

Perspective du marché immobilier de Saint-Barthélemy :

Politique générale:

Le changement de majorité auprès de la collectivité marque d'une part, la fin potentielle des permis pour les maisons de location à la semaine, d'autre part le développement des constructions pour le logement des résidents.

Trois effets sont à envisager:

Le premier sera le relèvement des prix des grandes maisons, car avec la réforme de la carte d'urbanisme il n'y aura plus de nouvelle construction.

La seconde sera la stabilisation des loyers pour les locations à l'année du fait de l'arrivée de nouveaux biens sur ce marché. Cette nouvelle concurrence poussera les propriétaires actuels à rénover le parc immobilier existant.

Le troisième effet sera la réduction des effectifs des ouvriers du bâtiment d'environ un tiers, laissant ainsi des logements disponibles après rénovation pour les saisonniers.

N.B. Les cabinets d'architecture devront chercher de nouveaux marchés et modifier leurs politiques commerciales.



Pénurie de biens à la vente :

L'effet Covid a asséché le marché, dès le deuxième trimestre 2020 les ventes ont dépassé les entrées de nouveaux biens et ce phénomène se poursuit aujourd'hui.

L'assèchement du marché sur les biens en dessous de 10 Millions d'euros, conduira à un relèvement des prix de ceux-ci. Pour les terrains vue mer qui étaient destinés à des maisons de location, ceux-ci connaîtront une baisse significative de leurs valeurs dans la mesure où ils n'ont pas à ce jour obtenu de permis de construire.

Les terrains sans vue mer connaîtront une croissance de leurs valeurs car la demande sera forte pour la construction des logements des saisonniers.

La baisse des transactions liées au manque de biens disponibles, s'ajoutera à la baisse des investissements pour la construction des grosses villas et hôtels ce qui impliquera une baisse des recettes fiscales pour la collectivité dans 3 à 4 ans.

Pour nous contacter:

benjamin@rocherealty.fr

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