



Une année 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 chaque année, la FPI Alpes profite de la fin du premier semestre pour convier la presse et faire part des premières tendances du marché de Chambéry et son agglomération pour ce début d'année 2016. **Des chiffres qui laissent apparaître une augmentation des réservations et des mises en vente.**

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 2016 ?

J'avais évoqué en début d'année des signes de redémarrage sur l'année 2015 et bien ces signes se sont confirmés et **le marché chambérien est bien reparti au cours de ce premier semestre**. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : **+30% pour les réservations** au cours du premier semestre 2016 par rapport au premier semestre 2015, et **+105% du côté des mises en vente**. Les mises en vente ont plus que doublé ! **Un nombre important de nouveaux projets a été mis effectivement en commercialisation**. L'offre disponible au 30 juin dépasse les 400 logements réservés l'an passé.



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

Je voudrais ajouter que l'offre nouvelle contribue à augmenter le nombre des réservations auprès des investisseurs. Résultat : **la proportion d'investisseurs en loi Pinel augmente et avoisine les 50%**. Notons également que la baisse du stock livré amorcée l'année dernière se poursuit au cours de ce premier semestre. **Une part importante de l'offre est en cours de travaux ou livrée (pour les deux tiers)**, autre conséquence des rythmes de vente trop faibles au cours des années 2014 et 2015.

Et les prix, quelle est la tendance au cours de ce premier semestre ?

Nous avons terminé l'année 2015 sur des prix orientés à la baisse et cette baisse s'est poursuivie. **Le niveau des prix moyens est équivalent aux valeurs de 2010**. Nous avons en 2010 un prix moyen habitable à 3 285 € TTC (hors stationnement), nous sommes aujourd'hui sur une moyenne de 3 262 €.

Pour conclure, entre des niveaux de prix équivalents à ceux de 2010 et des taux de crédit qui restent historiquement bas, peut-on parler d'un contexte propice pour les accédants ?

Il est sûr que les taux de crédit sont un soutien fort pour le marché de l'immobilier... Rappelons qu'en mars 2016, le taux moyen est passé sous la barre des 2%, un plancher inédit depuis la fin des années 40 ! **Le maintien des prix associé à la faiblesse des taux de crédit plus l'effet cumulé du nouveau prêt à taux zéro devraient effectivement permettre à de nombreux**

Pour rappel : quelques chiffres de l'année 2015 (source ECLN)

Agglomération de Chambéry : 399 réservations

• La moyenne observée sur 9 ans (2007 à 2015) est de 372 logements en accession à la propriété par an.

(*) 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.

Contact presse



Agence Sogo Com

Sophie Gommé

sophie@sogocom.fr

Emeline Avrillon

emeline@sogocom.fr

04 50 45 69 15

www.sogocom.fr