Édition de novembre 2026

L'immobilier en Haute-Savoie en chiffres

Ventes de logements commune par commune, prix des notaires secteur par secteur, logement neuf et tendance des prix. Chaque chiffre porte sa source et sa date.

15 241
ventes de logements en 2025, -26 % par rapport à 2022 (DGFiP, DVF)

4 390 €/m²
prix médian d'un appartement ancien, +1,4 % en un an (notaires)

467 100 €
prix médian d'une maison ancienne de 116 m² (notaires)

7 270 €/m²
dans le secteur des notaires « Mont-Blanc », le plus cher du département

5 520 €/m²
prix médian d'un appartement neuf, +7,5 % en un an

-80 %
de ventes sur plan entre 2022 et 2025 : 2 809, puis 558

Sommaire : Comprendre ces chiffres · 1. Ventes de logements · 2. Carte des communes · 3. Prix des notaires · 4. Neuf et ancien · 5. Maisons anciennes · 6. Tendance des prix · 7. Prix au m² par secteur · 8. Ville ou campagne · 9. Prix et rendement par commune · Résidences secondaires, construction et taxe foncière · 10. Les 279 communes · 11. Méthode, sources et réutilisation

Sources : INSEE, recensement 2023 (logement) ; LOVAC 2026 ; SDES, Sitadel ; DGFiP, REI 2025 ; DGFiP, « Demandes de valeurs foncières » (DVF), data.gouv.fr, fichiers mis à jour le 12/10/2026, ventes de 2022 au premier semestre 2026 ; Notaires de France, Chambre interdépartementale des notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie, synthèse d'octobre 2026, ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026 (base Perval) ; INSEE, populations légales et grille communale de densité 2025 ; ANIL et ministère du Logement, carte des loyers 2025.

Version en ligne, mise à jour à chaque nouvelle publication : https://yaute-immo.com/chiffres-immobilier-haute-savoie/

Comprendre ces chiffres en deux minutes

Un prix immobilier dépend de la source, de la période et des biens vendus. Voici les mots utilisés dans ce dossier.

Médiane. La valeur du milieu : la moitié des biens se sont vendus plus cher, l'autre moitié moins cher. Quelques ventes de luxe ne la tirent pas vers le haut, contrairement à la moyenne.

Prix au m². Le prix de vente divisé par la surface habitable. Un petit logement a souvent un prix au m² plus élevé : dans le secteur des notaires « Mont-Blanc », la surface médiane vendue n'est que de 36 m².

Ancien, neuf et VEFA. Un logement ancien a déjà eu un propriétaire ; un logement neuf est vendu pour la première fois, le plus souvent sur plan : c'est la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

DVF. « Demandes de valeurs foncières » : la liste publique des ventes enregistrées par l'administration fiscale (DGFiP), publiée environ deux fois par an, avec le prix, la date et la surface, pas l'état du bien.

Prix des notaires. Calculés sur les actes signés, sur douze mois glissants, en écartant les ventes atypiques. Ils ne tombent jamais exactement sur la médiane DVF, et ce n'est pas une erreur.

Indice des prix. Il suit le prix de logements comparables d'une année sur l'autre et vaut 100 pour la moyenne de 2015 : à 130, les prix sont 30 % plus élevés qu'en 2015.

Deux découpages en secteurs. Les notaires découpent la Haute-Savoie en 17 secteurs, Yaute Immo en 6. Le secteur des notaires « Mont-Blanc » n'est pas le secteur Pays du Mont-Blanc de Yaute Immo : ne comparez pas un chiffre de l'un à l'autre.

Rendement locatif brut. Un an de loyer divisé par le prix d'achat, avant charges, taxe foncière, vacance et impôts. Un appartement acheté 200 000 € et loué 800 € par mois rapporte 4,8 % brut.

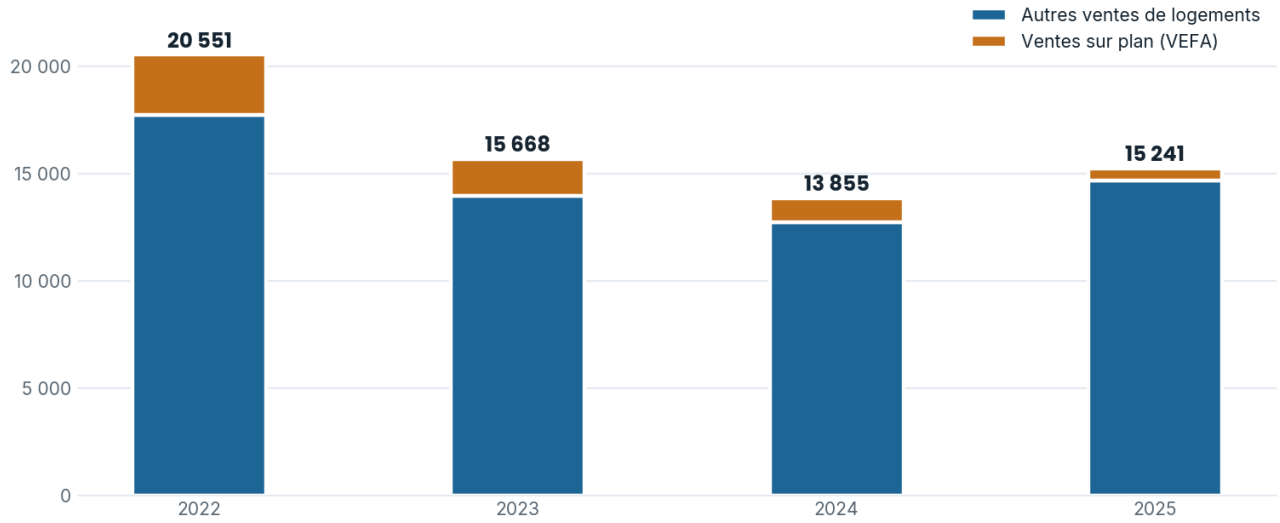
Chiffre provisoire. Des ventes arrivent dans DVF plusieurs mois après leur signature : le premier semestre 2026 est un minimum, qui augmentera aux prochaines mises à jour.

1. Combien de logements se vendent chaque année ?

Entre 2022 et 2024, le nombre de ventes de logements a reculé de 32,6 %. L'année 2025 marque une reprise de +10,0 %, sans retrouver le niveau de 2022. Le département compte 17,7 ventes pour 1 000 habitants en 2025.

Ventes de logements en Haute-Savoie, 2022 à 2025

15 241 ventes en 2025, -26 % depuis 2022 ; les ventes sur plan passent de 2 809 à 558



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo

yaute-immo.com

Période	Ventes	dont appart.	dont maisons	dont VEFA
2022	20 551	15 100	5 501	2 809
2023	15 668	11 606	4 128	1 692
2024	13 855	10 044	3 849	1 106
2025	15 241	10 897	4 399	558
1er semestre 2025	7 034	5 125	1 929	321
1er semestre 2026 (provisoire)	6 263	4 411	1 871	83

Une vente compte une fois, même si elle porte sur plusieurs logements. VEFA : vente en l'état futur d'achèvement, c'est-à-dire du neuf acheté sur plan. Le premier semestre 2026 est provisoire : des actes enregistrés tard s'ajoutent à chaque mise à jour.

Par secteur

Secteur	Communes	2022	2023	2024	2025	2022 à 2025
Chablais	62	4 613	3 476	3 000	3 233	-30 %
Bassin annécien	53	4 775	3 744	3 282	3 786	-21 %
Genevois français	67	4 574	3 419	3 178	3 520	-23 %
Vallée de l'Arve et Faucigny	36	2 714	2 079	1 829	1 984	-27 %
Albanais et Usses	47	1 279	897	842	887	-31 %
Pays du Mont-Blanc	14	2 596	2 053	1 724	1 831	-29 %

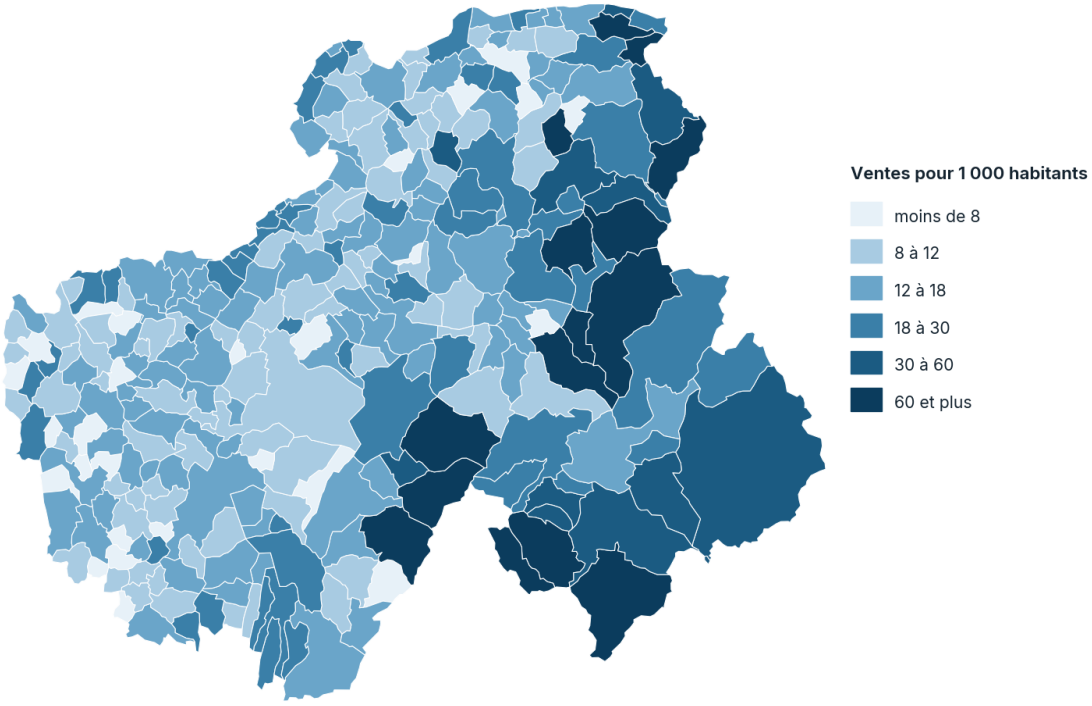
Secteurs : regroupements d'intercommunalités définis par Yaute Immo.

2. Où se vend le plus ?

En volume, les villes dominent : Annecy concentre 1 976 ventes en 2025, soit 13,0 % du département. Rapporté au nombre d'habitants, les communes de montagne passent devant.

