%  | 13,5% |
| 19. Évian-les-Bains                       | 7 024             | 189                                  | 153               | 37           | 4 233         | 2,6%                                     | 20,4%         | 8,8%       | 11,6% | 22,1% |
| 20. Ambérieu-en-Bugey                     | 7 584             | 188                                  | 83                | 105          | 2 218         | 3,1%                                     | 9,9%          | 4,0%       | 5,9%  | 17,1% |

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

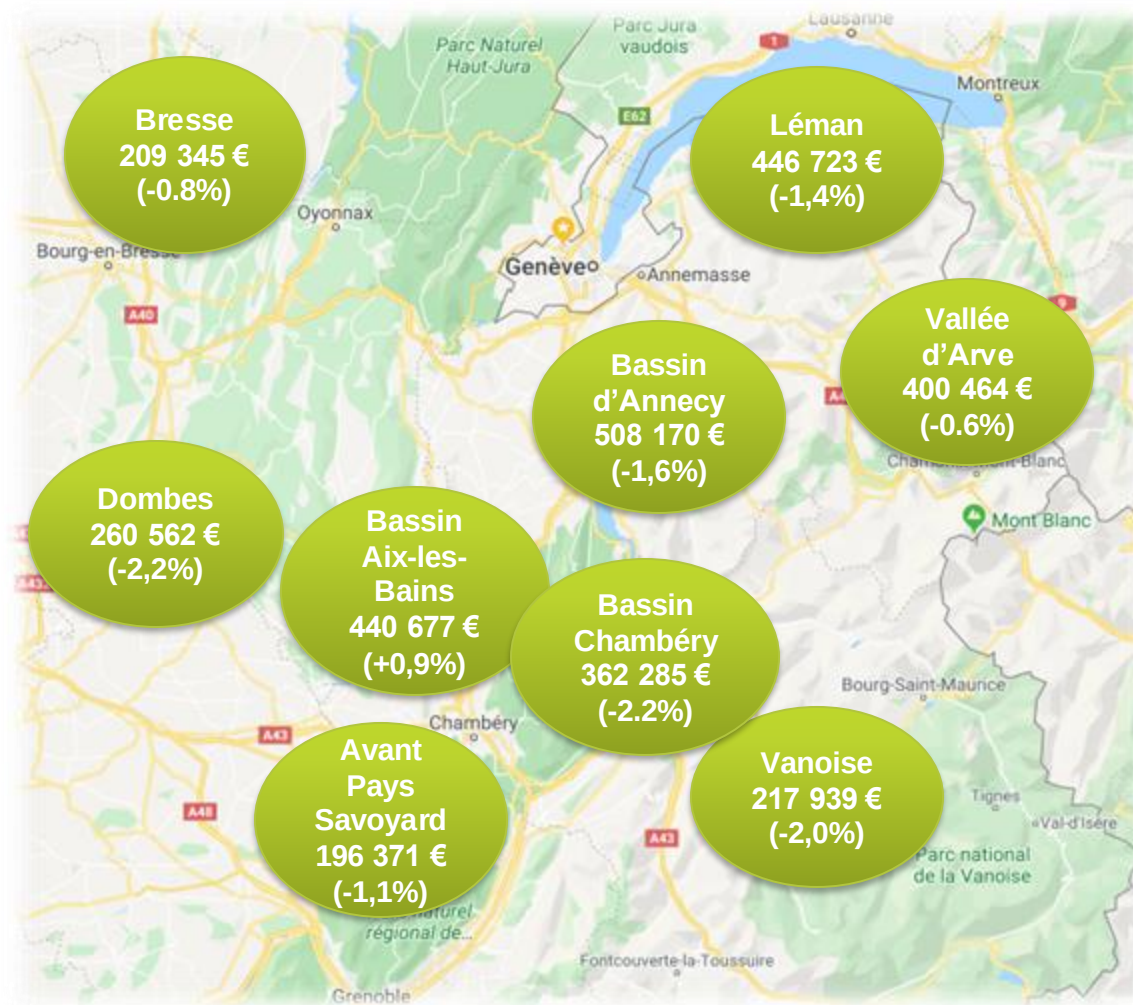
# Prix de vente moyen des appartements au m<sup>2</sup>

Source : Données Label au 30/09/2024, évolutions depuis le 31/12/2023



# Prix de vente moyen des maisons (maison, maison mitoyenne, maison à rénover....)

Source : Données Label au 30/09/2024 et Fnaim SMB, évolutions depuis le 31/12/2023



# Le marché de la location

Chiffres clés

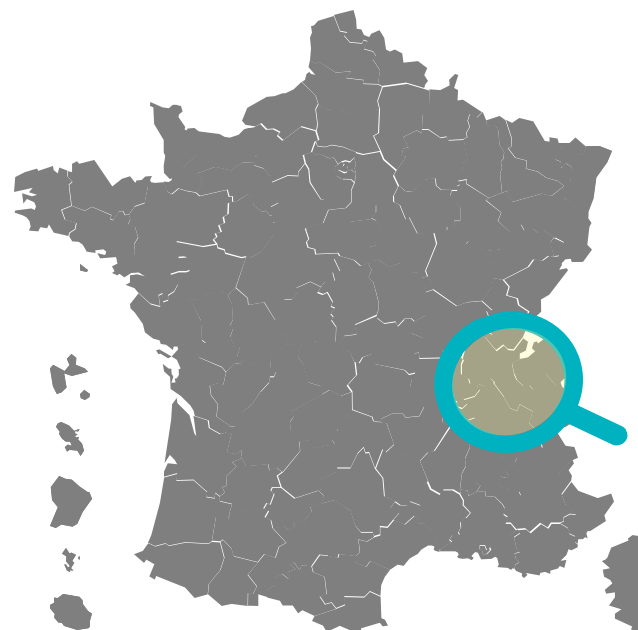
Le marché de la transaction

**Le marché de la location**

Le marché de la montagne

Le marché de l'immobilier  
de tourisme

Diagnostic de performance  
énergétique



# Les loyers par département

Source : Données Label au 1er trimestre 2024, évolution depuis le 31/12/2023

## Baux signés sur 1 an

| Loyer médian au m <sup>2</sup> | 2023    | 2024*   | % EVOLUTION | Taux vacance totale** |
|--------------------------------|---------|---------|-------------|-----------------------|
| 01 (Ain)                       | 12,59 € | 12,56 € | -0,2%       | 4,5%                  |
| 73 (Savoie)                    | 12,12 € | 12,38 € | 2,2%        | 3,1%                  |
| 74 (Haute-Savoie)              | 14,35 € | 14,71 € | 2,5%        | 2,2%                  |

