

**RAPPORT  
DE MARCHÉ 3E 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 Juillet 2021 et le 30 Septembre 2021**
- Les tendances de prix**
- Un Trimestre où les biens se raréfient.**

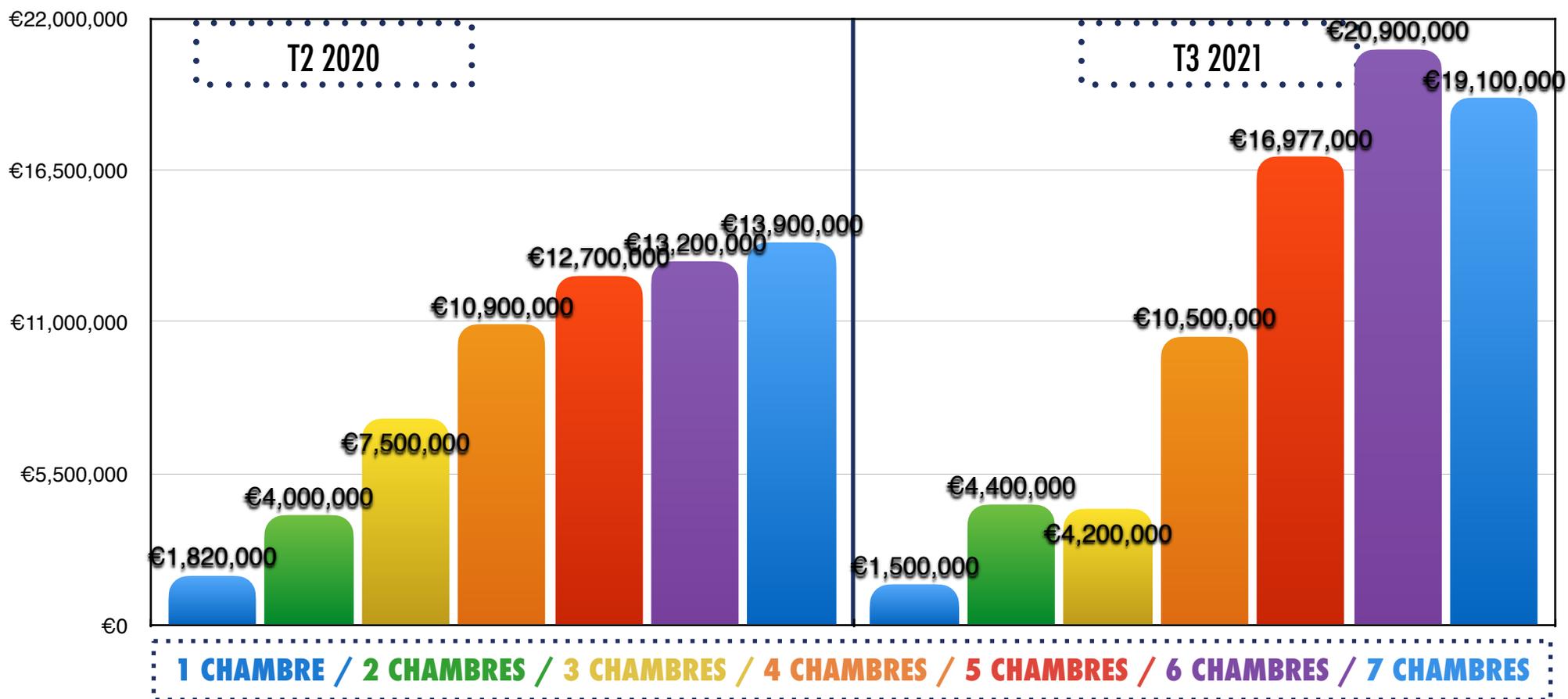
# 2

## 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 vingt de nouveaux biens disponibles.**

# EVOLUTION DES PRIX MOYENS VILLAS



Ce troisième trimestre 2021 marque une stabilisations des prix des 5 chambres et plus.

