

# Le p'tit matin



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

MAJ – 31 JANVIER 2015

PM270

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

- 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) AU 31 JANVIER 2015 DES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE

TABLEAU #01 DE 4

<b>LES 13 VILLES DE LA RÉGION LANAUDIÈRE</b>								
VILLES - (ME)		Vi	VE	M	ve VE/M	Mi Vi/ve	MARCHÉ	TV% ve/Vi
Charlemagne		6	6	12	0,50	12,00	ACHETEURS	8%
Assomption		188	119	12	9,92	18,96	ACHETEURS	5%
Lavaltrie		75	31	12	2,58	29,03	ACHETEURS	3%
Le Gardeur		79	91	12	7,58	10,42	ACHETEURS	10%
L'Épiphanie par.		13	5	12	0,42	31,20	ACHETEURS	3%
L'Épiphanie vil.		36	23	12	1,92	18,78	ACHETEURS	5%
Repentigny		295	237	12	19,75	14,94	ACHETEURS	7%
Saint-Sulpice		11	13	12	1,08	10,15	ACHETEURS	10%
Saint-Lin		81	43	12	3,58	22,60	ACHETEURS	4%
Lachenaie		179	143	12	11,92	15,02	ACHETEURS	7%
La Plaine		99	103	12	8,58	11,53	ACHETEURS	9%
Mascouche		176	168	12	14,00	12,57	ACHETEURS	8%
Terrebonne		265	226	12	18,83	14,07	ACHETEURS	7%
<b>TOTAL LANAUDIÈRE</b>		<b>1503</b>	<b>1208</b>	<b>12</b>	<b>100,67</b>	<b>14,93</b>	<b>ACHETEURS</b>	<b>7%</b>
<b>MAISON À ÉTAGES (ME) AU 31 JANVIER 2015 PAR MICHEL BRIEN</b>								

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 janvier 2015). Dans la 2<sup>ième</sup> 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<sup>er</sup> février 2014 et le 31 janvier 2015 (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) AU 31 JANVIER 2015 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		12	16	12	1,33	9,00	ACHETEURS	11%
Assomption		141	118	12	9,83	14,34	ACHETEURS	7%
Lavaltrie		118	127	12	10,58	11,15	ACHETEURS	9%
Le Gardeur		83	84	12	7,00	11,86	ACHETEURS	8%
L'Épiphanie par.		20	18	12	1,50	13,33	ACHETEURS	8%
L'Épiphanie vil.		26	40	12	3,33	7,80	ACHETEURS	13%
Repentigny		202	259	12	21,58	9,36	ACHETEURS	11%
Saint-Sulpice		12	22	12	1,83	6,55	ÉQUILIBRÉ	15%
Saint-Lin		191	212	12	17,67	10,81	ACHETEURS	9%
Lachenaie		94	140	12	11,67	8,06	ACHETEURS	12%
La Plaine		157	202	12	16,83	9,33	ACHETEURS	11%
Mascouche		191	273	12	22,75	8,40	ACHETEURS	12%
Terrebonne		201	259	12	21,58	9,31	ACHETEURS	11%
TOTAL LANAUDIÈRE		1448	1770	12	147,50	9,82	ACHETEURS	10%
MAISONS PLAIN-PIED (PP) AU 31 JANVIER 2015 PAR MICHEL BRIEN								