Ventes de logements pour 1 000 habitants en 2025

Haute-Savoie : 17,7 ventes pour 1 000 habitants



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo ; population légale INSEE ; contours geo.api.gouv.fr

yaute-immo.com

Plus gros volumes en 2025	Ventes
Annecy	1 976
Annemasse	705
Thonon-les-Bains	696
Chamonix-Mont-Blanc	333
Sallanches	330
Morzine	294
Saint-Gervais-les-Bains	268
Évian-les-Bains	266
Cluses	254
Gaillard	245

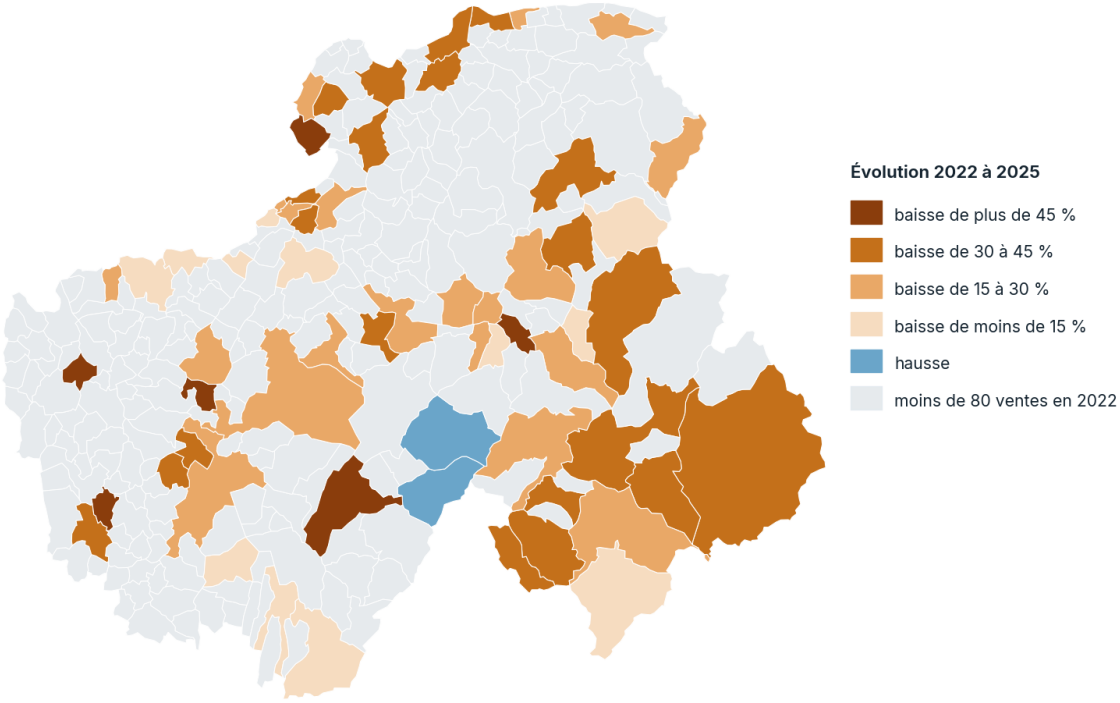
Pour 1 000 hab. (plus de 3 000 hab.)	Ventes
Saint-Gervais-les-Bains	46,6
Chamonix-Mont-Blanc	38,3
Les Houches	36,1
Taninges	29,8
Évian-les-Bains	28,7
Chens-sur-Léman	24,4
Collonges-sous-Salève	24,3
Ambilly	23,1
Gaillard	21,4
Doussard	21,1

Évolution des ventes depuis 2022

Sur les 61 communes qui comptaient au moins 80 ventes en 2022, 59 en enregistrent moins en 2025.

Évolution des ventes de logements entre 2022 et 2025

Communes ayant compté au moins 80 ventes en 2022 ; les autres sont en gris



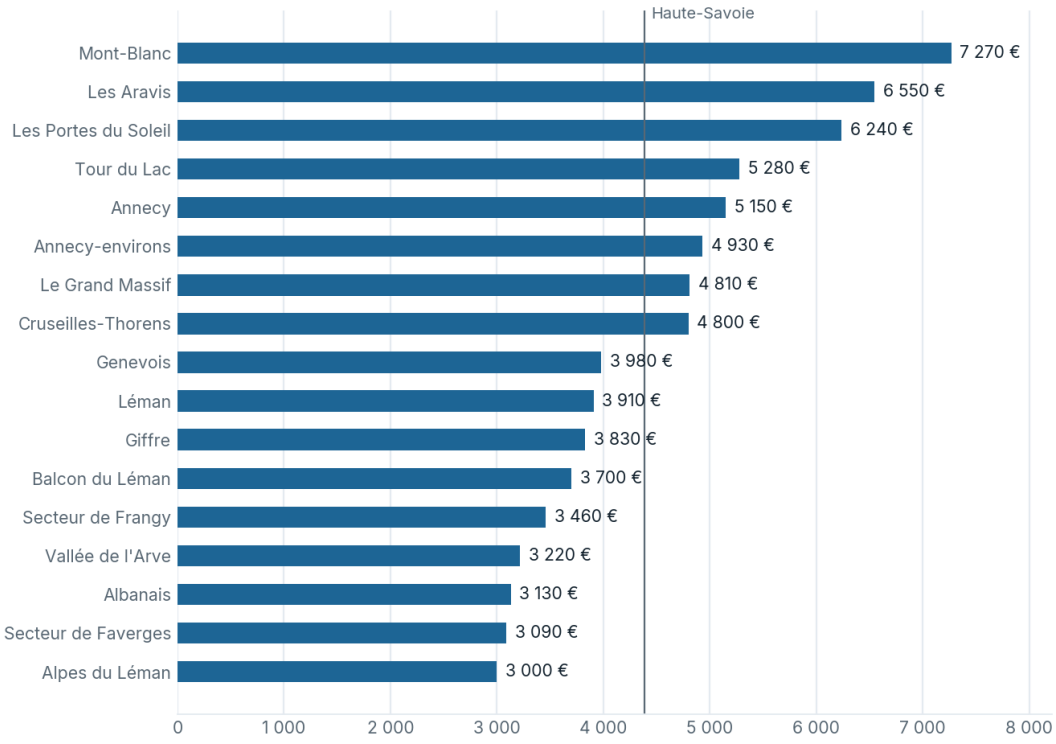
Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo ; contours geo.api.gouv.fr

yaute-immo.com

3. Quels prix relèvent les notaires, secteur par secteur ?

Prix médian au m² des appartements anciens, par secteur

Haute-Savoie : 4 390 €/m², ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026



Source : Notaires de France, Chambre interdépartementale des notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie, synthèse d'octobre 2026 (base Perval). yaute-immo.com

Secteur	Prix/m²	Sur 1 an	Prix médian	Surface	Neuf, prix/m²
Haute-Savoie	4 390 €	+1,4 %	234 400 €	56 m²	5 520 €
Annecy	5 150 €	+0,5 %	292 600 €	64 m²	6 600 €
Annecy-environs	4 930 €	+0,3 %	311 000 €	65 m²	6 090 €
Albanais	3 130 €	-4,3 %	208 600 €	68 m²	4 370 €
Tour du Lac	5 280 €	-3,0 %	327 800 €	65 m²	6 500 €
Secteur de Faverges	3 090 €	+3,7 %	178 700 €	64 m²	n.d.
Secteur de Frangy	3 460 €	+6,4 %	228 500 €	68 m²	4 510 €
Cruseilles-Thorens	4 800 €	+4,6 %	294 500 €	67 m²	5 580 €
Genevois	3 980 €	+2,8 %	228 000 €	61 m²	5 310 €
Léman	3 910 €	+1,3 %	224 900 €	61 m²	5 220 €
Vallée de l'Arve	3 220 €	+3,5 %	194 500 €	63 m²	4 750 €
Alpes du Léman	3 000 €	+5,1 %	103 000 €	31 m²	n.d.
Balcon du Léman	3 700 €	+2,5 %	123 500 €	32 m²	4 820 €
Les Aravis	6 550 €	+3,7 %	220 000 €	33 m²	6 700 €
Le Grand Massif	4 810 €	+1,0 %	142 000 €	31 m²	7 240 €
Mont-Blanc	7 270 €	+0,5 %	260 200 €	36 m²	7 950 €
Les Portes du Soleil	6 240 €	-1,5 %	230 000 €	35 m²	8 850 €
Giffre	3 830 €	-3,6 %	102 200 €	26 m²	n.d.

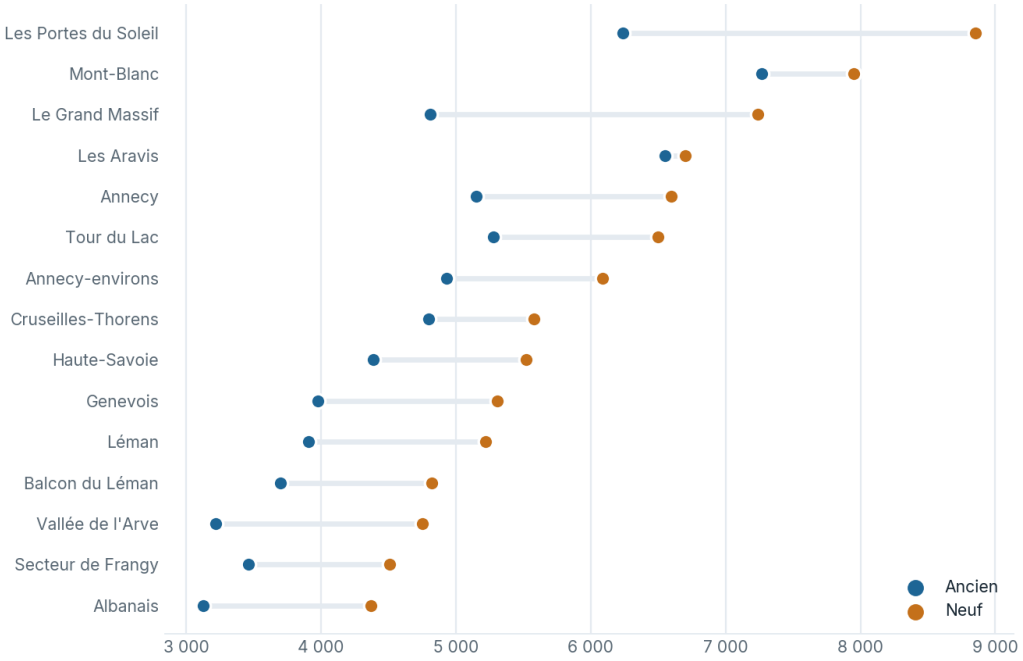
Appartements anciens, sauf la dernière colonne (appartements neufs). n.d. : effectif trop faible, chiffre non publié. Ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026.

4. Le neuf a-t-il décroché ?

En volume, oui : les ventes sur plan pesaient 13,7 % des ventes de logements en 2022 et 3,7 % en 2025. En prix, non : le mètre carré neuf atteint 5 520 € en médiane, +7,5 % en un an, soit 1 130 € de plus que l'ancien.

Appartement neuf ou ancien : l'écart de prix par secteur

Prix médian au m², ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026 ; secteurs où les deux sont publiés



Source : Notaires de France, Chambre interdépartementale des notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie, synthèse d'octobre 2026 (base Perval) ; yaute-immo.com

5. Combien coûte une maison ancienne ?

La moitié des maisons anciennes se vendent plus de 467 100 €. Pour un terrain à bâtir, la médiane départementale est de 188 900 € pour 700 m².

