



# RAPPORT DE MARCHÉ 2017-2018

Roche Realty  
benjamin@rocherealty.fr  
97133 Saint Barthélemy



01

# MÉTHODOLOGIE

**CHAQUE ANNÉE DEPUIS 2017 NOUS ÉTABLISSONS NOTRE RAPPORT AU 31 MAI.**

**C'est un travail exclusif auquel s'est attelé notre équipe.  
Passer en revue le marché de Saint Barthélemy.**

**Ce rapport met en lumière:**

- **Les réactions surprenantes du marché après Irma**
- **Les tendances de prix**
- **La surcote puis la correction d'une famille de biens**

# 02

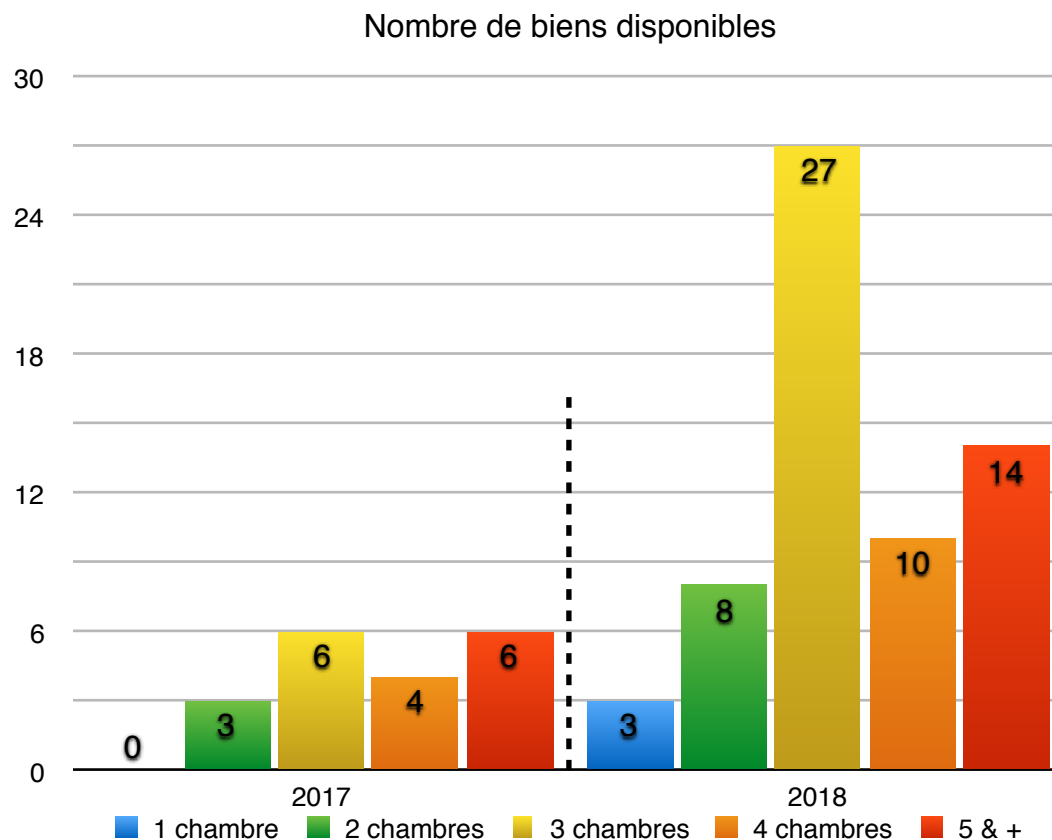
## QUELQUES CHIFFRES

C'est une évolution surprenante mais bien réelle. Le nombre de biens disponibles à la vente a doublé voir quadruplé pour les villas trois chambres.

L'ensemble des deux chambres ont été vendus ainsi que les cinq chambres et plus en 2017.

Les trois chambres se sont vendues à hauteur de 16% du stock disponible.

