

# BLAINVILLE

## VENTES MENSUELLES

VS

## VENTES DÉSAISONNALISÉES



MAJ SEPT. 2014

PM140

Dans le présent texte vous trouverez la moyenne des ventes mensuelles et la moyenne des ventes désaisonnalisées des maisons à étages et des maisons plain-pied de la ville de Blainville :

1. LES MAISONS À ÉTAGES (ME)
2. LES MAISONS PLAIN-PIED (PP)

Comme on a pris l'habitude de travaillé, d'une part avec les maisons à étages (ME) et d'autre part avec les maisons plain-pied (PP) voyons ce que représente les données et les calculs pour chacune de ces catégories

### 1. LES MAISONS À ÉTAGES (ME)

Les ventes des maisons à étages (ME) en 2013 ont été de 331 (Tableau A, ci-dessous) soit une moyenne de  $331/12 = 28$  (27,58) maisons à étages vendues par mois. La moyenne des ventes désaisonnalisées représente  $27,58/331 = 8,3\%$

Bien qu'il se vende en moyenne 28 maisons à étages (ME) par mois à Blainville, le Tableau #1 ci-dessous nous montre qu'en moyenne il se vend 5% des maisons à étages en janvier, 10% des maisons à étages en février, 13% des maisons à étages en mars et ainsi de suite.

<b>BLAINVILLE (ME)</b>	<b>VENTE 2011</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2011 % MENSUEL</b>	<b>VENTE 2012</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2012 % MENSUEL</b>	<b>VENTE 2013</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2013 % MENSUEL</b>	<b>% MENSUEL MOYEN</b>
JANVIER	18	389	4,6%	16	339	4,7%	18	331	5,4%	5%
FÉVRIER	40	389	10,3%	36	339	10,6%	34	331	10,3%	10%
MARS	51	389	13,1%	53	339	15,6%	38	331	11,5%	13%
AVRIL	60	389	15,4%	49	339	14,5%	36	331	10,9%	14%
MAI	45	389	11,6%	38	339	11,2%	40	331	12,1%	12%
JUIN	40	389	10,3%	30	339	8,8%	26	331	7,9%	9%
JUILLET	26	389	6,7%	25	339	7,4%	26	331	7,9%	7%
AOÛT	25	389	6,4%	17	339	5,0%	26	331	7,9%	6%
SEPTEMBRE	26	389	6,7%	16	339	4,7%	19	331	5,7%	6%
OCTOBRE	17	389	4,4%	33	339	9,7%	27	331	8,2%	7%
NOVEMBRE	27	389	6,9%	16	339	4,7%	19	331	5,7%	6%
DÉCEMBRE	14	389	3,6%	10	339	2,9%	22	331	6,6%	4%
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>389</b>	<b>389</b>	<b>100,0%</b>	<b>339</b>	<b>339</b>	<b>100,0%</b>	<b>331</b>	<b>331</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>MOY. DÉSÉASONNALISÉ</b>		<b>32</b>			<b>28</b>			<b>28</b>		<b>29</b>

Tableau A

Le pourcentage moyen des ventes mensuelles de (2011 – 2013) des maisons à étages (ME, non désaisonnalisées) à Blainville est représenté dans le Tableau #1 ci-dessous.