Secteur	Prix médian	Sur 1 an	Surface	Terrain
Haute-Savoie	467 100 €	+2,7 %	116 m²	880 m²
Annecy	680 000 €	+2,8 %	115 m²	640 m²
Annecy-environs	565 000 €	-2,0 %	122 m²	990 m²
Albanais	384 000 €	+3,2 %	109 m²	950 m²
Tour du Lac	732 000 €	-2,7 %	126 m²	1 010 m²
Secteur de Faverges	334 800 €	+0,7 %	100 m²	1 000 m²
Secteur de Frangy	409 400 €	+3,6 %	120 m²	1 050 m²
Cruseilles-Thorens	497 500 €	-3,0 %	120 m²	1 210 m²
Genevois	480 000 €	+0,5 %	118 m²	820 m²
Léman	443 400 €	+2,3 %	110 m²	790 m²
Vallée de l'Arve	388 800 €	-0,1 %	114 m²	830 m²
Alpes du Léman	360 000 €	+11,6 %	101 m²	1 100 m²
Balcon du Léman	448 700 €	+3,3 %	113 m²	950 m²
Les Aravis	697 000 €	+1,5 %	122 m²	1 070 m²
Le Grand Massif	565 500 €	+15,7 %	116 m²	860 m²
Mont-Blanc	1 117 000 €	+3,9 %	142 m²	940 m²
Les Portes du Soleil	684 800 €	+9,6 %	118 m²	730 m²

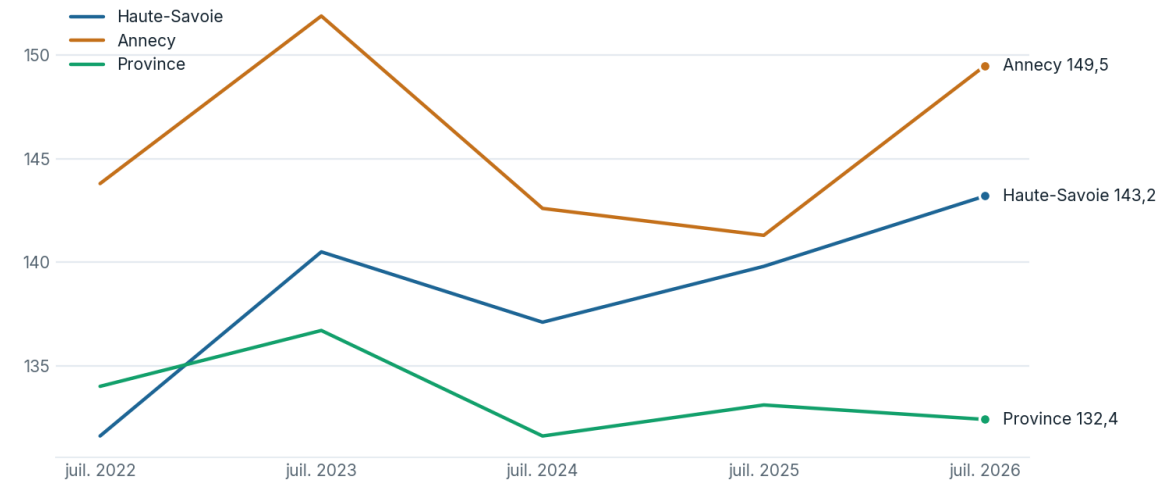
Maisons anciennes, médianes, ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026. Source : notaires, synthèse d'octobre 2026.

6. Les prix montent-ils encore ?

L'indice des notaires suit des biens comparables d'une année sur l'autre, ce que ne fait pas une médiane. C'est le bon chiffre pour parler de hausse ou de baisse des prix.

Indice des prix des appartements anciens, 2022 à 2026

Base 100 = moyenne 2015 ; valeurs à fin juillet de chaque année



Source : Notaires de France, indices bruts, synthèse d'octobre 2026

yaute-immo.com

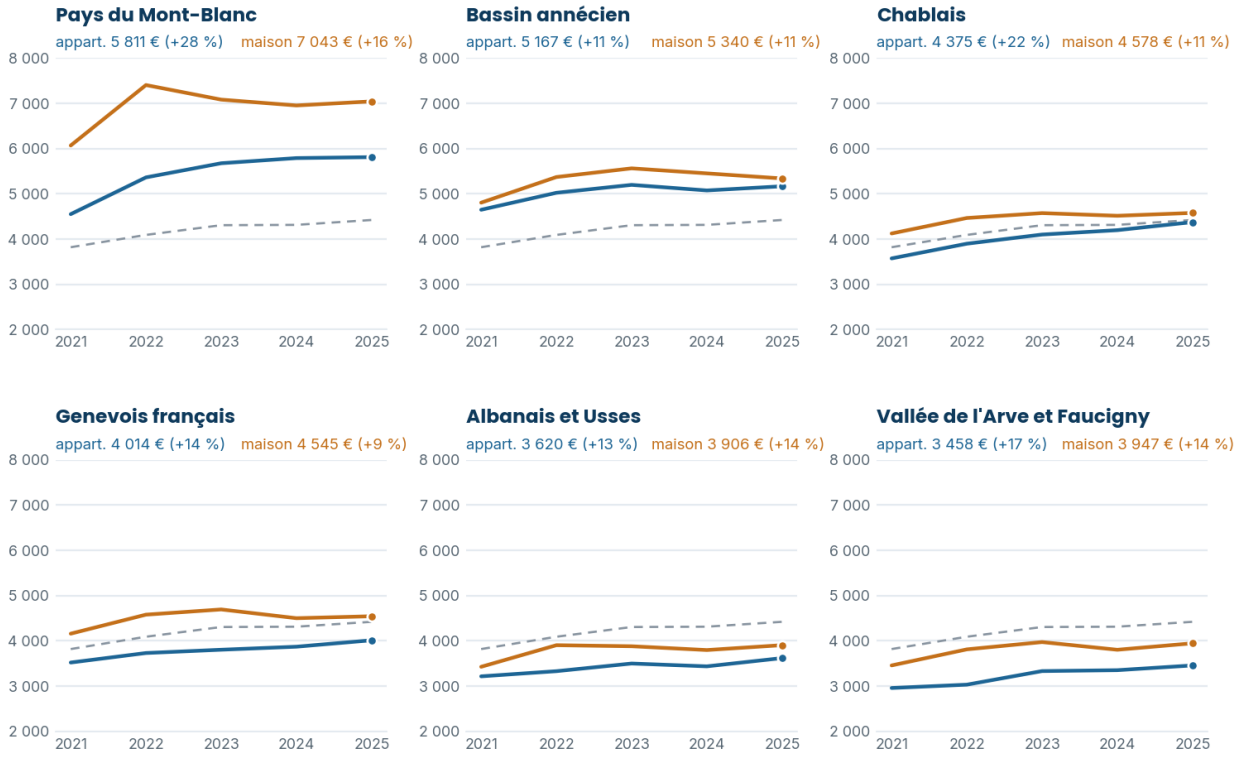
Indice (base 100 en 2015)	juil. 2022	juil. 2023	juil. 2024	juil. 2025	juil. 2026	Sur 1 an
Appartements, Haute-Savoie	131,6	140,5	137,1	139,8	143,2	+2,4 %
Appartements, Annecy	143,8	151,9	142,6	141,3	149,5	+5,8 %
Appartements, province	134,0	136,7	131,6	133,1	132,4	-0,6 %
Maisons, Haute-Savoie	134,5	140,3	138,4	139,7	139,6	0,0 %
Maisons, province	134,9	135,7	130,2	130,8	129,0	-1,3 %

7. Comment le prix au m² a-t-il évolué dans chaque secteur ?

De 2021 à 2025, le prix médian au m² d'un appartement ancien est passé de 3 820 € à 4 422 € en Haute-Savoie (+16 %). Calcul Yaute Immo sur les ventes DVF de logements anciens : les ventes sur plan sont mises de côté, car leur part a fondu entre 2022 et 2025 et aurait faussé la tendance.

Prix médian au m² des logements anciens par secteur, 2021 à 2025

Haute-Savoie : appartements 3 820 € puis 4 422 € (+16 %), maisons 4 112 € puis 4 565 € (+11 %)
En pointillés dans chaque cadre : les appartements de toute la Haute-Savoie



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo, ventes de logements anciens (hors ventes sur plan)

yaute-immo.com

Secteur	Appart. 2021	Appart. 2025	Évol.	Maison 2021	Maison 2025	Évol.
Haute-Savoie	3 820 €	4 422 €	+16 %	4 112 €	4 565 €	+11 %
Pays du Mont-Blanc	4 551 €	5 811 €	+28 %	6 068 €	7 043 €	+16 %
Bassin annécien	4 648 €	5 167 €	+11 %	4 805 €	5 340 €	+11 %
Chablais	3 573 €	4 375 €	+22 %	4 124 €	4 578 €	+11 %
Genevois français	3 522 €	4 014 €	+14 %	4 160 €	4 545 €	+9 %
Albanais et Usses	3 217 €	3 620 €	+13 %	3 428 €	3 906 €	+14 %
Vallée de l'Arve et Faucigny	2 959 €	3 458 €	+17 %	3 458 €	3 947 €	+14 %

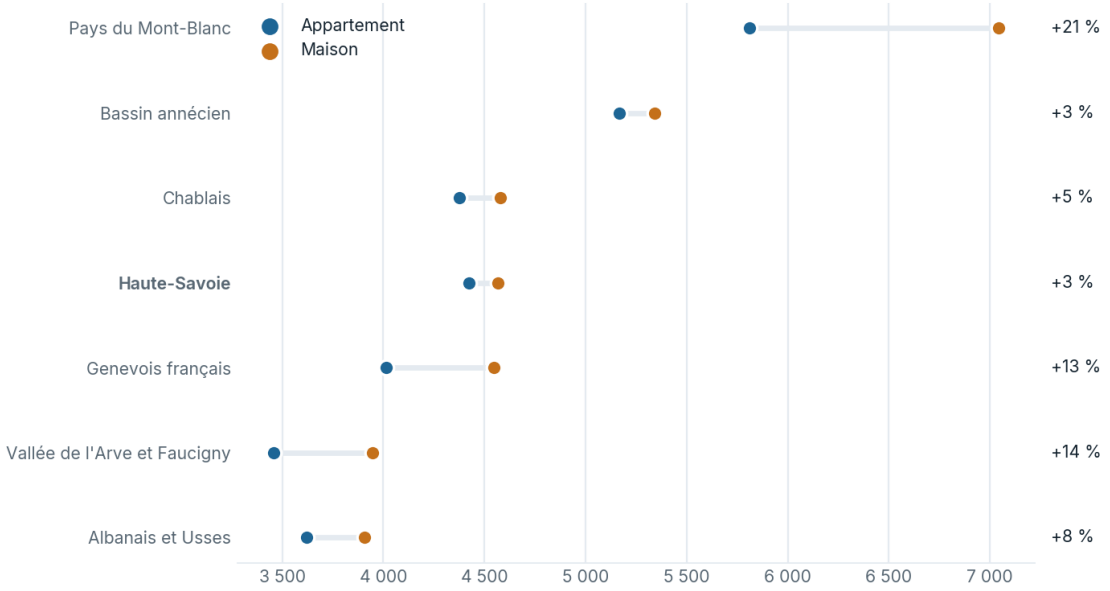
Médianes de l'année civile ; chacune repose sur au moins 30 ventes.

