

## L'attractivité d'Annecy ne faiblit pas malgré l'absence de la clientèle internationale

Diana Jones - 14 Septembre 2021

Partager sur



Ceux qui profitent de l'été indien sur les bords du lac d'Annecy pourraient avoir envie de prolonger leur séjour... et pourquoi pas de s'y installer définitivement. Annecy attire de plus en plus de Français, ce qui dynamise son marché immobilier et compense largement l'absence de la clientèle internationale depuis la crise sanitaire.



### Sommaire

1. [Le budget moyen d'achat augmente à Annecy](#)
2. [Un marché immobilier sous tension](#)
3. [À Menthon-Saint-Bernard et Talloires, cap sur les maisons baignées de lumière](#)
4. [Des prix plus doux à Sévrier, Saint-Jorioz et Duingt](#)
5. [À Doussart, les appartements ont la cote !](#)

### Le budget moyen d'achat augmente à Annecy

Vous avez passé vos vacances au bord du lac d'Annecy et vous avez du mal à vous résigner à rentrer ? « Pour s'installer définitivement à Annecy, il faudra mobiliser en moyenne 335 082 € selon nos chiffres. **Un budget d'achat en augmentation contenue de 4 % entre le 1er semestre 2021 et celui de 2019**, avant la crise sanitaire donc. Mais sachez que vous ne serez pas seul à avoir envie d'y poser vos valises... La recherche s'annonce dynamique puisque les mises en relation entre les candidats à l'accession et les agents immobiliers ont bondi de 57 % entre janvier 2021 et juin 2021 ! » explique Séverine Amate, Porte-parole du Groupe SeLoger.

**Pour vivre dans une maison, il en coûtera en moyenne 544 376 € !** Une coquette somme, qui a bondi de 14 % sur un an, entre le milieu d'année 2021 et celui de 2020 et ce budget augmente encore de 12 % par rapport au 1er semestre 2019 ! Les acheteurs au budget plus serré pourront se tourner vers un appartement, même si le prix moyen a progressé de 6 % par rapport à 2019 pour se fixer à 329 822 € en moyenne.

## CHIFFRES CLÉS

Le prix au m<sup>2</sup> à Annecy est de 5 098 € en moyenne.



### Un marché immobilier sous tension

Pour les appartements, « les acheteurs recherchent un extérieur. Les appartements sans balcon ni terrasse auront un peu plus de mal à trouver preneur, juge Jean-Luc Caillat, directeur commercial de l'agence Vallat Immobilier. Avec la crise sanitaire, les Français ont bien occupé le terrain. 2021 sera la meilleure des trente dernières années et la seconde meilleure année, c'est 2020. **Le covid-19 a eu un effet détonnant sur l'immobilier et l'immobilier haut de gamme, poussant les particuliers à se positionner**, si bien, que nous sommes actuellement plutôt en manque de biens à vendre... »

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que les prix accusent de si fortes tensions à Annecy et sur les communes situées sur les deux rives du lac. **L'offre de logements n'est pas suffisante pour répondre à la forte demande** et les logements neufs, proposés à la vente, en trop faible nombre à cause du peu de permis de construire délivrés, ne desserrent pas les tensions.

« Nous constatons une baisse importante des mises en vente, avec 848 logements neufs mis à l'offre en 2020 (-22 % par rapport à 2019, NDLR). **Il s'agit du nombre le plus faible de logements neufs mis en vente sur les 6 dernières années** », commentait Olivier Gallais, président de la FPI Alpes et PDG d'Imaprim, lors de la conférence de la FPI Alpes organisée au 1er semestre 2021 sur les chiffres de la construction de 2020. En 2021, la situation ne devrait pas s'améliorer puisqu'au 1er semestre, la FPI Alpes dénombrait « 20 programmes sur Annecy Commune Nouvelle - représentant 1 044 logements - qui ont vu leurs permis être refusés ».

