



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
de la Haute-Savoie

Du 1er décembre 2017 au 30 novembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Haute-Savoie	prix / m ² médian	2,5%	3 390 €
	prix médian		180 000 €
	surface habitable		55 m ²
Anney	prix / m ² médian	6,7%	3 810 €
	prix médian		218 500 €
	surface habitable		65 m ²
Anney-environs	prix / m ² médian	1,6%	3 730 €
	prix médian		234 900 €
	surface habitable		66 m ²
Albanais	prix / m ² médian	-1,4%	2 280 €
	prix médian		152 000 €
	surface habitable		65 m ²
Tour du Lac	prix / m ² médian	-9,5%	3 620 €
	prix médian		203 400 €
	surface habitable		56 m ²
Secteur de Faverges	prix / m ² médian	-14,3%	1 910 €
	prix médian		113 000 €
	surface habitable		65 m ²
Secteur de Frangy	prix / m ² médian		2 830 €
	prix médian		172 600 €
	surface habitable		61 m ²
Cruseilles-Thorens	prix / m ² médian	2,2%	3 470 €
	prix médian		195 000 €
	surface habitable		64 m ²
Genevois	prix / m ² médian	3,4%	3 100 €
	prix médian		180 500 €
	surface habitable		63 m ²
Léman	prix / m ² médian	3,4%	3 020 €
	prix médian		172 000 €
	surface habitable		62 m ²
Vallée de l'Arve	prix / m ² médian	3,6%	2 410 €
	prix médian		153 500 €
	surface habitable		66 m ²
Alpes du Léman	prix / m ² médian	4,7%	2 270 €
	prix médian		72 800 €
	surface habitable		31 m ²
Balcon du Léman	prix / m ² médian	0,4%	2 480 €
	prix médian		74 500 €
	surface habitable		28 m ²
Les Aravis	prix / m ² médian	7,0%	5 000 €
	prix médian		172 600 €
	surface habitable		33 m ²
Le Grand Massif	prix / m ² médian	0,9%	3 400 €
	prix médian		97 500 €
	surface habitable		28 m ²
Mont-Blanc	prix / m ² médian	5,0%	5 100 €
	prix médian		180 800 €
	surface habitable		37 m ²
Les Portes du Soleil	prix / m ² médian	-2,6%	4 260 €
	prix médian		131 400 €
	surface habitable		30 m ²

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Giffre	prix / m ² médian	-13,8%	2 650 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		30 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Haute-Savoie	prix / m ² médian	-1,4%	4 180 €
	prix médian		253 000 €
	surface habitable		63 m ²
Annecy	prix / m ² médian	4,8%	4 840 €
	prix médian		296 400 €
	surface habitable		66 m ²
Annecy-environs	prix / m ² médian	-1,7%	4 300 €
	prix médian		272 500 €
	surface habitable		67 m ²
Albanais	prix / m ² médian	1,9%	3 500 €
	prix médian		216 000 €
	surface habitable		64 m ²
Tour du Lac	prix / m ² médian	-6,7%	4 130 €
	prix médian		271 000 €
	surface habitable		66 m ²
Cruseilles-Thorens	prix / m ² médian	0,5%	4 050 €
	prix médian		272 900 €
	surface habitable		69 m ²
Genevois	prix / m ² médian	3,6%	4 210 €
	prix médian		288 500 €
	surface habitable		68 m ²
Léman	prix / m ² médian	2,2%	4 240 €
	prix médian		249 700 €
	surface habitable		60 m ²
Vallée de l'Arve	prix / m ² médian	1,3%	3 650 €
	prix médian		202 000 €
	surface habitable		60 m ²
Balcon du Léman	prix / m ² médian		3 660 €
	prix médian		181 500 €
	surface habitable		49 m ²
Le Grand Massif	prix / m ² médian		5 860 €
	prix médian		299 500 €
	surface habitable		58 m ²
Mont-Blanc	prix / m ² médian	-17,4%	4 760 €
	prix médian		221 600 €
	surface habitable		48 m ²
Les Portes du Soleil	prix / m ² médian	-7,7%	5 900 €
	prix médian		398 400 €
	surface habitable		66 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Haute-Savoie	prix médian	-1,4%	350 000 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		950 m ²
Annecy	prix médian	-1,2%	464 400 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		660 m ²
Annecy-environs	prix médian	4,0%	430 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		980 m ²
Albanais	prix médian	5,7%	290 600 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		1000 m ²
Tour du Lac	prix médian	0,8%	515 000 €
	surface habitable		131 m ²
	surface de terrain		1290 m ²
Secteur de Faverges	prix médian	-12,2%	229 600 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1010 m ²
Secteur de Frangy	prix médian	-4,7%	281 000 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		1000 m ²
Cruseilles-Thorens	prix médian	15,9%	420 000 €
	surface habitable		130 m ²
	surface de terrain		1240 m ²
Genevois	prix médian	-4,0%	376 700 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		960 m ²
Léman	prix médian	-1,4%	352 500 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		880 m ²
Vallée de l'Arve	prix médian	0,3%	291 400 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		910 m ²
Alpes du Léman	prix médian	2,9%	248 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1120 m ²
Balcon du Léman	prix médian	3,3%	315 000 €
	surface habitable		123 m ²
	surface de terrain		1050 m ²
Les Aravis	prix médian	0,8%	513 500 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		930 m ²
Le Grand Massif	prix médian	16,2%	447 400 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		840 m ²
Mont-Blanc	prix médian	-4,7%	574 200 €
	surface habitable		126 m ²
	surface de terrain		910 m ²
Les Portes du Soleil	prix médian		559 500 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		690 m ²

