



Communiqué de presse
Février 2017

Dynamique de reprise pour le marché chambérien

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 37 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 tous les ans, la FPI Alpes profite de ce début d'année pour réunir la presse et divulguer les chiffres clés du marché de Chambéry et de son agglomération. **Des chiffres qui, en 2016, laissent apparaître une augmentation des réservations et des mises en vente**. De nouvelles tendances que commente Olivier Gallais, président de la FPI Alpes.

◆ Quelles sont les principales caractéristiques du marché du logement collectif neuf sur Chambéry et son agglomération pour l'année 2016 ?

Nous sommes sur une dynamique de reprise ! Le marché chambérien est reparti avec une année de décalage sur les autres marchés du sillon alpin qui, eux, ont vu progresser leur nombre de réservations dès 2015... Sur Chambéry, nous avons connu deux années de crise en 2011 et 2012, une bonne année 2013 (contrairement aux autres marchés) mais étonnement nous avons enregistré en 2015 le même nombre de réservations qu'en 2014... **Aujourd'hui avec 450 réservations enregistrées en collectif neuf en 2016, contre 399 en 2015 et 397 en 2014, on peut parler de redémarrage du marché**. Du côté des mises en vente, **nous observons une augmentation de 36%...** Les mises en vente sont d'ailleurs supérieures, en 2016, aux réservations. **Concernant le délai d'écoulement moyen, nous passons en 2016 au dessous du seuil des 15 mois, nous sommes sur une moyenne de 14,9 mois**. Ce qui signifie que le marché est entré dans une zone plus « fluide » avec un **meilleur équilibre entre l'offre et la demande**.

◆ Et les investisseurs « Pinel », sont-ils très présents sur le marché chambérien ?

Oui. Ils représentent, en 2016, 47% de l'ensemble des réservations du secteur marchand, un chiffre en augmentation par rapport à 2015. Ce qui n'a rien d'étonnant au vu du dispositif qui a très bien fonctionné en 2016, avec un plafond de loyer (zone B1 : 10,07€) qui n'est pas pénalisant pour les investisseurs.

◆ Côté prix, quelles sont les grandes tendances ?

Les prix ont légèrement baissé (-3%) ce qui a été sans nul doute un facteur de redémarrage pour le marché. Chambéry reste la seule agglomération du sillon alpin sur laquelle nous avons mesuré une baisse des prix en 2016 (3 137 €TTC/m² habitable). Si l'on compare Chambéry aux grandes agglomérations ou métropoles suivies par l'Observatoire du CECIM ou de la FPI, le marché chambérien est le plus abordable en termes de prix moyen, bien loin derrière Lyon, Marseille, Bordeaux ou Grenoble. À noter que les superficies moyennes des logements tendent à baisser légèrement depuis 8 ans ainsi que les prix moyens, signe que les opérateurs ont progressivement adapté leur offre aux capacités de financement du marché.

◆ Que pressentez-vous à travers ces chiffres pour l'année 2017 ?

Je pense que le marché chambérien devrait se maintenir sur le même rythme avec quelque 500 réservations. Il est porté aujourd'hui par des taux d'intérêt qui restent bas, par le dispositif Pinel et le nouveau PTZ, tous deux reconduits sur l'année 2017. Toutefois, sur certains secteurs aménagés (ZAC), ce marché est fragilisé par le nombre important de logements proposés par les bailleurs en accession sociale ou en PSLA (Prêt social location Accession). Cela destabilise les pré-commercialisations des logements neufs en accession non aidée. Le prix restera un élément déterminant pour le bon écoulement des produits en accession en 2017.

Quelques chiffres pour l'année 2016 (ECLN)

Agglomération de Chambéry

24 communes / **125 000** habitants / **450** réservations (prévisions)

Moyenne observée sur 9 ans (2007 à 2015) :

372 logements réservés.

(*) L'Observatoire du marché du logement neuf sur le sillon alpin a été mis en place par le CecimObs ; il est alimenté mensuellement par 45 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
Karine Grobon



sophie@sogocom.fr



karine@sogocom.fr



04 50 45 69 15



<https://www.facebook.com/Sogocom>



<https://twitter.com/SOGOCOM>



Sogocom
agence de communication