



CONFERENCE DE PRESSE

26 JANVIER 2023



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE



LES CHIFFRES CLÉS EN SAVOIE MONT-BLANC - ANNEE 2022 -

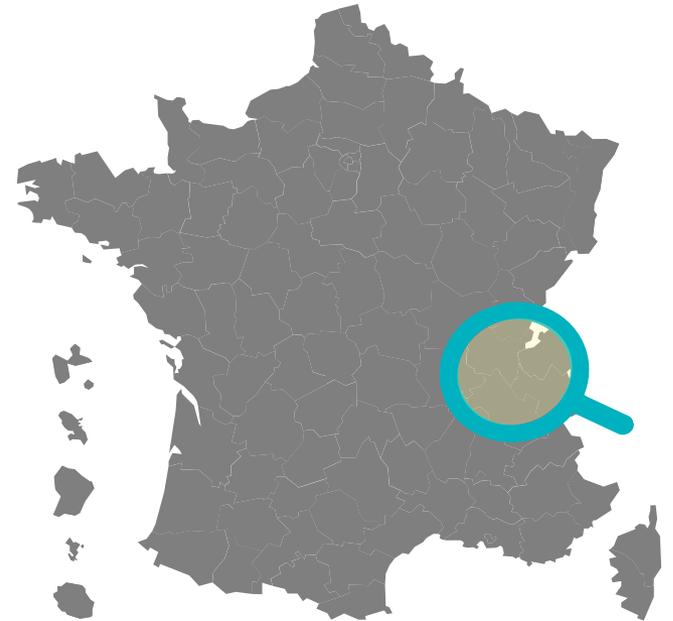


Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

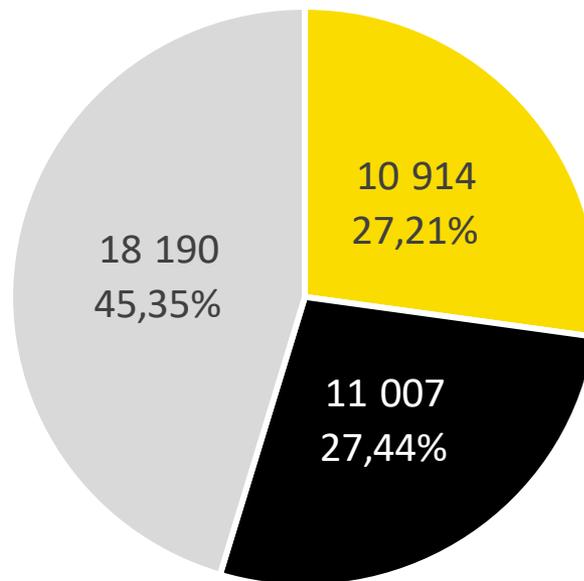
- Introduction
- Le marché de la location
- Le marché de la transaction
- Le marché de la montagne
- Le marché de l'immobilier de tourisme
- Côté Actualités



REPARTITION VENTE DE LOGEMENTS

Source : Données Label Octobre 2021 à Octobre 2022

1 100 000 logements vendus en 2022, dont 40 111 logements en Savoie Mont-Blanc (Haute-Savoie - Savoie - Ain)



■ 01 (Ain) ■ 73 (Savoie) ■ 74 (Haute-Savoie)

