

INDICE DES PRIX IMMOBILIERS ALPINS



TI 2015

LE GUIDE LE PLUS PRÉCIS ET ACTUALISÉ DES PRIX DE L'IMMOBILIER DANS LES ALPES FRANÇAISES

WWW.LEGGETTSKI.COM

INTRODUCTION

L'Indice Leggett est un guide détaillé des prix de l'immobilier dans les Alpes françaises. Une étude actualisée et précise qui prend en compte 150 estimations trimestrielles d'un échantillon fixe de propriétés alpines incluant des chalets, appartements et maisons dans les villages et stations, réalisées sur place par les experts Leggett. L'étude présente l'évolution des prix du marché afin que nos investisseurs puissent prendre les bonnes décisions au moment opportun.

L'ÉVOLUTION DU PRIX DE L'IMMOBILIER ALPIN LE 1ER TRIMESTRE 2015

Àu cours du premier trimestre 2015, les prix de l'immobilier alpin a augmenté de 0,7% confirmant ainsi les premiers signes de croissance de 0,1% du dernier trimestre 2014. L'ensemble des types de propriétés ont augmenté au cours de ce trimestre

avec une première hausse de 0,2% pour les maisons. Les appartements ont augmenté de 1,1 % suite à une hausse de 0,3 % au quatrième trimestre. Les chalets ont augmenté de 0,6% soit plus rapidement qu'au trimestre dernier: De mars 2014 à 2015, le prix des appartements a augmenté de 2%, tandis que le prix des chalets est resté stable et les maisons ont baissé de 2,7% révélant une faiblesse du marché pendant la première moitié de l'année. L'évolution annuelle du prix de

l'immobilier alpin est de 0,2% comparée au 0,1% de l'année précédente.



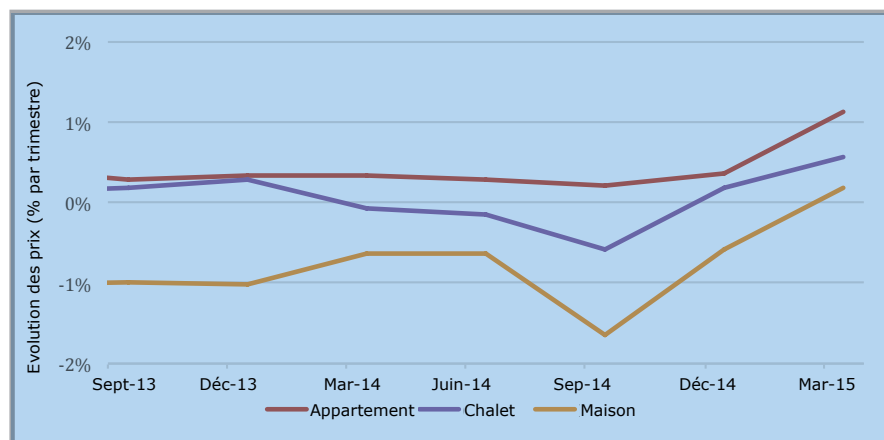
Tableau 1.a : L'évolution des prix par types de propriétés

	Appartements	Chalets	Maisons
Annuel	2,0%	0,0%	-2,7%
Trimestriel	1,1%	0,6%	0,2%

Tableau 1.b : L'évolution des prix par types de propriétés

% d'évolution	Trimestriel						Annuel	
	Déc-13	Mar-14	Juin-14	Sep-14	Déc-14	Mar-15	Mar-14	Mar-15
Appartements	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	0,3%	1,1%	1,4%	2%
Chalets	0,3%	0,1%	0,1%	0,6%	0,2%	0,6%	0,5%	0%
Maisons	-1,0%	0,6%	0,6%	1,6%	0,6%	0,2%	3,6%	2,7%
Ensemble	0,1%	0%	0,1%	0,5%	0,1%	0,7%	0,1%	0,2%

Graphique 1 : Evolution trimestrielle des prix par types de propriétés



L'indice des prix de ce trimestre révèle une hausse de la confiance dans le marché immobilier alpin en France. Au cours de ces 6 derniers mois, les prix ont augmenté de presque 1% et la tendance à la baisse, pour le prix des maisons et des chalets, a été inversée. Il est cependant encore trop tôt pour que la hausse des prix reflète l'augmentation observée de la demande.

Tableau 2 : L'évolution des prix en fonction des secteurs

% d'évolution	Trimestriel						Annuel	
	Déc-13	Mar-14	Juin-14	Sep-14	Déc-14	Mar-15	Mar-14	Mar-15
Hautes-Alpes	-2,5%	0%	0%	0%	0%	1,5%	-4,8%	-4,8%
Massif des Aravis	0,1%	0%	0%	0,1%	0,1%	2,1%	0%	-1,9%
Mont Blanc	0,5%	0,5%	0,1%	0,2%	0,1%	2%	0,9%	2,4%
Portes du Soleil	-1,1%	-1,2%	-1,2%	-1,7%	1,9%	0,9%	-4,9%	-0,2%
Trois Vallées	3,6%	3,7%	0,8%	1%	1,1%	1,8%	9,4%	4,7%
Ensemble	0,1%	0%	0,1%	-0,5%	0,1%	0,7%	0,1%	0,2%

EVOLUTIONS PAR SECTEURS

L'évolution des prix varie fortement en fonction des secteurs géographiques malgré une hausse généralisée de la demande au cours de ces six derniers mois. Au premier trimestre 2015, les prix ont augmenté dans presque tous les secteurs avec une hausse moyenne de 1% à 2%. Toutefois, Evasion-Mont Blanc et le Massif des Aravis ont connu une baisse de 2% révélant un ajustement des prix même dans les stations les mieux établies. Les prix ont globalement augmenté de 0,7% au T1 2015..

