

## Le marché des bungalows (maisons plain-pied) à Repentigny est EXCELLENT

Voici les données MLS/Centris et les calculs

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

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
REPERTIGNY (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	4	31	47	18	11	2	140	169
VE (acheteurs)	3	50	183	60	16	9	4	229	239
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	6	6
ve (vendues/mois)	0,25	4,17	15,25	5	1,33	0,75	0,33	38,17	39,83
Mi (mois d'inven)	4,00	0,96	2,03	9,40	13,50	14,67	6,00	3,67	4,24
TV% (taux de vente)	25%	104%	49%	11%	7%	7%	17%	27%	24%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2013 PAR MICHEL BRIEN									

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

VILLES	MAISONS PLAIN-PIED (PP)							CUMUL	
REPERTIGNY (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)	0	7	40	45	23	15	6	154	170
VE (acheteurs)	3	51	182	68	17	9	2	276	281
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	9	9
ve (vendues/mois)	0,25	4,25	15,17	5,67	1,42	0,75	0,17	30,6667	31,222
Mi (mois d'inven)	0,00	1,65	2,64	7,94	16,24	20,00	36,00	5,02174	5,4448
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	61%	38%	13%	6%	5%	3%	20%	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 2012 à septembre 2013:

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

L'inventaire a diminué de (-15) passant de 169 maisons à vendre à la fin juin 2012 à 154 maisons à vendre à la fin septembre 2013.

## Les ventes des maisons plain-pied (bungalow) à Repentigny

Les ventes ont augmentées de (+37) maisons vendues passant de 239 à 276 maisons vendues entre le 30 juin 2012 et le 30 septembre 2013. L'augmentation des ventes jumelée à la diminution de l'inventaire témoigne d'un excellent marché immobilier.

### Les caractéristiques du marché immobilier des maisons plain-pied à Repentigny

**L'activité**, Repentigny avait une bonne activité à 39,83 maisons vendues par mois à la fin juin 2012. Cette activité est maintenant de 30,67 maisons vendues par mois à la fin septembre 2013. Il se vend donc 9 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 30,67 est une très bonne activité.

**Le nombre de mois d'inventaire**, est passé de 4,24 mois à 5,02 mois. Depuis la fin juin 2012 le marché des maisons plain-pied est passé d'un marché de vendeurs à 4,24 mois à un marché normal à 5,02 mois, à la fin septembre 2013. Tout juste quand même.

**Le taux de vente** est passé de 24% à la fin juin 2012 à 20% 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 30 ou 31 maisons qui sont les plus susceptibles d'être vendues sur les 154 maisons plain-pied actuellement sur le marché. À la fin septembre 2013, ses chances ont donc diminuées de 4% 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 Repentigny 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 à la limite d'un marché de vendeurs et au début d'un marché équilibré, à la fin septembre 2013. Si le vendeur veut vendre dans les prochains mois il a avantage à demeurer dans le marché normal, équilibré, 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<sup>er</sup> 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

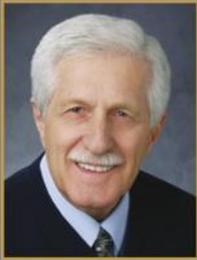
On a un marché de vendeurs pour la tranche de prix allant de 150,001\$ à 200,000\$ et pour la tranche de prix allant de 200,001 \$ à 250,000 \$. On a un marché d'acheteurs

pour la tranche de prix allant de 250,001\$ à 300,000\$ et pour la tranche de prix allant de 300,001 \$ à 350,000 \$.

Les deux (2) tranches de prix suivantes, allant de 350,001 \$ à 400,000 \$ et de 400,001 \$ à 450,000 \$ sont dans un marché d'acheteurs, mais on n'a pas suffisamment de ventes (9 et 2) pour être précis dans nos estimations. Pour la première tranche de prix on n'a pas de maisons à vendre actuellement.

**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](mailto: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](mailto: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](https://www.facebook.com/info-immobilier-rive-nord) et cliquez sur j'aime,

Notre page Google+: [blog.info-immobilier-rive-nord.com/](https://plus.google.com/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.**