

SAINT-JÉRÔME

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 15,07 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché s'est amélioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 16,46 à 15,07 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 9,71 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché c'est détérioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 8,03 à 9,71 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
ST-JÉRÔME (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	262	290	286	275	276	275	278	275	
VE (acheteurs)	191	204	209	212	206	205	215	219	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	15,92	17,00	17,42	17,67	17,17	17,08	17,92	18,25	
Mi (mois d'inven)	16,46	17,06	16,42	15,57	16,08	16,10	15,52	15,07	
TV% (taux de vente)	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	7%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
ST-JÉRÔME (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	285	313	322	329	320	318	314	314	
VE (acheteurs)	426	420	421	417	419	406	397	388	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	35,50	35,00	35,08	34,75	34,92	33,83	33,08	32,33	
Mi (mois d'inven)	8,03	8,94	9,18	9,47	9,16	9,40	9,49	9,71	
TV% (taux de vente)	12%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%	
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 et moins avec un Mi à 4,80). Il y a aucun marché à l'équilibre. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 9,80, 19,38, 19,85, 17,14, 14,40, 44,00 228,00 et 24,00 mois d'inventaire.

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

Il y a **aucun marché de vendeurs**. Il y a un marché à l'équilibre (200k et moins avec un Mi à 5,60 mois). Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 9,69, 18,86, 27,00, 36,00, 12,00, 36,00 et 12,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
ST-JÉRÔME (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)	28	49	63	43	20	12	11	19	4
VE (acheteurs)	70	60	39	26	14	10	3	1	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	5,83	5,00	3,25	2,17	1,17	0,83	0,25	0,08	0,17
Mi (mois d'inven)	4,80	9,80	19,38	19,85	17,14	14,40	44,00	228,00	24,00
TV% (taux de vente)	21%	10%	5%	5%	6%	7%	2%	0%	4%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								(PP)
ST-JÉRÔME (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)	98	109	55	27	9	1	3	1	0
VE (acheteurs)	210	135	35	12	3	1	1	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	17,50	11,25	2,92	1,00	0,25	0,08	0,08	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	5,60	9,69	18,86	27,00	36,00	12,00	36,00	12,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	18%	10%	5%	4%	3%	8%	3%	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'ACHETEURS, VOICI UN EXEMPLE À PARTIR DU DOCUMENT C#33C. <http://bit.ly/1u92NWW>