Appartement ou maison : l'écart secteur par secteur

Le prix d'une maison comprend son terrain, ce qui gonfle son prix rapporté à la surface habitable.

Appartement ou maison : le prix au m² par secteur en 2025

Prix médian au m² des logements anciens ; le prix d'une maison comprend son terrain



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo, ventes de logements anciens

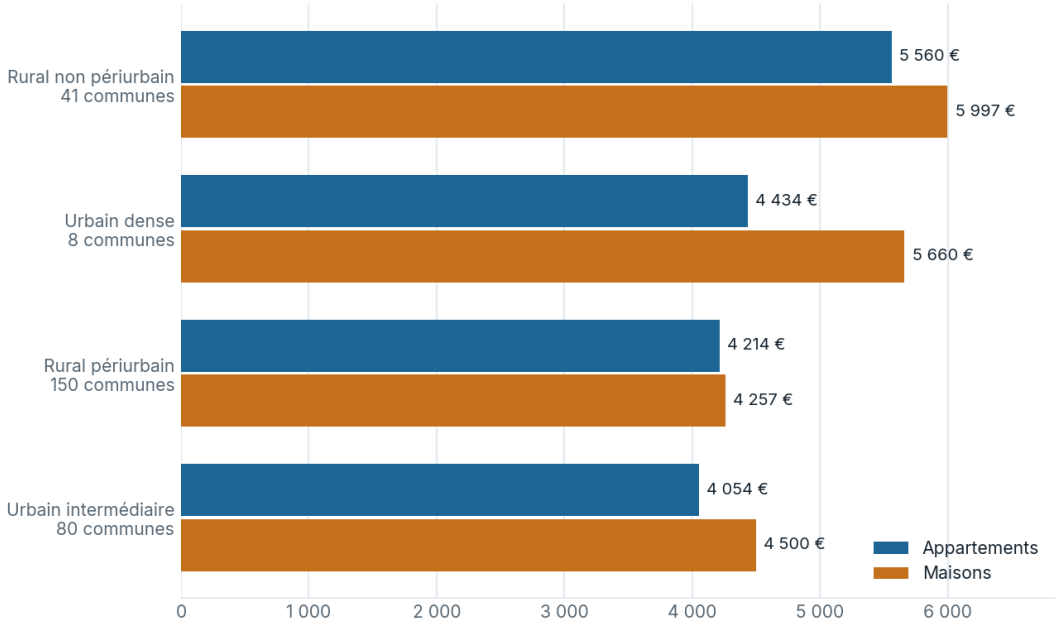
yaute-immo.com

8. Ville ou campagne : où le mètre carré coûte-t-il le plus ?

L'INSEE classe chaque commune selon la densité de sa population. Parmi les communes rurales, il distingue celles de la couronne d'une ville (rural périurbain) et les autres (rural non périurbain). En Haute-Savoie, les 41 communes du rural non périurbain, qui comptent plusieurs stations, affichent 5 560 €/m² pour un appartement ancien vendu en 2025, plus que les villes denses (4 434 €).

Ville ou campagne : prix médian au m² selon le type de commune, 2025

Logements anciens ; types de commune de la grille de densité INSEE croisée avec l'influence des villes
Pour comparer, toute la Haute-Savoie : appartements 4 422 €, maisons 4 565 €



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo, logements anciens ; INSEE, grille communale de densité 2025 yaute-immo.com

Type de commune (INSEE)	Communes	Habitants	Les plus peuplées	Appart.	Maison
Rural non périurbain	41	47 267	Megève, Morzine, Seyssel, Samoëns	5 560 €	5 997 €
Urbain dense	8	219 956	Annecy, Annemasse, Gaillard, Vétraz-Monthoux	4 434 €	5 660 €
Rural périurbain	150	188 902	Fillière, Viry, Cruseilles, Valleiry	4 214 €	4 257 €
Urbain intermédiaire	80	405 033	Thonon-les-Bains, Cluses, Sallanches, Rumilly	4 054 €	4 500 €

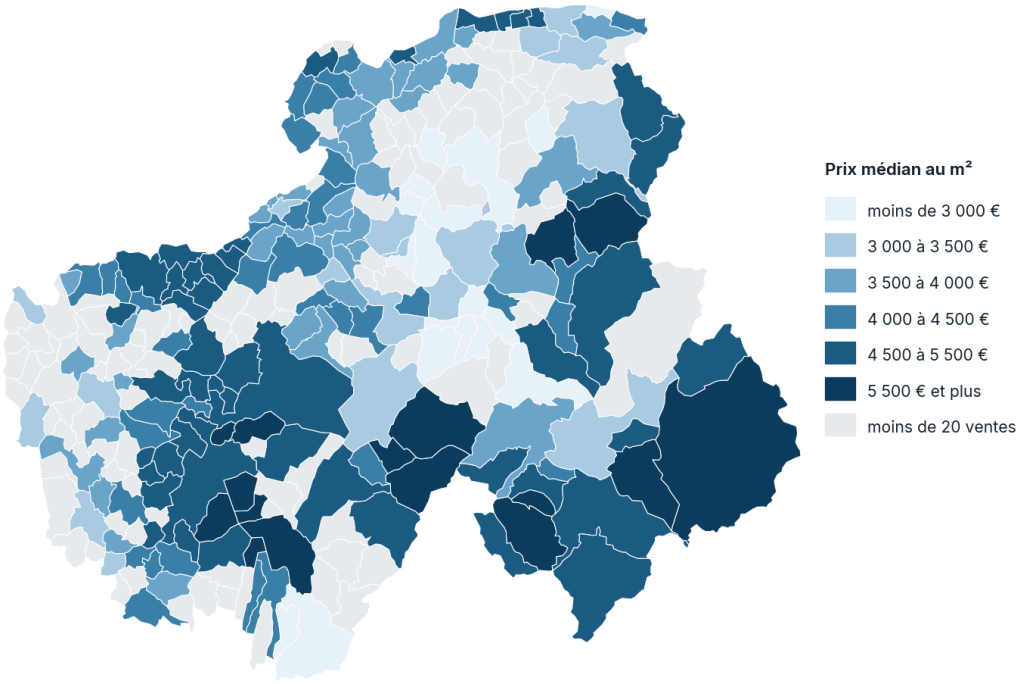
Prix médian au m² des logements anciens vendus en 2025. INSEE, grille communale de densité 2025, version croisée avec les aires d'attraction des villes, géographie au 1er janvier 2026.

9. Prix et rendement, commune par commune

Prix : médiane des ventes de 2021 à 2025, neuf compris, comme sur les fiches communes du site, pour les communes comptant au moins 20 ventes du type concerné.

Prix médian au m² des appartements, commune par commune

Ventes de 2021 à 2025, neuf compris ; communes comptant au moins 20 ventes d'appartements

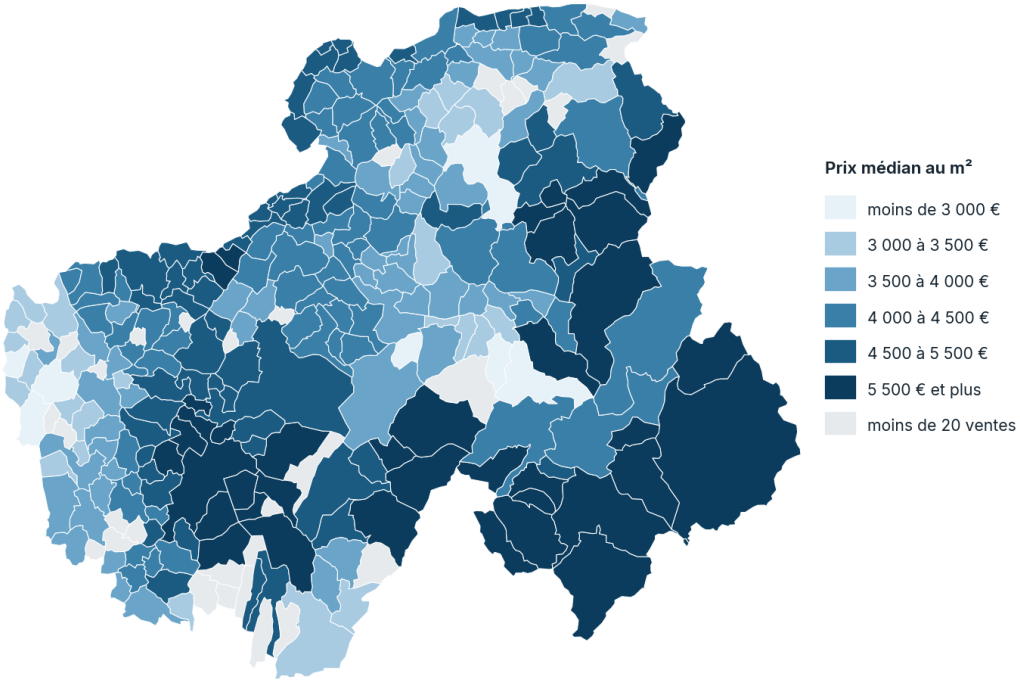


Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo ; contours geo.api.gouv.fr

yaute-immo.com

Prix médian au m² des maisons, commune par commune

Ventes de 2021 à 2025, neuf compris, terrain inclus dans le prix ; au moins 20 ventes de maisons



Source : DGFiP, DVF, mise à jour du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo ; contours geo.api.gouv.fr

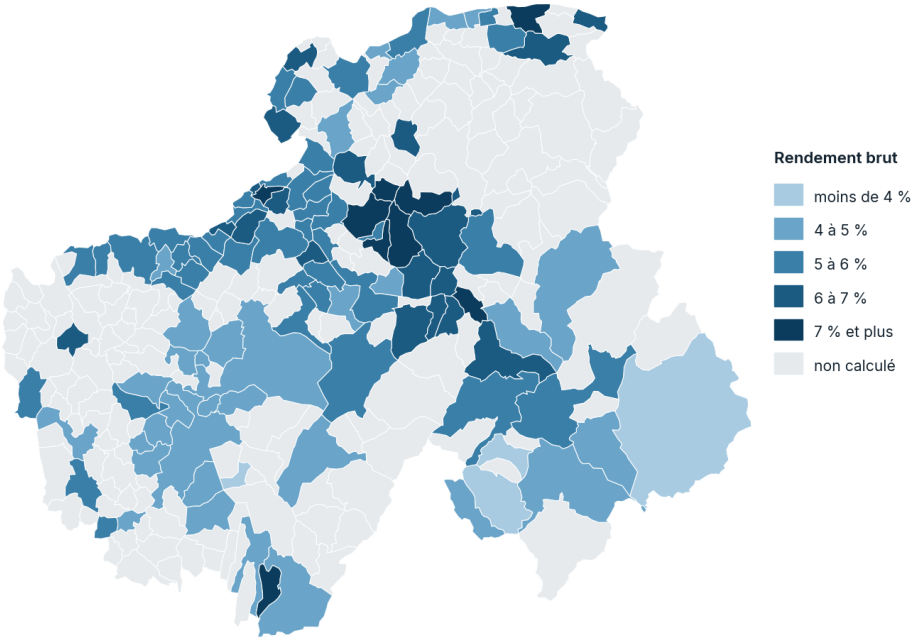
yaute-immo.com

Rendement locatif brut

Loyer d'annonce 2025 charges comprises (carte des loyers, ANIL et ministère du Logement) rapporté au prix médian des appartements. Calculé seulement quand le loyer est estimé sur les annonces de la commune elle-même, soit 107 communes. Avant charges, taxe foncière, vacance et fiscalité : il surestime ce que rapporte un bien.

