

Le p'tit matin



LE MARCHÉ IMMOBILIER DES 34 VILLES DE LA RIVE-NORD DU GRAND MONTRÉAL

MAJ - 31 OCTOBRE 2014

PM#181

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 des maisons à étages (ME) et des maisons plain-pied (PP)** 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 (IIRN)**

Le p'tit matin; C'est la section utilisée pour surveiller le marché immobilier de la Rive-Nord. On retrouve les sujets tels que l'offre et la demande locale, les rapports d'inventaire, les analyses de marché des 34 villes de la Rive-Nord, la variation des prix et des valeurs ainsi que la tendance des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions. Ce sont quelques-uns des sujets qui sont développés en fonction des marchés locaux, du marché immobilier de la Rive-Nord.

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) vous présente régulièrement via sa section du **p'tit matin** l'état du marché des 34 villes de la Rive-Nord. La Rive-Nord est composé de deux régions. La région à l'ouest de la route 335 représente les basses Laurentides et compte 21 villes. La région à l'est de la route 335 c'est la région de Lanaudière, elle compte 13 villes. La route 335 est le prolongement de l'autoroute Papineau qui passe par Bois-des-Filion.

Pour chacune des régions, (IIRN) analyse pour vous l'état du marché immobilier des unifamiliales à étages (ME, les cottages et les splits) et des unifamiliales plain-pied (PP, les bungalows). IIRN, vous présente donc un tableau pour les 13 unifamiliales à étages (ME) et un tableau pour les 13 unifamiliales plain-pied (PP) de la région Lanaudière. IIRN, vous présente aussi un tableau pour les 21 unifamiliales à étages (ME) et un tableau pour les 21 unifamiliales plain-pied (PP) de la région des basses Laurentides.

LE MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (ME) DES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE

TABLEAU #01 DE 4

LES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE								
VILLES - (ME)		Vi	VE	M	ve VE/M	Mi Vi/ve	MARCHÉ	TV% ve/Vi
Charlemagne		4	7	12	0,58	6,86	ÉQUILIBRÉ	15%
Assomption		157	131	12	10,92	14,38	ACHETEURS	7%
Lavaltrie		74	33	12	2,75	26,91	ACHETEURS	4%
Le Gardeur		69	90	12	7,50	9,20	ACHETEURS	11%
L'Épiphanie par.		12	5	12	0,42	28,80	ACHETEURS	3%
L'Épiphanie vil.		34	16	12	1,33	25,50	ACHETEURS	4%
Repentigny	5	267	264	12	22,00	12,14	ACHETEURS	8%
Saint-Sulpice		23	10	12	0,83	27,60	ACHETEURS	4%
Saint-Lin		89	44	12	3,67	24,27	ACHETEURS	4%
Lachenaie	2	163	131	12	10,92	14,93	ACHETEURS	7%
La Plaine		97	98	12	8,17	11,88	ACHETEURS	8%
Mascouche	3	163	161	12	13,42	12,15	ACHETEURS	8%
Terrebonne	8	261	227	12	18,92	13,80	ACHETEURS	7%
TOTAL LANAUDIÈRE		1413	1217	12	101,42	13,93	ACHETEURS	7%
MAISONS À ÉTAGES (ME) AU 31 OCTOBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN								

Tous les tableaux sont présentés de la même façon. Les données recueillies à partir de la plus grande base de données sur l'immobilier, MLS/Centris, la base de données des courtiers immobiliers.

Dans les trois premières colonnes en vert pâle, on retrouve les données suivantes: **(Vi)**, le nombre de maisons à vendre en date de la compilation des données (ici c'est le 31 octobre 2014). Dans la 2^{ième} colonne des données, on retrouve **(VE)**, le nombre d'acheteurs au cours des 12 mois précédant la date de compilation des données (ici on enregistre le nombre d'acheteurs

qu'il y a eu entre le 1^{er} novembre 2013 et le 31 octobre 2014 (12 mois). Douze mois, dans la troisième colonne des données, représente le nombre de mois (M), sur lesquels on a enregistré les ventes (VE).

Dans la colonne en mauve on a calculé l'ACTIVITÉ (ve), c'est le nombre de maisons vendues en moyenne à chaque mois. Puis dans la colonne en jaune on a calculé le NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE (Mi). Ainsi, si le nombre de mois d'inventaire est moindre que 5 mois on a affaire à un marché immobilier de vendeurs. Si par contre le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 7 mois, on a affaire à un marché d'acheteurs. Et si le nombre de mois d'inventaire est compris entre 5 et 7 mois on a affaire à un marché en transition, un marché dit normal ou équilibré. C'est ce qu'on indique dans l'avant dernière colonne, alors que dans la dernière colonne on vous indique le pourcentage (LE TAUX DE VENTE TV%) que vous avez de vendre votre propriété dans les 30 prochains jours.