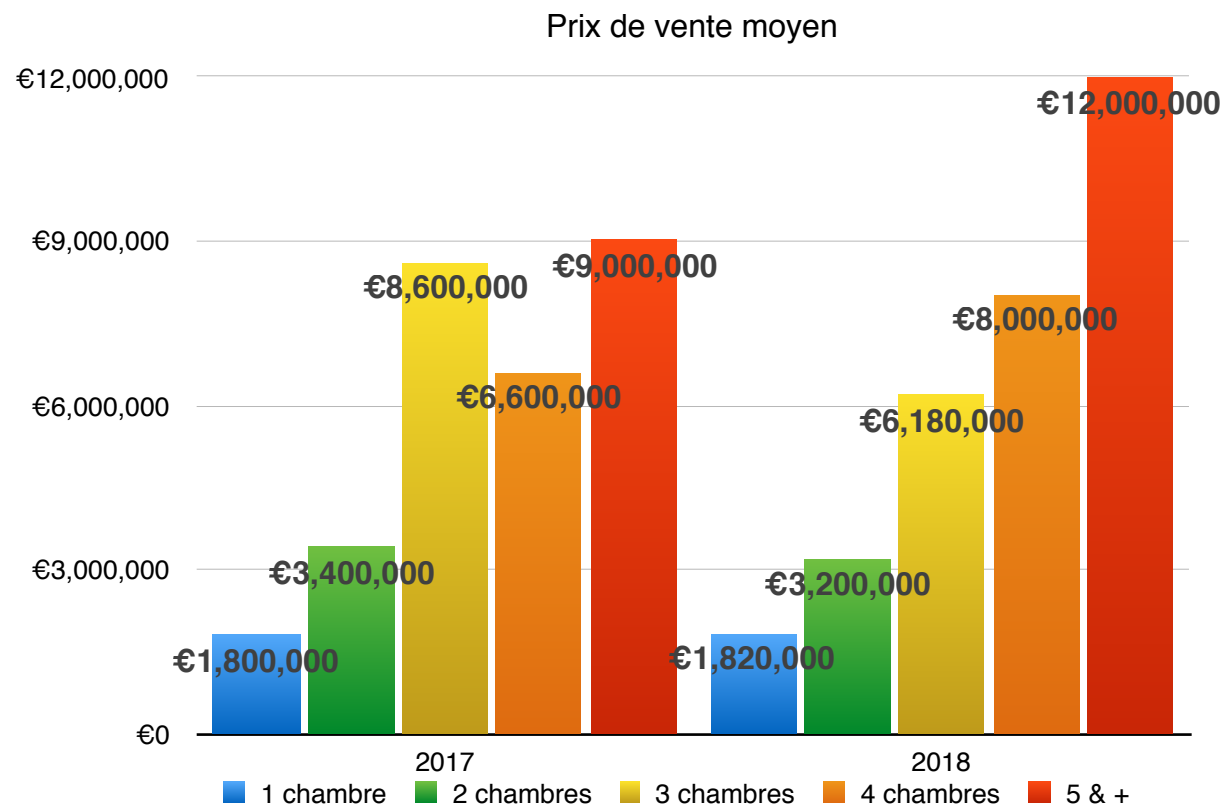
Seul 50% des quatre chambres a été vendu.



# 03

## QUELQUES CHIFFRES

En 2017, nous recensons 6 biens 3 chambres à la vente. Ces derniers étant surcotés, ils se sont donc peu vendus. Cette année, nous assistons à la rectification du prix moyen, passant de 8,600,000€ à 6,180,000€. Ce segment connaît également la plus forte hausse d'inventaire passant de 6 à 27 biens.

