

REPENTIGNY

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 très légèrement par rapport à janvier 2014. Il est passé de 12,51 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 15,17 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché grandement détérioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 7,38 à 15,17 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
REPENTIGNY (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	292	295	300	299	291	288	291	286	
VE (acheteurs)	280	277	310	306	298	293	289	272	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	23,33	23,08	25,83	25,50	24,83	24,42	24,08	22,67	
Mi (mois d'inven)	12,51	12,78	11,61	11,73	11,72	11,80	12,08	12,62	
TV% (taux de vente)	8%	8%	9%	9%	9%	8%	8%	8%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
REPENTIGNY (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	200	199	204	204	200	199	201	198	
VE (acheteurs)	325	325	312	295	277	259	258	259	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	27,08	27,08	26,00	24,58	23,08	21,58	21,5	21,58	
Mi (mois d'inven)	7,38	7,35	7,85	8,30	8,66	9,22	9,35	9,17	
TV% (taux de vente)	14%	14%	13%	12%	12%	11%	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 un **marché de vendeurs** (200K à 250K avec un Mi à 2,64). Il y a deux marchés à l'équilibre (200K et moins avec un Mi à 6,00 et 250 à 300K avec un Mi à 6,45 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 9,13, 22,71, 12,00, 24,00, 39,43, et 144,00 mois d'inventaire.

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

Il y a un **marché de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 1,60 mois). Il y a un marché à l'équilibre (200 à 250K avec un Mi à 4,93 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 8,73, 17,65, 9,60, 32,00 60,00 et 30,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur la dernière tranche de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
REPENTIGNY (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	13	50	51	53	18	16	23	12
VE (acheteurs)	16	59	93	67	28	18	8	7	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,33	4,92	7,75	5,58	2,33	1,50	0,67	0,58	0,08
Mi (mois d'inven)	6,00	2,64	6,45	9,13	22,71	12,00	24,00	39,43	144,00
TV% (taux de vente)	17%	38%	16%	11%	4%	8%	4%	3%	1%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								(PP)
REPENTIGNY (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	55	56	25	8	8	10	5	0
VE (acheteurs)	30	134	77	17	10	3	2	2	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	112
ve (vendues/mois)	2,50	11,17	6,42	1,42	0,83	0,25	0,17	0,17	0,00
Mi (mois d'inven)	1,60	4,93	8,73	17,65	9,60	32,00	60,00	30,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	63%	20%	11%	6%	10%	3%	2%	3%	#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/1u92NwV>