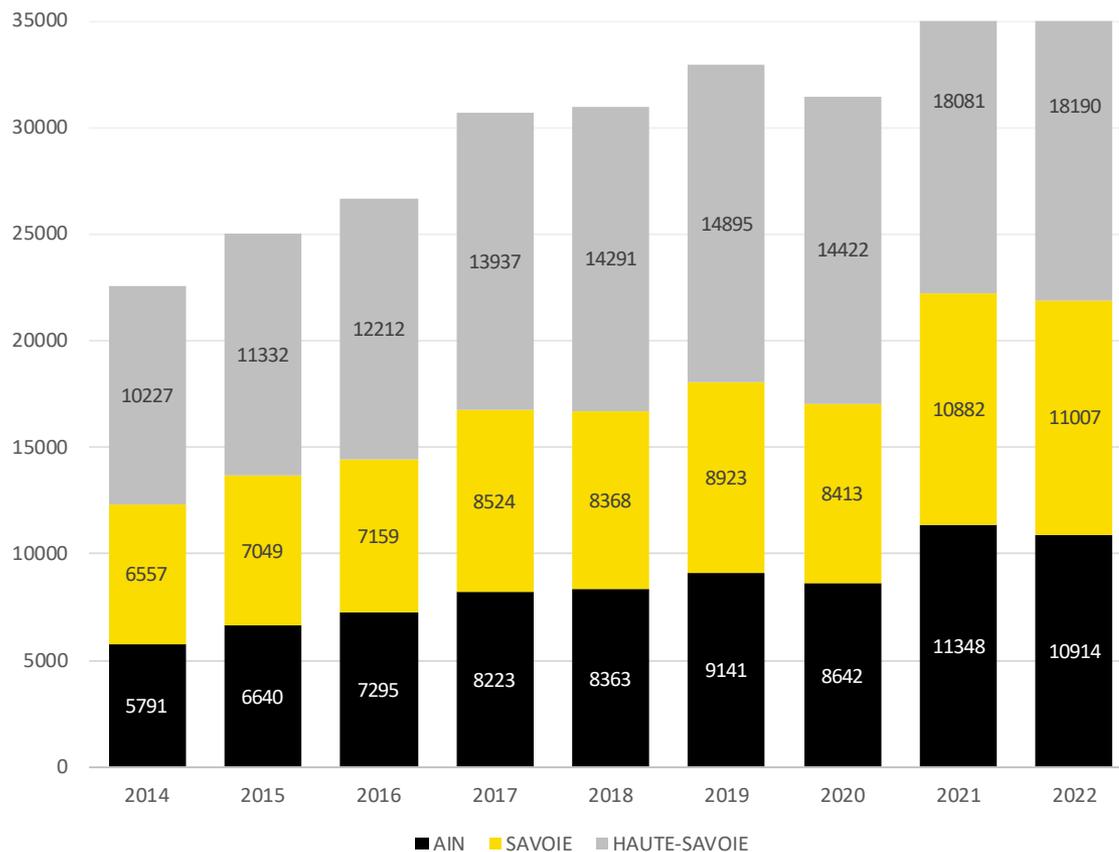


Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

RÉPARTITION DES VENTES DE LOGEMENTS DANS LA CHAMBRE SAVOIE MONT-BLANC

Source : Données Label arrêtées au 30/10/2022

Nombre de ventes de logements par département





LE MARCHE DE LA LOCATION - ANNEE 2022 -

Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

LES LOYERS PAR DÉPARTEMENT

Source : Données Label arrêtées au 3^{ème} trimestre 2022

▀ Baux signés sur 1 an

Loyer médian au m ²	2022	2021	2020	% EVOLUTION 2022-2021
01 (Ain)	11,87 €	10,18 €	9,70 €	16,6%
73 (Savoie)	12,08 €	11,43 €	11,60 €	5,7%
74 (Haute-Savoie)	13,76 €	13,83 €	13,60 €	-0,5%

NIVEAU DES LOYERS DANS LES PRINCIPALES VILLES

Source : Données Label arrêtées au 3^{ème} trimestre 2022

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m ²)	Évolution	
		1 an	5 ans
Ain	11,9	+9,7%	+9,4%
Savoie	12,1	+4,9%	+10,0%
Haute-Savoie	13,8	+1,2%	+4,9%
Bourg-en-Bresse	9,6	+5,7%	+11,3%
Aix-les-Bains	12,9	+4,3%	+8,3%
Chambéry	13,0	+7,0%	+4,4%
Annecy	14,9	+1,3%	+14,4%
Annemasse	14,2	ns	+6,2%
Thonon-les-Bains	12,1	+1,0%	+2,2%

Baux signés en 2022 – Appartements

LE MARCHE LOCATIF PAR BASSIN DE VIE

Source : Données Label du 3^{ème} trimestre 2021 au 3^{ème} trimestre 2022

▀ Loyer médian des baux en cours - Prix au m²

Baux en cours	2022	2021	2020	% EVOLUTION
Vallée de l'Arve	12,02 €	11,74 €	11,70 €	▲ 2,39%
Avant-Pays Savoyard	8,62 €	8,55 €	8,30 €	■ 0,82%
Bassin d'Annecy	14,03 €	13,92 €	14,00 €	■ 0,79%
Bassin Bourg-Bresse	9,05 €	8,90 €	8,90 €	▲ 1,69%
Chambéry - Aix-les-Bains	11,47 €	11,47 €	11,60 €	■ 0,00%
Dombes - Plaine de l'Ain - Côtière	9,85 €	9,56 €	9,90 €	▲ 3,03%
Léman (Genevois - Pays de Gex - Chablais)	13,31 €	13,37 €	14,00 €	■ -0,45%
Les Vallées de Vanoise (Tarentaise - Maurienne)	8,24 €	8,55 €	9,70 €	▼ -3,63%