\*annualisé au 1er trimestre 2024

\*\*logement vacant depuis au moins 2 ans

# Le marché locatif par bassin de vie

Source : Données Label au 1er trimestre 2024, évolution depuis le 31/12/2023

## Prix médians – Prix au m<sup>2</sup>

| Baux en cours                                   | 2024*  | % évolution |
|-------------------------------------------------|--------|-------------|
| Vallée de l'Arve                                | 12,6 € | ↑           |
| Avant-Pays Savoyard                             | 8,9 €  | ↑           |
| Bassin d'Annecy                                 | 14,3 € | ▬           |
| Bassin Bourg-Bresse                             | 9,3 €  | ▬           |
| Chambéry - Aix-les-Bains                        | 11,9 € | ▬           |
| Dombes – Plaine de l'Ain - Côtière              | 10,6 € | ↑           |
| Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)       | 13,5 € | ▬           |
| Les Vallées de Vanoise (Tarentaise - Maurienne) | 8,2 €  | ▬           |

*\*baux en cours dont la date de bail est inférieure à 202408*

# Niveau des loyers départementaux et dans les principales villes

Source : Données Label arrêtées au 1er trimestre 2024 (appartements)



| Département      | Niveau des loyers<br>(€/m <sup>2</sup> )<br>2024T1 | Évolution |        |
|------------------|----------------------------------------------------|-----------|--------|
|                  |                                                    | 1 an      | 5 ans  |
| Ain              | 12,6                                               | +5,3%     | +2,9%  |
| Savoie           | 12,4                                               | +2,0%     | +6,6%  |
| Haute-Savoie     | 14,7                                               | +3,6%     | +1,8%  |
| Bourg-en-bresse  | 9,8                                                | -1,8%     | +20,3% |
| Chambéry         | 12,8                                               | +0,9%     | +14,7% |
| Aix-les-Bains    | 12,8                                               | +2,6%     | +12,3% |
| Annecy           | 15,8                                               | +1,0%     | +7,7%  |
| Annemasse        | 15,7                                               | +6,9%     | +5,5%  |
| Thonon-les-Bains | 12,7                                               | +4,4%     | +2,3%  |

# Le marché de la montagne

Chiffres clés

Le marché de la transaction

Le marché de la location

**Le marché de la montagne**

Le marché de l'immobilier  
de tourisme

Diagnostic de performance  
énergétique





# Top 20 des prix au m² des logements dans les stations de ski des Alpes

nb annuel de ventes arrêté au 202407

202407-202409

2023T3-2024T2

| Station de ski<br>(triées par prix au m²) | N°<br>dép. | Nombre de<br>ventes | Dont<br>appartements | Dont<br>maisons | Prix<br>(€/m2, appartements) | % DPE<br>F ou G |
|-------------------------------------------|------------|---------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Val d'Isère                               | 73         | 80                  | 78                   | 3               | 13 731                       | 30%             |
| Courchevel                                | 73         | 105                 | 90                   | 15              | 12 015                       | 43%             |
| Meribel                                   | 73         | 117                 | 111                  | 6               | 10 043                       | 34%             |
| Megève                                    | 74         | 171                 | 150                  | 22              | 9 513                        | 33%             |
| Chamonix                                  | 74         | 265                 | 221                  | 44              | 8 931                        | 30%             |
| La Clusaz                                 | 74         | 91                  | 74                   | 17              | 8 884                        | 47%             |
| Val Thorens                               | 73         | 115                 | 115                  | 0               | 8 324                        | 43%             |
| Tignes                                    | 73         | 137                 | 133                  | 3               | 8 197                        | 42%             |
| Avoriaz                                   | 74         | 122                 | 121                  | 1               | 7 875                        | 41%             |
| Les Gets                                  | 74         | 94                  | 78                   | 16              | 6 963                        | 39%             |
| Les Saisies                               | 73         | 100                 | 90                   | 10              | 6 429                        | 29%             |
| Les Ménuires                              | 73         | 148                 | 147                  | 2               | 6 067                        | 43%             |
| Le Grand Bornand                          | 74         | 120                 | 105                  | 15              | 5 876                        | 34%             |
| Les Arcs                                  | 73         | 160                 | 158                  | 2               | 5 437                        | 29%             |
| Saint-Gervais Mont-Blanc                  | 74         | 185                 | 147                  | 38              | 4 950                        | 32%             |
| Châtel                                    | 74         | 113                 | 101                  | 12              | 4 883                        | 48%             |
| Praz-sur-Arly                             | 74         | 97                  | 89                   | 8               | 4 838                        | 25%             |
| La Plagne                                 | 73         | 359                 | 333                  | 26              | 4 742                        | 45%             |
| Samoëns                                   | 74         | 115                 | 97                   | 18              | 4 731                        | 29%             |
| Morillon                                  | 74         | 93                  | 86                   | 7               | 4 030                        | 39%             |

