

SAINT-EUSTACHE

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 8,34 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 7,50 à 8,34 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 7,30 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché c'est légèrement détérioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 6,69 à 7,30 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
ST-EUSTACHE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	110	122	126	112	113	122	117	116	
VE (acheteurs)	176	174	172	178	172	164	167	167	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	14,67	14,50	14,33	14,83	14,33	13,67	13,92	13,92	
Mi (mois d'inven)	7,50	8,41	8,79	7,55	7,88	8,93	8,41	8,34	
TV% (taux de vente)	13%	12%	11%	13%	13%	11%	12%	12%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
ST-EUSTACHE (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	107	128	139	142	131	135	127	126	
VE (acheteurs)	192	187	185	186	189	192	198	207	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	16,00	15,58	15,42	15,50	15,75	16,00	16,50	17,25	
Mi (mois d'inven)	6,69	8,21	9,02	9,16	8,32	8,44	7,70	7,30	
TV% (taux de vente)	15%	12%	11%	11%	12%	12%	13%	14%	
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 et moins avec un Mi à 2,82). Il y a deux marchés à l'équilibre (200 à 250K avec un Mi à 5,66 mois et 250K à 300K avec un Mi à 5,18 mois. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 7,29, 10,29, 36,00, 10,67, et 24,00 mois d'inventaire.

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

Il y a **deux marchés de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 3,24 mois, et 200 à 250K avec un Mi à 3,08 mois). Il y a aucun marché à l'équilibre. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 11,56, 10,50, 72,00, et 0,00 mois d'inventaire. On ne peut pas statuer sur les trois dernières tranches de prix.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
ST-EUSTACHE (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)	4	25	19	17	12	6	8	12	6
VE (acheteurs)	17	53	44	28	14	2	9	6	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,42	4,42	3,67	2,33	1,17	0,17	0,75	0,50	0,00
Mi (mois d'inven)	2,82	5,66	5,18	7,29	10,29	36,00	10,67	24,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	35%	18%	19%	14%	10%	3%	9%	4%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
ST-EUSTACHE (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)	10	29	52	7	6	0	2	3	0
VE (acheteurs)	37	113	54	8	1	1	0	0	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	3,08	9,42	4,50	0,67	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00
Mi (mois d'inven)	3,24	3,08	11,56	10,50	72,00	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	31%	32%	9%	10%	1%	#DIV/0!	0%	0	#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>