LE MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) DES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE

TABLEAU #02 DE 4

LES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE								
VILLES - (PP)		Vi	VE	M	ve VE/M	Mi Vi/ve	MARCHÉ	TV% ve/Vi
Charlemagne		14	11	12	0,92	15,27	ACHETEURS	7%
Assomption		143	116	12	9,67	14,79	ACHETEURS	7%
Lavaltrie		105	132	12	11,00	9,55	ACHETEURS	10%
Le Gardeur		67	90	12	7,50	8,93	ACHETEURS	11%
L'Épiphanie par.		19	20	12	1,67	11,40	ACHETEURS	9%
L'Épiphanie vil.		20	46	12	3,83	5,22	ÉQUILIBRÉ	19%
Repentigny	5	183	254	12	21,17	8,65	ACHETEURS	12%
Saint-Sulpice		13	25	12	2,08	6,24	ÉQUILIBRÉ	16%
Saint-Lin		185	215	12	17,92	10,33	ACHETEURS	10%
Lachenaie	2	89	142	12	11,83	7,52	ACHETEURS	13%
La Plaine		137	195	12	16,25	8,43	ACHETEURS	12%
Mascouche	3	202	265	12	22,08	9,15	ACHETEURS	11%
Terrebonne	8	174	266	12	22,17	7,85	ACHETEURS	13%
TOTAL LANAUDIÈRE		1351	1777	12	148,08	9,12	ACHETEURS	11%
MAISONS PLAIN-PIED (PP) AU 31 OCTOBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN								

LES DIFFÉRENTS TABLEAUX DISPONIBLES SUR INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD.COM

Les tableaux présentés dans ce document vous aideront à savoir ce qui se passe au niveau local du marché immobilier des maisons à étages (ME) et des maisons plain-pied (PP), de chacune

des 34 villes du marché immobilier résidentiel de la Rive-Nord, par ce que le marché immobilier est **un marché local**. Il peut être intéressant de savoir ce qui se passe aux États-Unis, au Canada, au Québec ou même au niveau de la Région, mais Il faut absolument avoir **les données locales** les plus spécifiques possible du marché immobilier de votre propriété, pour établir votre **stratégie d'achat** ou votre **stratégie de vente**.

Deux autres tableaux que vous aurez avantages à consulter sur le site web de **Info-Immobilier-Rive-Nord**, (IIRN), sont les tableaux suivants:

TABLEAU DU CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME) OU DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)								
BLAINVILLE (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept.
Vi (vendeurs)	338	359	371	356	351	356	362	359	351
VE (acheteurs)	333	323	322	329	325	319	315	302	305
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	27,75	26,92	26,83	27,42	27,08	26,58	26,25	25,17	25,42
Mi (mois d'inven)	12,18	13,34	13,83	12,98	12,96	13,39	13,79	14,26	13,81
TV% (taux de vente)	8%	7%	7%	8%	8%	7%	7%	7%	7%
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau ci-dessus, est semblable aux 4 grands tableaux du présent document, sauf qu'il représente le marché d'une seule ville, en l'occurrence Blainville. Sur ce tableau vous retrouvez les 3 caractéristiques d'un marché immobilier (**l'activité (ve)**, **le nombre de mois d'inventaire (Mi)** et **le taux de vente en (TV%)**) durant la période de janvier 2014 à septembre 2014. Vous pouvez consulter ce genre de tableau sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com> pour chacune des 8 principales villes de la Rive-Nord.

Le tableau ci-dessous, présente aussi les 3 caractéristiques d'un marché immobilier du marché local des maisons à étages (ME), (**l'activité (ve)**, **le nombre de mois d'inventaire (Mi)** et **le taux de vente en (TV%)**) pour une ville en particulier en l'occurrence Saint-Jérôme, mais par tranches de prix pour un mois spécifique (mois de septembre 2014). Ce tableau devrait être un de vos préférés pour vous aider à **établir votre stratégie de vente ou votre stratégie d'achat**.

TABLEAU PAR TRANCHES DE PRIX

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
ST-JÉRÔME (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	32	44	65	44	23	10	10	16	3
VE (acheteurs)	76	58	41	25	13	11	2	2	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	6,33	4,83	3,42	2,08	1,08	0,92	0,17	0,17	0,17
Mi (mois d'inven)	5,05	9,10	19,02	21,12	21,23	10,91	60,00	96,00	18,00
TV% (taux de vente)	20%	11%	5%	5%	5%	9%	2%	1%	6%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN									

Vous pouvez consulter ce genre de tableau sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com> pour chacune des 8 principales villes de la Rive-Nord.