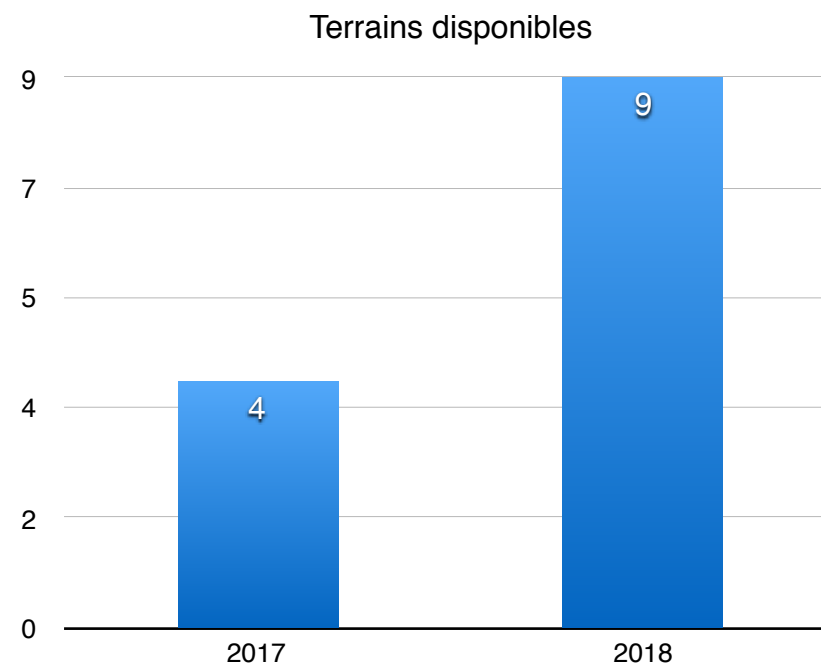
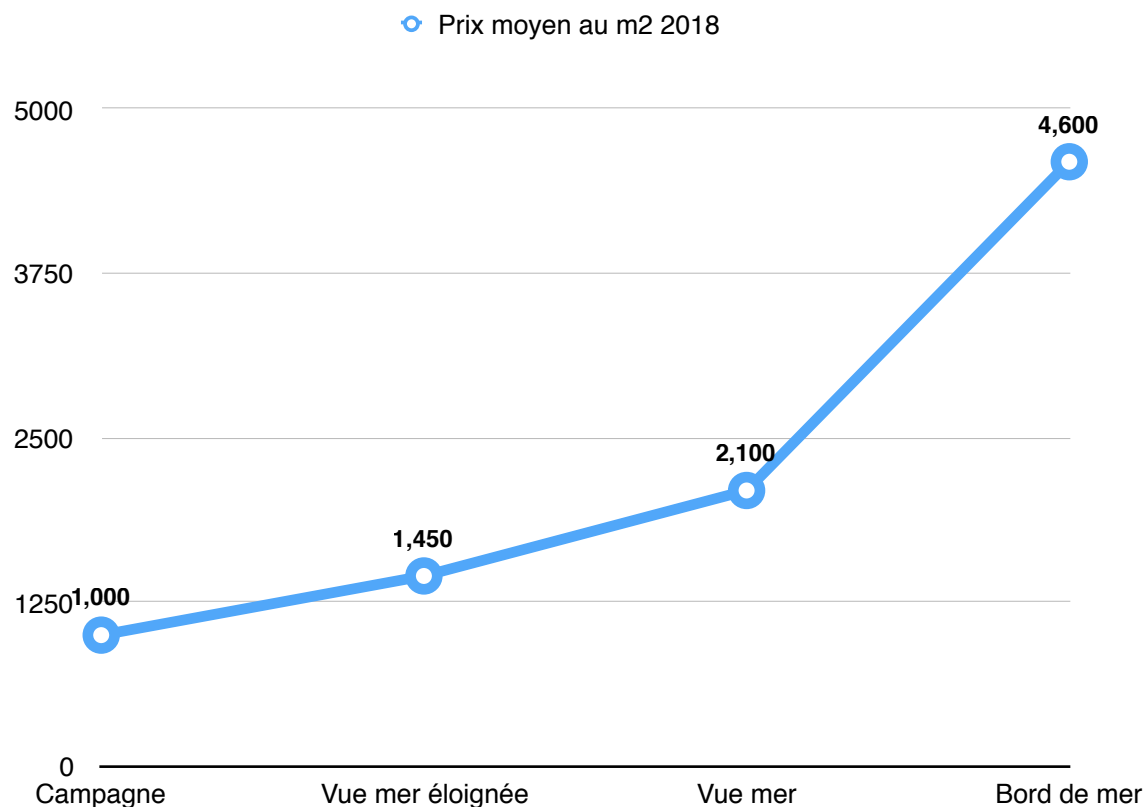


# 04

## QUELQUES CHIFFRES

Le terrain à bâtir est une ressource rare sur l'île. De ce fait, en 2017 tous ont été vendus.

A noter que la collectivité a récemment voté une révision restrictive du PLU(plan local d'urbanisme), tendant à restreindre la surface des unités d'habitation.



05

# CONCLUSION

**Le marché de St Barthélémy est bipolaire.**

**D'une part les clients haut de gamme désirants des biens d'exception dont les valeurs sont supérieurs à 10,000,000€.**

**D'autre part, les résidents désirant se loger avec des biens d'une valeur maximale de 3,000,000€.**

**Le phénomène Irma a permis l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. De ce fait aujourd'hui plus que jamais, la balle est dans le camp des acheteurs.**

**N'hésitez pas à nous contacter pour trouver votre futur investissement.**



# QUI SOMMES NOUS



**BENJAMIN  
ROCHE**

LES RÉSULTATS DE CETTE ÉTUDE SONT LE REFLET DE LA RÉALITÉ AU 31 MAI DE CHAQUE ANNÉE PRÉSENTÉE PAR UN ENSEMBLE DE SITES ET DE PARTENAIRES SPÉCIALISÉS DANS L'IMMOBILIER À ST BARTHÉLEMY