

Le marché des bungalows (maisons plain-pied) à Lachenaie est dans un marché normal

Le marché à la fin septembre 2013 est aussi bon qu'en 2012

**On a un marché de vendeurs pour les tranches de prix
allant de 150,001 \$ à 200,000 \$ et de 200,001 \$ à 250,000 \$**

Voici les données MLS/Centris et les calculs

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

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
LACHENAIE (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	28	24	4	7	5	85	88
VE (acheteurs)	4	15	60	36	12	8	2	73	85
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	6	6
ve (vendues/mois)	0,33	1,25	5	3	1	0,67	0,17	12,17	14,17
Mi (mois d'inven)	0,00	4,80	5,60	8,00	4,00	10,50	30,00	6,98	6,21
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	21%	18%	13%	25%	10%	3%	14%	16%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2013 PAR MICHEL BRIEN									

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

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
LACHENAIE (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	5	20	26	6	8	6	73	86
VE (acheteurs)	0	17	63	35	12	7	3	107	116
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	9	9
ve (vendues/mois)	0,00	1,42	5,25	2,92	1,00	0,58	0,25	11,89	12,89
Mi (mois d'inven)	#DIV/0!	3,53	3,81	8,91	6,00	13,71	24,00	6,14	6,67
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	28%	26%	11%	17%	7%	4%	16%	15%
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 2 colonnes sous le carré bleu CUMUL nous révèle que de janvier à septembre 2013:

L'inventaire des maisons plain-pied (bungalow) à Lachenaie

L'inventaire a diminué de (-15) passant de 88 maisons à vendre à la fin juin 2012 à 73 maisons à vendre à la fin septembre 2013.

Les ventes des maisons plain-pied (bungalow) à Lachenaie

Les ventes ont augmentées de (+22) maisons vendues passant de 85 à 107 maisons vendues entre le 30 juin 2012 et le 30 septembre 2013, ce qui est un très bon signe puisque lorsque l'inventaire diminue et que les ventes augmentent c'est ordinairement que le marché (de janvier 2013 à septembre 2013) se porte bien.

Les caractéristiques du marché immobilier des maisons plain-pied à Lachenaie

L'activité, Lachenaie avait une bonne activité à 14,7 maisons vendues par mois à la fin juin 2012. Cette activité est maintenant de 11,89 maisons vendues par mois à la fin septembre 2013. Il se vend 3 maisons de moins par mois entre juin 2012 et septembre 2013 mais ça demeure bon.

Le nombre de mois d'inventaire, est passé de 6,21 mois à 6,14 mois. Depuis la fin juin 2012 le marché des maisons plain-pied est demeuré un marché normal équilibré jusqu'à la fin septembre 2013.

Le taux de vente est passé de 16% à la fin juin 2012 puis est passé à 15% à la fin septembre 2012, il était à 14% à la fin juin 2013 et est revenu à 16% à la fin septembre 2013. Pour le vendeur, ses chances de vendre sa propriété dans les prochains 30 jours si sa propriété est parmi les 12 maisons qui sont les plus susceptibles d'être vendues sur les 73 maisons plain-pied actuellement sur le marché, sont demeurées sensiblement les mêmes.

De façon générale pour 2013, c'est-à-dire sans distinction de prix, le marché des maisons plain-pied à Lachenaie est demeuré sensiblement le même qu'en 2012, parce que les données et les caractéristiques du marché nous indiquent que le marché se maintient dans un marché normal, un marché idéal pour les transactions, à la condition de ne pas surévaluer son prix demandé.

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 \$.


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^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2013), alors que sous CUMUL c'est de janvier 2013 à septembre 2013.

Le marché par tranches de prix

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 250,000 \$, **spécialement pour la tranche de prix allant de 200,001 \$ à 250,000 \$**. Les ventes et l'inventaire sont demeurés sensiblement au même niveau pour les autres tranches de prix.

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

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 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](https://www.facebook.com/info-immobilier-rive-nord) et cliquez sur j'aime,

Notre page Google+: [blog.info-immobilier-rive-nord.com/](https://plus.google.com/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.