

# Le p'tit matin



## RAPPORT D'INVENTAIRE AU 31 MARS 2015 À BLAINVILLE

Maisons à étages (ME), Cottages et Splits

MAJ – AVRIL 2015

PM281

Le rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée du marché **de toutes les maisons du même genre** (maisons à étages (ME) cottages et splits) indépendamment des tranches de prix. Le tableau #01 est celui de 2015 avec les données et les résultats en noir solide. Les données et résultats en gris sont ceux de l'année précédente.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)											
BLAINVILLE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Vi (vendeurs)	388	418	445	378	369	351	340	334	351	392	378	352
VE (acheteurs)	297	298	290	329	325	319	315	302	305	293	297	296
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	24,75	24,83	24,17	27,42	27,08	26,58	26,25	25,17	25,42	24,42	24,75	24,67
Mi (mois d'invent.)	15,68	16,83	18,41	13,79	13,62	13,20	12,95	13,27	13,81	16,05	15,27	14,27
TV% (taux d'vente)	6%	6%	5%	7%	7%	8%	8%	8%	7%	6%	7%	7%
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #01

On peut bien comparer **mars 2015 à février 2015** mais ces deux mois sont normalement des mois propices aux inscriptions alors que la période de vente ne fait que commencer. On doit s'attendre à ce que l'inventaire augmente pendant que les ventes commencent à peine, et c'est exactement ce qui s'est produit.

## QUE SE PASSE-T-IL PAR RAPPORT À MARS 2014

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)											
BLAINVILLE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Vi (vendeurs)	339	374	386	378	369	351	340	334	351	392	378	352
VE (acheteurs)	333	323	323	329	325	319	315	302	305	293	297	296
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	27,75	26,92	26,92	27,42	27,08	26,58	26,25	25,17	25,42	24,42	24,75	24,67
Mi (mois d'invent.)	12,22	13,89	14,34	13,79	13,62	13,20	12,95	13,27	13,81	16,05	15,27	14,27
TV% (taux d'vente)	8%	7%	7%	7%	7%	8%	8%	8%	7%	6%	7%	7%
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

**TABLEAU #02**

On note qu'en **janvier, février et mars 2015** (Tableau #01), on a eu pas mal plus d'inscriptions qu'en **janvier, février et mars 2014** (Tableau #02), et les ventes en 2015 ont baissées par rapport à 2014. Le résultat est une augmentation du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 14,34 à 18,41 mois. La situation ne s'améliore pas par rapport à 2014. En mars 2015, c'est une détérioration du marché de 28,4%,  $(18,41 - 14,34) / 14,34$  alors qu'en février 2015 on a déjà enregistré une détérioration de 21%,  $(16,83 - 13,89) / 13,89$

**EN CE DÉBUT D'ANNÉE POUR LES MAISONS À ÉTAGES (ME) À BLAINVILLE ON DEMEURE DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS QUI SE DÉTÉRIORE DAVANTAGE.**

**C'est le bon moment pour vendre, mais la juste valeur marchande (JVM) sera sûrement inférieure à la dernière période de transition. Le prix de vente qu'un vendeur obtiendra sera substantiellement inférieur au prix de vente qu'il aurait pu avoir, si la vente avait eu lieu lorsque le marché était en transition (durant le passage d'un marché de vendeurs à un marché d'acheteurs).**

**On a une bonne idée du marché et de la tendance de celui-ci, mais il faut se rappeler que si on doit vendre on doit utiliser les tableaux avec les tranches de prix.**

## RAPPORT D'INVENTAIRE AU 31 MARS 2015 À BLAINVILLE

### Maisons plain-pied (PP), bungalows

Le rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée du marché **de toutes les maisons du même genre** (maisons plain-pied (PP) bungalows) indépendamment des

tranches de prix. Le tableau #03 est celui de 2015 avec les données et les résultats en noir solide. Les données et résultats en gris sont ceux de l'année précédente.