# Prix au m² dans les stations de ski de Savoie



| nb annuel de ventes arrêté au 202407      |            |                     |                             |                        | 202407-202409                | 2023T3-2024T2   |
|-------------------------------------------|------------|---------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|
| Station de ski<br>(triées par prix au m²) | N°<br>dép. | Nombre de<br>ventes | Dont<br><i>appartements</i> | Dont<br><i>maisons</i> | Prix<br>(€/m2, appartements) | % DPE<br>F ou G |
| Val d'Isère                               | 73         | 80                  | 78                          | 3                      | 13 731                       | 30%             |
| Courchevel                                | 73         | 105                 | 90                          | 15                     | 12 015                       | 43%             |
| Meribel                                   | 73         | 117                 | 111                         | 6                      | 10 043                       | 34%             |
| Val Thorens                               | 73         | 115                 | 115                         | 0                      | 8 324                        | 43%             |
| Tignes                                    | 73         | 137                 | 133                         | 3                      | 8 197                        | 42%             |
| Les Saisies                               | 73         | 100                 | 90                          | 10                     | 6 429                        | 29%             |
| Les Ménuires                              | 73         | 148                 | 147                         | 2                      | 6 067                        | 43%             |
| Les Arcs                                  | 73         | 160                 | 158                         | 2                      | 5 437                        | 29%             |
| La Plagne                                 | 73         | 359                 | 333                         | 26                     | 4 742                        | 45%             |

*Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois*

# Prix au m² dans les stations de ski de Haute-Savoie



| nb annuel de ventes arrêté au 202407      |            |                     |                      |                 | 202407-202409                | 2023T3-2024T2   |
|-------------------------------------------|------------|---------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Station de ski<br>(triées par prix au m²) | N°<br>dép. | Nombre de<br>ventes | Dont<br>appartements | Dont<br>maisons | Prix<br>(€/m2, appartements) | % DPE<br>F ou G |
| Megève                                    | 74         | 171                 | 150                  | 22              | 9 513                        | 33%             |
| Chamonix                                  | 74         | 265                 | 221                  | 44              | 8 931                        | 30%             |
| La Clusaz                                 | 74         | 91                  | 74                   | 17              | 8 884                        | 47%             |
| Avoriaz                                   | 74         | 122                 | 121                  | 1               | 7 875                        | 41%             |
| Les Gets                                  | 74         | 94                  | 78                   | 16              | 6 963                        | 39%             |
| Le Grand Bornand                          | 74         | 120                 | 105                  | 15              | 5 876                        | 34%             |
| Saint-Gervais Mont-Blanc                  | 74         | 185                 | 147                  | 38              | 4 950                        | 32%             |
| Châtel                                    | 74         | 113                 | 101                  | 12              | 4 883                        | 48%             |
| Praz-sur-Arly                             | 74         | 97                  | 89                   | 8               | 4 838                        | 25%             |
| Samoëns                                   | 74         | 115                 | 97                   | 18              | 4 731                        | 29%             |
| Morillon                                  | 74         | 93                  | 86                   | 7               | 4 030                        | 39%             |