LE MARCHE DE LA TRANSACTION - ANNEE 2022 -

Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

NOMBRE DE VENTE ET PRIX DES LOGEMENTS DANS LA CHAMBRE SAVOIE MONT-BLANC PAR COMMUNE – TOP 20

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

Période de calcul de l'indicateur		RP2018	nb annuel de ventes arrêté à 11/2022		10/2022 - 12/2022	
Communes (triées par nombre de ventes)		Parc de logements	Nombre de ventes	Dont appartements	Dont maisons	Prix (€/m ²)
1.	Anancy	69 777	2 368	2 132	236	5 418
2.	Chambéry	31 795	1 155	1 038	118	3 297
3.	Aix-les-Bains	20 423	909	789	121	4 410
4.	Thonon-les-Bains	19 969	814	713	101	3 793
5.	Bourg-en-Bresse	23 231	751	570	181	2 110
6.	Annemasse	19 134	732	707	25	3 732
7.	Chamonix-Mont-Blanc	13 887	406	334	72	10 283
8.	Saint-Gervais-les-Bains	8 771	392	310	82	5 447
9.	Albertville	10 873	367	296	71	2 291
10.	Les Belleville	15 024	356	317	39	7 320
11.	Valserhône	8 327	336	216	120	2 607
12.	La Plagne Tarentaise	11 506	332	304	28	4 672
13.	Bourg-Saint-Maurice	12 201	326	301	25	4 856
14.	Sallanches	9 809	323	284	39	3 554
15.	Megève	9 063	321	272	48	10 753
16.	Morzine	9 895	319	290	29	7 584
17.	Rumilly	7 158	303	233	69	3 343
18.	Saint-Julien-en-Genevois	8 184	303	259	44	4 703
19.	Ambérieu-en-Bugey	7 287	291	139	152	2 417
20.	Évian-les-Bains	6 712	279	233	46	4 532



