

# REPENTIGNY

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 12,30 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché s'améliore très légèrement par rapport à janvier 2014. Il est passé de 12,51 à 12,30 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 15,17 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché grandement détérioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 7,38 à 15,17 mois.

| VILLES  | CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME) |         |       |       |       |       |         |       |       |
|---|---------------------------------|---------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|
| REPENTIGNY (ME)                                     | CUMUL                           | CUMUL   | CUMUL | CUMUL | CUMUL | CUMUL | CUMUL   | CUMUL | CUMUL |
| K = 1000  | janvier                         | février | mars  | avril | mai   | juin  | juillet | août  | sept. |
| Vi (vendeurs)                                       | 292                             | 295     | 300   | 299   | 291   | 288   | 291     | 286   |       |
| VE (acheteurs)                                      | 280                             | 277     | 310   | 306   | 298   | 293   | 289     | 279   |       |
| M (mois)  | 12                              | 12      | 12    | 12    | 12    | 12    | 12      | 12    | 12    |
| ve (vendues/mois)                                   | 23,33                           | 23,08   | 25,83 | 25,50 | 24,83 | 24,42 | 24,08   | 23,25 |       |
| Mi (mois d'inven)                                   | 12,51                           | 12,78   | 11,61 | 11,73 | 11,72 | 11,80 | 12,08   | 12,30 |       |
| TV% (taux de vente)                                 | 8%                              | 8%      | 9%    | 9%    | 9%    | 8%    | 8%      | 8%    |       |
| 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN |                                 |         |       |       |       |       |         |       |       |

| VILLES  | CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) |         |       |       |       |       |         |       |       |
|---|-----------------------------------|---------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|
| REPENTIGNY (PP)                                     | CUMUL                             | CUMUL   | CUMUL | CUMUL | CUMUL | CUMUL | CUMUL   | CUMUL | CUMUL |
| K = 1000  | janvier                           | février | mars  | avril | mai   | juin  | juillet | août  | sept. |
| Vi (vendeurs)                                       | 200                               | 199     | 204   | 204   | 200   | 199   | 201     | 198   |       |
| VE (acheteurs)                                      | 325                               | 325     | 312   | 295   | 277   | 259   | 258     | 261   |       |
| M (mois)  | 12                                | 12      | 12    | 12    | 12    | 12    | 12      | 12    | 12    |
| ve (vendues/mois)                                   | 27,08                             | 27,08   | 26,00 | 24,58 | 23,08 | 21,58 | 21,5    | 13,05 |       |
| Mi (mois d'inven)                                   | 7,38                              | 7,35    | 7,85  | 8,30  | 8,66  | 9,22  | 9,35    | 15,17 |       |
| TV% (taux de vente)                                 | 14%                               | 14%     | 13%   | 12%   | 12%   | 11%   | 11%     | 7%    |       |
| 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 un **marché de vendeurs** (200K à 250K avec un Mi à 2,64). Il y a deux marchés à l'équilibre (200K et moins avec un Mi à 6,00 et 250 à 300K avec un Mi à 6,45 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 9,13, 22,71, 12,00, 24,00, 39,43, et 144,00 mois d'inventaire.

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

Il y a un **marché de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 1,60 mois). Il y a un marché à l'équilibre (200 à 250K avec un Mi à 4,93 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 8,73, 17,65, 9,60, 32,00 60,00 et 30,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

| VILLE  | MAISONS À ÉTAGES (ME) |        |        |        |        |        |        |        | (ME)    |
|--|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| REPENTIGNY (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)  | 8                     | 13     | 50     | 51     | 53     | 18     | 16     | 23     | 12      |
| VE (acheteurs)   | 16                    | 59     | 93     | 67     | 28     | 18     | 8      | 7      | 1       |
| M (mois)   | 12                    | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12      |
| ve (vendues/mois)  | 1,33                  | 4,92   | 7,75   | 5,58   | 2,33   | 1,50   | 0,67   | 0,58   | 0,08    |
| Mi (mois d'inven)  | 6,00                  | 2,64   | 6,45   | 9,13   | 22,71  | 12,00  | 24,00  | 39,43  | 144,00  |
| TV% (taux de vente)  | 17%                   | 38%    | 16%    | 11%    | 4%     | 8%     | 4%     | 3%     | 1%      |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN |                       |        |        |        |        |        |        |        |         |

| VILLE  | MAISONS PLAIN-PIED (PP) |        |        |        |        |        |        |        | (PP)    |
|--|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| REPENTIGNY (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                       | 55     | 56     | 25     | 8      | 8      | 10     | 5      | 0       |
| VE (acheteurs)   | 30                      | 134    | 77     | 17     | 10     | 3      | 2      | 2      | 0       |
| M (mois)   | 12                      | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 12     | 112     |
| ve (vendues/mois)  | 2,50                    | 11,17  | 6,42   | 1,42   | 0,83   | 0,25   | 0,17   | 0,17   | 0,00    |
| Mi (mois d'inven)  | 1,60                    | 4,93   | 8,73   | 17,65  | 9,60   | 32,00  | 60,00  | 30,00  | #DIV/0! |
| TV% (taux de vente)  | 63%                     | 20%    | 11%    | 6%     | 10%    | 3%     | 2%     | 3%     | #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>