

# MIRABEL

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 15,10 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 12,45 à 15,10 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 8,86 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché s'améliore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 10,60 à 8,86 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
MIRABEL (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	166	194	202	196	196	186	187	185	
VE (acheteurs)	160	161	150	135	137	141	140	147	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	13,33	13,42	12,50	11,25	11,42	11,75	11,67	12,25	
Mi (mois d'inven)	12,45	14,46	16,16	17,42	17,17	15,83	16,03	15,10	
TV% (taux de vente)	8%	7%	6%	6%	6%	6%	6%	7%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
MIRABEL (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	257	265	251	231	208	195	232	226	
VE (acheteurs)	291	292	297	296	303	316	309	306	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	24,25	24,33	24,75	24,67	25,25	26,33	25,75	25,50	
Mi (mois d'inven)	10,60	10,89	10,14	9,36	8,24	7,41	9,01	8,86	
TV% (taux de vente)	9%	9%	10%	11%	12%	14%	11%	11%	
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 aucun marché de vendeurs. Il y a un marché à l'équilibre (200K et moins avec un Mi à 5,14 mois. Les autres tranches de prix présentent des marchés

**d'acheteurs** avec des Mi à 11,29, 8,80, 11,38, 19,83, 10,91, 60,00 et 132,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

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

Il y a **deux marchés de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 3,25 mois, et 200 à 250K avec un Mi à 4,41 mois). Il y a un marché à l'équilibre (250 à 300K avec un Mi à 7,00 mois et ça pourrait être un marché d'acheteurs. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 14,48, 7,38, 21,00, 18,00 et 48,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MIRABEL (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)	6	32	22	37	38	10	10	11	4
VE (acheteurs)	14	34	30	39	23	11	2	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,17	2,83	2,50	3,25	1,92	0,92	0,17	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	5,14	11,29	8,80	11,38	19,83	10,91	60,00	132,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	19%	9%	11%	9%	5%	9%	2%	1%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								(PP)
MIRABEL (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)	16	43	56	35	8	7	3	4	1
VE (acheteurs)	59	117	96	29	13	4	2	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	4,92	9,75	8,00	2,42	1,08	0,33	0,17	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	3,25	4,41	7,00	14,48	7,38	21,00	18,00	48,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	31%	23%	14%	7%	14%	5%	6%	2%	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/1u92NwV>