

Le marché des bungalows (maisons plain-pied) à Mascouche est un marché normal

Voici les données MLS/Centris et les calculs

Ci-dessous, tableau des maisons plain-pied à Mascouche au 30 juin 2013

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
MASCOCHE (PP)	0	150K	200K	250K	300K	350K	400K	CUMUL	CUMUL
K = 1000	à 150K	à 200K	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	2013	2012
Vi (vendeurs)	2	16	42	33	13	12	3	146	145
VE (acheteurs)	19	54	112	47	20	5	5	165	182
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	6	6
ve (vendues/mois)	1,58	4,5	9,33	3,92	1,67	0,42	0,42	27,5	30,33
Mi (mois d'inven)	1,26	3,56	4,50	8,43	7,80	28,80	7,20	5,31	4,78
TV% (taux de vente)	79%	28%	22%	12%	13%	3%	14%	19%	21%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2013 PAR MICHEL BRIEN									

Ci-dessous, tableau des maisons plain-pied à Mascouche au 30 sept. 2013

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
MASCOCHE (PP)	0	150K	200K	250K	300K	350K	400K	CUMUL	CUMUL
K = 1000	à 150K	à 200K	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	2013	2012
Vi (vendeurs)	1	17	54	41	14	15	5	163	145
VE (acheteurs)	16	53	125	46	20	6	2	222	232
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	9	9
ve (vendues/mois)	1,33	4,42	10,42	3,83	1,67	0,50	0,17	24,67	25,78
Mi (mois d'inven)	0,75	3,85	5,18	10,70	8,40	30,00	30,00	6,61	5,63
TV% (taux de vente)	133%	26%	19%	9%	12%	3%	3%	15%	18%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2013 PAR MICHEL BRIEN									

Premièrement, de façon générale c'est-à-dire sans distinction de prix, les données et les calculs des 2 colonnes sous le carré **CUMUL** nous révèle que de juin 2013 à septembre 2013:

L'inventaire des maisons plain-pied (bungalow) à Mascouche

L'inventaire a augmenté de (+18) passant de 145 maisons à vendre à la fin juin 2012 à 163 maisons à vendre à la fin septembre 2013.

Les ventes des maisons plain-pied (bungalow) à Mascouche

Les ventes ont augmentées de (+40) maisons vendues passant de 182 à 222 maisons vendues entre le 30 juin 2012. L'augmentation des ventes a dépassé l'augmentation de l'inventaire ce qui est l'équivalent d'une baisse d'inventaire.

Les caractéristiques du marché immobilier des maisons plain-pied à Mascouche

L'activité, Mascouche avait une bonne activité à 33,33 maisons vendues par mois à la fin juin 2012. Cette activité est maintenant de 24,67 maisons vendues par mois à la fin septembre 2013. Il se vend donc 11 maisons de moins par mois entre juin 2012 et septembre 2013 (soit pour 15 mois) on voit que le marché se détériore légèrement même si une activité à 24,67 est une très bonne activité.

Le nombre de mois d'inventaire, est passé de 4,78 mois à 6,61 mois. Depuis la fin juin 2012 le marché des maisons plain-pied est passé d'un marché de vendeurs à un marché normal, équilibré à la fin septembre 2013.

Le taux de vente est passé de 21% à la fin juin 2012 à 15% à la fin septembre 2013. Pour le vendeur, ses chances de vendre sa propriété dans les prochains 30 jours si sa propriété est parmi les 24 ou 25 maisons qui sont les plus susceptibles d'être vendues sur les 163 maisons plain-pied actuellement sur le marché. À la fin septembre 2013, ses chances ont donc diminuées de 6% par rapport à juin 2012.

De façon générale pour 2013, c'est-à-dire sans distinction de prix, le marché des maisons plain-pied à Mascouche est demeuré bon mais un peu moins bon qu'en 2012, parce que les données et les caractéristiques du marché nous indiquent que le marché est dans un marché normal à la fin septembre 2013, un marché idéal pour les transactions, à la condition de ne pas surévaluer son prix demandé.

Remarque importante

Les colonnes sous le carré en bleu CUMUL traitent de la situation des **15 tranches de prix** alors que les tableaux ci-dessus traitent seulement des **7 premières tranches de prix** allant de 1 \$ à 450,000 \$.

De plus, le nombre d'acheteurs sur le marché dans les tranches de prix de nos tableaux est déterminé par les ventes effectuées dans l'année (12 mois) précédant le 30 septembre 2013 (du 1^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2013), alors que sous CUMUL c'est de janvier 2013 à septembre 2013 (9 mois).

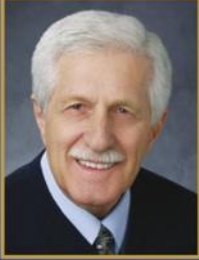
Le marché par tranches de prix

On a un marché de vendeurs pour les tranches de prix allant de 1\$ à 150,000\$, de 150,001\$ à 200,000\$ et de 200,001\$ à 250,000\$

Les quatre (4) dernières tranches de prix de nos tableaux nous indiquent qu'à la fin septembre 2013, les maisons dans ces tranches de prix allant de 250,001 \$ à 450,000 \$ sont toutes dans un marché d'acheteurs.

Info-immobilier-rive-nord a produit un document spécifique à l'intention des acheteurs et des vendeurs pour les maisons actuellement à vendre et dont le prix demandé est supérieur à 450,000 \$, il suffit d'en faire la demande par courriel à l'adresse suivante: Info@info-immobilier-rive-nord.com

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



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (514) 512-9606 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 valeur marchande et le vendeur n'obtient pas moins que la valeur marchande.

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

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

Vous pouvez consulter sa précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord sur son 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

Vous pouvez cliquer sur le logo de votre choix ou suivez-nous sur :

Notre page Facebook: info-immobilier-rive-nord et cliquez sur j'aime,

Notre page Google+: blog.info-immobilier-rive-nord.com/ et cliquez sur +1

Notre page Pinterest: <http://pinterest.com/sirpo809/>

Encouragez-nous, en cliquant sur j'aime ou +1 cela nous donnera l'énergie nécessaire pour continuer notre travail de recherche sur l'immobilier et principalement sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord du Grand Montréal.