

La station attire une nouvelle clientèle, plus internationale.

«NOUS ABORDONS GENÈVE ET MEGÈVE COMME UNE MÊME ENTITÉ»

Sandro Fanara a repris l'agence John Taylor à Megève avec deux associés, Abdallah Chatila et Sacha Lévy, peu avant Noël. Focus sur le marché immobilier de la station haut-savoyarde et ses perspectives de développement. JULIEN DE WECK

Enfant de la station et broker redoutable à Genève – on lui doit quatre des cinq plus grosses transactions immobilières du canton de 2021, Sandro Fanara revient à Megève. Avec ses associés Abdallah Chatila et Sacha Lévy, il a pour ambition de servir la clientèle résidente en Suisse désireuse d'un pied-à-terre à la montagne. Il évoque avec «Bilan» le marché immobilier de la station et ses perspectives de développement.

Pourquoi reprendre aujourd'hui l'agence John Taylor Megève?

C'est un retour aux sources qui fait sens au regard de la connexion entre Genève et la station haut-savoyarde. J'ai commencé ma carrière dans la location résidentielle à Megève, puis j'ai réalisé mes premières transactions à Genève, mon lieu de résidence. Étant donné le volume de biens plus conséquents, nous avons d'abord développé et structuré l'agence John Taylor

dans la Cité de Calvin, pour pouvoir ensuite mieux nous développer.

Notre clientèle résidente en Suisse est extrêmement attachée à la station mégevanne. Au regard des demandes, la reprise de cette franchise était naturelle. Nous abordons Genève et Megève comme une même entité, afin que nos clients puissent être suivis tout au long de leur expérience d'achat par un seul interlocuteur qui connaît parfaitement les deux marchés.

Quelle est l'évolution du marché immobilier mégevan?

Nous assistons à un rattrapage en comparaison des stations alpestres dans le segment haut de gamme. Il y a quatre ans, le mètre carré au centre du village se négociait aux alentours de 15'000 euros, il évolue aujourd'hui entre 18'000 et 20'000 euros.



Sandro Fanara: «C'est un retour aux sources.»

Cette tendance haussière s'explique par deux facteurs: le premier est la pandémie, qui a clairement dynamisé le marché immobilier de la station, particulièrement dans le segment haut de gamme. Notre première vente cette année avoisine les 10 millions d'euros. Nous n'avons jamais passé autant de temps chez nous et se sentir bien chez soi, cela n'a pas de prix.

D'autre part, le village vit un renouveau, avec l'arrivée de nouveaux groupes hôteliers et l'ouverture de restaurants. De nombreux établissements festifs dynamisent la saison hivernale. Aux clientèles historiques suisse et française s'ajoute une nouvelle, plus internationale, qui investit dans la station.

Quels sont vos projets de développement dans la station?

Nous souhaitons faire du développement immobilier, acquérir des terrains pour construire des chalets, des appartements et vendre nos propres produits. La réserve foncière est toutefois mince. Nous nous attelons à saisir toute opportunité en phase avec les désirs de nos clients.

Le marché de la location saisonnière est également un segment conséquent. Nous avons loué début janvier un chalet 200'000 euros la semaine. Nous nous appliquons à sélectionner des biens qui font rêver, afin d'offrir l'expérience coup de cœur recherchée en station. ■

BRÈVES

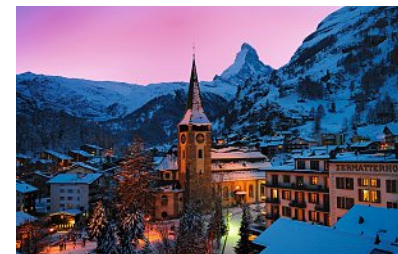
DES SIGNES DE BULLE IMMOBILIÈRE, SELON UBS

ÉTUDE Au dernier trimestre 2021, le marché helvétique du logement a atteint une surévaluation qualifiée d'«historique» par les économistes d'UBS qui calculent l'indice de bulle immobilière de la grande banque. Les prix des logements ont renchéri de 6% sur un an, une accélération qui n'avait plus été observée depuis 2013. Les revenus des ménages ont, quant à eux, progressé de seulement 1,5%. Les auteurs de l'étude doutent cependant d'une correction des prix au cours des douze prochains mois. L'indice demeure nettement inférieur à la valeur enregistrée pendant la bulle immobilière au début des années 1990. **MV**



L'IMMOBILIER DE PRESTIGE EST PLUS DEMANDÉ QUE JAMAIS

CLASSEMENT En 2021, l'immobilier de prestige a enregistré des records à l'échelon international, a fait savoir aux médias le réseau de luxe Barnes. Président du groupe immobilier, Thibault de Saint Vincent a cité l'exemple de Paris où l'activité du groupe a été de 55% supérieure à son niveau de 2020 et de 25% par rapport à 2019. Cette année, la capitale française arrive au 5e rang des villes les plus attractives pour les ultrariches, selon le classement établi par Barnes. Miami se hisse en haut du podium devant sa compatriote Austin, suivie par la capitale japonaise Tokyo. Genève se place à la 4e place, devant Paris. **MV**



CAMPAGNES ET RÉGIONS TOURISTIQUES ATTIRENT TOUJOURS PLUS

TENDANCE Après une hausse historique des prix de l'immobilier en Suisse en 2021, l'augmentation s'est ralentie au quatrième trimestre, indique la plateforme numérique d'estimation immobilière RealAdvisor dans son baromètre trimestriel. Les prix ont plus fortement augmenté en dehors des agglomérations. Les acquéreurs veulent vivre dans des espaces plus spacieux et sont prêts à s'éloigner des centres-villes. Depuis la pandémie, le télétravail a rendu les campagnes et régions touristiques plus attractives. **MV**