NOMBRE DE VENTE ET PRIX DES LOGEMENTS DANS LES ALPES PAR COMMUNE – TOP 20

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

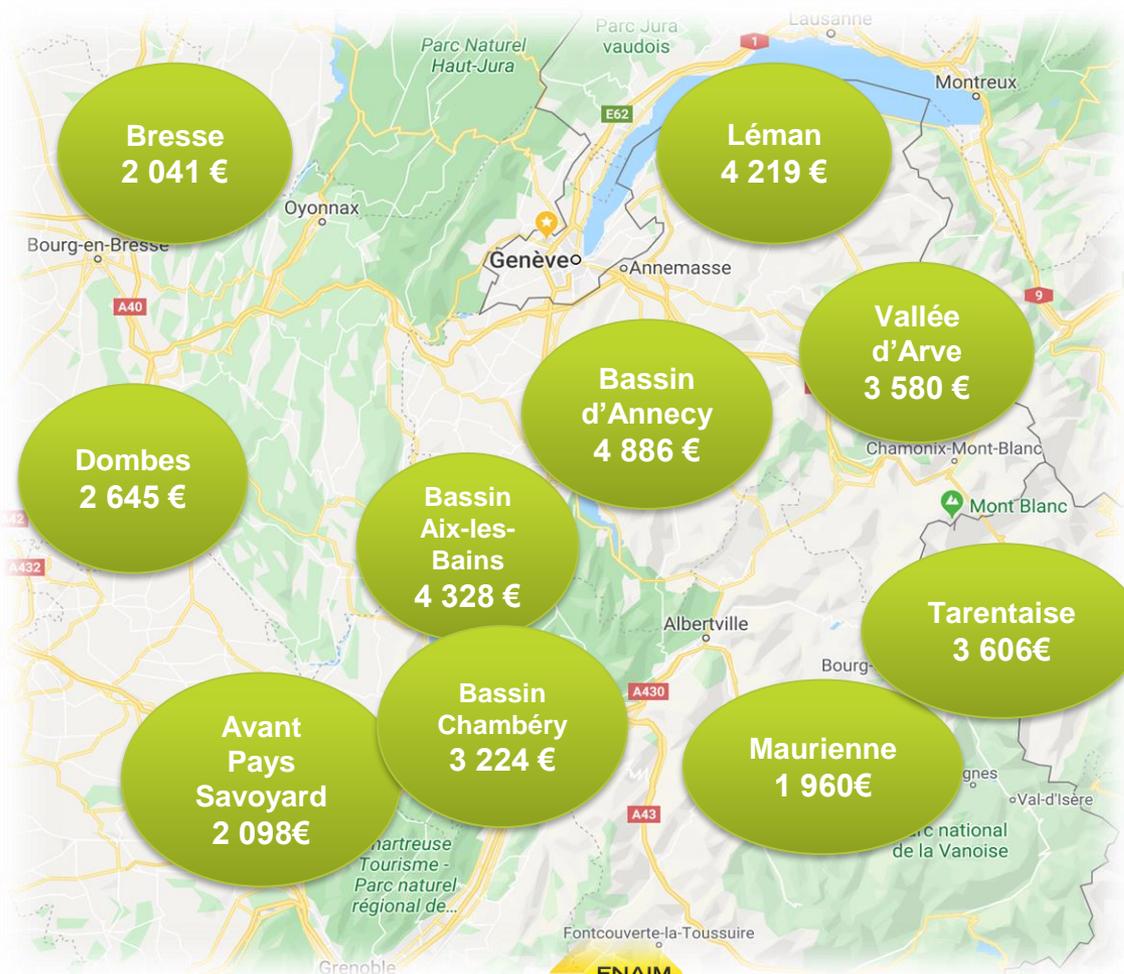
Période de calcul de l'indicateur		RP2018	nb annuel de ventes arrêté à 11/2022		10/2022 - 12/2022	3ème T. 2022	
Communes (triées par nombre de ventes)	N° départ.	Parc de logements	Nombre de ventes	Dont  appartements	Dont  maisons	Prix (€/m ²)	% DPE F ou G
1. Grenoble	38	97 795	3 941	3 815	126	2 877	13,9%
2. Annecy	74	69 777	2 368	2 132	236	5 418	23,1%
3. Chambéry	73	31 795	1 155	1 038	118	3 297	12,5%
4. Aix-les-Bains	73	20 423	909	789	121	4 410	15,4%
5. Thonon-les-Bains	74	19 969	814	713	101	3 793	27,4%
6. Gap	05	22 230	767	588	179	2 868	22,8%
7. Bourg-en-Bresse	01	23 231	751	570	181	2 110	7,0%
8. Annemasse	74	19 134	732	707	25	3 732	18,8%
9. Saint-Martin-d'Hères	38	17 878	620	560	59	2 448	6,9%
10. Vienne	38	15 983	606	462	144	2 478	18,6%
11. Bourgoin-Jallieu	38	14 293	605	448	157	2 568	19,7%
12. Échirolles	38	16 884	548	476	72	2 035	5,6%
13. Voiron	38	11 314	529	426	103	2 590	7,4%
14. Les Deux Alpes	38	7 792	451	427	24	4 831	33,7%
15. Manosque	04	12 670	423	259	164	2 361	27,2%
16. Chamonix-Mont-Blanc	74	13 887	406	334	72	10 283	38,5%
17. Fontaine	38	11 349	404	359	45	2 381	5,4%
18. Saint-Gervais-les-Bains	74	8 771	392	310	82	5 447	45,9%
19. Albertville	73	10 873	367	296	71	2 291	18,8%
20. Les Belleville	73	15 024	356	317	39	7 320	43,9%

