

# TERREBONNE

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 11,95 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché se détériore par rapport à janvier 2014. Il est passé de 10,14 à 11,95 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 7,25 et c'est plus grand que 7 mois. Le marché c'est légèrement détérioré par rapport à janvier 2014. Il est passé de 7,00 à 7,25 mois.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
<b>TERREBONNE (ME)</b>	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	223	230	226	238	233	228	230	233	
VE (acheteurs)	264	261	264	245	259	248	237	234	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	22,00	21,75	22,00	20,42	21,58	20,67	19,75	19,50	
Mi (mois d'inven)	10,14	10,57	10,27	11,66	10,80	11,03	11,65	11,95	
TV% (taux de vente)	10%	9%	10%	9%	9%	9%	9%	8%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
<b>TERREBONNE (PP)</b>	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	158	162	160	165	161	158	158	157	
VE (acheteurs)	271	277	272	263	267	270	268	260	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	22,58	23,08	22,67	21,92	22,25	22,50	22,33	21,67	
Mi (mois d'inven)	7,00	7,02	7,06	7,53	7,24	7,02	7,07	7,25	
TV% (taux de vente)	14%	14%	14%	13%	14%	14%	14%	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). Il y a deux marchés à l'équilibre (200 à 250K avec un Mi à 5,60 mois et de 250 à 300K avec un Mi à 6,97 mois). Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 8,46, 13,09, 18,40, 14,40, 29,45, et 192,00 mois d'inventaire.

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

Il y a **deux marchés de vendeurs** (200K et moins avec un Mi à 2,40 mois, et 200 à 250K avec un Mi à 3,90 mois). Il y a aucun marché à l'équilibre. Les autres tranches de prix présentent **des marchés d'acheteurs** avec des Mi à 8,81, 15,00, 15,27, 48,00, 8,00, 12,00 et 24,00 mois d'inventaire.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
TERREBONNE (ME)	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
K = 1000									
Vi (vendeurs)	4	14	36	43	48	23	12	27	16
VE (acheteurs)	10	30	62	61	44	15	10	11	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,83	2,50	5,17	5,08	3,67	1,25	0,83	0,92	0,08
Mi (mois d'inven)	4,80	5,60	6,97	8,46	13,09	18,40	14,40	29,45	192,00
TV% (taux de vente)	21%	18%	14%	12%	8%	5%	7%	3%	1%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 AOÛT 2014 PAR MICHEL BRIEN									

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
TERREBONNE (PP)	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
K = 1000									
Vi (vendeurs)	9	40	47	20	14	12	2	3	2
VE (acheteurs)	45	123	64	16	11	3	3	3	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	3,75	10,25	5,33	1,33	0,92	0,25	0,25	0,25	0,08
Mi (mois d'inven)	2,40	3,90	8,81	15,00	15,27	48,00	8,00	12,00	24,00
TV% (taux de vente)	42%	26%	11%	7%	7%	2%	13%	8%	4%
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>