

# LACHENAIE

Voici l'état du marché immobilier de janvier à août 2014. Au 31 août 2014.

- **Des maisons à étages (ME), cottage et split**  
L'ensemble du marché, témoigne d'un marché d'acheteurs parce que le nombre de mois d'inventaire est à 13,07 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 10,07 à 13,07 mois.
- **Des maisons plain-pied (PP), bungalow**  
L'ensemble du marché, témoigne d'un marché d'acheteurs parce que le nombre de mois d'inventaire est à 7,78 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché demeure au même niveau par rapport à janvier 2014. Il est passé de 7,80 à 7,78 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
LACHENAIE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	141	150	153	148	144	145	150	147	
VE (acheteurs)	168	164	163	152	140	136	132	135	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	14,00	13,67	13,58	12,67	11,67	11,33	11,00	11,25	
Mi (mois d'inven)	10,07	10,98	11,26	11,68	12,34	12,79	13,64	13,07	
TV% (taux de vente)	10%	9%	9%	9%	8%	8%	7%	8%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
LACHENAIE (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	91	97	93	93	96	100	97	96	
VE (acheteurs)	140	140	146	141	138	142	146	148	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	11,67	11,67	12,17	11,75	11,50	11,83	12,17	12,33	
Mi (mois d'inven)	7,80	8,31	7,64	7,91	8,35	8,45	7,97	7,78	
TV% (taux de vente)	13%	12%	13%	13%	12%	12%	13%	13%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

Cependant, pour les acheteurs et pour les vendeurs, il ne faut pas utiliser ces données et ces calculs, mais plutôt se référer aux tableaux ci-dessous représentant la situation par tranches de prix.

Voici l'état du marché immobilier au 31 août 2014.

- **Des maisons à étages (ME), cottage et split**

Il y a **deux marchés de vendeurs** (200K à 250K avec un Mi à 3,75, et 250 à 300K avec un Mi à 3,88 mois). Il y a un marché proche de l'équilibre (300 à 350K avec un Mi à 7,33 mois). Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 12,00, 7,33, 12,96, 10,00, 64,00, 69,00 et 36,00 mois d'inventaire.

- **Des maisons plain-pied (PP), bungalow**

Il y a **deux marchés de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 1,92 mois, et 300 à 350K avec un Mi à 3,20 mois). Il y a deux marchés à l'équilibre (200 à 250K avec un Mi à 5,59 mois et 250 à 300K avec un Mi à 5,65 mois). Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 48,00, 20,00, 96,00, et 12,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
LACHENAIE (ME)	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)	1	5	11	22	27	15	16	23	9
VE (acheteurs)	1	16	34	36	25	18	3	4	3
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,08	1,33	2,83	3,00	2,08	1,50	0,25	0,33	0,25
Mi (mois d'inven)	12,00	3,75	3,88	7,33	12,96	10,00	64,00	69,00	36,00
TV% (taux de vente)	8%	27%	26%	14%	8%	10%	2%	1%	3%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
LACHENAIE (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)	4	27	24	4	12	5	8	1	0
VE (acheteurs)	25	58	51	15	3	3	1	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,08	4,83	4,25	1,25	0,25	0,25	0,08	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	1,92	5,59	5,65	3,20	48,00	20,00	96,00	12,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	52%	18%	18%	31%	2%	5%	1%	8%	#DIV/0!
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

Les marchés étant identifiés, les acheteurs intéressés par des propriétés dans les tranches de prix dont le marché est **un marché de vendeurs ou un marché équilibré**, devront s'assurer que les prix demandés **ne sont pas surévalués**.

Les acheteurs intéressés aux propriétés dans les tranches de prix dont le marché est **un marché d'acheteurs** devront s'assurer que **le prix demandé témoigne d'un marché normal** (un Mi entre 5 et 7 mois) **pour faire une transaction équitable**.

---

SAVEZ-VOUS COMMENT UTILISER LES 3 CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER LORS DE LA VENTE DE VOTRE PROPRIÉTÉ LORSQUE CELLE-CI EST DANS UN MARCHÉ D'ACHETEUS, VOICI UN EXEMPLE À PARTIR DU DOCUMENT C#33C. <http://bit.ly/1u92NwV>

