

L'InfoSavoir

info-immobilier-rive-nord.com

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



MAJ - AOÛT 2018

LIS#043

L'ÉTAT DU MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES À VENDRE AU 31 AOÛT 2018

À PLUS DE 650,000 \$

QUELS RENSEIGNEMENTS PEUT-ON TIRER DES MAGISTRAL CI-DESSOUS

Supposons que votre propriété est à vendre et que vous avez établi sa juste valeur marchande (JVM) à 750,000 \$. Le MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$ à Blainville (le Tableau #03 - 31 AOÛT 2018) ci-dessous, nous indique que dans la tranche de prix incluant votre propriété, c'est-à-dire dans la tranche de prix allant de 725,000 \$ à 800,000 \$, il y a 19 maisons à vendre, 12 maisons ont été vendues dans les derniers 12 mois, de sorte qu'il se vend en moyenne 1,00 maison par mois.

Votre propriété se retrouve donc dans un marché d'acheteurs dont le nombre de mois requis pour vendre les 19 maisons à vendre de cette tranche de prix est de 19,00 mois ($19,00 / 1,00 = 19$ mois). On voit qu'il se vend une (1,00) **maison par mois**. La maison qui sera vendue le mois prochain, en septembre 2018, est celle qui présentera **le meilleur rapport qualité/prix** parmi les 19 maisons à vendre dans cette tranche de prix. Votre courtier immobilier devrait-être en mesure de vous dire si votre propriété présente le meilleur rapport qualité/prix des 19 maisons à vendre.

LE MAGISTRAL

DES MAISONS À ÉTAGES (ME) À VENDRE À PLUS DE 650,000 \$

On va comparer les MAGISTRAL de février, mai et août 2018

VILLE	MAGISTRAL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	18	25	10	11	9	4	3	6	4
VE (acheteurs)	22	10	6	3	2	2	2	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,83	0,83	0,50	0,25	0,17	0,17	0,17	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	9,82	30,00	20,00	44,00	54,00	24,00	18,00	72,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	10%	3%	5%	2%	2%	4%	6%	1%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 28 FÉVRIER 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #01 – Magistral des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$ à Blainville au 28 février 2018

VILLE	MAGISTRAL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	16	22	10	14	8	1	3	3	4
VE (acheteurs)	21	10	4	2	1	0	1	2	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,75	0,83	0,33	0,17	0,08	0,00	0,08	0,17	0,00
Mi (mois d'inven)	9,14	26,40	30,00	84,00	96,00	#DIV/0!	36,00	18,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	11%	4%	3%	1%	1%	0%	3%	6%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 MAI 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #02 – Magistral des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$ à Blainville au 31 mai 2018

VILLE	MAGISTRAL DES (ME) À VENDRE À PLUS DE 650,000 \$								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	15	19	11	16	5	1	3	4	5
VE (acheteurs)	17	12	4	2	0	0	1	2	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,42	1,00	0,33	0,17	0,00	0,00	0,08	0,17	0,00
Mi (mois d'inven)	10,59	19,00	33,00	96,00	#DIV/0!	#DIV/0!	36,00	24,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	9%	5%	3%	1%	0%	0%	3%	4%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #03 – Magistral des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$ à Blainville au 31 août 2018

Combien De Maisons Devraient Être Vendues En Moyenne Par Mois (ve)

Au 28 février 2018, on peut lire dans le tableau #01 ci-dessus qu'il se vendait en moyenne 0,83 maison par mois. On avait le même nombre dans le tableau #02 et on avait 1 maison vendue en moyenne par mois dans le tableau #03. À partir de cette information voyons ce qui s'est produit. Les relevés exécutés dans Centris nous indique le nombre de maisons à étages (ME), isolées, et vendues à chaque mois à Blainville comme étant: 1 maison en mars, 0 maison en avril, 1 maison en mai, 0 maison en juin, 3 maisons en juillet, et 1 maison en août 2018.