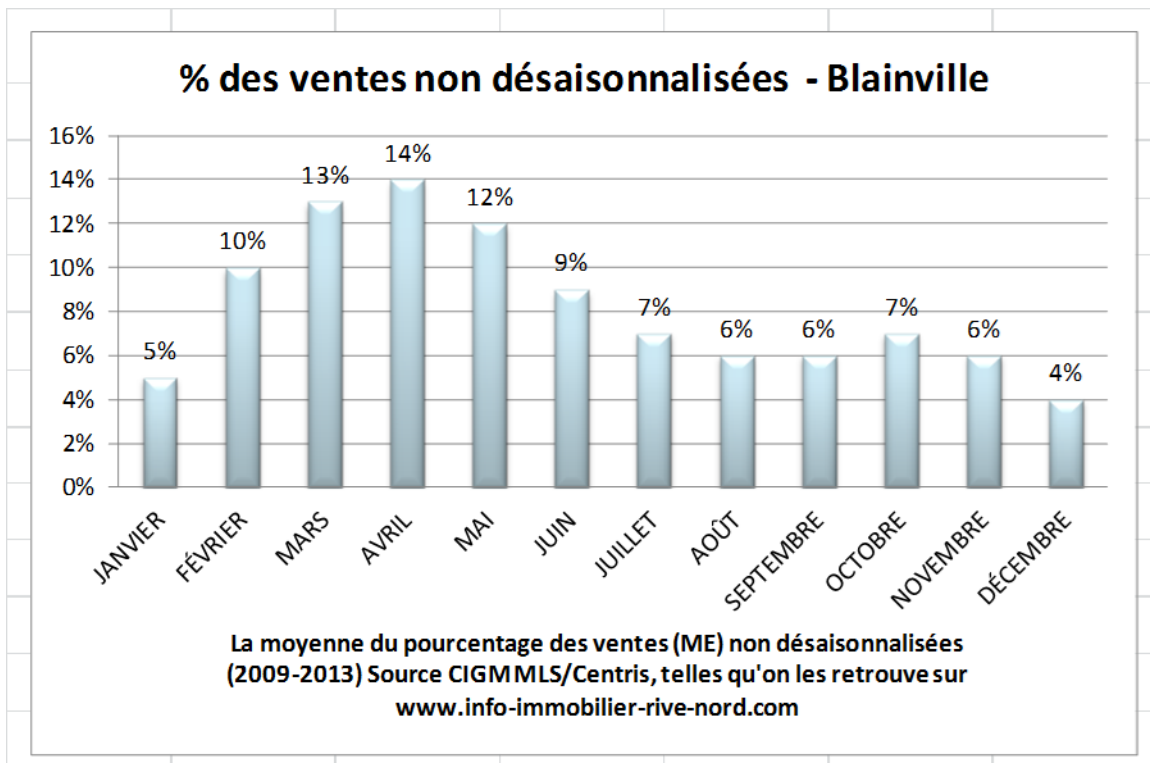


Tableau #1

Comme on sait qu'il s'est vendu 331 maisons à étages en 2013 on peut savoir combien de maisons à étages auraient dû être vendues chaque mois. Ainsi

En janv.  $331 \times 5\% = 17(18)$  En fév.  $331 \times 10\% = 33(34)$  En mars  $331 \times 13\% = 43(38)$   
 En avril  $331 \times 14\% = 46(36)$  En mai  $331 \times 12\% = 40(40)$  En juin  $331 \times 9\% = 30(26)$   
 En juillet  $331 \times 7\% = 23(26)$  En août  $331 \times 6\% = 20(26)$  En sept.  $331 \times 6\% = 20(19)$   
 En oct.  $331 \times 7\% = 23(27)$  En nov.  $331 \times 6\% = 20(19)$  En déc.  $331 \times 4\% = 13(22)$

Les chiffres entre parenthèse indiquent le nombre de maisons réellement vendues (Tableau A). Ce n'est pas complètement exact, puisqu'on compare une année (2013) (chiffres entre parenthèse), avec la moyenne des 3 dernières années (2011 – 2013). Il faut bien admettre que les moyennes sont quand même relativement bien respectées. Cet exercice nous permet par contre de visualiser la répartition des ventes en moyenne à chacun des mois de l'année, nous permettant ainsi de visualiser le cycle des ventes à chaque année.

## 2. LES MAISONS PLAIN-PIED (PP)

Les ventes des maisons plain-pied (PP) en 2013 ont été de 222 (Tableau B ci-dessous), soit une moyenne de  $222/12 = 19(18,5)$  maisons plain-pied vendues par mois. La moyenne des ventes désaisonnalisées représente  $18,5/222 = 8,3\%$

