

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de la Savoie (73) appartient aux Alpes du Nord. Il est limitrophe de 4 départements : l'Ain, l'Isère, la Haute-Savoie et les Hautes-Alpes. Sans oublier l'Italie.

Au dernier recensement en 2017, le comptait 433 724 habitants répartis sur 6 028 km². La densité de population est de 72 hab/km². La préfecture est Chambéry.

Entre lacs et massifs, le cadre de vie est attractif et l'environnement privilégié. L'économie touristique de montagne participe activement à son développement. Sa croissance démographique est élevée.



Les villes où investir

La Savoie est un département très intéressant pour investir. Le secteur immobilier y est assez tendu sur certaines zones, vous pourrez cependant trouver des rentabilités intéressantes.

Alors où investir ?

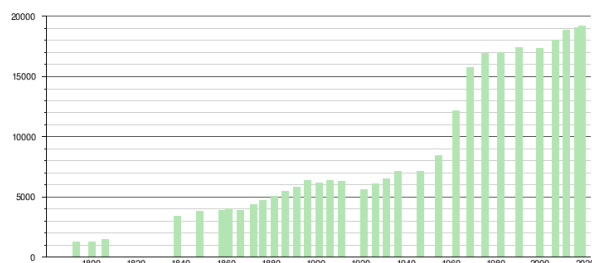
Le département de la Savoie offre de belles opportunités. Nous allons analyser 3 villes :



Albertville
Saint-Jean-de-Maurienne
Montmélian

GET
IMMOBILIER

Albertville



Population 19 214 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville marque la fin de l'A 430, prolongeant vers l'A 43 provenant de Chambéry (40 min) et Lyon (1h45). Pour rejoindre les pistes : la N 90 en direction de Moûtiers (20 min) et de Bourg-Saint-Maurice (46 min). La D 1212 mène vers Ugine (10 min). Depuis 2008, une voie sur berge permet de désengorger l'axe routier principal, (plus de 25 000 véhicules par jour pendant les vacances d'hiver). 6 lignes de bus desservent la ville.

La gare SNCF est desservie par la ligne de la Tarentaise, TGV et Thalys.



Tourisme

Albertville est mondialement célèbre pour avoir accueilli, en 1992, les cérémonies d'ouverture et de clôture des XVIe Jeux Olympiques d'hiver. Retraçant les événements sportifs de cette prestigieuse période, la maison des Jeux Olympiques est le lieu incontournable de tout séjour à Albertville. La Place de l'Europe, très moderne avec son centre culturel, offre une jolie vue sur le village perché de Conflans. Tout près se trouvent les parcs naturels des Bauges et de la Vanoise.



Enseignement

Enseignement secondaire : 4 collèges dont 1 privé et 6 lycées (4 privés et 3 professionnels).

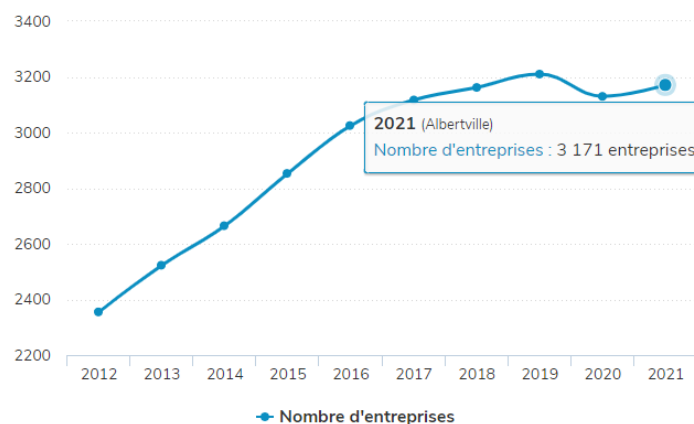
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS,



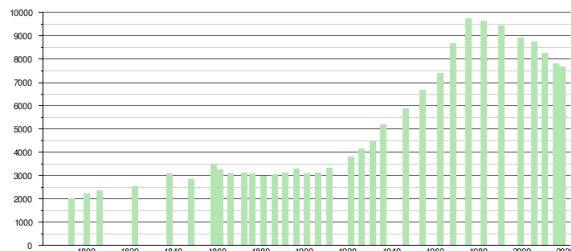
Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (325), 2L Albertville (154), T170 (56), Lean Lain Auto. Tarentaise (48).

Evolution du nombre d'entreprises à Albertville



Saint-Jean-de-Maurienne



Population : 7 683 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT



MAISON



Axes de communication

La ville est desservie par l'A 43 qui mène au nord vers Chambéry (50 min) et vers l'A 430 et Albertville (40 min). Au sud, l'A 43 la frontière italienne se trouve à 30 minutes. Les D 906, 780 et 110 desservent les communes avoisinantes, parcourues par un réseau de transport urbain. La gare SNCF est desservie par le TGV INOUI et DUPLEX) et des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes.



Tourisme

A tous ces atouts s'ajoute celui du tourisme. Passage obligé entre la France et l'Italie, carrefour sur la route des grands cols, porte d'accès aux nombreuses stations environnantes, Saint-Jean-de-Maurienne est bien fidèle à son slogan : une ville, la montagne ! Le patrimoine religieux est représenté par l'église Notre-Dame et la cathédrale où se trouve les reliques de Saint-Jean.