- Au cours de l'année dernière, les prix ont baissé de 1% à 2% dans les Massif des Aravis et à Paradiski, toutefois il y a eu une nette récupération des prix dans les Hautes-Alpes après une mauvaise année précédente. Le secteur Mont Blanc a connu une hausse de 2,4%. Les prix ont augmenté en moyenne de 0,2% soit plus rapidement que l'année antérieure.
- Même si l'augmentation des prix reste modeste, l'effet cumulatif des petites hausses et baisses peut avoir une portée considérable sur plusieurs trimestres avec des hausses de presque 3% dans certaines régions comparées à des chutes de presque 5% dans d'autres secteurs.



1,1% c'est la hausse du prix des appartements au TI 2015.

Le pourcentage de propriétés avec des prix à la baisse s'est réduit au cours de ces 6 derniers mois en comparaison avec l'année antérieure, passant de 28% en 2013/14 à 23%. Le pourcentage de propriétés avec des prix stables ou à la hausse a augmenté de 2 et 3 points respectivement.

CONCLUSION

Au cours de ces derniers mois, la hausse de la demande dans la plupart des régions alpines s'est traduite par une stabilisation des prix dans l'ensemble des Alpes et les premiers signes d'une hausse apparaissent dans certains secteurs clés.

L'indice des prix immobiliers alpins s'appuie sur un échantillon de propriétés représentatives évaluées chaque trimestre par les 23 agents Leggett travaillant dans l'ensemble des Alpes. L'indice prend en compte tous les types de propriétés allant des petits appartements aux chalets ou des grandes maisons dans les stations et les villages alpins.

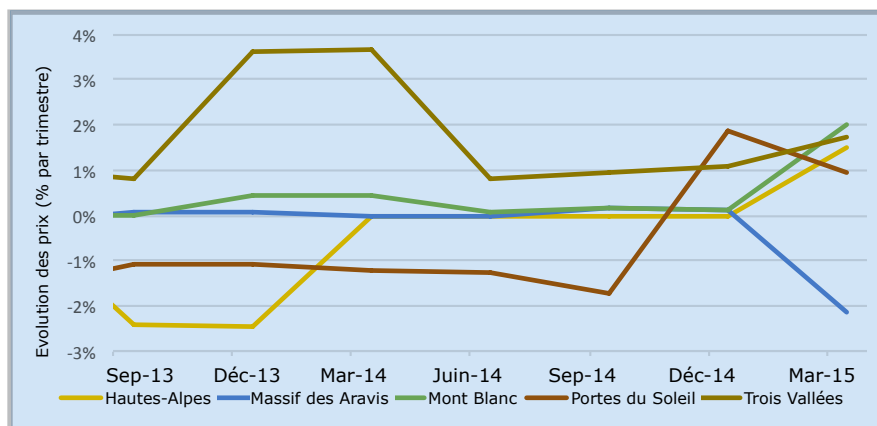
SECTEURS COUVERTS

Evasion-Mont Blanc	Paradiski
Grand Massif	Portes du Soleil
Haute-Alpes	Ste Foy
Massif des Aravis	Trois Vallées
Mont Blanc	Valmorel

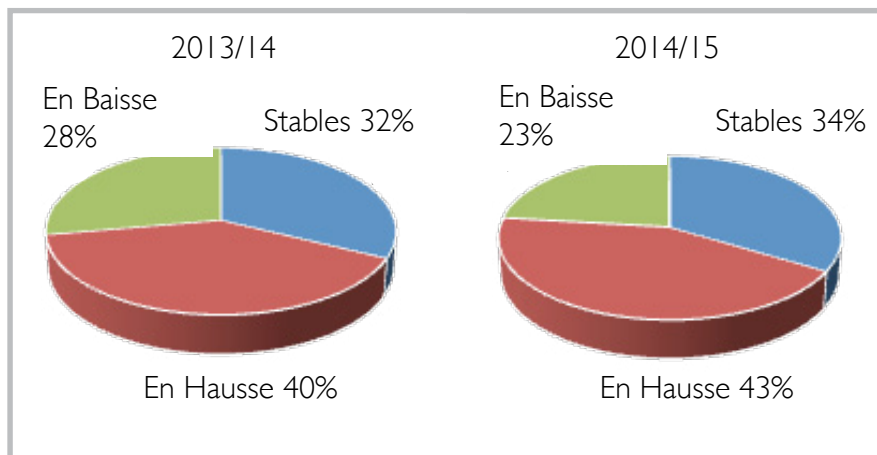
Données et commentaires par Leggett Immobilier. Analyse par Tony Burdett, MSc, Property & Business Research Ltd. Photos : Shutterstock. Graphique : SarahVernonDesign.com

Décembre 2014. Droits d'auteurs : Leggett Immobilier. Tous droits réservés. Bien que puisées aux meilleures sources, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Leggett Immobilier.

Graphique 2 : Evolution trimestrielle des prix par secteurs



Graphique 3 : Prix en hausse et en baisse de Septembre à Mars



Contact : ski@leggett.fr +33 (0)5 53 60 84 88 www.leggettski.com

Carte professionnelle TI N° 361 délivrée par la Préfecture de la Dordogne Adhérent N° 23420 G à la Caisse de Garantie de la F.N.A.I.M. 89 rue de la Boétie 75008 Paris