Rendement locatif brut des appartements, commune par commune

Loyer d'annonce 2025 charges comprises rapporté au prix médian 2021 à 2025, avant charges et impôts



Source : Carte des loyers 2025 (ANIL) ; DGFiP, DVF du 12/10/2026 ; calculs Yaute Immo ; contours geo.api.gouv.fr

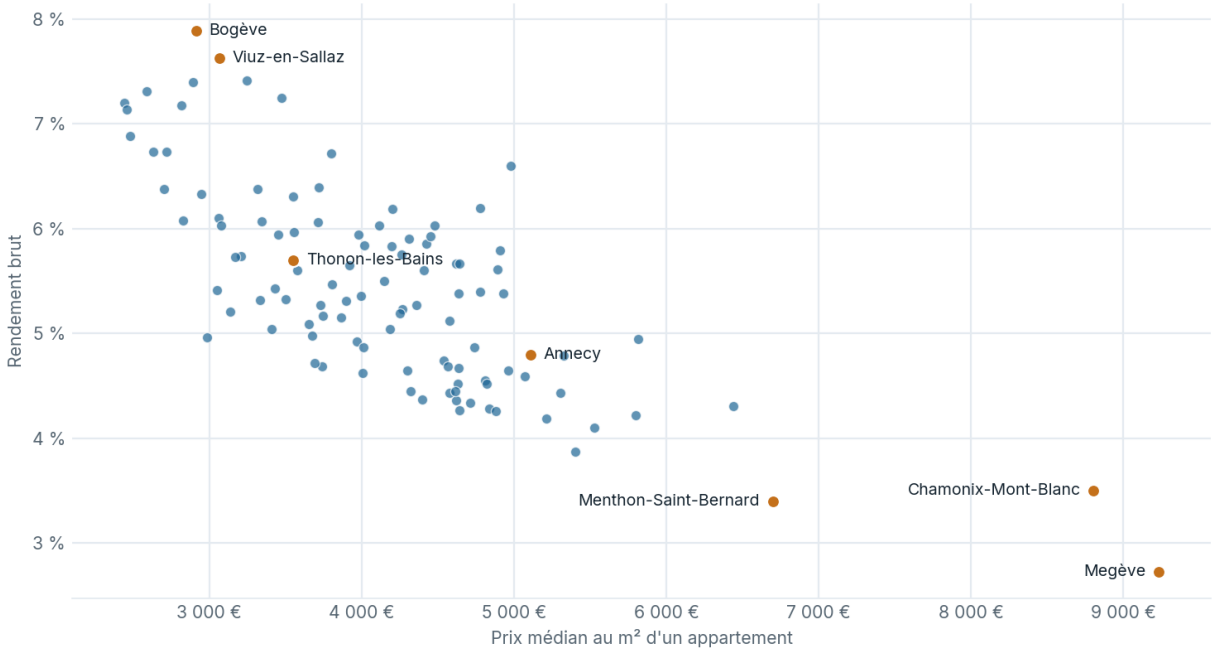
yaute-immo.com

Plus le mètre carré est cher, plus le rendement baisse

Chaque point est une commune : plus il est à droite, plus le mètre carré est cher ; plus il est haut, plus la location rapporte. Dans les communes chères, le loyer ne suit pas le prix d'achat.

Rendement locatif brut et prix au m² des appartements, par commune

107 communes où le loyer est estimé sur la commune et où au moins 20 appartements se sont vendus de 2021 à 2025



Source : Carte des loyers 2025 (ANIL) ; DGFiP, DVF 2021 à 2025 ; calculs Yaute Immo

yaute-immo.com

Rendement le plus élevé	Brut
Bogève	7,9 %
Viuz-en-Sallaz	7,6 %
Lugrin	7,4 %
Onnion	7,4 %
Saint-Jeoire	7,3 %
Annemasse	7,2 %
Cluses	7,2 %
La Tour	7,2 %
Giez	7,1 %
Mont-Saxonnex	6,9 %

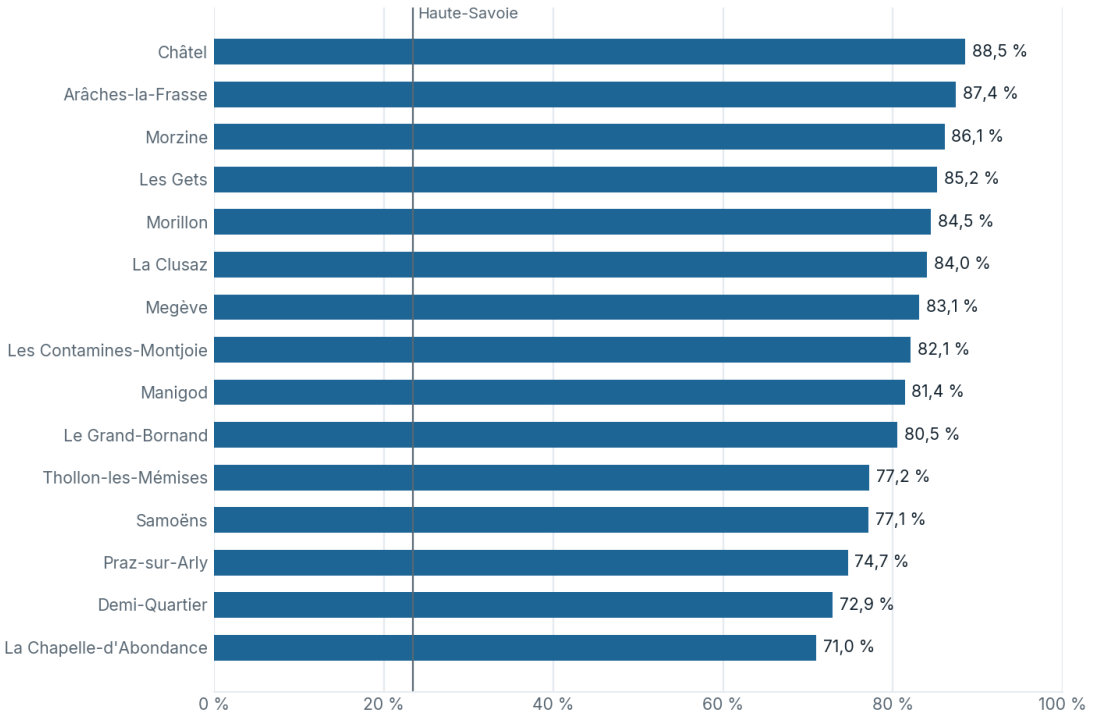
Rendement le plus faible	Brut
Megève	2,7 %
Menthon-Saint-Bernard	3,4 %
Chamonix-Mont-Blanc	3,5 %
Combloux	3,9 %
Villaz	4,1 %
Saint-Jorioz	4,2 %
Argonay	4,2 %
Samoëns	4,3 %
Anthy-sur-Léman	4,3 %
Lovagny	4,3 %

Résidences secondaires, construction et taxe foncière

Résidences secondaires. 130 192 résidences secondaires et logements occasionnels en 2023, soit 23,4 % des 557 563 logements (INSEE, recensement 2023). Ils sont majoritaires dans 33 communes. Le fichier LOVAC compte 41 587 logements privés vacants au 1er janvier 2025, dont 12 914 depuis plus de deux ans.

Les 15 communes où les résidences secondaires pèsent le plus, 2023

Part des résidences secondaires et logements occasionnels ; Haute-Savoie : 23,4 %



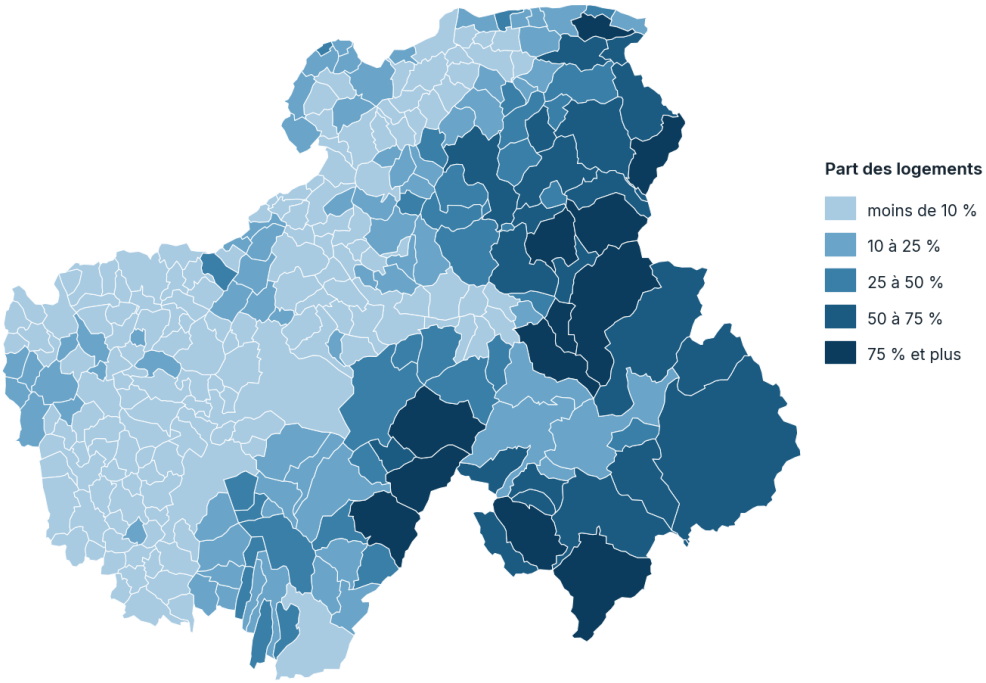
Source : INSEE, recensement de la population 2023, logement (chiffres détaillés)

yaute-immo.com

Secteur	Logements 2023	Résid. secondaires	Vacants	2012 à 2023
Haute-Savoie	557 563	23,4 %	6,4 %	+19,3 %
Chablais	113 018	32,0 %	6,4 %	+20,3 %
Bassin annécien	149 439	16,0 %	6,1 %	+19,2 %
Genevois français	119 586	6,8 %	8,8 %	+26,8 %
Vallée de l'Arve et Faucigny	72 871	28,7 %	6,5 %	+14,4 %
Albanais et Usses	31 961	4,1 %	6,0 %	+23,8 %
Pays du Mont-Blanc	70 682	56,1 %	3,1 %	+10,0 %