LE MARCHÉ DES MAISONS À ÉTAGES (ME) DES 21 VILLES DE LA RÉGION DES BASSES - LAURENTIDES

TABLEAU #03 DE 4

LES 21 VILLES DE LA RÉGION LAURENTIDES								
VILLES - (ME)		Vi	VE	M	ve VE/M	Mi Vi/ve	MARCHÉ	TV% ve/Vi
Deux-Montagnes		56	76	12	6,33	8,84	ACHETEURS	11%
Oka		26	8	12	0,67	39,00	ACHETEURS	3%
Pointe-Calumet		19	14	12	1,17	16,29	ACHETEURS	6%
Sainte-Marthe sur le Lac		52	49	12	4,08	12,73	ACHETEURS	8%
Saint-Eustache		114	176	12	14,67	7,77	ACHETEURS	13%
Saint-Joseph du Lac		22	18	12	1,50	14,67	ACHETEURS	7%
Saint-Placide		16	7	12	0,58	27,43	ACHETEURS	4%
Mirabel		185	148	12	12,33	15,00	ACHETEURS	7%
Gore		35	13	12	1,08	32,31	ACHETEURS	3%
Blainville		392	293	12	24,42	16,05	ACHETEURS	6%
Boisbriand		61	108	12	9,00	6,78	ÉQUILIBRÉ	15%
Bois des Filion		36	38	12	3,17	11,37	ACHETEURS	9%
Lorraine		114	76	12	6,33	18,00	ACHETEURS	6%
Rosemère		95	70	12	5,83	16,29	ACHETEURS	6%
Sainte-Anne-des-Plaines		27	30	12	2,50	10,80	ACHETEURS	9%
Sainte-Thérèse		57	96	12	8,00	7,13	ACHETEURS	14%
Prévost		127	63	12	5,25	24,19	ACHETEURS	4%
Sainte-Sophie		76	50	12	4,17	18,24	ACHETEURS	5%
Saint-Jérôme		253	211	12	17,58	14,39	ACHETEURS	7%
Saint-Colomban		135	82	12	6,83	19,76	ACHETEURS	5%
Saint-Hippolyte		126	63	12	5,25	24,00	ACHETEURS	4%
TOTAL LAURENTIDES		2024	1689	12	140,75	14,38	ACHETEURS	7%
LES MAISONS À ÉTAGES (ME) AU 31 OCTOBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN								

L'information sur L'OFFRE ET LA DEMANDE constitue une des deux composantes critiques d'information sur le marché immobilier local. Pour voir la variation du marché immobilier des 8 principales villes de la Rive-Nord consultez les "p'tit matin" PM160 à PM167 sur le site web de IIRN <http://info-immobilier-rive-nord.com>

L'autre composante critique du marché immobilier local est
LE TAUX DE CHANGEMENT DE L'INVENTAIRE
Pour voir la variation de l'inventaire des 8 principales villes de la Rive-Nord
consultez les "p'tit matin" PM170 à PM177 sur le site web de IIRN
<http://info-immobilier-rive-nord.com>

LE MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)
DES 21 VILLES DE LA RÉGION DES BASSES - LAURENTIDES


TABLEAU #04 DE 4

LES 21 VILLES DE LA RÉGION LAURENTIDES								
VILLES - (PP)		Vi	VE	M	ve VE/M	Mi Vi/ve	LE MARCHÉ	TV% ve/Vi
Deux-Montagnes		52	90	12	7,50	6,93	ÉQUILIBRÉ	14%
Oka		22	16	12	1,33	16,50	ACHETEURS	6%
Pointe-Calumet		58	76	12	6,33	9,16	ACHETEURS	11%
Sainte-Marthe sur le Lac		87	148	12	12,33	7,05	ACHETEURS	14%
Saint-Eustache	6	113	211	12	17,58	6,43	ÉQUILIBRÉ	16%
Saint-Joseph du Lac		21	26	12	2,17	9,69	ACHETEURS	10%
Saint-Placide		9	8	12	0,67	13,50	ACHETEURS	7%
Mirabel	4	199	315	12	26,25	7,58	ACHETEURS	13%
Gore		40	30	12	2,50	16,00	ACHETEURS	6%
Blainville	1	160	258	12	21,50	7,44	ACHETEURS	13%
Boisbriand		65	107	12	8,92	7,29	ACHETEURS	14%
Bois des Filion		35	60	12	5,00	7,00	ACHETEURS	14%
Lorraine		32	55	12	4,58	6,98	ÉQUILIBRÉ	14%
Rosemère		45	56	12	4,67	9,64	ACHETEURS	10%
Sainte-Anne-des-Plaines		76	111	12	9,25	8,22	ACHETEURS	12%
Sainte-Thérèse		47	64	12	5,33	8,81	ACHETEURS	11%
Prévost		94	54	12	4,50	20,89	ACHETEURS	5%
Sainte-Sophie		173	144	12	12,00	14,42	ACHETEURS	7%
Saint-Jérôme	7	331	389	12	32,42	10,21	ACHETEURS	10%
Saint-Colomban		190	131	12	10,92	17,40	ACHETEURS	6%
Saint-Hippolyte		129	75	12	6,25	20,64	ACHETEURS	5%
TOTAL LAURENTIDES		1978	2424	12	202,00	9,79	ACHETEURS	10%

MAISONS (PP) AU 31 OCTOBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN

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

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/>



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 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.

**Si vous aimez, dites-le moi ou mieux, dites-le à vos amis
Partagez, peut-être vous aiderez quelqu'un!**

PARTAGEZ, MOI JE LE FAIS. POURQUOI NE LE FERIEZ-VOUS PAS?

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**