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 collège public et 1 lycée général et technologique.

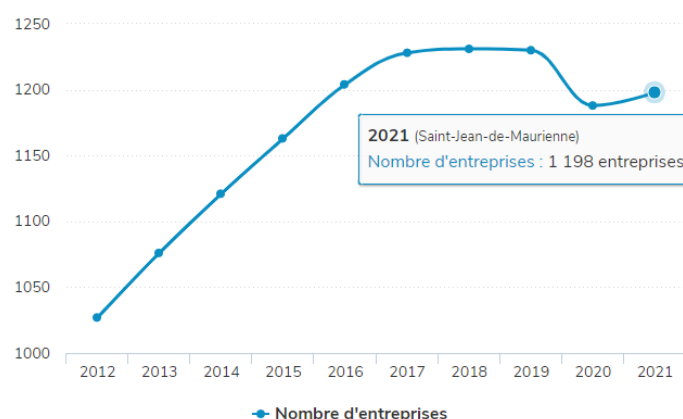
Enseignement supérieur : BTS maintenance système, MC réseaux électriques, Nivoculteur.



Economie et emploi

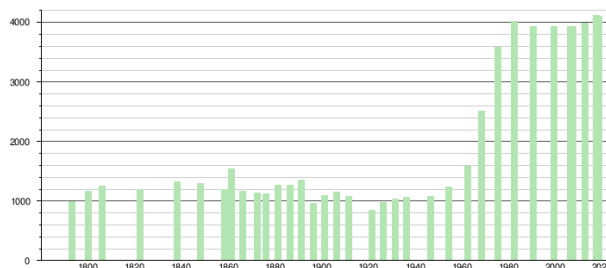
Principales entreprises : La commune (145), Trans-Alpes (86), Di Sante Sud-Est (64), Martoia BTP (51).

Evolution du nombre d'entreprises à Saint-Jean-de-Maurienne



GET
IMMOBILIER

Montmélian



Population : 4 101 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

Montmélian est très bien desservie par l'A 43, qui mène à l'est vers Albertville (28 min), à l'ouest vers Chambéry (15 min). L'A 41 relie la ville au sud à Grenoble (38 min). De nombreuses départementales relient les communes accolées.

La gare SNCF est desservie par des TER.



Tourisme

Ancienne capitale militaire du Duché de Savoie et capitale historique des vignobles de Savoie. Vous y trouverez le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, également proche de celui de la Chartreuse - Pôle technologique "montagne" : Parc d'activités Alpespace. La ville est pionnière en matière d'énergie solaire.



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 collège et 1 lycée professionnel privé.

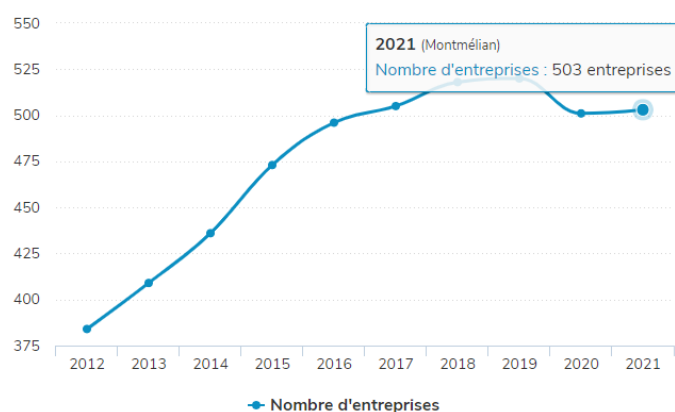
Enseignement supérieur : ---



Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (+150), Tridnett Savoie Interim – Tsi (82), Wiismile Developpement (41).

Evolution du nombre d'entreprises à Montmélian





Conclusion Générale

Il est assez compliqué de faire de la rentabilité en Savoie. Les prix ont tendance à s'envoler mais le montant des locations classiques reste normal. Donc à moins de pratiquer la LCD, ce qui est assez effrayant pour certains en cette période. A but touristique, en effet, ce n'est pas idéal, il faut donc viser un public se déplaçant pour le travail.

Classement des villes selon l'avis GET IMMOBILIER : Réponse !

1

ALBERTVILLE : ville très dynamique, difficile de trouver des biens, il faut connaître le marché et être aux aguets pour sauter sur les belles opportunités. Vous pouvez y envisager tout type de location (courte ou longue durée, colocation...).

2

MONTMELIAN : très bien placé (proche d'Albertville et de deux autoroutes), cette zone est en pleine expansion. Vous pouvez y envisager principalement de la location classique, ainsi que de la LCD.

3

SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE : une fois la situation sanitaire résolue, la LCD touristique, tant l'hiver que le printemps et l'été paraît idéale. En attendant, vous pourrez mettre votre bien en location meublée.

Sources : Site internet de la ville, Site de l'Insee, Meilleurs agents, carte-France, Figaro Entreprise, Wikipédia, L'étudiant.