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

# Diagnostic de performance énergétique

Chiffres clés

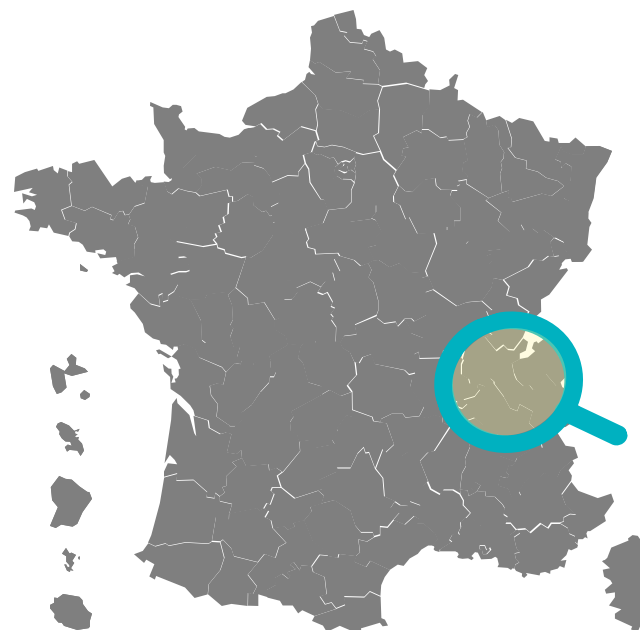
Le marché de la transaction

Le marché de la location

Le marché de la montagne

**Le marché de l'immobilier  
de tourisme**

Diagnostic de performance  
énergétique



# Le bilan de l'hiver 2023/2024 en montagne

Source : G2A

## Fréquentation Globale

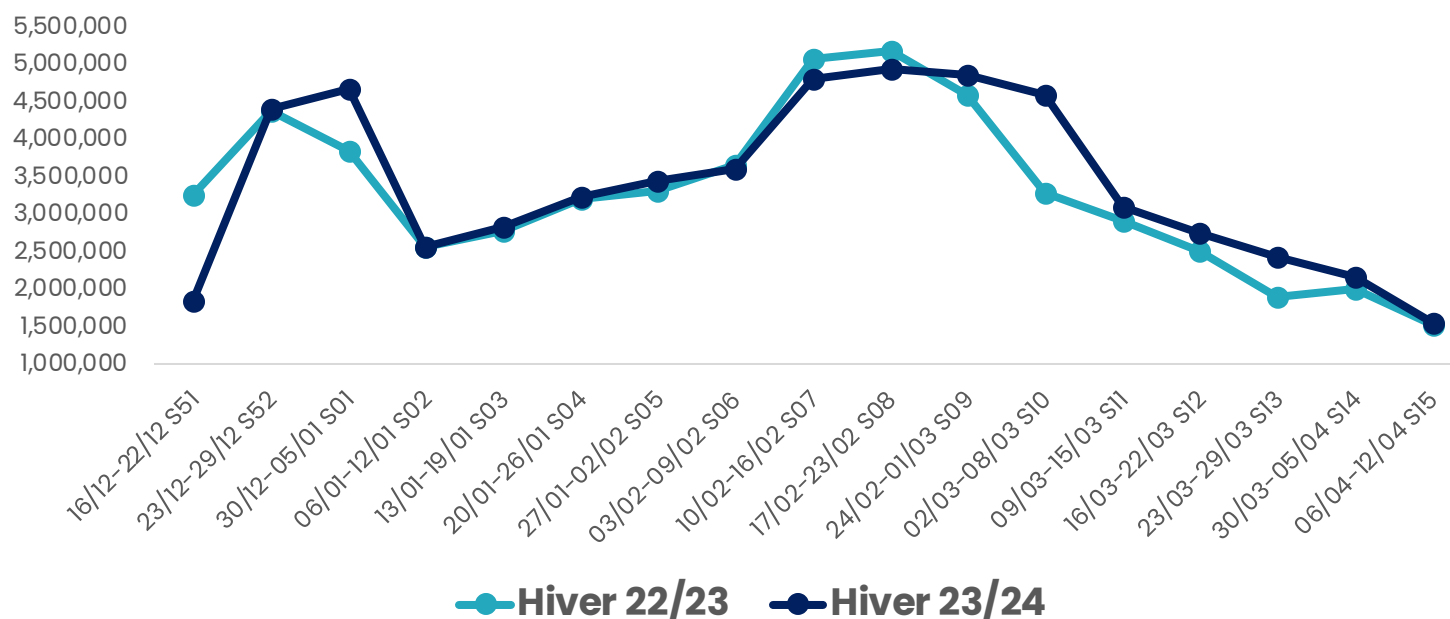
Nuitées totales (secteurs professionnels, de particulier à particulier et non commercialisé (résidences secondaires))

57,6 millions  
de nuitées

+3,3%

Évolution des nuitées  
vs hiver 22/23

En nuitées



Données issues des bilans de saison G2A (panel montagne) G2A

# Détail par catégories

Source : G2A

Évolution des nuitées  
vs hiver 22/23

Agences immobilières

+4,3%  
vs N-1

Hôtels

+0,3%  
vs N-1

Villages vacances

+3,1%  
vs N-1

Résidences de tourisme

+2%  
vs N-1

Particulier-à-particulier

+3,4%  
vs N-1

Données issues des bilans de saison G2A (panel montagne)



# La tendance de l'été 2024 en montagne

Source : G2A

**Taux  
d'occupation**  
(du 29 juin au 30 août)

*Lits professionnels et  
de particulier à  
particulier*

**58,9  
%**

**+1pt  
vs N-1**



Juillet

**51,3 %**

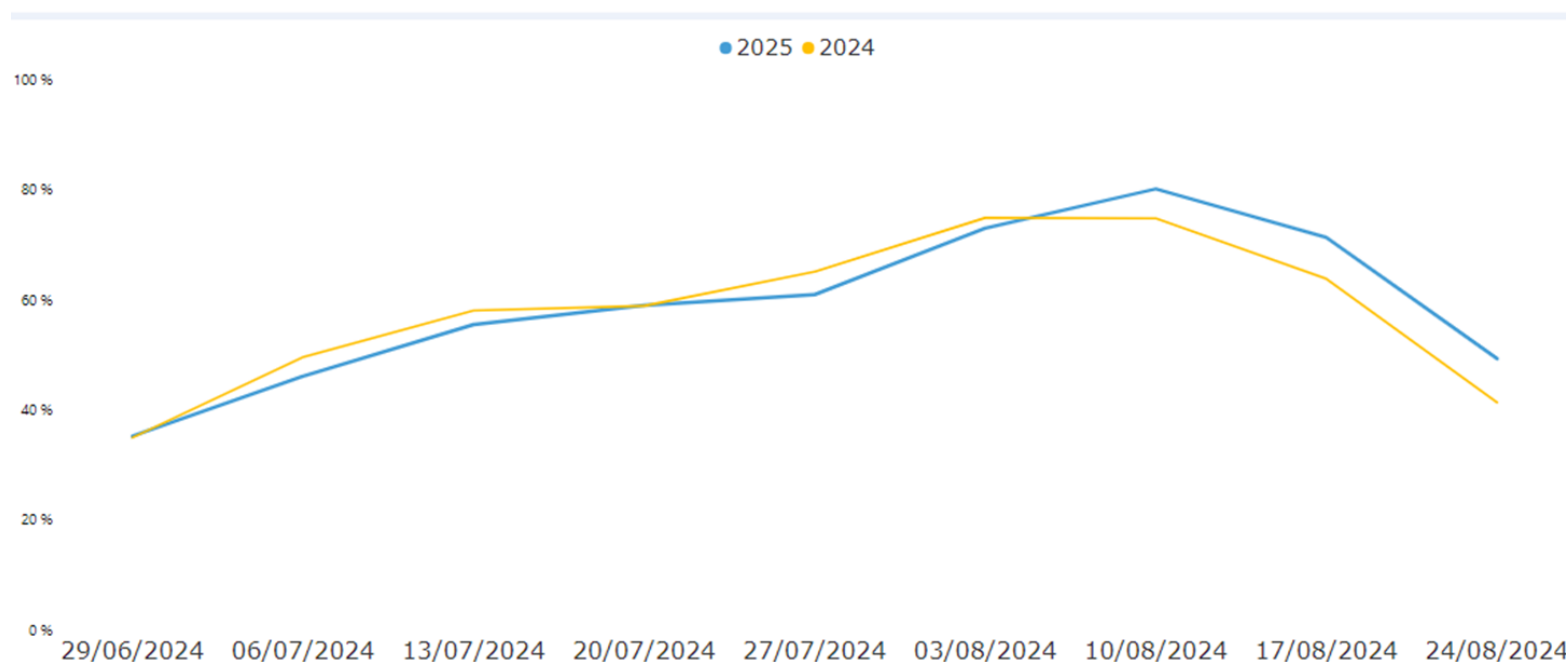
-2,0 pt(s)