# LE MARCHÉ DES VILLAS

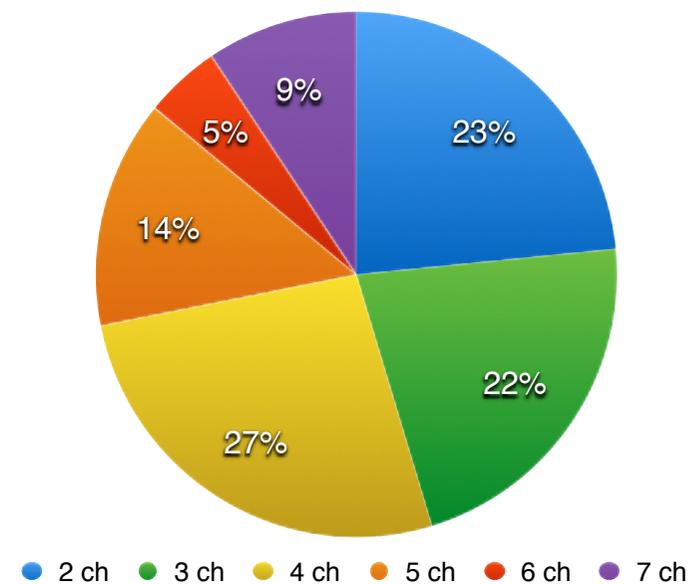
## BIENS DISPONIBLES A LA VENTE

<i>Chambres</i>	T2 2020	T3 2021
7	5	6
6	5	3
5	11	9
4	21	17
3	23	14
2	25	15

## NOMBRES DE BIENS VENDUS

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

Part de marché par chambres



# PRIX MOYEN AU M2 DES VILLAS

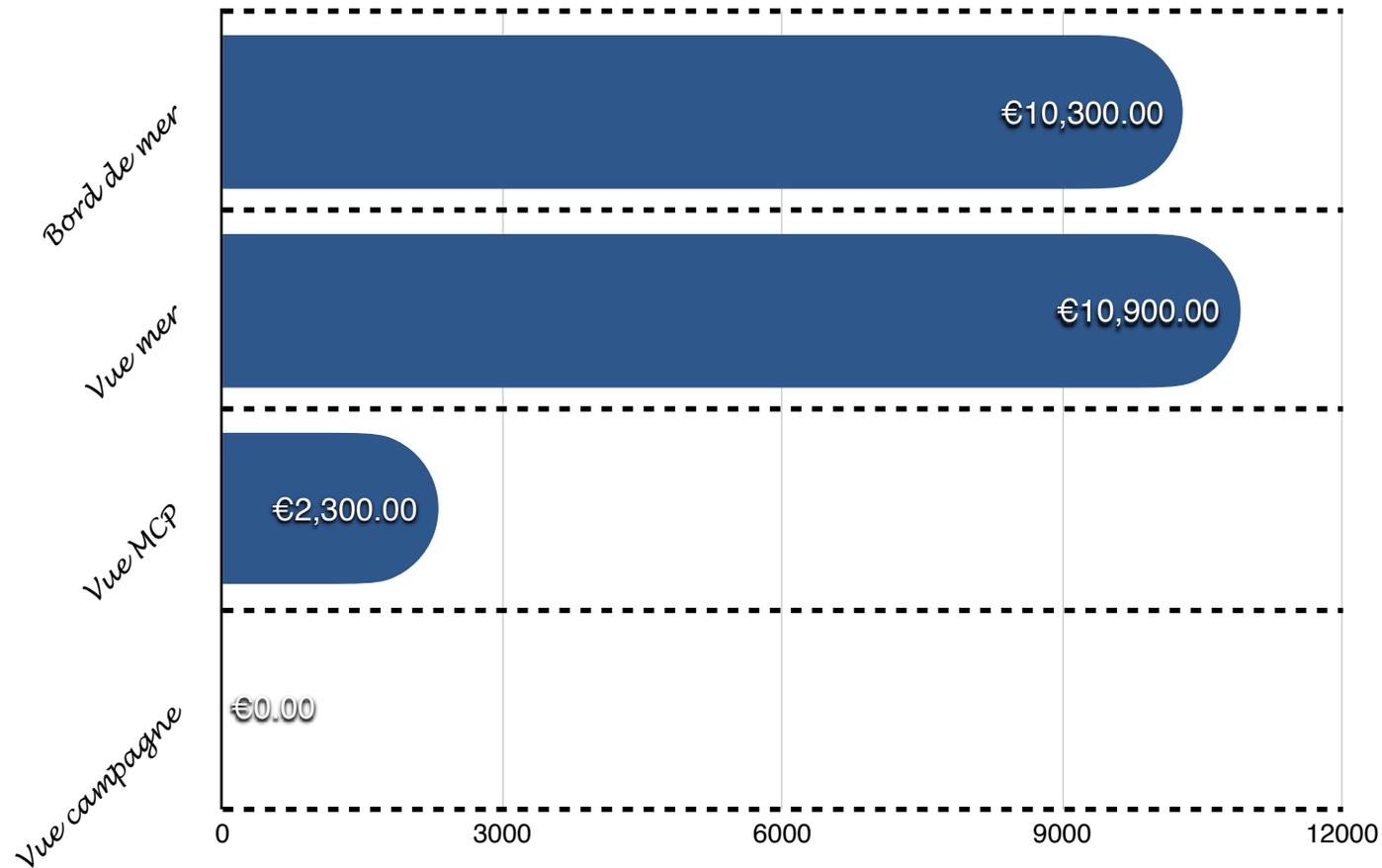
Prix moyen au m2 villas à la vente		
<i>Vue</i>	<i>Ancien</i>	<i>Récent</i>
<i>Pied dans l'eau</i>	NA	€90,000
<i>Mer</i>	€32,500	€33,000
<i>Mer Campagne</i>	€26,100	€30,600
<i>Gustavia</i>	€28,500	€27,900

# LE MARCHÉ DES TERRAINS

TERRAINS DISPONIBLES A LA VENTE		
	T2 2020	T3 2021
TERRAINS	31	19

TERRAINS VENDUS		
	T2 2020	T3 2021
TERRAINS	3	0

■ Prix moyen au M2



**La croissance des prix des biens vue mer et plage bloque certains acheteurs.**

# 7

## CONCLUSION

**Nous avons une vingtaine de biens dont les prix sont sous-cotés et une trentaine surévalués.**



# 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.