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	
BLAINVILLE (PP)	K = 1000	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Vi (vendeurs)	175	181	179	176	158	136	134	148	153	161	162	152	
VE (acheteurs)	261	255	256	252	257	256	259	249	257	258	263	263	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	21,75	21,25	21,33	21,00	21,42	21,33	21,58	20,75	21,42	21,50	21,92	21,92	
Mi (mois d'invent.)	8,05	8,52	8,39	8,38	7,38	6,38	6,21	7,13	7,14	7,49	7,39	6,94	
TV% (taux d'vente)	12%	12%	12%	12%	14%	16%	16%	14%	14%	13%	14%	14%	
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													

Tableau #03

On peut bien comparer mars 2015 à février 2015 mais ces deux mois sont normalement des mois propices aux inscriptions alors que la période de vente ne fait que commencer. On doit s'attendre à ce que l'inventaire augmente pendant que les ventes commencent à peine. L'inventaire avait augmenté en janvier et février mais elle est resté au même niveau en mars 2015/2014. Par contre les ventes ont passablement augmentées en 2015 par rapport à 2014.

## QUE SE PASSE-T-IL PAR RAPPORT À MARS 2014

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	
BLAINVILLE (PP)	K = 1000	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Vi (vendeurs)	170	175	179	176	158	136	134	148	153	161	162	152	
VE (acheteurs)	228	236	242	252	257	256	259	249	257	258	263	263	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	19,00	19,67	20,17	21,00	21,42	21,33	21,58	20,75	21,42	21,50	21,92	21,92	
Mi (mois d'invent.)	8,95	8,90	8,88	8,38	7,38	6,38	6,21	7,13	7,14	7,49	7,39	6,94	
TV% (taux d'vente)	11%	11%	11%	12%	14%	16%	16%	14%	14%	13%	14%	14%	
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													

Tableau #04

On note qu'en janvier et février 2015 (Tableau #03), on a eu un peu plus d'inscriptions qu'en janvier et février 2014 (Tableau #04), alors qu'en mars on a eu le même nombre d'inscriptions en 2015/2014, par contre en 2015 les ventes ont augmentées en mars par rapport à mars 2014. Le résultat est une légère diminution du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 8,88 à 8,39 mois. On s'améliore un tout petit peu par rapport à 2014. C'est une amélioration de 5,5%, (8,88 – 8,39) / 8,88

**EN CE DÉBUT D'ANNÉE POUR LES MAISONS PLEIN-PIED (PP) À BLAINVILLE ON DEMEURE DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS QUI S'AMÉLIORE UN TOUT PETIT PEU.**

**C'est le bon moment pour vendre, mais la juste valeur marchande (JVM) sera surement inférieure à la dernière période de transition. Le prix de vente qu'un vendeur obtiendra sera légèrement inférieur au prix de vente qu'il aurait pu avoir, si la vente avait eu lieu lorsque le marché était en transition (durant le passage d'un marché de vendeurs à un marché d'acheteurs).**


**On a une bonne idée du marché et de la tendance de celui-ci, mais il faut se rappeler que si on doit vendre on doit utiliser les tableaux avec les tranches de prix.**

**Voyez nos coordonnées sur la page suivante et apprenez-en plus sur l'aide que peut vous apporter Info-Immobilier-Rive-Nord**

**Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.**

**Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606**

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://blog.info-immobilier-rive-nord.com>

	<p>Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : <a href="mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com">info@info-immobilier-rive-nord.com</a> et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.</p> <p>Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).</p> <p>À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.</p>
---	---

**Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal**

**Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN)** produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal Tous les textes sont en PDF et vous avez la permission de les télécharger et c'est gratuit. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison**.

- **Vous cliquez sur le logo InfoMaison pour plus d'une centaine de documents dans la section InfoMaison**
- **Vous cliquez sur le logo du p'tit matin pour les documents de la section du p'tit matin**
- **Vous cliquez sur le nom de la ville de votre choix (une des 8 principales villes) pour retrouver les documents spécifiques à cette ville.**

Vous pouvez consulter le document [L'IMMOBILIER SUR LA RIVE-NORD](#), pour savoir tout ce que peut, vous apporter info-immobilier-rive-nord

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord sur le site : <http://info-immobilier-rive-nord.com> ou le suivre sur les medias sociaux ci- dessous.



GOOGLE+



FBOOK



PINTEREST



YTUBE



TWITTER



LE BLOG



LE SITE

**LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIELLE DE LA RIVE-NORD**