<b>BLAINVILLE (PP)</b>	<b>VENTE 2011</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2011 % MENSUEL</b>	<b>VENTE 2012</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2012 % MENSUEL</b>	<b>VENTE 2013</b>	<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2013 % MENSUEL</b>	<b>% MENSUEL MOYEN</b>
JANVIER	21	294	7,1%	17	292	5,8%	8	222	3,6%	6%
FÉVRIER	28	294	9,5%	33	292	11,3%	20	222	9,0%	10%
MARS	37	294	12,6%	45	292	15,4%	29	222	13,1%	14%
AVRIL	29	294	9,9%	37	292	12,7%	26	222	11,7%	11%
MAI	31	294	10,5%	37	292	12,7%	30	222	13,5%	12%
JUIN	30	294	10,2%	14	292	4,8%	21	222	9,5%	8%
JUILLET	13	294	4,4%	23	292	7,9%	21	222	9,5%	7%
AOÛT	19	294	6,5%	20	292	6,8%	18	222	8,1%	7%
SEPTEMBRE	17	294	5,8%	13	292	4,5%	12	222	5,4%	5%
OCTOBRE	24	294	8,2%	24	292	8,2%	20	222	9,0%	8%
NOVEMBRE	27	294	9,2%	14	292	4,8%	7	222	3,2%	6%
DÉCEMBRE	18	294	6,1%	15	292	5,1%	10	222	4,5%	5%
<b>TOTAL ANNUEL</b>	294	294	100,0%	292	292	100,0%	222	222	100,0%	100,0%
<b>MOY. DÉSAISONNALISÉE</b>		<b>25</b>			<b>24</b>			<b>19</b>		<b>22</b>

Tableau B

**Le pourcentage moyen des ventes mensuelles de (2011 – 2013) des maisons plain-pied (PP, non désaisonnalisées) à Blainville est représenté dans le Tableau #2 ci-dessous**

Bien qu'il se vende en moyenne 19 maisons plain-pied (PP) par mois à Blainville le Tableau #2 ci-dessous nous montre qu'en réalité il se vend 6% des maisons plain-pied en janvier, 10% des maisons plain-pied en février, 14% des maisons plain-pied en mars et ainsi de suite.

Comme on sait qu'il s'est vendu 222 maisons plain-pied en 2013 on peut savoir combien de maisons plain-pied **auraient dû être vendues** chaque mois. Ainsi

En janv.  $222 \times 6\% = 13$  (8) En fév.  $222 \times 10\% = 22$  (20) En mars  $222 \times 14\% = 31$  (29)  
 En avril  $222 \times 11\% = 24$  (26) En mai  $222 \times 12\% = 27$  (30) En juin  $222 \times 8\% = 18$  (21)  
 En juillet  $222 \times 7\% = 16$  (21) En août  $222 \times 7\% = 16$  (18) En sept.  $222 \times 5\% = 11$  (12)  
 En oct.  $222 \times 8\% = 18$  (20) En nov.  $222 \times 6\% = 13$  (7) En déc.  $222 \times 5\% = 11$  (10)

