

**RAPPORT  
DE MARCHÉ 2E TRIMESTRE 2021**

Roche Realty  
<https://roche-realty.com/>  
benjamin@rocherealty.fr  
97133 Saint Barthélemy

1

# MÉTHODOLOGIE

**CHAQUE ANNÉE DEPUIS 2017 NOUS ÉTABLISSONS NOTRE RAPPORT.**

**Selon nos habitudes notre équipe a passé en revue le marché immobilier de Saint Barthélemy. La méthode que nous retenons est la réalisation d'un inventaire trimestriel des biens sur le marché.**

**Ce rapport met en lumière:**

- Les ventes entre le 1er Juin 2021 et le 31 Aout 2021**
- Les tendances de prix**
- Un marché 2021 ou les produits se raréfient**

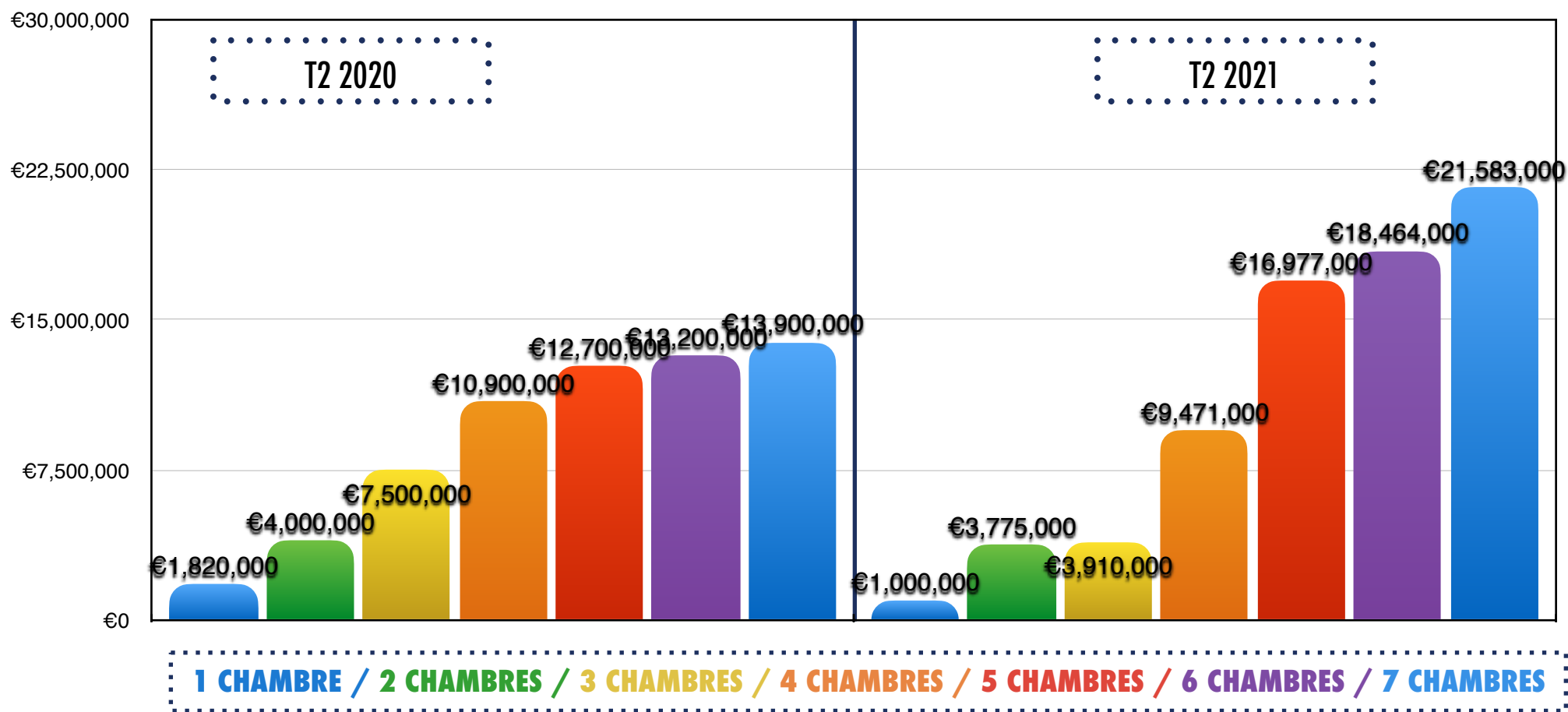
# 2

## INTRODUCTION

### **Le début d'un retour à la normale ?**

**Après deux trimestres exceptionnels durant lesquels nous avons enregistré 75 ventes réduisant ainsi de moitié le stock disponible, ce 2e trimestre 2021 est comparable aux années précédentes. Le marché reste actif avec plus d'une dizaine de nouveaux biens disponibles.**

# EVOLUTION DES PRIX MOYENS VILLAS



Ce deuxième trimestre 2021 marque une forte croissance des prix moyens. Cela s'explique par le fait que tout les biens à faible prix ont été vendus fin 2020 et au 1er trimestre 2021.