Août

**68,4 %**

+ 4,7 pt(s)



Données issues de la plateforme G2A  
Date de mise à jour : 27 septembre 2024



**Agir  
pour le  
logement**



# Focus agences immobilières – été 2024

Source : G2A

**Taux  
d'occupation**  
(du 29 juin au 30 août)

*Occupation locative et  
propriétaires*

**45,3  
%**

**+0,4  
pt vs  
N-1**



Juillet

**38,3** %

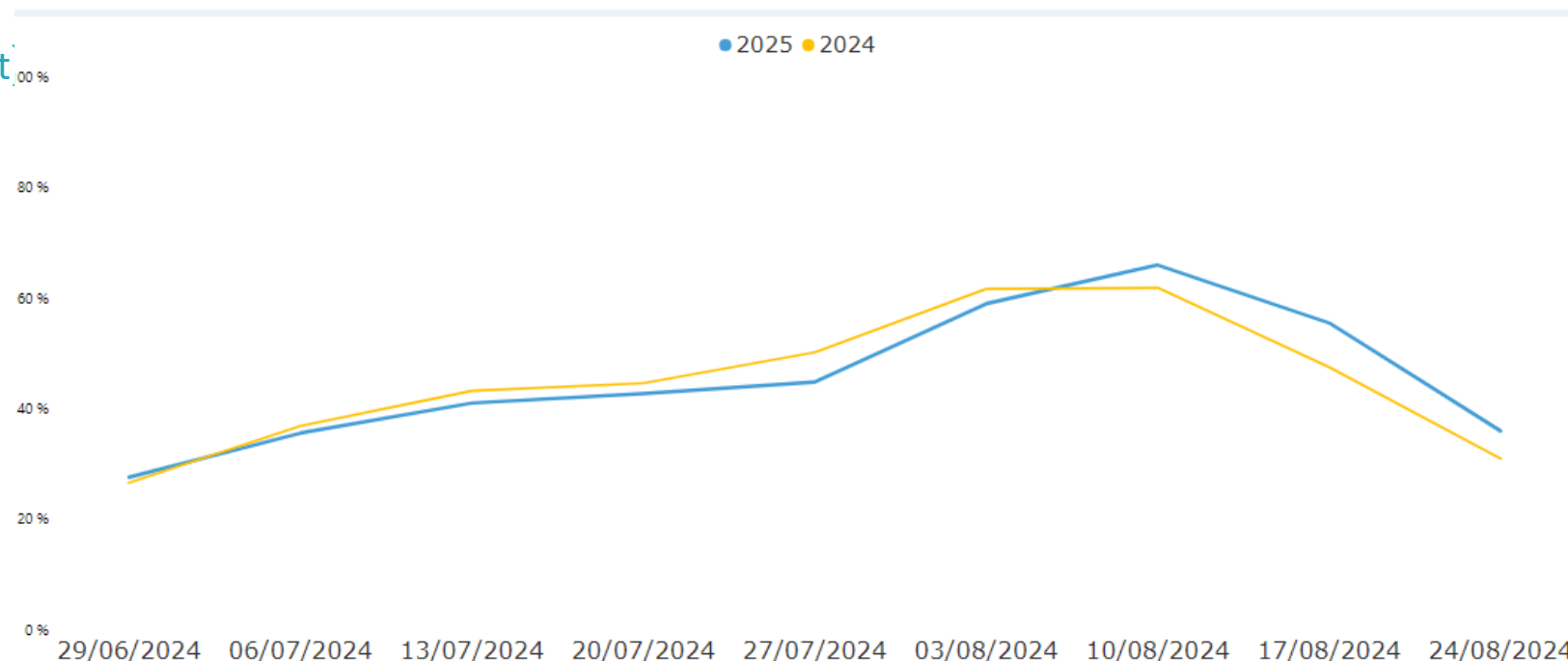
-2,0 pt(s)



Août

**54,1** %

+ 3,6 pt(s)