Part des résidences secondaires, commune par commune, 2023

Résidences secondaires et logements occasionnels ; Haute-Savoie : 23,4 %



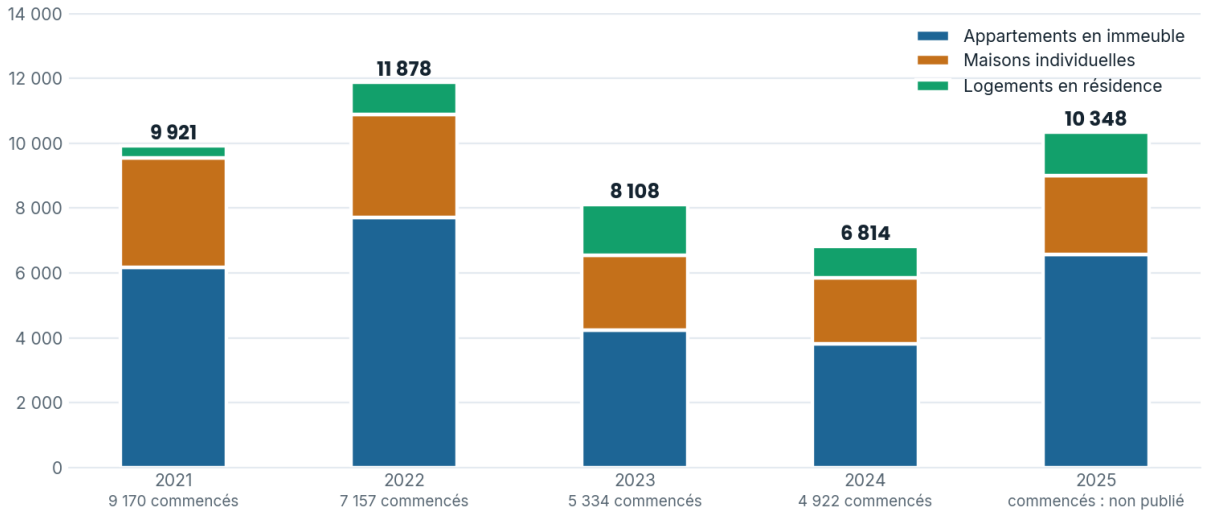
Source : INSEE, recensement de la population 2023, logement ; contours geo.api.gouv.fr

yaute-immo.com

Construction neuve. 10 348 logements autorisés en 2025, 6 814 en 2024 (SDES, base Sitadel, date réelle, millésime 2026-10). Un permis accordé ne garantit pas la construction ; les logements commencés en 2025 ne sont pas encore publiés dans cette série.

Logements autorisés par an en Haute-Savoie, 2021 à 2025

Permis de construire accordés, en date réelle : 10 348 logements en 2025



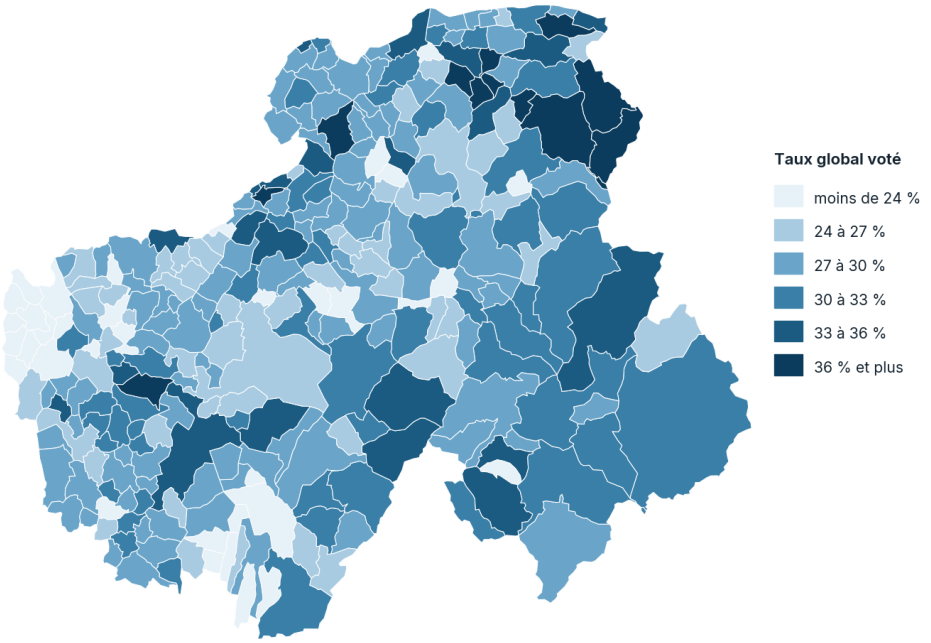
Source : SDES, base Sitadel, millésime 2026-10 ; sous chaque année, les logements commencés

yaute-immo.com

Taxe foncière. Taux global 2025 (commune, intercommunalité et syndicats) : de 19,34 % à 40,22 %, médiane 28,32 % (2020 : 26,17 %, part du département comprise). Le taux s'applique à la moitié de la valeur locative cadastrale : il ne donne pas le montant payé. 135 communes majorent la taxe d'habitation des résidences secondaires, dont 63 au maximum de 60 % (DGFiP, REI 2025).

Taux global de taxe foncière sur les propriétés bâties, 2025

Commune, intercommunalité et syndicats ; la moitié des communes dépassent 28,32 %



Source : DGFiP, REI 2025, taux additionnés par Yaute Immo ; contours geo.api.gouv.fr

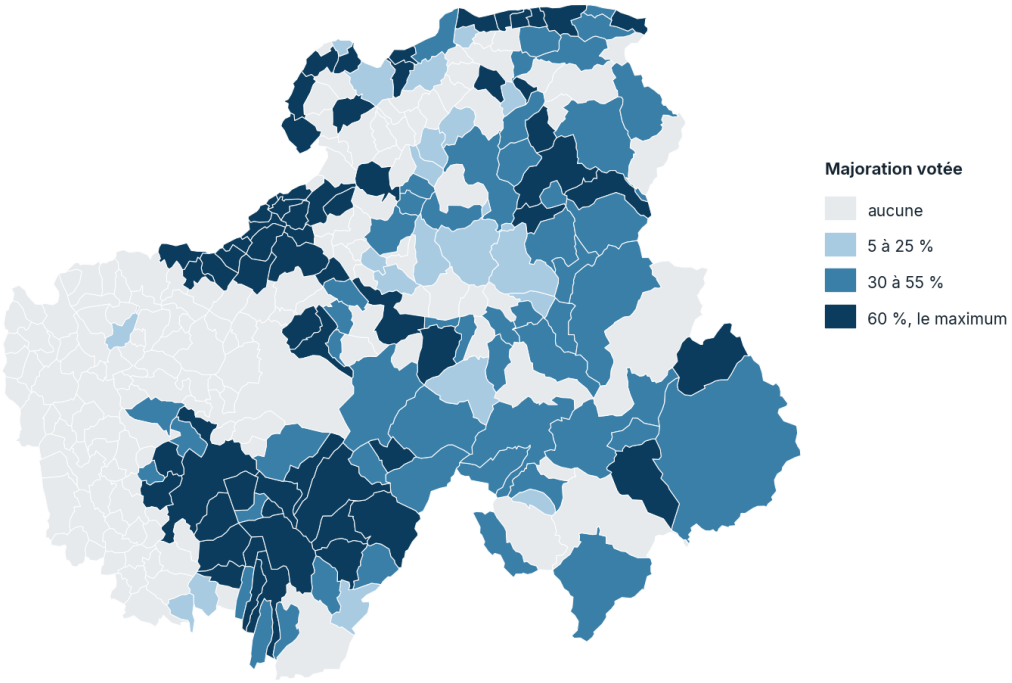
yaute-immo.com

Taux le plus élevé	2025
La Chapelle-d'Abondance	40,22 %
La Balme-de-Sillingy	40,03 %
Annemasse	39,71 %
La Vernaz	38,14 %
La Forclaz	38,09 %
Bonnevaux	37,98 %
Reyvroz	37,88 %
Châtel	37,81 %
Bons-en-Chablais	37,19 %
Vinzier	37,10 %

Taux le plus bas	2025
Chêne-en-Semine	19,34 %
Éloise	20,02 %
Vougy	20,52 %
Entrevernes	21,04 %
Saint-Germain-sur-Rhône	21,44 %
Challonges	21,51 %
Thyez	21,64 %
Desingy	21,84 %
Bossey	21,94 %
Amancy	21,96 %

Surtaxe des résidences secondaires votée pour 2025

Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 135 communes, dont 63 au maximum de 60 %



Source : DGFiP, REI 2025 ; contours geo.api.gouv.fr

yaute-immo.com

10. Les ventes de logements dans les 279 communes

* Premier semestre 2026 provisoire. Le fichier complet est aussi disponible au format CSV sur la page en ligne.

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Abondance	Chablais	73	50	49	44	15	20	27,8
Alby-sur-Chéran	Bassin annécien	38	44	20	30	12	9	11,3
Alex	Bassin annécien	18	10	9	10	4	2	8,8
Allèves	Bassin annécien	11	2	4	8	4	3	20,2
Allinges	Chablais	109	57	51	62	25	28	12,4
Allonzier-la-Caille	Genevois français	86	53	48	37	14	10	16,4
Amancy	Genevois français	55	45	68	36	21	21	12,9
Ambilly	Genevois français	174	125	148	147	67	44	23,1
Andilly	Genevois français	14	9	5	9	4	0	8,9
Annecy	Bassin annécien	2 364	1 967	1 710	1 976	914	688	15,0
Annemasse	Genevois français	906	663	601	705	335	274	18,7
Anthy-sur-Léman	Chablais	33	33	24	28	12	24	11,2
Arâches-la-Frasse	Vallée de l'Arve et Faucigny	252	241	186	208	108	92	117,9
Arbusigny	Genevois français	11	9	7	10	3	7	8,6
Archamps	Genevois français	56	37	42	57	25	8	24,0
Arenthon	Genevois français	29	24	26	29	14	13	13,8
Argonay	Bassin annécien	74	46	37	50	25	9	13,1
Armoy	Chablais	17	13	11	24	14	11	15,3
Arthaz-Pont-Notre-Dame	Genevois français	22	17	15	19	7	6	11,1
Ayse	Vallée de l'Arve et Faucigny	54	34	25	27	11	9	11,4
Ballaison	Chablais	21	19	16	14	5	8	9,5
Bassy	Albanais et Usses	12	6	2	5	2	2	11,8
Beaumont	Genevois français	78	62	39	45	18	14	14,5
Bellevaux	Chablais	56	46	24	42	22	31	29,0
Bernex	Chablais	64	70	44	35	16	27	23,8
Bloye	Albanais et Usses	8	5	3	4	0	2	7,0
Bluffy	Bassin annécien	2	4	1	10	0	2	25,3
Boëge	Genevois français	32	26	28	21	8	16	10,6
Bogève	Genevois français	33	25	18	18	12	11	15,0
Bonne	Genevois français	48	47	47	57	35	15	17,4
Bonnevaux	Chablais	6	3	7	1	1	1	3,5
Bonneville	Vallée de l'Arve et Faucigny	306	232	181	224	104	91	16,8
Bons-en-Chablais	Chablais	110	64	52	74	27	35	11,7
Bossey	Genevois français	13	17	27	22	18	9	23,4
Boussy	Albanais et Usses	3	1	2	1	1	0	2,0
Brenthonne	Chablais	15	8	14	14	8	2	12,4
Brizon	Vallée de l'Arve et Faucigny	12	11	14	8	2	5	17,5
Burdignin	Genevois français	5	8	5	9	6	3	12,6
Cercier	Genevois français	15	7	9	9	3	1	12,3
Cernex	Genevois français	11	6	12	12	8	2	10,1
Cervens	Chablais	12	17	11	11	7	7	8,7
Chainaz-les-Frasses	Bassin annécien	5	16	9	4	3	4	5,9
Challonges	Albanais et Usses	11	6	11	4	2	5	6,6