Ainsi: (1 + 0 + 1 + 0 + 3 + 1) = 6 maisons au total dans 6 mois ou **1 maison par mois.**

Ce qui est exactement ce que nous prédisait le MAGISTRAL. Le nombre de maisons vendues en moyenne par mois (ve) = 0,83 maison ou 1 maison par mois.

Ci-dessous, les relevés des ventes pour chacun des mois entre mars et août 2018

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-03-01 et 2018-03-31
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
1 résultat trouvé en 0.08 secondes.

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-04-01 et 2018-04-30
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
0 résultat trouvé en 0.06 secondes.

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-05-01 et 2018-05-31
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
1 résultat trouvé en 0.19 secondes.

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-06-01 et 2018-06-30
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
0 résultat trouvé en 0.11 secondes.

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-07-01 et 2018-07-31
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
3 résultats trouvés en 0.09 secondes.

Catégorie est 'Unifamiliale'
Région est 'Laurentides'
Municipalité/Arrondissement est 'Blainville'
Statut est 'Vendu'
Prix demandé/vendu est entre 725000 et 800000
Date de changements de statut est entre 2018-08-01 et 2018-08-31
Genre de propriété est 'Maison à étages'
Type de bâtiment est 'Isolé (détaché)'
Trié(s) par Mun./Arr., Nom de rue (tri), Numéro (tri), Appartement
1 résultat trouvé en 0.08 secondes.

LE RAPPORT QUALITÉ/PRIX

Le rapport qualité/prix dépend strictement de **deux facteurs** : **la condition de la maison et le prix**. Si votre propriété se classe deuxième, vous devrez attendre un autre mois, donc en octobre. Si votre propriété se classait 10^e au niveau du rapport qualité/prix, vous devrez attendre 10 autres mois, à moins que **la condition du marché** change. Attention **la condition du marché**, ce n'est pas **la condition de votre maison** qui entre dans le rapport qualité/prix. **La condition du marché** consiste à savoir si votre propriété est dans un marché de vendeurs, dans un marché équilibré ou dans un marché d'acheteurs.

La condition du marché, est mesuré **par le nombre de mois d'inventaire (Mi)** que vous retrouvez dans le magistral, dans la tranche de prix où se situe votre propriété. En février 2018, la propriété que j'ai choisie comme exemple (à vendre à 750,000 \$) se situait dans la tranche de prix allant de 725,000 \$ à 800,000 \$, et dans cette tranche de prix, le nombre de mois d'inventaire était de 30 mois. En mai 2018, le nombre de mois d'inventaire était de 26,40 et en août 2018 le nombre de mois d'inventaire était rendu à 19 mois.

Je vous rappelle que si le nombre de mois d'inventaire (Mi) est **moins de 5, la propriété sera dans un marché de vendeurs**. Si le nombre de mois d'inventaire (Mi) est compris **entre 5 et 7, la propriété se situe alors dans un marché équilibré** et si le nombre de mois d'inventaire (Mi) est **de 7 et plus, la propriété se retrouve dans un marché d'acheteurs**.

La valeur de votre propriété augmente lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) diminue, et la valeur de votre propriété diminue lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) dans lequel se retrouve votre propriété, augmente. Pour plus d'information vous pouvez lire l'article suivant : [C-15 - COMPLÉMENT SUR LA VARIATION NETTE DE L'INVENTAIRE](#)

On a déjà vue, dans les articles précédents, que la TENDANCE du marché des maisons à étages (ME), à vendre à plus de 500,000 \$, avait changé sa trajectoire en janvier 2016, comme l'indique le Tableau #04 ci-dessous.

