

MASCOUCHE

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 par rapport à janvier 2014. Il est passé de 13,22 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 8,38 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore très légèrement par rapport à janvier 2014. Il est passé de 8,07 à 8,38 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
MASCOUCHE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	173	181	158	162	163	154	165	165	
VE (acheteurs)	157	164	174	173	169	165	163	161	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	13,08	13,67	14,50	14,42	14,08	13,75	13,58	13,42	
Mi (mois d'inven)	13,22	13,24	10,90	11,24	11,57	11,20	12,15	12,30	
TV% (taux de vente)	8%	8%	9%	9%	9%	9%	8%	8%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
MASCOUCHE (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	187	196	193	195	185	186	191	190	
VE (acheteurs)	278	279	283	278	278	281	275	272	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	23,17	23,25	23,58	23,17	23,17	23,42	22,92	22,67	
Mi (mois d'inven)	8,07	8,43	8,18	8,42	7,99	7,94	8,33	8,38	
TV% (taux de vente)	12%	12%	12%	12%	13%	13%	12%	12%	
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 4,50 mois. Il y a un marché à l'équilibre (200 et moins avec un Mi à 6,00 mois. Les autres tranches

de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 8,73, 12,60, 12,50, 12,80, 20,00, 32,00 et 48,00 mois d'inventaire.

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

Il y a **aucun marché de vendeurs**. Il y a deux marchés à l'équilibre (200 et moins avec un Mi à 5,39 mois et 200 à 250K avec un Mi à 5,70 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 10,83, 11,52, 7,50, 60,00 et 18,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la 7e et la 9e et dernière tranche de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)									
	(ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
MASCOUCHE (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	18	24	21	25	16	10	24	4	
VE (acheteurs)	16	48	33	20	24	15	6	9	1	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	1,33	4,00	2,75	1,67	2,00	1,25	0,50	0,75	0,08	
Mi (mois d'inven)	6,00	4,50	8,73	12,60	12,50	12,80	20,00	32,00	48,00	
TV% (taux de vente)	17%	22%	11%	8%	8%	8%	5%	3%	2%	
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN										

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)									
	(PP)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
MASCOUCHE (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)	31	57	37	24	10	5	5	6	0	
VE (acheteurs)	69	120	41	25	16	1	0	4	0	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	5,75	10,00	3,42	2,08	1,33	0,08	0,00	0,33	0	
Mi (mois d'inven)	5,39	5,70	10,83	11,52	7,50	60,00	#DIV/0!	18,00	#DIV/0!	
TV% (taux de vente)	19%	18%	9%	9%	13%	2%	0%	6%	#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>