# LE MARCHÉ DES VILLAS

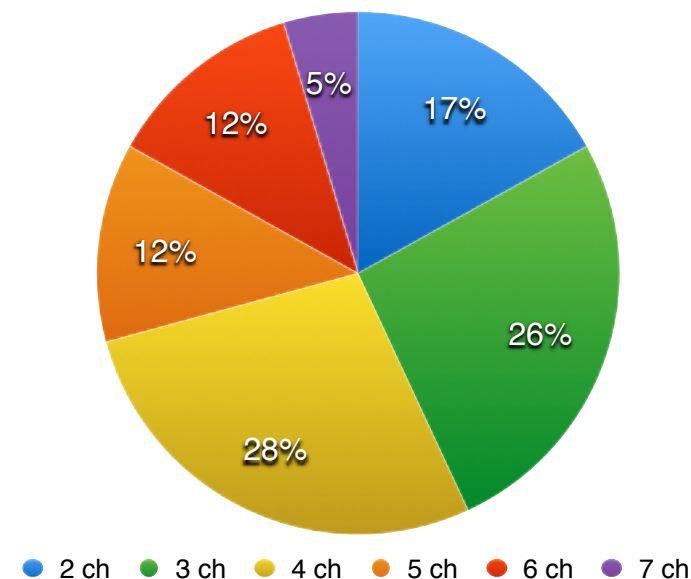
## BIENS DISPONIBLES A LA VENTE

<i>Chambres</i>	T2 2020	T2 2021
7	5	3
6	5	8
5	11	8
4	21	18
3	23	17
2	25	11

## NOMBRES DE BIENS VENDUS

<i>Chambres</i>	T2 2020	T2 2021
7	1	1
6	0	0
5	1	0
4	1	0
3	3	1
2	2	2

Part de marché par chambres



# PRIX MOYEN AU M2 DES VILLAS

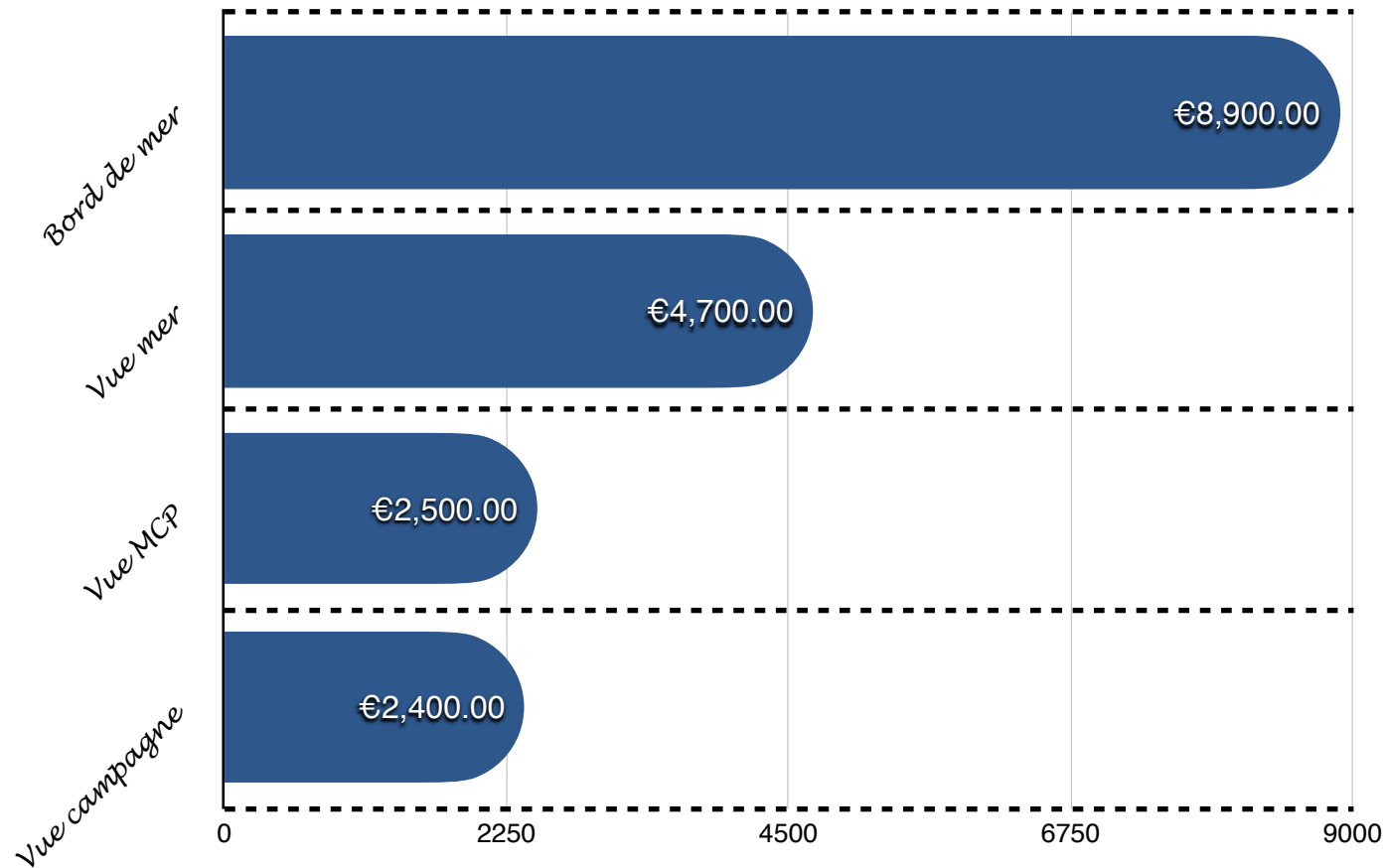
Prix moyen au m2 villas à la vente		
<i>Vue</i>	<i>Ancien</i>	<i>Récent</i>
<i>Pied dans l'eau</i>	NA	€50,000
<i>Mer</i>	€22,000	€45,000
<i>Mer Campagne</i>	€21,000	€28,000
<i>Gustavia</i>	€28,500	NA

# LE MARCHÉ DES TERRAINS

TERRAINS DISPONIBLES A LA VENTE		
	T2 2020	T2 2021
<b>TERRAINS</b>	31	13

TERRAINS VENDUS		
	T2 2020	T2 2021
<b>TERRAINS</b>	3	1

■ Prix moyen au M2



**Nous disposons également d'un suivi des prix par secteur. N'hésitez pas à nous contacter.**

# 7

## CONCLUSION

**La durée moyenne des cessions se réduit de 21 mois à 17 mois en 2020 et de nouveaux à 7 mois en ce deuxième trimestre 2021. La demande restant supérieure à l'offre nous rencontrerons certainement dans les mois à venir de nouveaux biens à la vente.**





# QUI SOMMES NOUS



LES RÉSULTATS DE CETTE ÉTUDE SONT LE REFLET DE LA RÉALITÉ AU 31 DÉCEMBRE 20120 PRÉSENTÉE PAR UN ENSEMBLE DE SITES ET DE PARTENAIRES SPÉCIALISÉS DANS L'IMMOBILIER À ST BARTHÉLEMY.