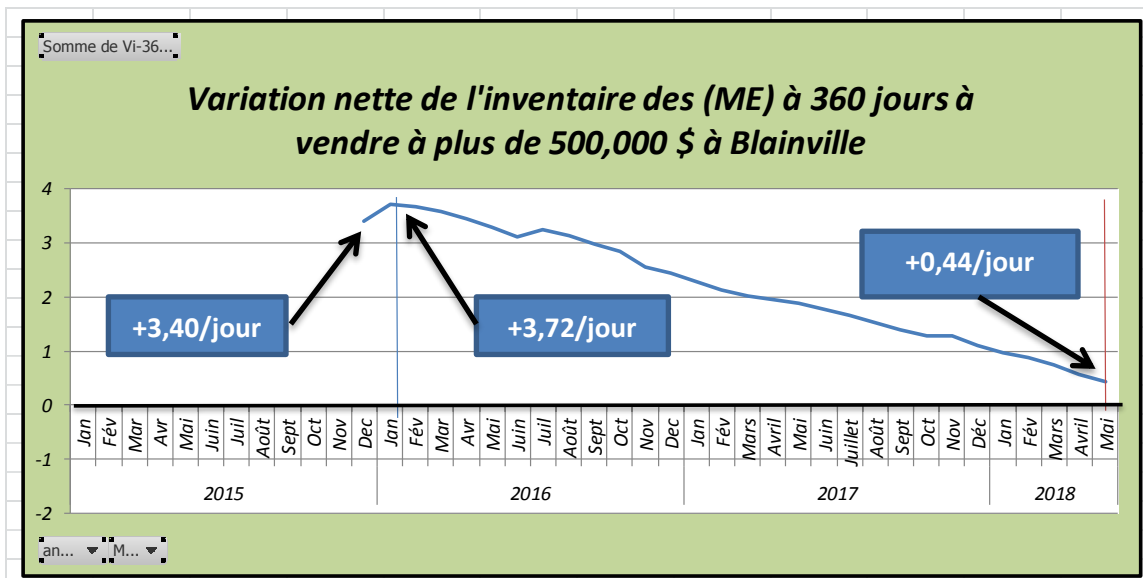
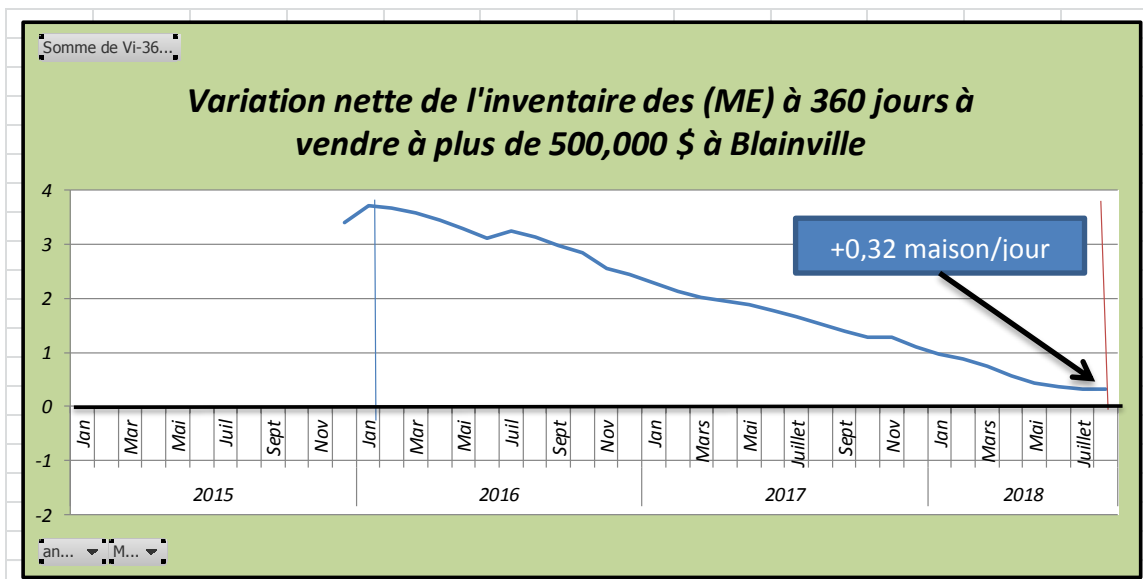


