

Le p'tit matin



RAPPORT D'INVENTAIRE AU 28 FÉVRIER 2015 À LACHENAIE

Maisons à étages (ME), Cottages et Splits

MAJ – MARS 2015

PM262

Le rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée du marché de toutes les maisons du même genre (maisons à étages (ME) cottages et splits) indépendamment des tranches de prix. Le tableau #01 est celui de 2015 avec les données et les résultats en noir solide. Les données et résultats en gris sont ceux de l'année précédente.

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)											
LACHENAIE (ME)	CUMUL	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)	179	194	160	157	156	141	140	134	136	164	162	145
VE (acheteurs)	140	144	163	153	137	137	132	136	138	131	139	140
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	11,67	12,00	13,58	12,75	11,42	11,42	11,00	11,33	11,5	10,92	11,58	11,67
Mi (mois d'invent.)	15,34	16,17	11,78	12,31	13,66	12,35	12,73	11,82	11,83	15,02	13,99	12,43
TV% (taux d'vente)	7%	6%	8%	8%	7%	8%	8%	8%	8%	7%	7%	8%
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #01

On peut bien comparer février 2015 à janvier 2015 mais ces deux mois sont normalement des mois propices aux inscriptions alors que la période de vente ne fait que commencer. On doit s'attendre à ce que l'inventaire augmente pendant que les ventes commencent à peine.

QUE SE PASSE-T-IL PAR RAPPORT À FÉVRIER 2014

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)											
LACHENAIE (ME)	CUMUL	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)	144	162	160	157	156	141	140	134	136	164	162	145
VE (acheteurs)	168	164	163	153	137	137	132	136	138	131	139	140
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	14,00	13,67	13,58	12,75	11,42	11,42	11,00	11,33	11,5	10,92	11,58	11,67
Mi (mois d'invent.)	10,29	11,85	11,78	12,31	13,66	12,35	12,73	11,82	11,83	15,02	13,99	12,43
TV% (taux d'vente)	10%	8%	8%	8%	7%	8%	8%	8%	8%	7%	7%	8%

2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN

TABLEAU #02

On note qu'en **janvier et février 2015** (Tableau #01), on a eu pas mal plus d'inscriptions qu'en **janvier et février 2014** (Tableau #02), et les ventes en 2015 ont baissées par rapport à 2014. Le résultat est une augmentation du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 11,85 à 16,17 mois. La situation ne s'améliore pas par rapport à 2014. C'est une détérioration de 36,5%, $(16,17 - 11,85) / 11,85$

EN CE DÉBUT D'ANNÉE POUR LES MAISONS À ÉTAGES (ME) À LACHENAIE ON DEMEURE DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS QUI SE DÉTÉRIORE D'AVANTAGE.

C'est le bon moment pour vendre, mais la juste valeur marchande (JVM) sera sûrement inférieure à la dernière période de transition. Le prix de vente qu'un vendeur obtiendra sera substantiellement inférieur au prix de vente qu'il aurait pu avoir, si la vente avait eu lieu lorsque le marché était en transition (durant le passage d'un marché de vendeurs à un marché d'acheteurs).

On a une bonne idée du marché et de la tendance de celui-ci, mais il faut se rappeler que si on doit vendre on doit utiliser les tableaux avec les tranches de prix.

RAPPORT D'INVENTAIRE AU 28 FÉVRIER 2015 À LACHENAIE

Maisons plain-pied (PP), bungalows

Le rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée du marché de toutes les maisons du même genre (maisons plain-pied (PP) bungalows) indépendamment des tranches de prix. Le tableau #03 est celui de 2015 avec les données et les résultats en noir solide. Les données et résultats en gris sont ceux de l'année précédente.

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)											
LACHENAIE (PP)	CUMUL	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)	94	106	97	99	102	96	95	92	89	88	102	88
VE (acheteurs)	144	140	146	141	140	144	147	149	144	142	143	145
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	12,00	11,67	12,17	11,75	11,67	12,00	12,25	12,42	12,00	11,83	11,92	12,08
Mi (mois d'invent.)	7,83	9,09	7,97	8,43	8,74	8,00	7,76	7,41	7,42	7,44	8,56	7,28
TV% (taux d'vente)	13%	11%	13%	12%	11%	13%	13%	13%	13%	13%	12%	14%
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #03

On peut bien comparer **février 2015** à **janvier 2015** mais ces deux mois sont normalement des mois propices aux inscriptions alors que la période de vente ne fait que commencer. On doit s'attendre à ce que l'inventaire augmente pendant que les ventes commencent à peine.

QUE SE PASSE-T-IL PAR RAPPORT À FÉVRIER 2014

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)											
LACHENAIE (PP)	CUMUL	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)	93	104	97	99	102	96	95	92	89	88	102	88
VE (acheteurs)	139	140	146	141	140	144	147	149	144	142	143	145
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	11,58	11,67	12,17	11,75	11,67	12,00	12,25	12,42	12,00	11,83	11,92	12,08
Mi (mois d'invent.)	8,03	8,91	7,97	8,43	8,74	8,00	7,76	7,41	7,42	7,44	8,56	7,28
TV% (taux d'vente)	12%	11%	13%	12%	11%	13%	13%	13%	13%	13%	12%	14%
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #04

On note qu'en **janvier et février 2015** (Tableau #03), on a eu un peu plus d'inscriptions qu'en **janvier et février 2014** (Tableau #04), par contre en 2015 les ventes de janvier 2015 ont augmentées par rapport à janvier 2014 et en février 2015 on a le même nombre de ventes qu'en 2014. Le résultat est une augmentation du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 8,91 à 9,09 mois. Ça se détériore un tout petit peu par rapport à 2014. C'est une détérioration de 2%, $(9,09 - 8,91) / 8,91$

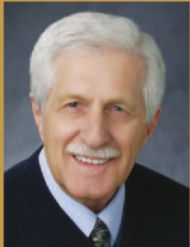
EN CE DÉBUT D'ANNÉE POUR LES MAISONS PLEIN-PIED (PP) À LACHENAIE ON DEMEURE DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS QUI SE DÉTÉRIORE UN TOUT PETIT PEU.

C'est le bon moment pour vendre, mais la juste valeur marchande (JVM) sera surement inférieure à la dernière période de transition. Le prix de vente qu'un vendeur obtiendra sera légèrement inférieur au prix de vente qu'il aurait pu avoir, si la vente avait eu lieu lorsque le marché était en transition (durant le passage d'un marché de vendeurs à un marché d'acheteurs).

On a une bonne idée du marché et de la tendance de celui-ci, mais il faut se rappeler que si on doit vendre on doit utiliser les tableaux avec les tranches de prix.

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: (438) 404-9606 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 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 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**