

**VARIATION DE L'ACTIVITÉ (ve), DU NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE (Mi)  
ET DU TAUX DE VENTE (TV%) - DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)  
DE LA VILLE DE BLAINVILLE À LA FIN JUILLET 2014**

<b>VILLES</b>	<b>CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)</b>								
<b>BLAINVILLE (PP)</b>	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
<b>K = 1000</b>	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	170	176	179	173	154	151	161		
VE (acheteurs)	228	236	239	253	257	254	259		
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	19,00	19,67	19,92	21,08	21,42	21,17	21,58		
Mi (mois d'inven)	8,95	8,95	8,99	8,21	7,19	7,13	7,46		
TV% (taux de vente)	11%	11%	11%	12%	14%	14%	13%		
<b>2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN</b>									

D'une façon générale le marché des maisons PLAIN-PIED (PP) de la ville de Blainville a consolidé son marché d'acheteurs à la fin juillet 2014. Les inscriptions (L'OFFRE, Vi) ont augmentées passant de 151 à 161 et (LA DEMANDE, VE) a augmentée de 254 à 259 "acheteurs convaincus" sur le marché. Le nombre de mois d'inventaire est passé de (7,13) à (7,46) mois.

Les tableaux ci-dessous représentent l'état du marché des maisons plain-pied (PP) à Blainville, mais par tranches de prix pour les 4 derniers mois à partir d'avril 2014 à juillet 2014.

<b>VILLE</b>	<b>MAISONS PLAIN-PIED (PP)</b>									<b>(PP)</b>
<b>BLAINVILLE (PP)</b>	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K	
<b>K = 1000</b>	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	3	32	34	27	15	6	2	12	3	
VE (acheteurs)	33	113	77	22	9	5	4	0	2	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	2,75	9,42	6,42	1,83	0,75	0,42	0,33	0,00	0,17	
Mi (mois d'inven)	1,09	3,40	5,30	14,73	20,00	14,40	6,00	#DIV/0!	18,00	
TV% (taux de vente)	92%	29%	19%	7%	5%	7%	17%	0%	6%	
<b>INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JUILLET 2014 PAR MICHEL BRIEN</b>										

<b>VILLE</b>	<b>MAISONS PLAIN-PIED (PP)</b>									<b>(PP)</b>
<b>BLAINVILLE (PP)</b>	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K	
<b>K = 1000</b>	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	5	35	32	25	13	6	3	11	4	
VE (acheteurs)	29	110	78	25	12	6	3	0	2	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	2,42	9,17	6,50	2,08	1,00	0,50	0,25	0,00	0,17	
Mi (mois d'inven)	2,07	3,82	4,92	12,00	13,00	12,00	12,00	#DIV/0!	24,00	
TV% (taux de vente)	48%	26%	20%	8%	8%	8%	8%	0%	4%	
<b>INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2014 PAR MICHEL BRIEN</b>										

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
BLAINVILLE (PP)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	5	37	39	30	14	10	6	9	5
VE (acheteurs)	30	108	79	25	9	5	3	2	3
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,50	9,00	6,58	2,08	0,75	0,42	0,25	0,17	0,25
Mi (mois d'inven)	2,00	4,11	5,92	14,40	18,67	24,00	24,00	54,00	20,00
TV% (taux de vente)	50%	24%	17%	7%	5%	4%	4%	2%	5%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MAI 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
BLAINVILLE (PP)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	9	46	46	29	13	11	6	9	6
VE (acheteurs)	32	106	79	26	6	4	3	2	3
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,67	8,83	6,58	2,17	0,50	0,33	0,25	0,17	0,25
Mi (mois d'inven)	3,38	5,21	6,99	13,38	26,00	33,00	24,00	54,00	24,00
TV% (taux de vente)	30%	19%	14%	7%	4%	3%	4%	2%	4%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 AVRIL 2014 PAR MICHEL BRIEN									

### COMMENTAIRES SUR LA SITUATION DU MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED PAR TRANCHES DE PRIX À LA FIN JUI LLET 2014