Tableau #04 – Courbe de la TENDANCE du marché des maisons à étages (ME) à Blainville en date du 31 mai 2018

VOYONS OÙ NOUS EN SOMMES RENDU AU 31 AOÛT 2018

LA TENDANCE DU MARCHÉ DES MAISONS À VENDRE À PLUS DE 500,000 \$ au 31 août 2018



Tanleau #05 - Courbe de la TENDANCE du marché des maisons à étages (ME) à Blainville en date du 31 août 2018

Le Tableau #05 ci-dessus, nous indique que la courbe de LA TENDANCE du marché est dans la partie en haut de zéro (selon l'échelle de gauche). Ce qui veut dire que l'inventaire continue d'augmenter mais de moins en moins (+3,72 à +0,32) puisque **le nombre de maisons à vendre par jour diminue** et se rapproche justement de cette ligne noire qui sépare le tableau en deux

parties et que très bientôt le nombre de maisons à vendre par jour va diminuer de plus en plus, quand la courbe sera dans la partie négative du Tableau #05. Lorsque la courbe de LA TENDANCE du marché des maisons à vendre à plus de 500,000 \$ va entrer dans la partie négative du tableau **la valeur de votre propriété va augmenter de plus en plus**, parce que le nombre de mois d'inventaire (Mi) va diminuer de plus en plus.

Vous aurez compris que la variation nette de l'inventaire des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 500,000 \$ comprend les maisons à vendre à plus de 650,000 \$

Le tableau #05 ci-dessus est bâti à partir des données de l'Offre et de la Demande du marché des maisons à étages (ME) à Blainville à vendre à plus de 500,000 \$. Ces données sont compilées dans LE GLOBAL **de toutes les maisons à étages (ME)** à vendre à plus de 500,000 \$ à Blainville. Vous pouvez consulter le Tableau #06 du GLOBAL de Blainville ci-dessous.

VILLES	LE GLOBAL DES (ME) DE PLUS DE 500,000 \$												ME
BLAINVILLE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
MOIS	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	août
Vi (vendeurs)	151	171	167	157	151	135	129	129	131	143	138	142	129
VE (acheteurs)	138	141	148	148	140	133	136	124	126	125	133	137	125
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	11,50	11,75	12,33	12,33	11,67	11,08	10,83	10,33	10,50	10,42	11,08	11,42	10,42
Mi (mois d'invent.)	13,13	14,55	13,54	12,73	12,94	12,18	11,91	12,48	12,48	13,73	12,45	12,44	12,38
TV% (taux d'vente)	8%	7%	7%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	7%	8%	8%	8%
2018 - 2017 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - MICHEL BRIEN												2018	2017

Tableau #06 - Du GLOBAL de Blainville, pour les maisons à étages (ME) à vendre à plus de 500,000 \$ en date du 31 AOÛT 2018

Le Tableau #06 du GLOBAL nous indique que l'OFFRE, est à 129 maisons à vendre au 31 août 2018, cependant, **ce ne sont pas toutes les maisons à étages (ME) à vendre qui ont subi une diminution du nombre de mois d'inventaire (Mi).**

Afin de savoir qu'elles sont celles qui ont subi une diminution du nombre de mois d'inventaire (Mi), on va se servir des mêmes données de l'OFFRE et de la DEMANDE mais par tranche de prix, via un tableau qu'on appelle LE MAGISTRAL, et nous allons comparer les tranches de prix correspondantes des Tableaux #01; #02 et #03 ci-dessous.

