

## TRENDS / TENDANCES

LOW PRICES AND MORE REASONABLE  
NEGOTIATION MARGINSPRIX À LA BAISSÉ MAIS MARGES  
DE NÉGOCIATIONS PLUS RAISONNABLES

**The figures reported by FNAIM speak for themselves: prices in the Alpes-Maritimes dropped slightly during Q2 with more important fluctuations in Antibes and the Nice area than in Cannes and Menton.**

**T**he time to sell period between the signature of the realtor's mandate and the actual sales date is also quite different between the cities. For instance, it has remained equal in Cannes over the year, from 128 to 127 days, while it has been significantly shortened in Antibes, from 95 to 77 days and even more so in Nice, from 134 to 97 days!

The steepest sales price decline was recorded in the Antibes area with a drop of 2.05 % between 2013 and 2014. On the other hand, negotiation margins that rose to circa 8% in 2013 have returned to more conventional rates of circa 5%.

Furthermore, FNAIM expects the stringent administrative obligations resulting from the Alur legislation to induce significantly longer time to sell periods over the coming months. ■

*Les chiffres de la FNAIM parlent : les prix baissent légèrement dans les Alpes-Maritimes sur le deuxième trimestre de l'année, avec des variations plus importantes à Antibes et dans le bassin niçois qu'à Cannes ou à Menton.*

**N**otons que le délai d'écoulement (nombre de jours entre la signature du mandat et la date de la signature de la vente) est également très variable entre les différents bassins de vie. Ainsi, il est sensiblement le même à Cannes sur un an (128 et 127 jours), tandis qu'il baisse énormément à Antibes (de 95 à 77 jours) et encore plus à Nice (de 134 à 97 jours) !

Notons également que la plus forte baisse des prix de vente se ressent dans le bassin antibois avec 2,05 % de baisse entre 2013 et 2014. En revanche, les marges de négociation qui avaient connu de fortes hausses en 2013 (parfois de l'ordre de 8 %) reviennent à des taux plus conventionnels, autour de 5 %.

Par ailleurs, la FNAIM considère que les contraintes administratives liées aux nouvelles dispositions de la loi Alur vont très considérablement allonger les délais d'écoulement dans les mois à venir. ■