COMMENTAIRES	
200,000 \$ et MOINS	Faible activité (à 2,75), le marché de vendeurs persiste avec un (Mi) à 1,09, faiblement touché par la détérioration du marché. Semble qu'il n'y a pas beaucoup de maisons plain-pied à vendre (3) à moins de 200,000 \$, mais il y a beaucoup "d'acheteurs convaincus" (33). <b>Excellent taux de vente à 92%. Très bon marché, surveillé la surévaluation</b>
200,000 \$ à 250,000 \$	Très forte activité moyenne à 9,42 maisons vendues par mois, ce marché est de beaucoup <b>le meilleur marché des maisons plain-pied à Blainville</b> , avec actuellement un (Mi) à 3,40 mois d'inventaire, et un excellent taux de vente à 29%. <b>Beaucoup d'acheteurs convaincus sur le marché (113)</b> et très peu de maisons à vendre (34). <b>Très bon marché, surveillé la surévaluation</b>
250,000 à 300,000 \$	Activité est moyenne à 6,42 maisons vendues par mois, <b>le marché actuel est équilibré</b> avec un (Mi) à 5,30 mois, on a plus que 2 fois plus "d'acheteurs convaincus" sur le marché (77) qu'il y a de maisons plain-pied à vendre (34). Le taux de vente est bon à 19%. <b>Très bon marché, surveillé la surévaluation</b>

300,000 \$ à 350,000 \$	Très faible activité à 1,83 maison vendue par mois. Le nombre de mois d'inventaire témoigne d'un marché d'acheteurs déjà très éleccé à 14,73 mois. Il manque des <b>"acheteurs convaincus"</b> dans cette tranche de prix, on en a que (22) alors qu'il y a 27 maisons plain-pied à vendre. Très faible taux de vente à seulement 7%. <b>Un recalcul du prix demandé est conseillé</b>
350,000 \$ à 400,000 \$	Très très faible activité à seulement 0,75 maison vendue par mois. Il manque beaucoup <b>"d'acheteurs convaincus"</b> dans cette tranche de prix, on en a que 9 alors qu'il y a 15 maisons plain-pied à vendre. C'est pour cette raison que le marché est <b>un marché d'acheteurs très fort à 20,00 mois</b> . Très faible taux de vente à seulement 5%. <b>Un recalcul du prix demandé est conseillé</b>
400,000 \$ à 450,000 \$	Très très faible activité à 0,42 maison vendue par mois. Le nombre de mois d'inventaire est à 14,40 mois, avec un très très faible taux de vente à 7%. Plus les prix augmentent plus le taux de vente diminue. <b>Un recalcul du prix demandé est conseillé</b>
450,000 \$ à 500,000 \$	Très très faible activité à 0,33 maison vendue par mois, avec un nombre de mois d'inventaire quand même très bien à 6,00 mois. On a donc un marché équilibré, et un taux de vente de 17% ce qui est très bon. La quantité de maisons vendues est très faible à 4, la marge d'erreur peut-être appréciable. <b>Il est recommandé de recalculer la (JVM) par la méthode (ces-cvm)</b>
500,000 \$ à 750,000 \$	On ne peut pas calculer l'activité par ce qu'il n'y a pas eu de maison vendue dans les 12 derniers mois. Aucun autre calcul peut être fait. <b>Dans une pareil circonstance il est recommandé de reprendre les calculs de la juste valeur marchande (JVM), et s'assurer du meilleur plan marketing disponible s'il faut absolument vendre. Si non attendre que le marché vous soit plus favorable.</b>
750,000 \$ et PLUS	Très très faible activité à 0,17 maison vendue par mois. Ça prend 6 mois avant de vendre une maison à un tel rythme. On est rendu à 1 1/2 an ou 18 mois d'inventaire, pas assez "d'acheteurs convaincus" (2) sur le marché. <b>Le vendeur devrait suivre les mêmes recommandations que pour la tranche précédente</b>

CODE DES COULEURS POUR LE NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE ET L'ACTIVITÉ			
NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE		ACTIVITÉ	
Nombre de mois nécessaire pour liquider tout l'inventaire (Mi)		Nombre de maisons vendues par mois (ve)	
MARCHÉ D'ACHETEURS	(+de 7 MOIS)		FAIBLE ACTIVITÉ (0 À 5)
MARCHÉ NORMAL, ÉQUILIBRÉ	(entre 5 et 7 MOIS)		ACTIVITÉ MOYENNE (5 à 10)
MARCHÉ DE VENDEURS	(moins de 5 MOIS)		MEILLEURE ACTIVITÉ (10 et +)

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

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://blog.info-immobilier-rive-nord.com/>



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 n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal.

Tous les textes sont en PDF et vous avez la permission de les télécharger et c'est gratuit. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a **plus de 100 sujets** de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans **la section InfoMaison**

Vous pouvez consulter le document [L'IMMOBILIER SUR LA RIVE-NORD](#), pour savoir tout ce que peut, vous apporter info-immobilier-rive-nord.

---

**Si vous aimez, dites-le moi ou mieux, dites-le à vos amis  
Partagez, peut-être vous aiderez quelqu'un!**

**PARTAGEZ, MOI JE LE FAIS. POURQUOI NE LE FERIEZ-VOUS PAS?**

---