

## Evolution de marché

Ce premier trimestre 2021 consacre la poursuite de la tendance amorcée au dernier trimestre 2020.

Les entrées de nouveaux biens à la vente sont en décroissance de 30% par rapport aux mêmes trimestre des années précédentes, alors que les cessions continuent leur accélération et représentent sur ce trimestre deux fois les entrées.

Dans ces conditions, les biens disponibles à la vente se raréfient et il ne représente plus que 50% de ceux disponibles il y a un an.

Si la pression des acheteurs se confirme sur les mois à venir, nous assisterons à une quasi pénurie et de ce fait à un relèvement des prix de vente.

Les nouveaux acheteurs sont des familles qui passaient leurs hivers en Europe ou en Amérique du Nord, elles achètent des villas non plus pour les louer puis les revendre mais comme bien de famille pour passer les hivers sous des latitudes plus clémentes.

Cette nouvelle typologie de clientèle exigeante au plan de la scolarisation de leurs enfants, mais aussi au niveau de la santé conduira à une élévation de la qualité des soins et pourquoi pas de la création de classes bilingues.

Ces maisons seront aussi retirées de la location reportant la demande sur un nombre plus restreint de biens.



ROCHE REALTY

ST BARTH

Si nous regardons par segment de prix :

Pour les biens d'une valeur de plus de 10 Millions d'euros, nous avons eu 8 ventes pour 5 entrées (*la durée d'écoulement qui était de 4 ans en 2019 fut réduite à 18 Mois en 2020 et passe à 12 mois sur ce premier trimestre 2021*).

Pour les biens d'une valeur de 7.5 à 10 M, nous n'avons que deux ventes pour 5 entrées ce qui est une exception (*la durée d'écoulement est stable à 12 mois*) car pour le segment de 5 à 7.5 M nous avons 4 entrées pour 9 ventes (*la durée d'écoulement passe de 27 mois en 2019 et 2020 à seulement 6 mois sur ce trimestre*)

Ce déséquilibre se confirme sur les segments inférieurs de 2.5 à 5 M nous avons que 5 entrées pour 14 Ventes (*la durée d'écoulement passe de 17 mois à seulement 4 mois*) et inférieur à 2.5 M nous n'avons que 2 entrées pour 8 ventes. (*la durée d'écoulement passe de 10 mois à 5 mois*).

**Pour nous contacter:**

[benjamin@rocherealty.fr](mailto:benjamin@rocherealty.fr)

<https://www.rocche-realty.com/>