Données issues de la plateforme G2A  
Date de mise à jour : 27 septembre 2024



**Agir  
pour le  
logement**





# Les tendances pour l'hiver 2024 en montagne

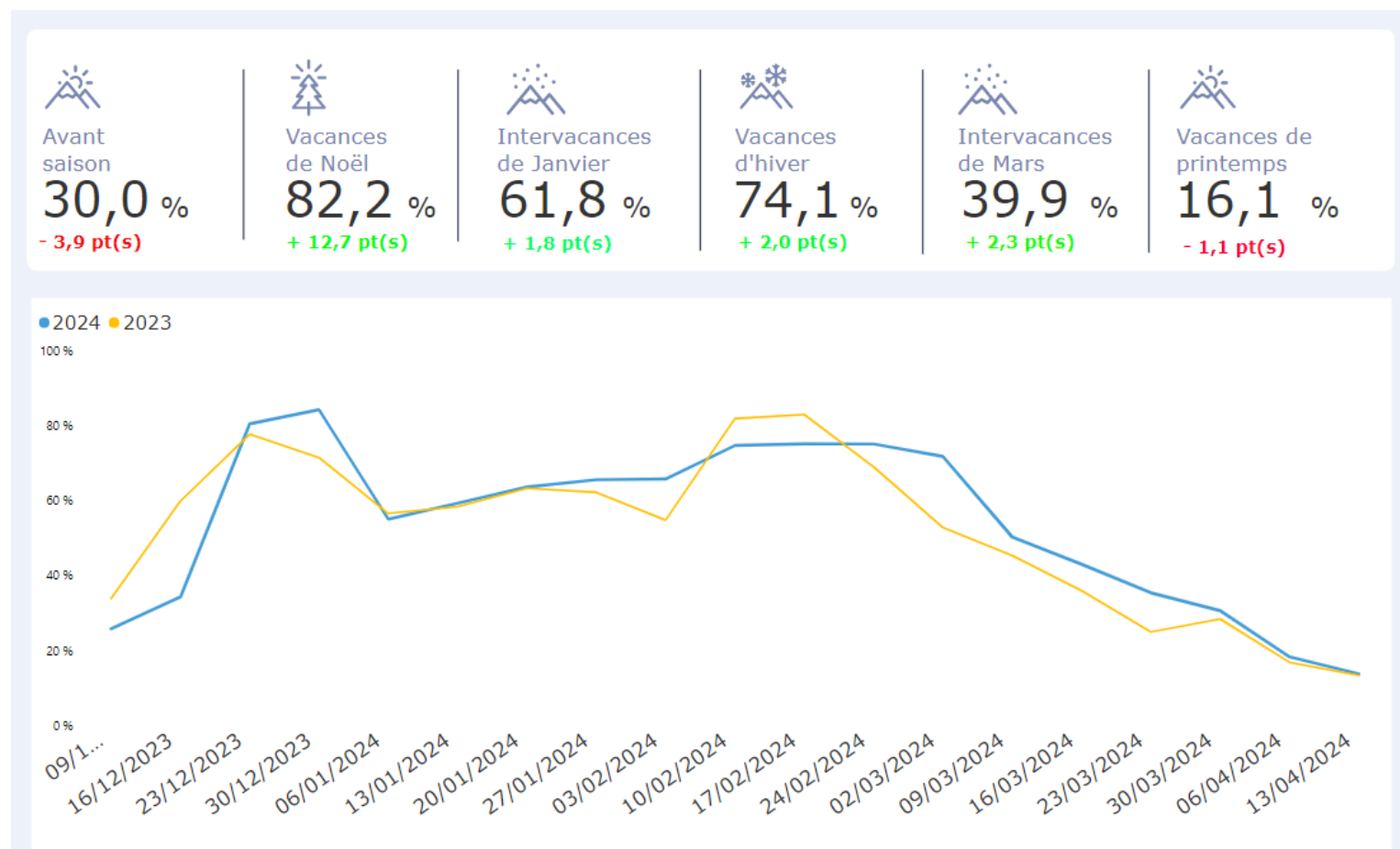
Source : G2A

- Taux d'occupation (du 9 décembre au 19 avril)

- Lits professionnels et de particulier à particulier

54,2%

+1,4 pt  
vs N-1



Données issues de la plateforme G2A  
Date de mise à jour : mercredi 17 janvier 2024

# Focus agences immobilières – hiver 2024/2025

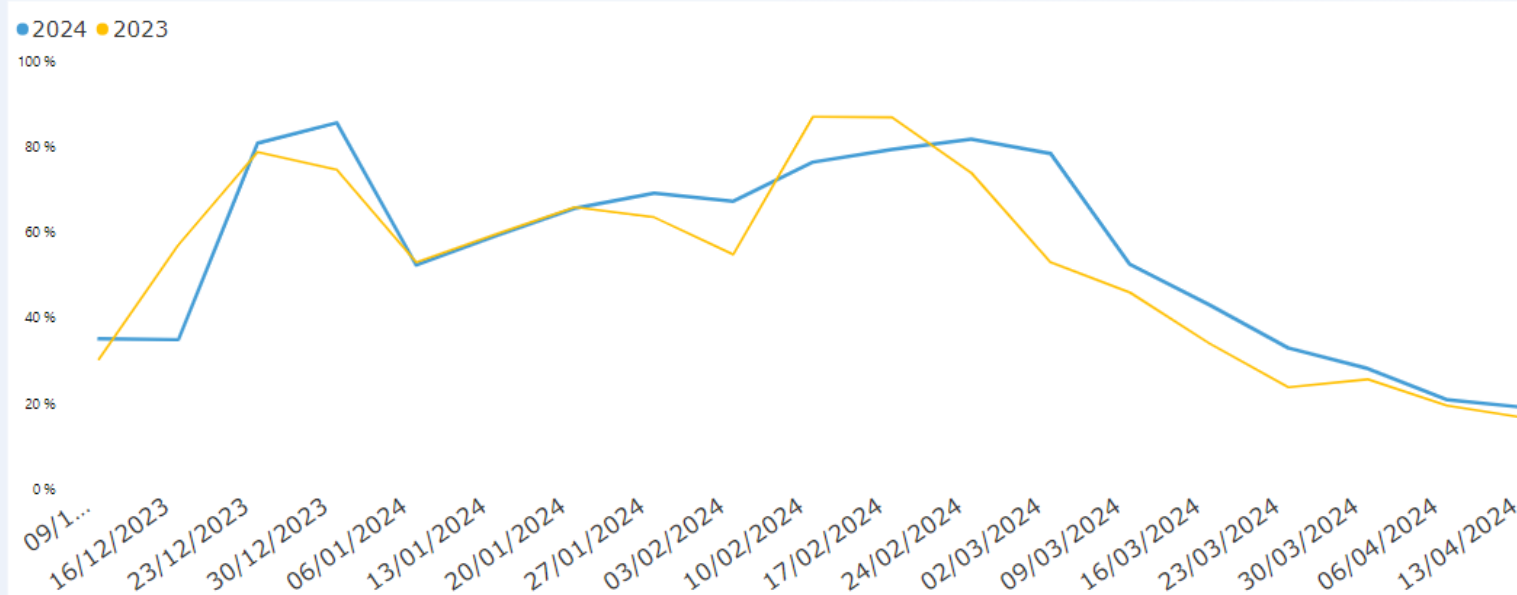
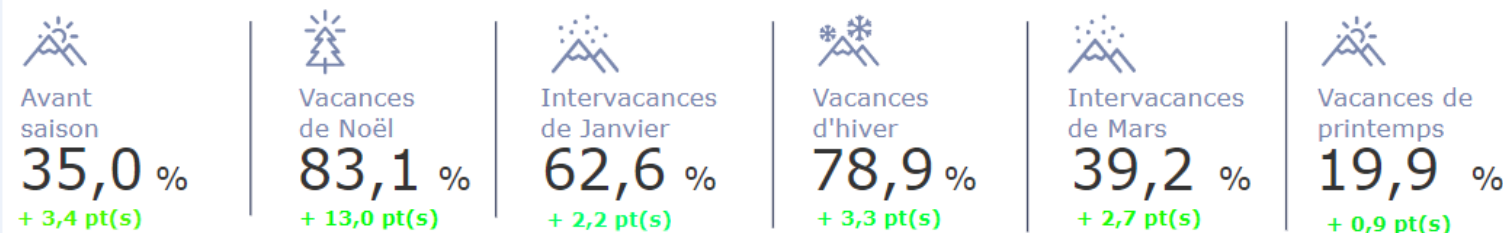
Source : G2A