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



PRIX DE VENTE MOYEN DES APPARTEMENTS AU M²

Source : Données Label du 3^{ème} trimestre 2021 au 3^{ème} trimestre 2022



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE

PRIX DE VENTE MOYEN DES MAISONS

Source : Données Label du 3^{ème} trimestre 2021 au 3^{ème} trimestre 2022



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN · SAVOIE · HAUTE-SAVOIE



LE MARCHE DE LA MONTAGNE - ANNEE 2022 -

Données LABEL



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

NOMBRE DE VENTE ET PRIX DES LOGEMENTS DANS LES STATIONS DE SKI DES ALPES PAR COMMUNE – TOP 30

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

Période de calcul de l'indicateur	nb annuel de ventes arrêté à 11/2022			10/2022 - 12/2022	
Station de ski (triées par nombre de ventes)	N° dép.	Nombre de ventes	Dont  appartements	Dont  maisons	Prix (€/m ² , appartements)
1. La Plagne	73	543	508	35	4 597
2. Chamonix	74	370	317	53	9 264
3. Serre Chevalier	05	322	297	25	3 770
4. Les Deux Alpes	38	315	310	4	4 986
5. Flaine	74	310	230	81	3 982
6. Saint-Gervais Mont-Blanc	74	265	219	46	4 599
7. Megève	74	241	216	25	9 367
8. Les Arcs	73	238	235	3	5 310
9. Les Ménuires	73	216	213	2	6 291
10. Tignes	73	192	188	4	6 964
11. L'Alpe d'Huez	38	176	166	11	6 895
12. Avoriaz	74	174	172	1	8 367
13. Le Grand Bornand	74	174	155	19	5 911
14. Val Thorens	73	171	171	0	8 357
15. Meribel	73	170	162	8	10 407
16. Risoul 1850	05	163	162	1	3 832
17. Samoëns	74	158	137	21	4 926
18. Châtel	74	155	142	13	5 305
19. Les Saisies	73	153	138	15	6 434
20. Courchevel	73	152	132	20	12 625
21. Orcières Merlette	05	145	139	6	2 428
22. Praz-sur-Arly	74	139	129	11	4 828
23. Les Gets	74	134	115	19	7 356
24. La Clusaz	74	124	103	21	8 577
25. Vars	05	121	117	5	4 131
26. Les Orres	05	121	117	4	2 969
27. Val d'Isère	73	120	117	4	13 907
28. Le Corbier	73	119	118	0	2 298
29. Morillon	74	110	101	9	4 419
30. Chamrousse	38	109	104	4	2 672

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





LE MARCHE DE L'IMMOBILIER DE TOURISME

Données G2A Consulting



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

BILAN DE L'ÉTÉ 2022 EN MONTAGNE

*Source : Données issues du BigData G2A pour la FNAIM

Taux d'occupation

49,3%

-1pt
vs N-1



Données issues
du big data
ANMSM by



Taux d'occupation et évolutions par périodes

Avant Saison

29,9 %
-1,5 pts

Juillet

51,8 %
+ 0,4 pts

Août

61,1 %
-0,3 pts

Septembre

28,5 %
-1,2 pts



— Eté 2022
— Eté 2021

LES TENDANCES POUR L'HIVER 2023 EN MONTAGNE

*Source : Données issues du BigData G2A pour la FNAIM



Taux d'occupation
(de décembre à avril)