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Chamonix-Mont-Blanc	Pays du Mont-Blanc	484	366	363	333	149	155	38,3
Champanges	Chablais	14	6	12	15	8	7	12,4
Chapeiry	Bassin annécien	14	10	15	20	5	4	20,3
Charvonnex	Bassin annécien	66	34	23	20	8	3	13,0
Châtel	Chablais	182	164	120	135	60	64	115,0
Châtillon-sur-Cluses	Vallée de l'Arve et Faucigny	38	17	17	22	10	3	17,6
Chaumont	Albanais et Usses	9	9	4	5	2	2	9,0
Chavannaz	Albanais et Usses	1	2	4	2	2	1	8,0
Chavanod	Bassin annécien	34	52	32	36	16	8	11,5
Chêne-en-Semine	Albanais et Usses	2	2	1	2	1	3	3,7
Chênex	Genevois français	13	7	12	7	4	3	8,8
Chens-sur-Léman	Chablais	100	59	67	75	35	16	24,4
Chessenaz	Albanais et Usses	5	1	5	2	1	1	8,4
Chevaline	Bassin annécien	2	2	0	4	1	1	22,1
Chevenoz	Chablais	9	10	5	11	6	2	15,5
Chevrier	Genevois français	12	11	7	9	2	5	11,9
Chilly	Albanais et Usses	13	17	19	26	10	8	15,2
Choisy	Albanais et Usses	31	19	18	20	12	6	11,6
Clarafond-Arcine	Albanais et Usses	13	16	15	11	2	3	10,3
Clermont	Albanais et Usses	7	8	4	7	4	4	14,8
Cluses	Vallée de l'Arve et Faucigny	495	272	236	254	125	115	14,3
Collonges-sous-Salève	Genevois français	99	102	99	93	51	34	24,3
Combloux	Pays du Mont-Blanc	143	106	85	100	46	38	47,8
Contamine-Sarzin	Albanais et Usses	9	9	10	5	2	0	6,8
Contamine-sur-Arve	Vallée de l'Arve et Faucigny	33	32	11	24	10	13	10,0
Copponex	Genevois français	21	21	21	17	10	10	12,7
Cordon	Pays du Mont-Blanc	25	25	22	18	12	7	18,0
Cornier	Genevois français	31	16	10	17	11	8	11,3
Cranves-Sales	Genevois français	104	84	73	77	36	36	9,9
Crempigny-Bonneguête	Albanais et Usses	1	0	3	3	1	1	9,2
Cruseilles	Genevois français	99	70	70	83	35	28	15,4
Cusy	Bassin annécien	24	17	25	29	17	13	15,7
Cuvat	Genevois français	29	17	12	17	6	2	10,2
Demi-Quartier	Pays du Mont-Blanc	68	53	45	47	24	18	58,7
Desingy	Albanais et Usses	5	10	10	8	5	2	10,5
Dingy-en-Vuache	Genevois français	14	8	6	2	0	5	2,4
Dingy-Saint-Clair	Bassin annécien	7	45	12	17	7	4	11,6
Domancy	Pays du Mont-Blanc	49	36	23	40	24	17	19,1
Doussard	Bassin annécien	84	59	60	79	33	24	21,1
Douvaine	Chablais	158	96	98	105	58	54	15,5
Draillant	Chablais	17	10	10	8	3	7	9,2
Droisy	Albanais et Usses	1	1	3	1	0	2	6,5
Duingt	Bassin annécien	25	12	16	13	4	3	12,1
Éloise	Albanais et Usses	17	18	13	13	6	4	14,0
Entrevernes	Bassin annécien	2	3	0	2	2	2	10,5
Epagny Metz-Tessy	Bassin annécien	178	105	95	104	53	39	11,7

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Essert-Romand	Chablais	13	11	7	15	8	3	28,5
Eteaux	Genevois français	21	24	15	16	3	9	7,3
Étercy	Albanais et Usses	7	8	12	10	2	4	10,2
Étrembières	Genevois français	50	60	40	58	23	22	21,6
Évian-les-Bains	Chablais	379	301	225	266	116	107	28,7
Excenevex	Chablais	20	23	23	15	7	7	11,3
Faucigny	Vallée de l'Arve et Faucigny	7	6	8	9	6	5	13,2
Faverges-Seythenex	Bassin annécien	126	108	85	111	46	42	14,7
Feigères	Genevois français	29	27	26	27	15	7	14,4
Fessy	Chablais	10	9	10	10	4	3	9,3
Féternes	Chablais	29	20	9	9	4	6	5,8
Fillière	Bassin annécien	156	80	95	114	46	40	11,3
Fillinges	Vallée de l'Arve et Faucigny	55	52	52	44	21	15	12,0
Franclens	Albanais et Usses	7	3	1	5	0	2	9,2
Frangy	Albanais et Usses	96	28	37	38	15	15	16,8
Gaillard	Genevois français	286	232	194	245	124	111	21,4
Giez	Bassin annécien	20	16	15	12	4	8	21,1
Glières-Val-de-Borne	Vallée de l'Arve et Faucigny	36	27	27	37	13	14	20,3
Groisy	Bassin annécien	70	50	47	41	19	26	10,0
Gruffy	Bassin annécien	15	23	17	17	6	2	11,3
Habère-Lullin	Genevois français	17	7	4	12	5	10	10,7
Habère-Poche	Genevois français	64	41	42	47	18	20	31,6
Hauteville-sur-Fier	Albanais et Usses	21	17	11	12	5	3	10,4
Héry-sur-Alby	Bassin annécien	7	11	9	10	3	6	10,2
Jonzier-Épagny	Genevois français	20	14	15	5	2	2	5,3
Juvigny	Genevois français	7	5	4	8	4	6	12,5
La Balme-de-Sillingy	Albanais et Usses	74	47	61	80	39	24	15,0
La Balme-de-Thuy	Bassin annécien	4	1	3	3	2	0	6,5
La Baume	Chablais	5	7	4	3	1	0	9,4
La Chapelle-d'Abondance	Chablais	74	40	40	44	26	18	50,5
La Chapelle-Rambaud	Genevois français	2	5	1	5	3	2	20,1
La Chapelle-Saint-Maurice	Bassin annécien	0	1	0	1	1	0	8,3
La Clusaz	Bassin annécien	97	103	81	108	54	37	66,5
La Côte-d'Arbroz	Chablais	9	6	11	7	3	3	20,1
La Forclaz	Chablais	3	4	4	3	0	1	13,7
La Muraz	Genevois français	26	10	11	13	7	6	12,4
La Rivière-Enverse	Vallée de l'Arve et Faucigny	5	5	11	7	1	1	13,9
La Roche-sur-Foron	Genevois français	216	147	134	172	82	54	15,2
La Tour	Vallée de l'Arve et Faucigny	9	14	8	11	6	4	8,3
La Vernaz	Chablais	4	2	5	2	1	1	7,1
Larringes	Chablais	23	10	13	17	7	7	10,7
Lathuile	Bassin annécien	19	30	16	22	10	2	19,9
Le Biot	Chablais	65	52	39	42	19	18	66,4
Le Bouchet-Mont-Charvin	Bassin annécien	3	4	6	0	0	1	0,0
Le Grand-Bornand	Bassin annécien	124	126	94	150	86	56	73,2

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Le Reposoir	Vallée de l'Arve et Faucigny	5	8	1	6	2	0	10,6
Le Sappey	Genevois français	12	7	1	7	4	1	15,0
Les Clefs	Bassin annécien	13	5	8	10	5	2	14,0
Les Contamines-Montjoie	Pays du Mont-Blanc	88	81	68	77	31	44	69,4
Les Gets	Chablais	228	163	123	149	75	72	121,4
Les Houches	Pays du Mont-Blanc	204	150	122	127	54	53	36,1
Les Villards-sur-Thônes	Bassin annécien	20	20	18	16	6	7	14,1
Leschaux	Bassin annécien	4	4	3	9	5	2	27,4
Loisin	Chablais	31	27	7	19	6	15	10,7
Lornay	Albanais et Usses	6	5	5	4	1	2	6,8
Lovagny	Albanais et Usses	19	15	16	16	7	4	11,8
Lucinges	Genevois français	51	24	21	21	12	11	11,5
Lugrin	Chablais	62	50	39	40	17	26	15,3
Lullin	Chablais	12	17	9	8	3	8	9,9
Lully	Chablais	9	9	8	14	7	5	18,3
Lyaud	Chablais	24	29	36	36	21	8	20,2
Machilly	Genevois français	34	17	13	15	3	7	13,0
Magland	Vallée de l'Arve et Faucigny	49	41	40	36	16	20	11,2
Manigod	Bassin annécien	72	55	59	71	42	26	71,0
Marcellaz	Vallée de l'Arve et Faucigny	17	32	16	12	5	4	11,1
Marcellaz-Albanais	Albanais et Usses	23	21	23	17	8	5	8,3
Margencel	Chablais	30	27	25	22	13	8	9,7
Marignier	Vallée de l'Arve et Faucigny	101	81	84	71	33	40	10,9
Marigny-Saint-Marcel	Albanais et Usses	21	2	7	4	3	1	5,6
Marin	Chablais	34	23	19	23	15	6	11,9
Marlioz	Albanais et Usses	14	3	6	15	6	2	14,1
Marnaz	Vallée de l'Arve et Faucigny	82	52	54	65	31	26	10,9
Massingy	Albanais et Usses	9	13	3	7	3	1	8,2
Massongy	Chablais	37	19	30	20	10	9	11,3
Maxilly-sur-Léman	Chablais	36	27	31	22	11	4	14,4
Megève	Pays du Mont-Blanc	366	267	192	241	117	124	83,3
Mégevette	Vallée de l'Arve et Faucigny	13	10	8	12	3	7	19,4
Meillerie	Chablais	17	12	12	17	8	1	58,0
Menthon-Saint-Bernard	Bassin annécien	26	30	29	29	11	13	15,3
Menthonnex-en-Bornes	Genevois français	11	16	10	11	4	6	9,9
Menthonnex-sous-Clermont	Albanais et Usses	10	13	8	5	3	2	6,2
Mésigny	Albanais et Usses	14	4	12	11	3	13	13,7
Messery	Chablais	77	33	32	53	33	15	21,4
Mieussy	Vallée de l'Arve et Faucigny	54	39	35	45	20	29	17,8
Minzier	Albanais et Usses	20	7	17	14	2	9	12,8
Monnetier-Mornex	Genevois français	41	27	28	22	10	15	9,3
Mont-Saxonnex	Vallée de l'Arve et Faucigny	66	37	39	44	25	18	27,1
Montagny-les-Lanches	Bassin annécien	5	4	5	4	4	1	4,8