► Taux d'occupation  
hiver à date

(occupation locative  
et propriétaire)

56,1  
%

+2,7p  
ts vs  
N-1



Données issues de la plateforme G2A  
Date de mise à jour : mercredi 17 janvier 2024

# Diagnostic de performance énergétique



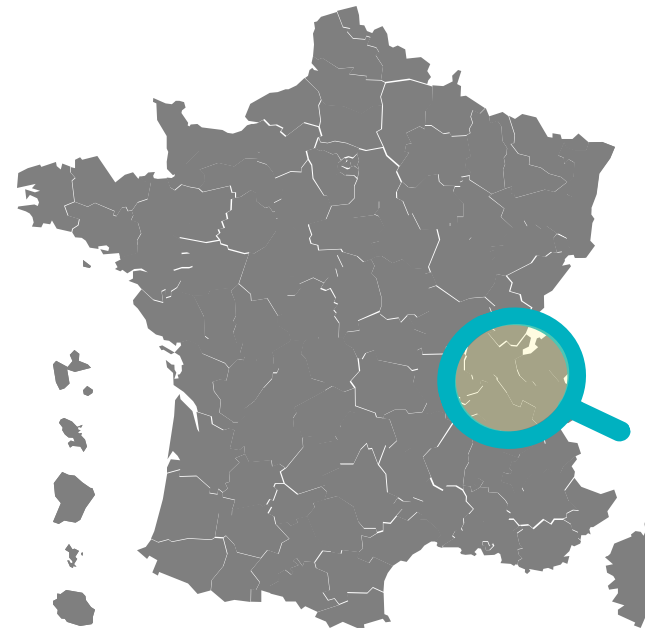
Chiffres clés

Le marché de la transaction

Le marché de la location

Le marché de la montagne

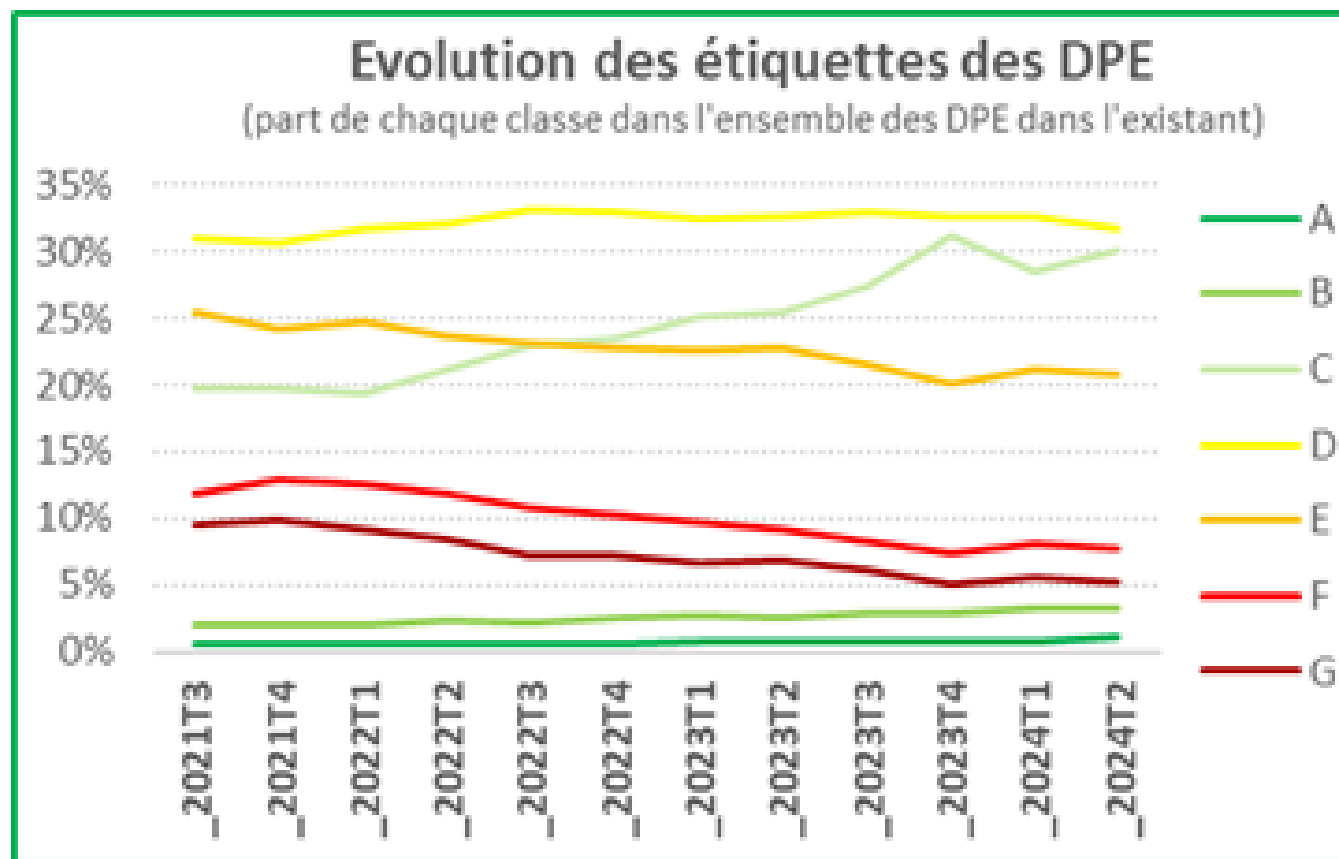
Le marché de l'immobilier  
de tourisme



**Diagnostic de performance  
énergétique**

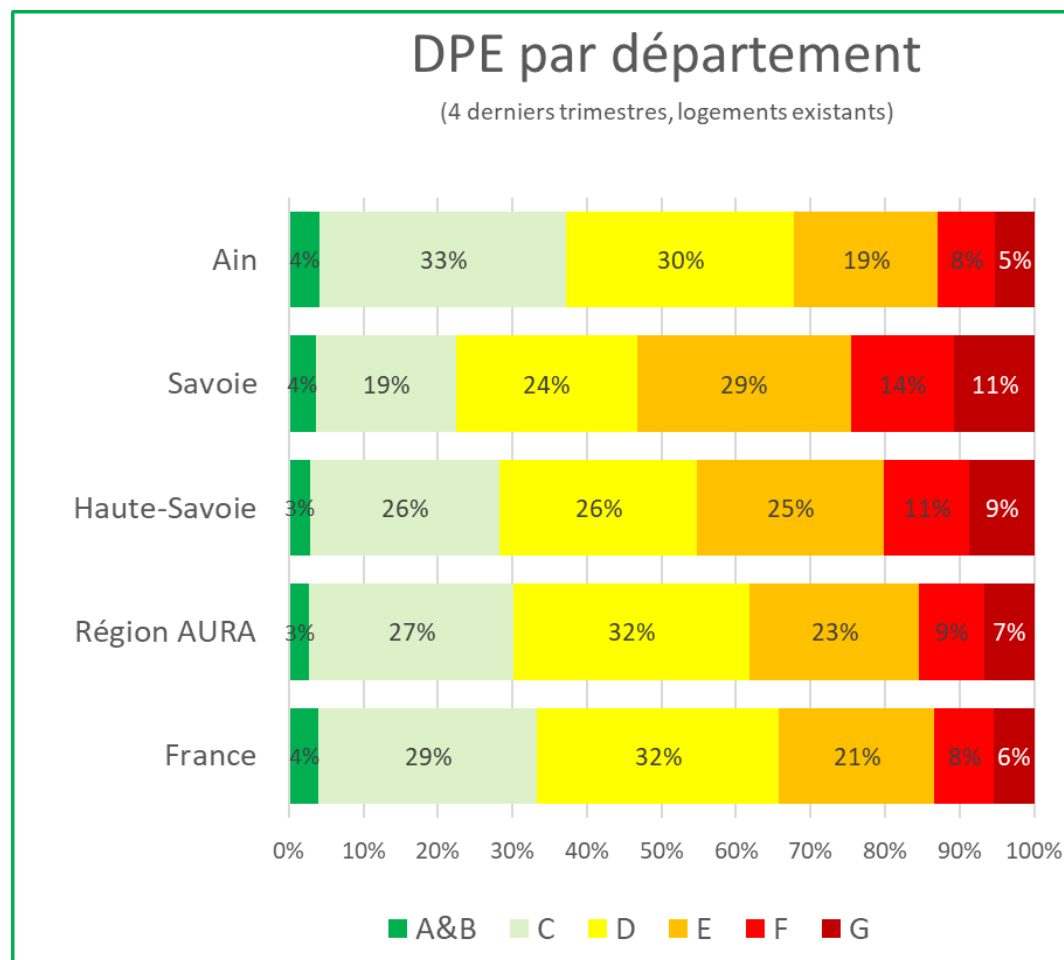
# Classe de performance énergétique en France

Source : Ministère, base des DPE



# Classe de performance énergétique de la région

Source : Ministère, base des DPE, 4 derniers trimestres arrêté au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024



# Calendrier de la loi climat en copropriété

(deux tiers du parc locatif)

|                              | Calendrier de l'indéceance énergétique           | Copros > 200 lots                                                  | Copros entre 51 et 200 lots                                        | Copros de < 50 lots                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> janvier 2023 | Logements > 450kWh/m²/an EF = indécents          | Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux |                                                                    |                                                                    |
| 1 <sup>er</sup> janvier 2024 |                                                  | Obligation d'avoir un DPE collectif                                | Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux |                                                                    |
| 1 <sup>er</sup> janvier 2025 | Tous logements G sont considérés comme indécents |                                                                    | Obligation d'avoir un DPE collectif                                | Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux |
| 1 <sup>er</sup> janvier 2026 |                                                  |                                                                    |                                                                    | Obligation d'avoir un DPE collectif                                |
| 1 <sup>er</sup> janvier 2027 |                                                  |                                                                    |                                                                    |                                                                    |
| 1 <sup>er</sup> janvier 2028 | Tous logements F sont considérés comme indécents |                                                                    |                                                                    |                                                                    |



FNAIM

**Merci**  
de votre  
*attention*

Agir  
pour le  
logement