COMPARAISON DU MAGISTRAL AU 31 AOÛT 2018 AVEC LE MAGISTRAL AU 28 FÉVRIER 2018 (avec un clin d'œil au Magistral du 31 mai)

Cela peut vous paraître difficile à concevoir, mais il y a une façon de savoir si votre propriété **augmente de valeur** et c'est en comparant **le nombre de mois d'inventaire** de la tranche de prix où se situe votre propriété **à deux dates différentes**. On va comparer le MAGISTRAL du mois d'août 2018 (Tableau #03) au MAGISTRAL du mois de février 2018 (Tableau #01).

On voit tout de suite que dans la tranche de prix désignée (725,000 \$ à 800,000 \$), le nombre de mois d'inventaire a **diminué** passant de 30,00 mois en février, à 26,40 mois en mai, puis à 19 mois d'inventaire en août 2018, indiquant que la valeur de la maison désignée a augmentée.

VILLE	MAGISTRAL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	18	25	10	11	9	4	3	6	4
VE (acheteurs)	22	10	6	3	2	2	2	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,83	0,83	0,50	0,25	0,17	0,17	0,17	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	9,82	30,00	20,00	44,00	54,00	24,00	18,00	72,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	10%	3%	5%	2%	2%	4%	6%	1%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 28 FÉVRIER 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #01– LE MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000\$ à Blainville, en date du 28 février 2018.

VILLE	MAGISTRAL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	16	22	10	14	8	1	3	3	4
VE (acheteurs)	21	10	4	2	1	0	1	2	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,75	0,83	0,33	0,17	0,08	0,00	0,08	0,17	0,00
Mi (mois d'inven)	9,14	26,40	30,00	84,00	96,00	#DIV/0!	36,00	18,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	11%	4%	3%	1%	1%	0%	3%	6%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 MAI 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #02– LE MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000\$ à Blainville, en date du 31 mai 2018

VILLE	MAGISTRAL DES (ME) À VENDRE À PLUS DE 650,000 \$								
BLAINVILLE (ME)	650 K	725K	800K	875K	950K	1025K	1100K	1175K	1250K
K = 1000	à 725K	à 800K	à 875K	à 950K	à 1025K	à 1100 K	à 1175K	à 1250K	1325K
Vi (vendeurs)	15	19	11	16	5	1	3	4	5
VE (acheteurs)	17	12	4	2	0	0	1	2	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,42	1,00	0,33	0,17	0,00	0,00	0,08	0,17	0,00
Mi (mois d'inven)	10,59	19,00	33,00	96,00	#DIV/0!	#DIV/0!	36,00	24,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	9%	5%	3%	1%	0%	0%	3%	4%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #03 – LE MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$ à Blainville en date du 31 août 2018.

Par contre dans la tranche de prix allant de 875,000 \$ à 950,000 \$ **le nombre de mois d'inventaire a augmenté**, passant de 44 mois en février 2018 à 84 mois en mai 2018 puis à 96 mois en août 2018. La valeur des maisons désignées dans cette tranche de prix a donc diminuée parce que le nombre de mois d'inventaire a augmenté. C'est tout simplement une question d'Offre et de Demande. Dans cette tranche de prix l'inventaire (l'offre) a augmentée (de 11 à 14 à

16 maisons à vendre, alors que la Demande (ve) a diminuée (de 0,25 à 0,17 à 0,17) maison vendue par mois. **Ce qui est important de constater** c'est que les maisons à étages (ME) de cette tranche de prix **sont demeurées dans un marché d'acheteurs**, puisqu'à 19 mois d'inventaire c'est plus que 7 mois d'inventaire.

Parce qu'il y a plus de gens qui peuvent se permettre d'acheter une propriété à 650,000 \$ qu'il y a de gens qui peuvent acheter une propriété à 1 million et plus, la diminution du nombre de mois d'inventaire se manifeste plus rapidement dans les tranches de prix les plus basses. C'est ce qu'on a remarqué dans le tableau des maisons à vendre à moins de 650,000 \$.