52%

+3 pts
vs N-1



— Hiver 2023
— Hiver 2022





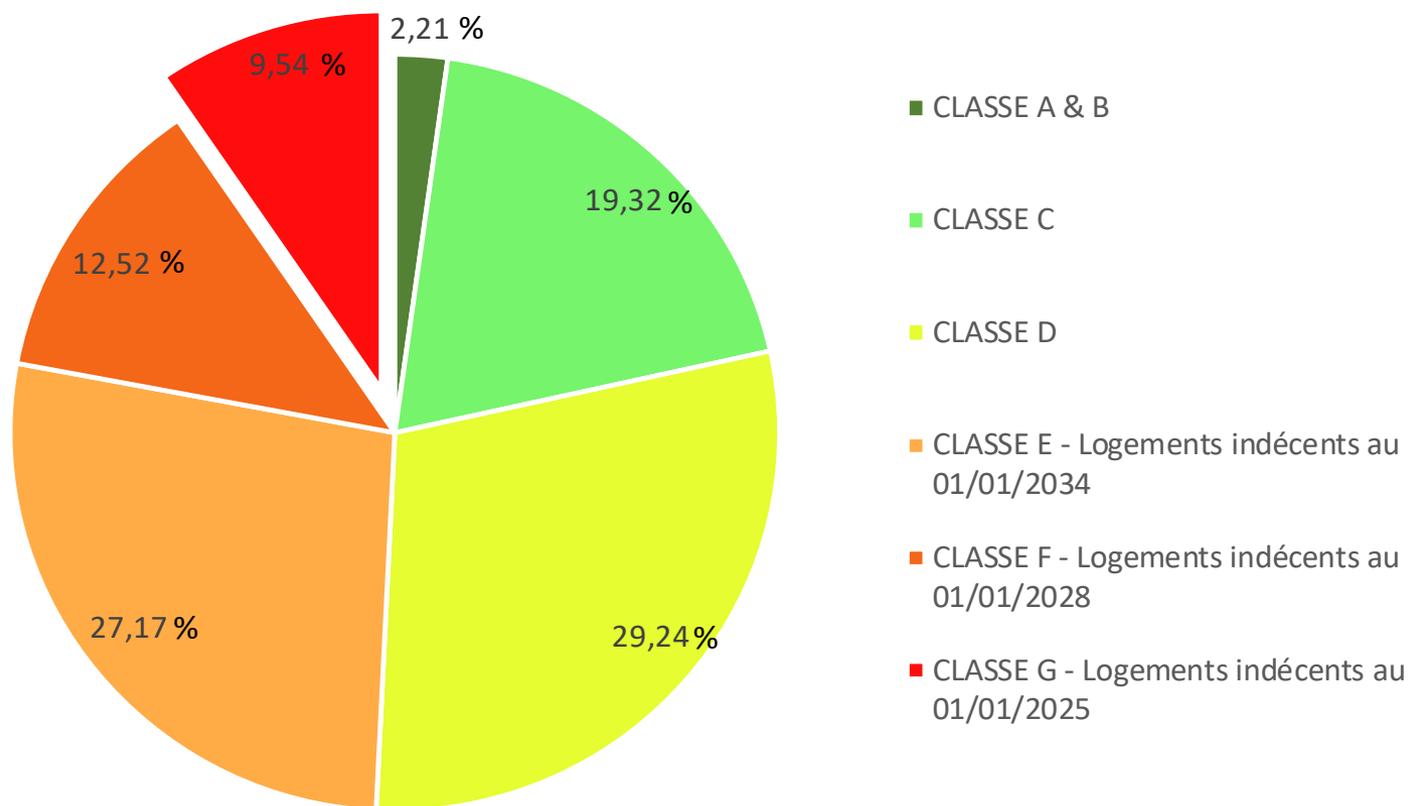
COTE ACTUALITES



Chambre
SAVOIE MONT-BLANC
AIN - SAVOIE - HAUTE-SAVOIE

CLASSEMENT ENERGETIQUE DES LOGEMENTS EXISTANTS DANS LES 3 DEPARTEMENTS SMB

Source : Données Ademe au 3^{ème} trimestre 2022



TENIR LE CALENDRIER DE LA LOI CLIMAT : MISSION POSSIBLE ?

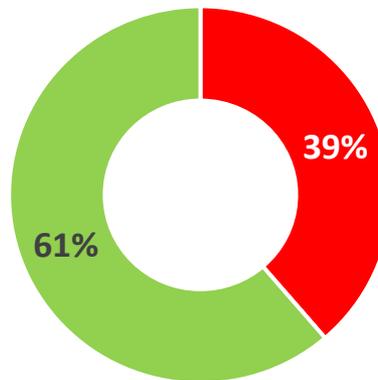
	Calendrier de l'indécence énergétique	Copros > 200 lots	Copros entre 51 et 200 lots	Copros de < 50 lots
1 ^{er} janvier 2023	Logements > 450 kWh/m ² /an = indécents	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux		
1 ^{er} janvier 2024		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux	
1 ^{er} janvier 2025	Tous logements G considérés comme indécents		Obligation d'avoir un DPE collectif	Elaboration obligatoire d'un projet de plan pluriannuel de travaux
1 ^{er} janvier 2026				Obligation d'avoir un DPE collectif
1 ^{er} janvier 2027				
1 ^{er} janvier 2028	Tous logements F considérés comme indécents			

DES TENSIONS PLUS FORTES À PRÉVOIR EN COPROPRIÉTÉ

Sondage *Flash*
FNAIM

▀▀ **39 % des syndics enregistrent d'avantage de retards de paiement de charges en cette fin année. Ils étaient 33 % en septembre.**

Sur les deux derniers appels de fonds, enregistrez-vous des **retards de paiement de charges de copropriétés plus importants** (par rapport aux appels de fonds précédents) ?



