

# BLAINVILLE

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 14,26 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 12,18 à 14,25 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 7,71 et c'est plus grand que 7 mois. Par contre le marché s'améliore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 8,95 à 7,71 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	338	359	371	356	351	356	362	359	
VE (acheteurs)	333	323	322	329	325	319	315	302	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	27,75	26,92	26,83	27,42	27,08	26,58	26,25	25,17	
Mi (mois d'inven)	12,18	13,34	13,83	12,98	12,96	13,39	13,79	14,26	
TV% (taux de vente)	8%	7%	7%	8%	8%	7%	7%	7%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
BLAINVILLE (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	170	176	179	173	154	151	161	160	
VE (acheteurs)	228	236	239	253	257	254	259	249	
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	20,75	
Mi (mois d'inven)	8,95	8,95	8,99	8,21	7,19	7,13	7,46	7,71	
TV% (taux de vente)	11%	11%	11%	12%	14%	14%	13%	13%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

Cependant, Il ne faut pas utiliser ces données et ces calculs, mais plutôt se référer aux tableaux représentant la situation par tranches de prix que l'on retrouve ci-dessous.

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 et moins avec un Mi à 0,00, et 250 à 300K avec un Mi à 4,73 mois). Il y a deux marchés à l'équilibre (200 à 250K avec

un Mi à 6,00 mois, et 300 à 350K avec un Mi à 5,70 mois), Les autres tranches de prix présentent des marchés d'acheteurs avec des Mi à 7,93, 12,73, 18,00, 20,38 et 47,08 mois d'inventaire.

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

Il y a deux marchés de vendeurs (200K et moins avec un Mi à 1,55 mois, et 200 à 250K avec un Mi à 3,63 mois). Il y a un marché à l'équilibre (250 à 300K avec un Mi à 5,70 mois). Les autres tranches de prix présentent des marchés d'acheteurs avec des Mi à 15,60, 19,20, 12,00, 12,00, 144,00 et 30,00 mois d'inventaire.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
BLAINVILLE (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)	0	5	13	29	39	35	36	107	51
VE (acheteurs)	5	25	33	61	59	33	24	63	13
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,42	2,08	2,75	5,08	4,92	2,75	2,00	5,25	1,08
Mi (mois d'inven)	0,00	6,00	4,73	5,70	7,93	12,73	18,00	20,38	47,08
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	42%	21%	18%	13%	8%	6%	5%	2%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								(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)	4	33	37	26	16	6	4	12	5
VE (acheteurs)	31	109	77	20	10	6	4	1	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	2,58	9,08	6,42	1,67	0,83	0,50	0,33	0,08	0,17
Mi (mois d'inven)	1,55	3,63	5,77	15,60	19,20	12,00	12,00	144,00	30,00
TV% (taux de vente)	65%	28%	17%	6%	5%	8%	8%	1%	3%
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/1u92NwV>