Si on jette un coup d'œil au MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre à moins de 650,000 \$, (le Tableau #06 ci-dessous) :

VILLE	MAGISTRAL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	550K	600K
K = 1000	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 550K	à 600K	à 650K
Vi (vendeurs)	2	6	10	19	18	17	19	17	8
VE (acheteurs)	10	31	51	67	50	38	36	30	27
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,83	2,58	4,25	5,58	4,17	3,17	3,00	2,50	2,25
Mi (mois d'inven)	2,40	2,32	2,35	3,40	4,32	5,37	6,33	6,80	3,56
TV% (taux de vente)	42%	43%	43%	29%	23%	19%	16%	15%	28%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2018 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #07 – LE MAGISTRAL des maisons à étages (ME) à vendre **à moins de 650,000 \$** à Blainville, en date du 31 août 2018.

On remarque que le nombre de mois d'inventaire des 5 premières tranches de prix indiquent que les maisons dans ces tranches de prix sont dans un marché de vendeurs (les carreaux en vert), de même que dans la tranche de prix allant de 600,000 \$ à 650,000 \$ avec un nombre de mois d'inventaire à 3,56 mois. On remarque aussi qu'on a trois marchés équilibrés (carrés en jaune) à 5,37 mois d'inventaire dans la tranche de prix allant de 450,000 \$ à 500,000 \$ et à 6,33 mois, dans la tranche de prix allant de 500,000 \$ à 550,000 \$ puis à 6,80 mois dans la tranche de prix allant de 550,000 \$ à 600,000 \$

Tranquillement le marché devrait s'améliorer dans les tranches de prix des maisons à étages (ME) à vendre à plus de 650,000 \$.

L'AVANTAGE DE VENDRE LORSQUE LA MAISON EST DANS UN MARCHÉ DE VENDEURS

La vente d'une propriété dans **un marché de vendeurs** se fait rapidement, normalement en dedans d'un mois si la propriété est en bonne condition (à ne pas confondre avec le temps nécessaire pour clore la transaction chez le notaire qui est environ 3 mois). Le marché de vendeurs survient lorsque l'économie va bien. La valeur de la maison augmente. Il ne faut pas oublier que tout propriétaire espère que la maison qu'il veut vendre entre le plus rapidement possible dans un marché de vendeurs, parce que dans un tel marché, les maisons se vendent plus rapidement que dans un marché d'acheteurs


La vente d'une propriété dans **un marché d'acheteurs** est difficile et habituellement le prix demandé est surévalué. Dans un marché comme celui qu'on a actuellement (tableau #04 ou #05

page 5) la valeur de la maison augmente, mais le marché demeure toujours un marché d'acheteurs, même que présentement la TENDANCE semble vouloir faire une pause.

Si votre maison est dans un marché d'acheteurs depuis un bon bout de temps, c'est que le nombre de mois d'inventaire de ce marché est supérieur à 7 mois. Si par exemple le nombre de mois d'inventaire est de 7 ou 8 mois, alors la maison désignée subira une dépréciation. Sur une base annuelle, la dépréciation sera encore plus considérable si le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 9 mois, alors on parle d'une dépréciation à deux chiffres (c'est 10% ou plus)

Lorsque le nombre de mois d'inventaire (Mi) du marché dans lequel est votre maison désignée est moins de 5 mois, le marché est un marché de vendeurs et alors la valeur de la maison augmente. C'est ce que nous révèle le tableau # 08 suivant :

Nombre de mois d'inventaire et l'impact sur la valeur



Mois	Marché	Valeur
1-2	Vendeurs	Appréciation à deux chiffres
3-4	Vendeurs	Appréciation à un seul chiffre
5-6	Normal	Équilibre, normal
7-8	Acheteurs	Dépréciation à un seul chiffre
9+	Acheteurs	Dépréciation à 2 chiffres

Tableau #08 – l'appréciation et la dépréciation selon le nombre de mois d'inventaire


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**