■ Oui ■ Non



LA TENSION DU MARCHÉ LOCATIF EST DÉJÀ LÀ

Source : CAFPI Bilan crédits 2022

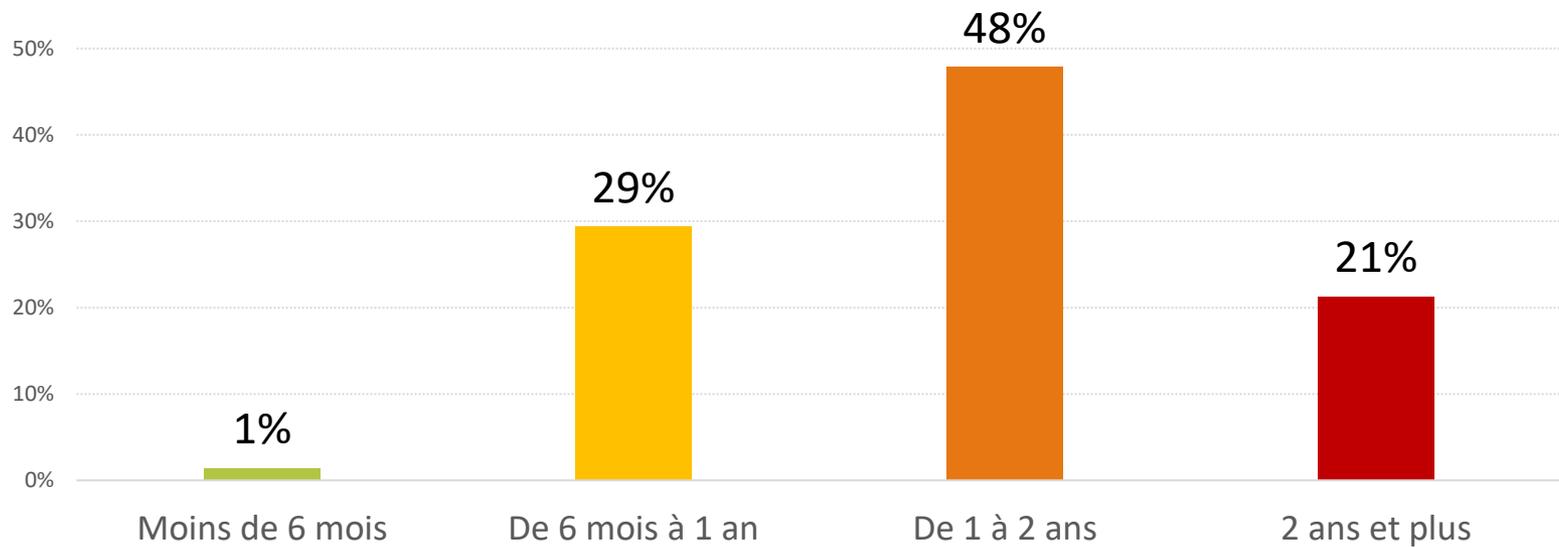
-  **Réduction de la rotation** dans le parc
-  **Moindre renouvellement** du marché locatif par le neuf
-  **Transfert des biens énergivores** depuis le marché locatif vers le marché de la transaction

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PEINE À PROGRESSER

Sondage *Flash*
FNAIM

Près de **3 Syndics sur 10** ont fait voter davantage de travaux de rénovation énergétique sur les 6 derniers mois. MAIS :

Actuellement, à partir d'une décision de **travaux d'ITE** (isolation thermique des murs par l'extérieur) votée en assemblée générale de copro, quels sont les **DÉLAIS DE LANCEMENT DES CHANTIERS** ?

