

## Le marché des bungalows (maisons plain-pied) se maintient à Blainville; dans quatre (4) tranches de prix sur sept (7)

de 150,000 \$ à 200,000 \$,  
de 200,000 \$ à 250,000 \$,  
de 250,000 \$ à 300,000 \$,  
de 300,000 \$ à 350,000 \$.

Voici les données MLS/Centris et les calculs

Ci-dessous, tableau des maisons plain-pied à Blainville au 30 juin 2013

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
BLAINVILLE (PP)	0	150K	200K	250K	300K	350K	400K	CUMUL	CUMUL
K = 1000	à 150K	à 200K	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	2013	2012
Vi (vendeurs)	0	6	38	39	13	10	6	128	129
VE (acheteurs)	2	39	102	58	24	3	2	134	183
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	6	6
ve (vendues/mois)	0,17	3,25	8,5	4,83	2	0,25	0,17	22,33	30,5
Mi (mois d'inven)	0,00	1,85	4,47	8,07	6,50	40,00	36,00	5,73	4,23
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	54%	22%	12%	15%	3%	3%	18%	24%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2013 PAR MICHEL BRIEN									

Ci-dessous, tableau des maisons plain-pied à Blainville au 30 sept. 2013

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
BLAINVILLE (PP)	0	150K	200K	250K	300K	350K	400K	CUMUL	CUMUL
K = 1000	à 150K	à 200K	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	2013	2012
Vi (vendeurs)	0	6	39	41	11	11	5	127	111
VE (acheteurs)	2	32	96	63	25	4	2	185	239
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	9	9
ve (vendues/mois)	0,17	2,67	8,00	5,25	2,08	0,33	0,17	20,56	26,56
Mi (mois d'inven)	0,00	2,25	4,88	7,81	5,28	33,00	30,00	6,18	4,18
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	44%	21%	13%	19%	3%	3%	16%	24%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2013 PAR MICHEL BRIEN									

**Premièrement, de façon générale c'est-à-dire sans distinction de prix, les données et les calculs des colonnes sous le carré bleu CUMUL nous révèle que:**

### **L'inventaire des maisons plain-pied (bungalow) à Blainville**

L'inventaire a augmenté de (+16) passant de 111 maisons à vendre à 127 maisons à vendre à la fin septembre 2013 alors qu'à la fin juin 2013 l'inventaire était demeuré stable à 128 ou 129 maisons plain-pied à vendre à Blainville.

### **Les ventes des maisons plain-pied (bungalow) à Blainville**

Les ventes ont diminuées de (-54) maisons vendues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 30 septembre 2013, ce qui n'est pas un bon signe puisque lorsque l'inventaire augmente et que les ventes diminues c'est ordinairement que le marché se détériore.

On pouvait entrevoir cette situation dès la fin de juin 2013, puisque malgré un inventaire stable les ventes avaient déjà diminuées de 183 à 134 maisons vendues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 30 juin 2013, soit une baisse de 51 maisons vendues.

### **Les caractéristiques du marché immobilier des maisons plain-pied à Blainville**

**L'activité**, Blainville avait une super activité à 30,5 maisons vendues par mois à la fin juin 2012. Cette super activité est maintenant de 20,56 maisons vendues par mois à la fin septembre 2013. Il se vend 10 maisons de moins par mois entre juin et septembre 2013.

**Le nombre de mois d'inventaire**, est passé de 4,18 mois à 6,18 mois. Le marché des maisons plain-pied qui était un marché de vendeurs en septembre 2012, est maintenant un marché normal équilibré à la fin septembre 2013.

**Le taux de vente** est passé de 24% à 16%. Cette diminution indique que le vendeur à 8% moins de chance de vendre sa propriété dans les prochains 30 jours si sa propriété est parmi les 20 ou 21 maisons qui sont les plus susceptibles d'être vendues sur les 127 maisons plain-pied actuellement sur le marché

**De façon générale, c'est-à -dire sans distinction de prix, le marché des maisons plain-pied à Blainville est encore très abordable, bien que les données et les caractéristiques du marché nous indiquent qu'il se détériore lentement.**

Lorsqu'on analyse le marché par tranches de prix on remarque que le marché s'est à tout le moins maintenu et même un peu amélioré dans les tranches de prix allant de 150,000 \$ à 350,000 \$. Les ventes ont augmentées et l'inventaire est demeuré sensiblement le même si l'on compare la situation de juin 2013 à septembre 2013.

Pour la première et surtout pour les deux dernières tranches de prix des tableaux ci-dessus le marché est très mauvais.


## REMARQUE IMPORTANTE

Les colonnes sous le carré en bleu CUMUL traitent de la situation des 15 tranches de prix alors que les tableaux ci-dessus traitent seulement des tranches de prix allant de 1 \$ à 450,000 \$. Il est bien évident que le marché sera bien différent pour les tranches de prix supérieures à 450,000 \$.

De plus, le nombre d'acheteurs sur le marché dans les tranches de prix de nos tableaux est déterminé par les ventes effectuées dans l'année précédant le 30 septembre 2013 (du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 30 septembre 2013).

**Info-immobilier a produit un document spécifique à l'intention des acheteurs et des vendeurs pour les maisons à vendre actuellement et dont le prix demandé est supérieur à 450,000 \$, il suffit d'en faire la demande par courriel à l'adresse suivante: [Info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:Info@info-immobilier-rive-nord.com)**

**Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.**



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (514) 512-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la valeur marchande et le vendeur n'obtient pas moins que la valeur marchande.

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier à la retraite, est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Vous pouvez consulter sa précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord sur son site : <http://info-immobilier-rive-nord.com> ou le suivre sur les medias sociaux ci-dessous.



GOOGLE+



FBOOK



PINTEREST



YTUBE



TWITTER



LE BLOG



LE SITE

Vous pouvez cliquer sur le logo de votre choix ou suivez-nous sur :

Notre page Facebook: [info-immobilier-rive-nord](http://info-immobilier-rive-nord) et cliquez sur j'aime,

Notre page Google+: [blog.info-immobilier-rive-nord.com/](http://blog.info-immobilier-rive-nord.com/) et cliquez sur +1

Notre page Pinterest: <http://pinterest.com/sirpo809/>

**Encouragez-nous, en cliquant sur j'aime ou +1 cela nous donnera l'énergie nécessaire pour continuer notre travail de recherche sur l'immobilier et principalement sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord du Grand Montréal.**