

L'InfoSavoir

info-immobilier-rive-nord.com

Le site d'information par excellence du marché résidentiel de la Rive-Nord



MAJ – JANVIER 2017

LIS#005C

COMPLÉMENTS SUR 'LA NATURE, LA CONDITION OU LE GENRE' DE MARCHÉ IMMOBILIER

À quoi doivent s'attendre les vendeurs et/ou les acheteurs lorsque la propriété désignée est dans un marché de vendeurs, dans un marché équilibré ou dans un marché d'acheteurs

1. Les quantités énormes de transactions (+70,000 par année) qu'opèrent les courtiers immobiliers nous ont permis de constater que **si le nombre de mois d'inventaire est moindre que 5 mois, les prix ont tendance à augmenter plus vite que l'inflation**, alors on dit que le marché avantage les vendeurs puisque ceux-ci **trouvent preneur rapidement** et qu'ils peuvent attendre d'obtenir le prix demandé. On dit alors qu'on est **dans un marché de vendeurs**, qu'il y a beaucoup d'acheteurs sur le marché pour le nombre de maisons à vendre. On est en présence d'une pénurie de maisons à vendre. **Dans un tel marché ordinairement la valeur marchande (VM) augmente. Les transactions se font très souvent en dedans de 30 jours**

2. Comme dans tout marché, là où il y a le plus de transactions, c'est lorsqu'il y a équilibre entre **L'OFFRE ET LA DEMANDE**. On a remarqué que c'est lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) était situé entre 5 et 7 mois, **l'appréciation est sensiblement égale à l'inflation**. L'équilibre ne veut pas dire qu'il y a autant de maisons à vendre qu'il y a d'acheteurs. L'équilibre c'est lorsqu'il y a entre 5 et 7 mois d'inventaire, on dit qu'il y a

suffisamment de maisons sur le marché pour les acheteurs, qu'on est dans **un marché équilibré ou normal**. Dans un tel marché on fait normalement des transactions qui sont équitables, le vendeur ne perd pas d'argent et l'acheteur ne paie pas plus cher que la valeur marchande. Les transactions se font ordinairement entre 45 et 60 jours

3. Lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) est supérieur à 7 mois, l'appréciation est alors négative et supérieure à l'inflation, laquelle est positive, les prix ont tendance à diminuer plus vite que l'inflation, il y a alors un surplus d'inventaire (de maisons à vendre) pour le nombre d'acheteurs sur le marché, ça prend plus de temps à vendre, Dans un tel marché si le prix demandé témoigne d'un marché d'acheteurs **c'est qu'on est plus dans le marché** on dit alors qu'on est dans un marché d'acheteurs, on dit que le marché avantage les acheteurs parce qu'il y a moins de demandes ça prend plus de temps à faire des transactions Dans un tel marché ordinairement la valeur marchande (VM) diminue, et c'est pourquoi il faut réduire le prix demandé pour réussir sa transaction.


POUR NOUS REJOINDRE

Vous trouverez beaucoup d'information sur **info-immobilier-rive-nord** sur la page suivante, où vous trouverez aussi, toutes les coordonnées pour communiquer avec nous.

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

Adresse courriel : Info@info-immobilier-rive-nord.com Tél: (450) 932-1267

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://info-immobilier-rive-nord.com/category/bloque/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no. ci-dessus ou par courriel à : info@info-immobilier-rive-nord.com 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.

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).
À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

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. 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** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant **À PROPOS** sur notre page d'accueil c'est le document no:

[Cliquez sur le lien suivant](#)

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

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