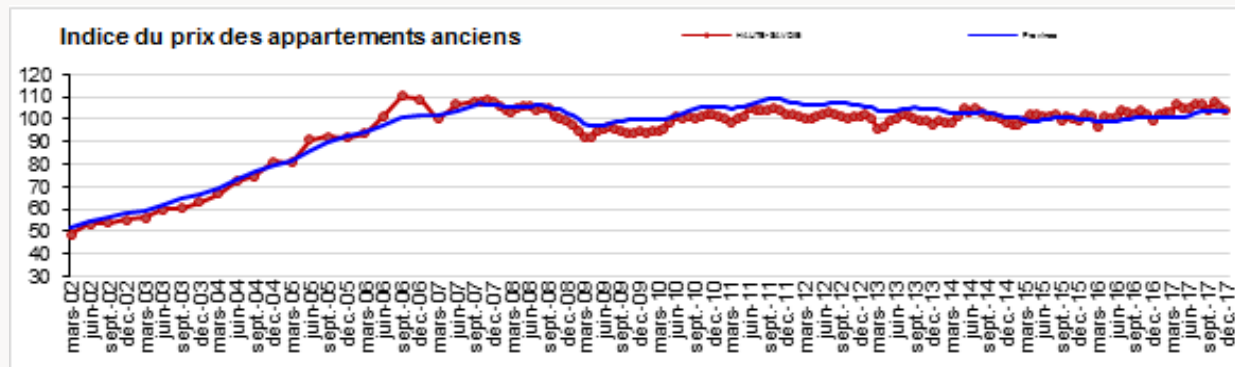
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Haute-Savoie	prix médian	-2,4%	340 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Annecy	prix médian		347 000 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Annecy-environs	prix médian	-0,5%	391 200 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Albanais	prix médian	6,8%	272 500 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Secteur de Frangy	prix médian		299 300 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Genevois	prix médian	12,3%	410 000 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		350 m ²
Léman	prix médian	4,8%	365 700 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Vallée de l'Arve	prix médian	-3,2%	299 900 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		370 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Haute-Savoie	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	5,6%	142 500 €
	surface de terrain		780 m ²
Annecy	prix / m ² médian		420 €
	prix médian		228 800 €
	surface de terrain		570 m ²
Annecy-environs	prix / m ² médian		280 €
	prix médian	-2,9%	169 900 €
	surface de terrain		610 m ²
Albanais	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	5,1%	113 000 €
	surface de terrain		810 m ²
Tour du Lac	prix / m ² médian		310 €
	prix médian		222 400 €
	surface de terrain		700 m ²
Secteur de Frangy	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	9,1%	119 500 €
	surface de terrain		750 m ²
Cruseilles-Thorens	prix / m ² médian		210 €
	prix médian	7,4%	181 300 €
	surface de terrain		940 m ²
Genevois	prix / m ² médian		250 €
	prix médian	10,8%	177 300 €
	surface de terrain		700 m ²
Léman	prix / m ² médian		200 €
	prix médian	2,9%	143 100 €
	surface de terrain		790 m ²
Vallée de l'Arve	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	8,2%	124 400 €
	surface de terrain		810 m ²
Mont-Blanc	prix / m ² médian		240 €
	prix médian		189 100 €
	surface de terrain		800 m ²
Les Portes du Soleil	prix / m ² médian		150 €
	prix médian		150 600 €
	surface de terrain		790 m ²

Département de la Haute-Savoie

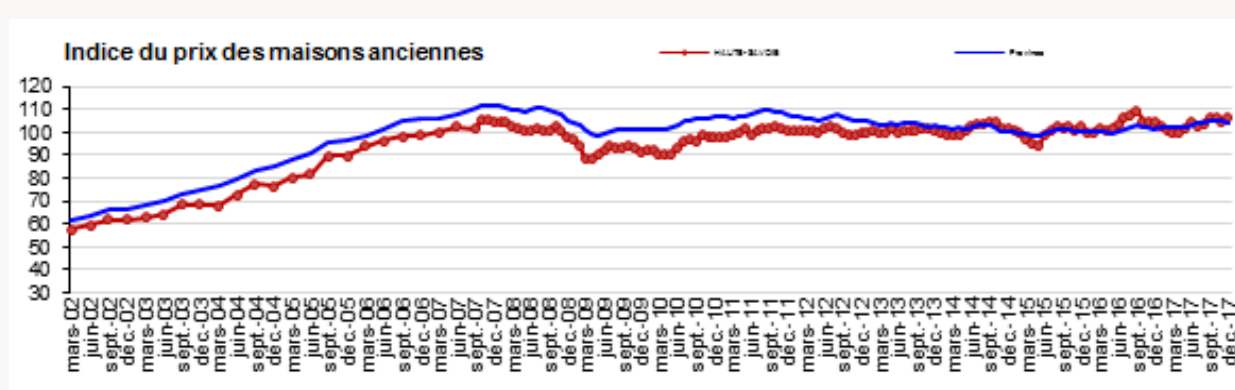
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
ANNECY	indice	100,6	97,8	101,0	98,1	107,8
	variation	3,2%	-2,8%	3,2%	-2,8%	9,9%
HAUTE-SAVOIE	indice	98,0	98,4	99,2	99,8	104,2
	variation	-3,1%	0,4%	0,9%	0,6%	4,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
HAUTE-SAVOIE	indice	101,3	101,4	102,3	104,7	106,8
	variation	1,7%	0,2%	0,8%	2,4%	2,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	0,2%	1,4%	2,4%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA.

La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.