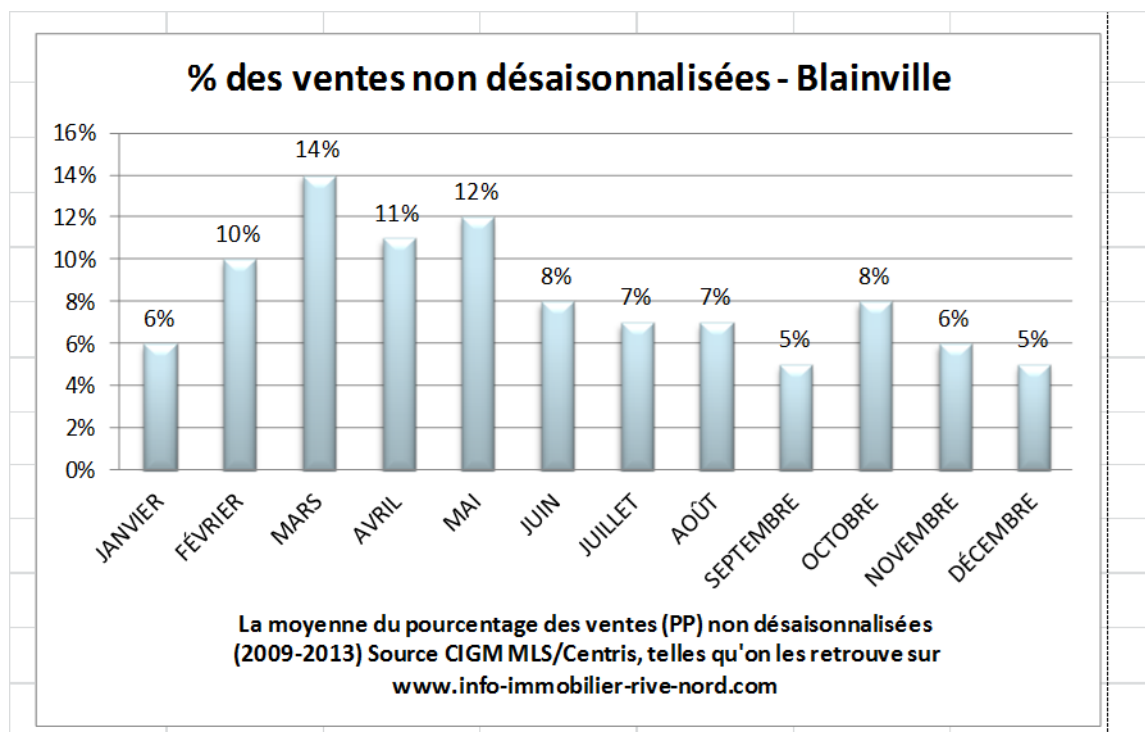


Tableau #2

Les chiffres entre parenthèse indiquent le nombre de maisons réellement vendues (Tableau B). Ce n'est pas complètement exact, puisqu'on compare une année (2013) (chiffres entre parenthèse), avec la moyenne des 3 dernières années (2011 – 2013). Il faut bien admettre que les moyennes sont quand même relativement bien respectées. Cet exercice nous permet par contre de visualiser la répartition des ventes en moyenne à chacun des mois de l'année, nous permettant ainsi de visualiser le cycle des ventes à chaque année.

## UNE PETITE RÉCAPITULATION

Selon nos relevés en 2013, à Blainville, il s'est vendu

331 maisons à étages (ME) et 222 maisons plain-pied (PP) et 564 maisons unifamiliales au total (si j'inclus les maisons à 1 et ½ étage et les maisons mobiles), (1+10).

Pour l'ensemble des unifamiliales (UN) on a  $564/12 = 47$  (47,00) maisons vendues par mois, ce qui représente  $47,00/564 = 8,3\%$  des ventes totales d'unifamiliales.

### **Pour la catégorie à étages (ME) et la catégorie plain-pied (PP).**

Pour ces deux catégories on a:  $553/12 = 46$  (46,08) maisons vendues en moyenne par mois ce qui représente  $46,08/553 = 8,3\%$  des ventes d'unifamiliales

### **Le pourcentage moyen des ventes chaque mois pour chacune de ces catégories**

**(ME)**  $331/12 = 28$  (27,58) ce qui représente 8,3% des ventes totales des maisons à étages (ME),  $27,58/331 = 8,3\%$

**(PP)**  $222/12 = 19$  (18,5) ce qui représente 8,3% des ventes totales des maisons plain-pied (PP),  $18,5/222 = 8,3\%$

### **La quantité de maisons à étages (ME) par rapport aux maisons plain-pied (PP)**

$331/553 = 60\%$  (0,5986) de (ME) et  $222/553 = 40\%$  (0,4015) de (PP). Il se vend près de 50% plus de maisons à étages (ME) que de maisons plain-pied (PP)

$331/553 = 60\%$  de maisons à étages (ME)

.

$222/553 = 40\%$  de maisons plain-pied (PP)


.

} soit 100% de toutes les unifamiliales  
} les autre unifamiliales sont négligeables

---

### **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 cliquez sur le logo InfoMaison pour plus d'une centaine de documents dans la section InfoMaison
- Vous cliquez sur le logo du p'tit matin pour les documents de la section du p'tit matin

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?**

---

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord sur le site : <http://info-immobilier-rive-nord.com> ou le suivre sur les medias sociaux ci- dessous.



**LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIELLE DE LA RIVE-NORD**