### À Menthon-Saint-Bernard et Talloires, cap sur les maisons baignées de lumière

Pour vivre au soleil, cap sur la rive Est sur le territoire de Menthon-Saint-Bernard et de Talloires. Il faudra disposer de 417 681 € en moyenne pour pouvoir s'y installer, soit 10 % de plus qu'au premier semestre 2019, avant que la pandémie ne pousse les Français à avoir des envies d'espace. Dans ces deux communes, **le prix des maisons a littéralement explosé pour se fixer en moyenne à 656 230 €, soit 38 % de plus qu'avant l'émergence de la Covid-19**. Sur la période, le prix des appartements est lui resté stable à 346 825 € en moyenne.

L'immobilier de prestige n'est pas en reste... « Plus les villas sont proches du lac, plus elles sont prisées, rappelle Jean-Luc Caillat. **Les maisons les pieds dans l'eau peuvent se vendre aux alentours de 6 millions d'euros**. A Talloires, une demeure de 400m<sup>2</sup>, avec une vue panoramique sur le lac, a trouvé son nouveau propriétaire pour 3 millions d'euros. Il s'agit là de biens hors normes. »

## CHIFFRES CLÉS

- Le prix au m<sup>2</sup> à Menthon-Saint-Bernard est de 6 240 €, environ
- Le prix au m<sup>2</sup> à Talloires est de 6 240 €, environ.



## Des prix plus doux à Sévrier, Saint-Jorioz et Duingt

Les tensions sur les prix sont aussi fortes que sur la rive voisine, mais les prix y sont moins élevés. À Sévrier, Saint-Jorioz et Duingt, **les acquéreurs disposent en moyenne d'un budget de 433 823 €, ce qui représente tout de même une hausse de 20 %** entre le 1er semestre 2020 et celui de 2019 et une augmentation de 9 % sur un an.

Les maisons trouvent leurs nouveaux propriétaires pour 545 015 € en moyenne, un tarif qui grimpe de 10 % sur un an et de 17 % sur deux ans. **Quant aux appartements, le ticket moyen se situe autour de 344 066 €, en nette progression sur deux ans** (+10 %) et en augmentation plus modérée sur un an (+5 %).

« La rive Ouest séduit ceux qui aiment admirer le coucher de soleil sur la rive Est et qui souhaitent se protéger des fortes chaleurs l'été, puisque cette rive est moins exposée au soleil, détaille Jean-Luc Caillat. **L'écart de prix entre les deux rives, qui oscille entre 20 et 30 %, est lié au plus faible ensoleillement de la rive Ouest**, mais également au fait que la rive Est propose des biens plus aboutis et de plus grande qualité. »

### CHIFFRES CLÉS

- À Sévrier, le prix au m<sup>2</sup> est de 5 500 €, environ.
- À Saint-Jorioz, le prix au m<sup>2</sup> est de 4 330€, environ.
- À Duingt, le prix au m<sup>2</sup> est de 4 850 €, environ.



## À Doussart, les appartements ont la cote !

Face à Annecy, Doussart accueillera les acquéreurs au budget plus modeste. En moyenne, il leur faudra investir 290 218 € pour y devenir propriétaire. Une enveloppe qui connaît tout de même une forte augmentation : **+9 % entre le 1er semestre 2021 et celui de 2020** et +7 % sur deux ans, par rapport à celui de 2019 donc.

Dans le détail, pour s'installer dans une villa, un foyer devra disposer de 328 997 € en moyenne, une enveloppe en légère baisse (-3 %) entre le 1er semestre 2021 et le début de l'année 2019. A contrario, de fortes tensions sur les appartements sont enregistrées sur le marché. Ces derniers s'échangent pour 247 311 € en moyenne. **Entre le 1er semestre 2021 et celui de 2020, le prix des appartements a bondi de 25 %** et sur deux ans, il a gagné 22 % !

Date : 14/09/2021

Lien : <https://edito.seloger.com/actualites/villes/l-attractivite-d-annecy-ne-faiblit-malgre-l-absence-de-clientele-internationale-article-44761.html>