**LES DIFFÉRENTS TABLEAUX DISPONIBLES SUR :** <http://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 PLAIN-PIED (PP)											
	MIRABEL (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
K = 1000	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Vi (vendeurs)	223	277	263	239	221	190	168	184	181	199	220	194
VE (acheteurs)	311	287	297	296	303	316	309	306	320	315	302	312
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	25,92	23,92	24,75	24,67	25,25	26,33	25,75	25,5	26,67	26,25	25,17	26,00
Mi (mois d'invent.)	8,60	11,58	10,63	9,69	8,75	7,22	6,52	7,22	6,79	7,58	8,74	7,46
TV% (taux d'vente)	12%	9%	9%	10%	11%	14%	15%	14%	15%	13%	11%	13%
2015 - 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 Mirabel. 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 février 2014 à décembre 2014 en gris pâle et janvier 2015 en noir solide. 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 Lachenaie, mais par tranches de prix pour un mois spécifique (mois de janvier 2015). 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)								
	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)	0	1	20	18	24	14	14	19	10
VE (acheteurs)	2	18	34	40	25	15	5	5	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	0,17	1,50	2,83	3,33	2,08	1,25	0,42	0,42	0,17
Mi (mois d'inven)	0,00	0,67	7,06	5,40	11,52	11,20	33,60	45,60	60,00
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	150%	14%	19%	9%	9%	3%	2%	2%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JANVIER 2015 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) AU 31 JANVIER 2015 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		62	70	12	5,83	10,63	ACHETEURS	9%
Oka		27	12	12	1,00	27,00	ACHETEURS	4%
Pointe-Calumet		24	11	12	0,92	26,18	ACHETEURS	4%
Sainte-Marthe sur le Lac		59	57	12	4,75	12,42	ACHETEURS	8%
Saint-Eustache		105	195	12	16,25	6,46	ÉQUILIBRÉ	15%
Saint-Joseph du Lac		28	17	12	1,42	19,76	ACHETEURS	5%
Saint-Placide		15	6	12	0,50	30,00	ACHETEURS	3%
Mirabel		194	137	12	11,42	16,99	ACHETEURS	6%
Gore		21	16	12	1,33	15,75	ACHETEURS	6%
Blainville		388	295	12	24,58	15,78	ACHETEURS	6%
Boisbriand		77	108	12	9,00	8,56	ACHETEURS	12%
Bois des Filion		37	34	12	2,83	13,06	ACHETEURS	8%
Lorraine		105	82	12	6,83	15,37	ACHETEURS	7%
Rosemère		98	79	12	6,58	14,89	ACHETEURS	7%
Sainte-Anne-des-Plaines		38	26	12	2,17	17,54	ACHETEURS	6%
Sainte-Thérèse		59	96	12	8,00	7,38	ACHETEURS	14%
Prévost		133	60	12	5,00	26,60	ACHETEURS	4%
Sainte-Sophie		79	58	12	4,83	16,34	ACHETEURS	6%
Saint-Jérôme		251	218	12	18,17	13,82	ACHETEURS	7%
Saint-Colomban		128	79	12	6,58	19,44	ACHETEURS	5%
Saint-Hippolyte		127	65	12	5,42	23,45	ACHETEURS	4%
TOTAL LAURENTIDES		2055	1721	12	143,42	14,33	ACHETEURS	7%
MAISONS À ÉTAGES (ME) AU 31 JANVIER 2015 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 de l'O & D du marché immobilier des 8 principales villes de la Rive-Nord consultez les "p'tit matin" PM250 et PM251 À PM258 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" PM250 et PM251 À PM258 sur le site web de IIRN :*

<http://info-immobilier-rive-nord.com>

**LE MARCHÉ DES MAISONS PLAIN-PIED (PP) AU 31 JANVIER 2015  
DES 21 VILLES DE LA RÉGION DES BASSES - LAURENTIDES**


TABLEAU #04 DE 4

<b>LES 21 VILLES DE LA RÉGION LAURENTIDES</b>								
<b>VILLES - (PP)</b>		<b>Vi</b>	<b>VE</b>	<b>M</b>	<b>ve VE/M</b>	<b>Mi Vi/ve</b>	<b>LE MARCHÉ</b>	<b>TV% ve/Vi</b>
Deux-Montagnes		53	90	12	7,50	7,07	ACHETEURS	14%
Oka		16	18	12	1,50	10,67	ACHETEURS	9%
Pointe-Calumet		68	78	12	6,50	10,46	ACHETEURS	10%
Sainte-Marthe sur le Lac		96	142	12	11,83	8,11	ACHETEURS	12%
Saint-Eustache		117	218	12	18,17	6,44	ÉQUILIBRÉ	16%
Saint-Joseph du Lac		23	26	12	2,17	10,62	ACHETEURS	9%
Saint-Placide		14	6	12	0,50	28,00	ACHETEURS	4%
Mirabel		223	309	12	25,75	8,66	ACHETEURS	12%
Gore		26	31	12	2,58	10,06	ACHETEURS	10%
Blainville		175	259	12	21,58	8,11	ACHETEURS	12%
Boisbriand		72	105	12	8,75	8,23	ACHETEURS	12%
Bois des Filion		36	60	12	5,00	7,20	ACHETEURS	14%
Lorraine		26	59	12	4,92	5,29	ÉQUILIBRÉ	19%
Rosemère		51	58	12	4,83	10,55	ACHETEURS	9%
Sainte-Anne-des-Plaines		93	121	12	10,08	9,22	ACHETEURS	11%
Sainte-Thérèse		46	66	12	5,50	8,36	ACHETEURS	12%
Prévost		96	57	12	4,75	20,21	ACHETEURS	5%
Sainte-Sophie		174	144	12	12,00	14,50	ACHETEURS	7%
Saint-Jérôme		327	386	12	32,17	10,17	ACHETEURS	10%
Saint-Colomban		182	133	12	11,08	16,42	ACHETEURS	6%
Saint-Hippolyte		126	80	12	6,67	18,90	ACHETEURS	5%
<b>TOTAL LAURENTIDES</b>		<b>2040</b>	<b>2446</b>	<b>12</b>	<b>203,83</b>	<b>10,01</b>	<b>ACHETEURS</b>	<b>10%</b>

MAISONS PLAIN-PIED (PP) AU 31 JANVIER 2015 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](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 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.



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