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Montriond	Chablais	47	38	21	41	21	16	42,3
Morillon	Vallée de l'Arve et Faucigny	104	92	91	94	49	43	130,7
Morzine	Chablais	295	265	263	294	131	114	110,6
Moye	Albanais et Usses	20	7	7	14	6	6	14,2
Mûres	Bassin annécien	18	15	12	10	5	5	11,5
Musièges	Albanais et Usses	11	2	4	4	2	2	9,5
Nancy-sur-Cluses	Vallée de l'Arve et Faucigny	9	4	10	6	1	3	13,0
Nangy	Genevois français	29	41	21	39	18	17	22,0
Nâves-Parmelan	Bassin annécien	7	16	9	4	0	4	4,0
Nernier	Chablais	13	7	18	6	3	4	14,2
Neuvecelle	Chablais	71	59	36	52	20	22	16,0
Neydens	Genevois français	42	31	24	27	16	16	12,0
Nonglard	Albanais et Usses	17	8	15	12	2	4	16,4
Novel	Chablais	3	6	2	4	2	3	72,7
Onnion	Vallée de l'Arve et Faucigny	41	33	27	25	7	13	19,2
Orcier	Chablais	15	13	4	3	1	3	2,8
Passy	Pays du Mont-Blanc	193	154	138	135	53	89	12,4
Peillonnex	Vallée de l'Arve et Faucigny	21	13	9	20	8	8	14,5
Perrignier	Chablais	43	31	21	17	8	13	8,9
Pers-Jussy	Genevois français	35	24	30	36	11	13	11,1
Poisy	Bassin annécien	188	98	105	113	63	41	12,2
Praz-sur-Arly	Pays du Mont-Blanc	129	106	78	79	40	33	60,3
Présilly	Genevois français	23	14	16	14	6	4	12,5
Publier	Chablais	169	140	95	102	51	53	13,0
Quintal	Bassin annécien	9	6	0	15	2	5	11,9
Reignier-Ésery	Genevois français	146	99	109	125	53	42	14,8
Reyvroz	Chablais	6	5	5	13	5	4	26,0
Rumilly	Albanais et Usses	350	304	246	244	114	104	14,8
Saint-André-de-Boëge	Genevois français	13	11	10	12	6	2	20,1
Saint-Blaise	Genevois français	6	2	5	7	3	0	18,3
Saint-Cergues	Genevois français	64	56	50	59	21	19	15,2
Saint-Eusèbe	Albanais et Usses	4	5	4	4	0	3	6,3
Saint-Eustache	Bassin annécien	7	2	6	7	4	5	14,1
Saint-Félix	Bassin annécien	25	24	38	26	6	9	10,7
Saint-Ferréol	Bassin annécien	12	9	11	10	4	3	11,4
Saint-Germain-sur-Rhône	Albanais et Usses	12	7	7	7	2	4	10,8
Saint-Gervais-les-Bains	Pays du Mont-Blanc	359	312	265	268	126	122	46,6
Saint-Gingolph	Chablais	41	15	20	25	9	7	27,7
Saint-Jean-d'Aulps	Chablais	122	73	80	84	39	37	56,3
Saint-Jean-de-Sixt	Bassin annécien	71	43	39	55	26	19	35,2
Saint-Jean-de-Tholome	Vallée de l'Arve et Faucigny	17	8	11	25	11	6	21,2
Saint-Jeoire	Vallée de l'Arve et Faucigny	62	46	40	58	26	24	16,8
Saint-Jorioz	Bassin annécien	121	98	84	110	36	40	17,2
Saint-Julien-en-Genevois	Genevois français	275	219	226	236	107	82	14,5

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Saint-Laurent	Genevois français	20	13	8	7	5	6	8,3
Saint-Paul-en-Chablais	Chablais	42	38	22	30	9	5	11,5
Saint-Pierre-en-Faucigny	Genevois français	220	125	112	136	67	58	17,3
Saint-Sigismond	Vallée de l'Arve et Faucigny	7	5	7	4	2	3	6,2
Saint-Sixt	Genevois français	15	2	19	22	12	6	21,7
Saint-Sylvestre	Bassin annécien	7	4	2	9	2	3	15,1
Sales	Albanais et Usses	131	41	50	37	15	12	15,9
Sallanches	Pays du Mont-Blanc	448	357	290	330	153	121	19,1
Sallenôves	Albanais et Usses	19	8	3	14	4	1	16,5
Samoëns	Vallée de l'Arve et Faucigny	249	200	164	155	70	80	70,4
Savigny	Genevois français	19	10	7	11	6	5	10,6
Saxel	Genevois français	6	7	2	2	2	1	3,9
Scientrier	Genevois français	17	18	8	13	4	4	10,2
Sciez	Chablais	158	99	90	95	41	51	14,7
Scionzier	Vallée de l'Arve et Faucigny	132	113	109	126	59	59	13,8
Serraval	Bassin annécien	18	10	2	9	3	5	11,9
Servoz	Pays du Mont-Blanc	19	15	20	23	10	6	19,7
Sevrier	Bassin annécien	74	66	62	50	20	25	11,5
Seyssel	Albanais et Usses	50	70	41	50	23	11	21,5
Seytroux	Chablais	18	9	13	5	1	2	9,3
Sillingy	Albanais et Usses	70	59	56	52	28	31	8,9
Sixt-Fer-à-Cheval	Vallée de l'Arve et Faucigny	20	14	9	19	5	10	25,8
Talloires-Montmin	Bassin annécien	52	40	37	36	10	15	18,9
Taninges	Vallée de l'Arve et Faucigny	131	103	91	104	55	49	29,8
Thollon-les-Mémises	Chablais	102	108	75	74	34	30	84,2
Thônes	Bassin annécien	244	109	120	84	31	48	12,6
Thonon-les-Bains	Chablais	1 019	792	723	696	313	357	18,4
Thusy	Albanais et Usses	16	23	11	20	5	5	16,9
Thyez	Vallée de l'Arve et Faucigny	103	87	102	83	32	37	13,2
Usinens	Albanais et Usses	4	5	4	8	4	5	18,5
Vacheresse	Chablais	14	11	10	12	9	3	12,8
Vailly	Chablais	26	15	16	11	4	8	12,1
Val de Chaise	Bassin annécien	22	15	10	17	8	1	12,3
Valleiry	Genevois français	119	102	88	95	46	38	18,0
Vallières-sur-Fier	Albanais et Usses	57	26	24	38	16	13	13,3
Vallorcine	Pays du Mont-Blanc	21	25	13	13	11	4	28,7
Vanzy	Albanais et Usses	13	9	7	7	5	2	19,9
Vaulx	Albanais et Usses	7	3	8	14	7	5	12,9
Veigy-Foncenex	Chablais	142	80	91	69	35	27	16,7
Verchaix	Vallée de l'Arve et Faucigny	17	35	16	22	6	12	26,5
Vers	Genevois français	27	13	11	12	4	10	12,3
Versonnex	Albanais et Usses	9	4	9	5	3	1	7,0
Vétraz-Monthoux	Genevois français	219	137	126	131	57	63	12,0

Commune	Secteur	2022	2023	2024	2025	S1 2025	S1 2026*	/1 000 hab.
Veyrier-du-Lac	Bassin annécien	63	39	27	31	11	10	13,4
Villard	Genevois français	19	15	9	13	6	5	13,7
Villaz	Bassin annécien	48	36	40	42	24	14	11,6
Ville-en-Sallaz	Vallée de l'Arve et Faucigny	11	8	7	3	0	4	3,3
Ville-la-Grand	Genevois français	198	177	145	120	64	66	12,6
Villy-le-Bouveret	Genevois français	5	2	4	4	2	3	6,1
Villy-le-Pelloux	Genevois français	14	13	10	12	7	7	11,3
Vinzier	Chablais	16	14	11	16	9	2	17,9
Viry	Genevois français	108	69	91	97	46	37	16,7
Viuz-en-Sallaz	Vallée de l'Arve et Faucigny	69	68	69	60	30	25	12,8
Viuz-la-Chiésaz	Bassin annécien	60	15	20	18	5	4	13,3
Vougy	Vallée de l'Arve et Faucigny	32	7	14	14	5	3	8,4
Vovray-en-Bornes	Genevois français	9	8	8	6	5	0	10,9
Vulbens	Genevois français	29	32	25	36	16	13	20,2
Yvoire	Chablais	24	12	8	30	18	8	28,7

11. Méthode, sources et réutilisation

Ventes de logements. Fichiers bruts DVF de la DGFiP (data.gouv.fr, mise à jour du 12/10/2026), département 74. Natures retenues : vente et vente en l'état futur d'achèvement. Une vente de logement est une mutation qui contient au moins une maison ou un appartement ; elle compte une fois, même si elle porte sur plusieurs logements. Les communes déléguées sont rattachées à leur commune nouvelle. Contrôle : la somme des communes et celle des secteurs égalent le total du département.

Prix. Synthèse d'octobre 2026 de la Chambre interdépartementale des notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie, base Perval, ventes du 1er août 2025 au 31 juillet 2026. Ce sont des médianes : la moitié des biens se vend plus cher, l'autre moitié moins cher. Les indices sont des indices bruts, base 100 en 2015.

Prix DVF. Une vente retenue porte sur un seul logement, avec une surface renseignée et un prix plausible (15 000 à 5 000 000 €, 400 à 40 000 €/m²). L'évolution par secteur et la comparaison ville ou campagne portent sur les logements anciens ; les prix par commune reprennent ceux des fiches du site (2021 à 2025, neuf compris). Le type de commune vient de la grille communale de densité 2025 de l'INSEE, croisée avec les aires d'attraction des villes.

Ce qui n'est pas mesuré ici : les loyers réellement signés (la carte des loyers repose sur des annonces), les délais de vente, les marges de négociation.

Réutilisation. Les graphiques, ce document et le fichier CSV peuvent être repris librement, y compris dans un article ou un rapport, à condition de citer la source avec un lien vers la page.

Citer ce document : Yaute Immo, « L'immobilier en Haute-Savoie en chiffres », édition de novembre 2026, d'après DGFiP (DVF) et Notaires de France, https://yaute-immo.com/chiffres-immobilier-haute-savoie/