



Communiqué de presse
Septembre 2017

CHAMBERY : UN MARCHÉ CONTRASTÉ

La Fédération des Promoteurs Immobiliers des Alpes est adhérente de la FPI nationale, la plus importante organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. Avec 36 membres répartis sur cinq départements (la Drôme, l'Isère, les Hautes-Alpes, la Savoie et la Haute-Savoie), la FPI Alpes est un interlocuteur écouté des élus locaux, des institutionnels et des administrations régionales. Outre sa participation active à des commissions, des groupes de travail, ou encore à l'élaboration de textes réglementaires propres aux domaines d'activité de ses adhérents, la FPI Alpes met également à disposition des décideurs l'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin(*) qui est alimenté chaque mois.



Comme chaque année, la FPI Alpes convie les journalistes pour leur faire part des premières tendances du marché de Chambéry et de son agglomération sur les six premiers mois de l'année 2017. Des chiffres qui laissent apparaître un marché contrasté avec des réservations qui tendent à augmenter et des mises en vente qui diminuent. De nouvelles tendances sur lesquelles revient Olivier Gallais, président de la FPI Alpes.

◆ Quelles sont les principales caractéristiques du marché du logement collectif neuf sur Chambéry et son agglomération pour le premier semestre 2017 ?

Globalement les cinq premiers mois de l'année ont été bons, nous sommes restés sur cette dynamique de reprise observée en 2016. **Fin mai 2017, nous avons largement dépassé le nombre de réservations enregistrées fin mai 2016 (+57%).** En revanche, l'activité s'est considérablement ralentie au mois de juin, en pleine période électorale. Même si le nombre de réservations reste, au premier semestre 2017, supérieur à celui du premier semestre 2016 (+19%), notamment grâce aux ventes en bloc... **le marché aura connu une baisse de 5% par rapport au premier semestre 2016, si l'on considère uniquement le secteur marchand.**

Du côté des mises en vente, on observe un fort retrait (-71%), une conséquence directe de la durée des instructions de permis de construire qui reste extrêmement longue et des difficultés rencontrées par les promoteurs pour obtenir des autorisations de construire purgées de tous recours. Résultat : **l'offre disponible est en baisse avec un délai d'écoulement qui devient plus raisonnable,** environ 13 mois sur Chambéry métropole.

◆ Avez-vous des précisions à apporter sur ces chiffres ou d'autres constats à faire ?

Les chiffres nous indiquent également que **les marchés les plus actifs sont ceux de Chambéry, Bassens et La Ravoire**. Si l'on s'attarde un moment sur la répartition de l'activité, on peut constater qu'au premier semestre 2017, **les clients en résidence principale représentent 47% des réservataires**, puis suivent les investisseurs en loi Pinel pour le secteur locatif intermédiaire, avec 33% des réservations, soit un tiers des réservataires. Les ventes en bloc constituent 20% des réservations totales. **La loi Pinel reste un dispositif essentiel et déterminant pour le marché chambérien**. Du côté des stocks, le stock physique représente toujours 10% de l'offre. Quant à l'offre avant travaux, elle passe de 53% à 48%... une baisse liée à la diminution du nombre de nouveaux programmes sur le premier semestre 2017.

◆ Côté prix, quelles sont les tendances pour ce premier semestre ?

Les prix ont progressé de 2,3% en un an sur la métropole chambérienne, mais ils n'ont progressé que de 6% sur les 5 dernières années et demi. **Au premier semestre 2017, le prix moyen habitable sur l'agglomération est de 3 335€ TTC (hors stationnement)**.

◆ Ne craignez-vous qu'une éventuelle suppression du dispositif Pinel ait de fortes répercussions sur la production de logements en investissement locatif voire aussi en accession à la propriété ?

Bien sûr. Soutenir l'investissement locatif au travers de lois de défiscalisation, telle que la loi Pinel, permet de maintenir l'activité économique dans le secteur du bâtiment, mais c'est avant tout satisfaire un besoin en logements locatifs à prix abordables, en assurant la production de logements neufs en zones tendues à des niveaux de loyers plafonnés. **Il est essentiel de maintenir et d'inscrire dans la durée des dispositifs qui permettent d'assurer cette production** d'offre de logements locatifs privés qui s'inscrit dans le parcours résidentiel des citoyens. Supprimer le Pinel, ce serait perdre non seulement la production de ces logements en investissement locatif, mais aussi de logements en accession à la propriété et de logements sociaux... **Sans l'investissement locatif, beaucoup de programmes immobiliers mixtes ne verraient certainement pas le jour !**

Quelques chiffres pour l'année 2016 (ECLN)

Chambéry métropole Coeur des Bauges

38 communes / **136 000** habitants / **457** réservations de logements collectifs neufs

Moyenne observée sur 10 ans (2007 à 2016) :

382 logements
en accession à la propriété.

(*) l'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin a été mis en place par le CecimObs ; il est alimenté mensuellement par une cinquantaine de promoteurs de l'Isère, la Savoie et la Haute-Savoie, ce qui permet d'avoir une vision du marché en temps réel.

Contacts presse



Sophie Gommé
Céline Lamothe

@ sophie@sogocom.fr
@ celine@sogocom.fr

☎ 04 50 45 69 15

 www.facebook.com/Sogocom  twitter.com/SOGOCOM