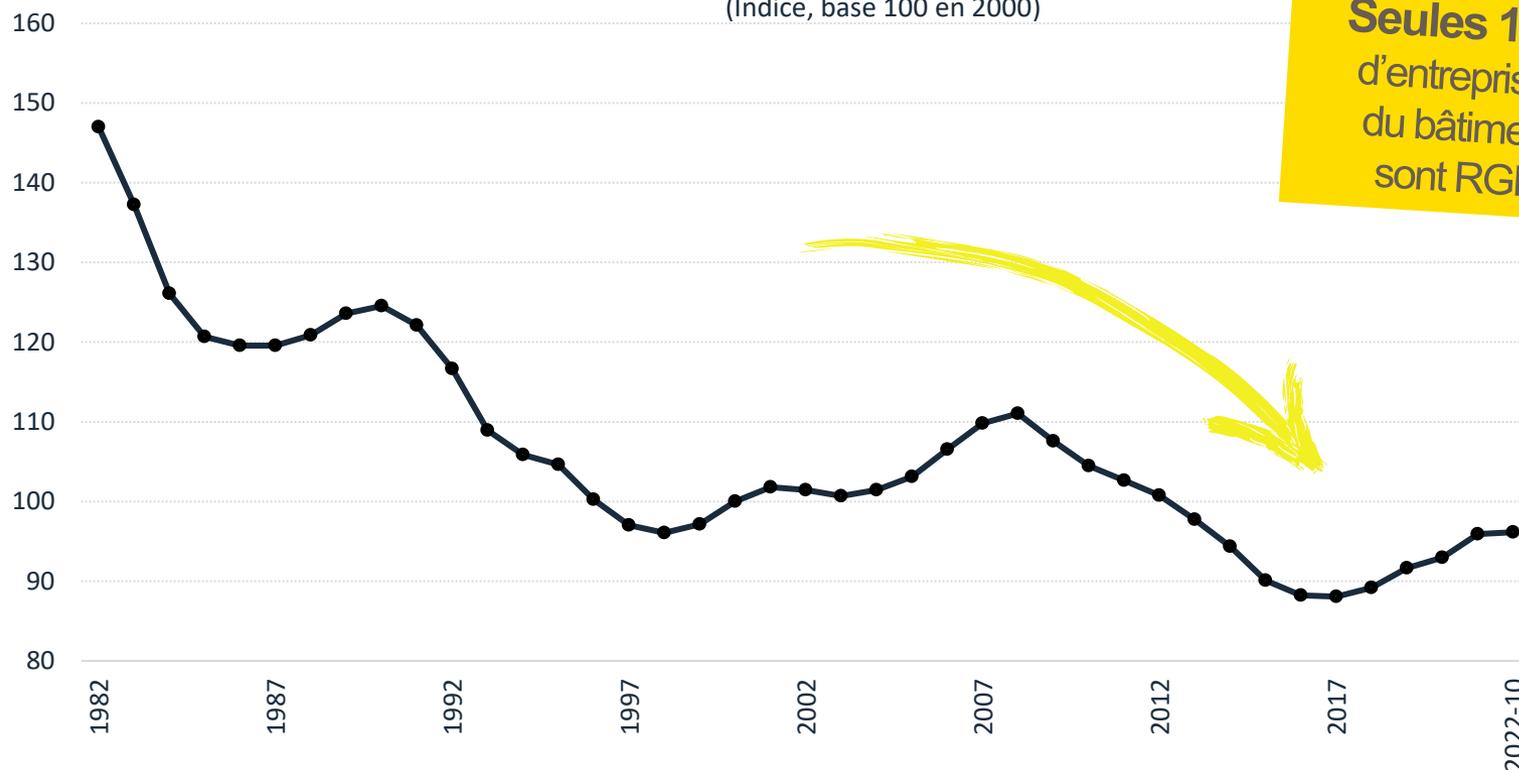


UNE MAIN-D'ŒUVRE INSUFFISANTE POUR RÉNOVER LES BÂTIMENTS

Sources : DARES, SDES

Nombre de salariés dans la construction rapporté au parc de logements

(Indice, base 100 en 2000)



A large crowd of diverse people, seen from an aerial perspective, forms the shape of a heart. The crowd is composed of many individuals of various ages, ethnicities, and clothing colors. The word "Merci" is written in white, bold, sans-serif font on a dark blue rectangular background, centered within the heart shape. The background is a plain white surface with soft shadows cast by the people.

Merci

The logo for FNAIM, consisting of a yellow diamond shape with a dark blue triangle at the bottom. The text "FNAIM" is written in white, bold, sans-serif font inside the yellow diamond.

FNAIM