

Le p'tit matin



RAPPORT D'INVENTAIRE AU 31 MARS 2015 À MASCOUCHE

Maisons à étages (ME), Cottages et Splits

MAJ – AVRIL 2015

PM283

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)											
MASCOUCHE (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)	176	200	189	167	171	155	144	159	152	163	175	159
VE (acheteurs)	167	158	159	173	169	165	163	161	162	160	161	168
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	13,92	13,17	13,25	14,42	14,08	13,75	13,58	13,42	13,50	13,33	13,42	14,00
Mi (mois d'invent.)	12,65	15,19	14,26	11,58	12,14	11,27	10,60	11,85	11,26	12,23	13,04	11,36
TV% (taux d'vente)	8%	7%	7%	9%	8%	9%	9%	8%	9%	8%	8%	9%
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #01

On peut bien comparer **mars 2015 à février 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. Les inscriptions ont diminuées et les ventes se sont maintenues autour de 160.

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

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)											
MASCOUCHE (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)	173	183	163	167	171	155	144	159	152	163	175	159
VE (acheteurs)	157	162	174	173	169	165	163	161	162	160	161	168
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	13,08	13,50	14,50	14,42	14,08	13,75	13,58	13,42	13,50	13,33	13,42	14,00
Mi (mois d'invent.)	13,22	13,56	11,24	11,58	12,14	11,27	10,60	11,85	11,26	12,23	13,04	11,36
TV% (taux d'vente)	8%	7%	9%	9%	8%	9%	9%	8%	9%	8%	8%	9%
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, février et mars 2014** (Tableau #02), et les ventes en février 2015 ont baissées par rapport à février 2014 et en mars aussi les ventes ont diminuées en 2015 par rapport à 2014. Le résultat est une augmentation du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 11,24 à 14,26 mois. La situation ne s'améliore pas par rapport à 2014. C'est une détérioration de 26,9%, $(14,26 - 11,24) / 11,24$

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

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 31 MARS 2015 À MASCOUCHE

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)											
MASCOUCHE (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)	191	199	199	204	194	179	177	176	180	203	217	198
VE (acheteurs)	266	272	254	277	278	281	275	272	265	265	262	269
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	22,17	22,67	21,17	23,08	23,17	23,42	22,92	22,67	22,08	22,08	21,83	22,42
Mi (mois d'invent.)	8,62	8,78	9,40	8,84	8,37	7,64	7,72	7,76	8,15	9,19	9,94	8,83
TV% (taux d'vente)	12%	11%	11%	11%	12%	13%	13%	13%	12%	11%	10%	11%
2015 - 2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #03

On peut bien comparer **mars 2015** à **février 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. Le marché est lent à se mettre en marche puisque les inscriptions marquent le pas à 199 et les ventes affichent une vingtaine de ventes en moins en février 2015.

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

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)											
MASCOUCHE (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)	187	204	200	204	194	179	177	176	180	203	217	198
VE (acheteurs)	278	278	283	277	278	281	275	272	265	265	262	269
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	23,17	23,17	23,58	23,08	23,17	23,42	22,92	22,67	22,08	22,08	21,83	22,42
Mi (mois d'invent.)	8,07	8,81	8,48	8,84	8,37	7,64	7,72	7,76	8,15	9,19	9,94	8,83
TV% (taux d'vente)	12%	11%	12%	11%	12%	13%	13%	13%	12%	11%	10%	11%
2014 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN												

Tableau #04

On note qu'en **février 2015** (Tableau #03), on a eu un peu moins d'inscriptions qu'en **février 2014** (Tableau #04), aussi en février 2015 les ventes ont diminuées par rapport à février 2014. On remarque la même chose en mars 2015 par rapport à mars 2014. Une (1) inscription de moins en mars 2015/2014 et un trentaine de ventes de moins en mars 2015/2014. Le résultat est une augmentation du nombre de mois d'inventaire (Mi) passant de 8,48 à 9,40 mois. Le marché se détériore un peu par rapport à 2014. C'est une détérioration de 10,9%, (9,40 – 8,48) / 8,48

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

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.

Voyez nos coordonnées sur la page suivante et apprenez-en plus sur l'aide que peut vous apporter Info-Immobilier-Rive-Nord

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

Adresse courriel : info@info-immobilier-rive-nord.com Tél : (438) 404-9606

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

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**