

Le p'tit matin

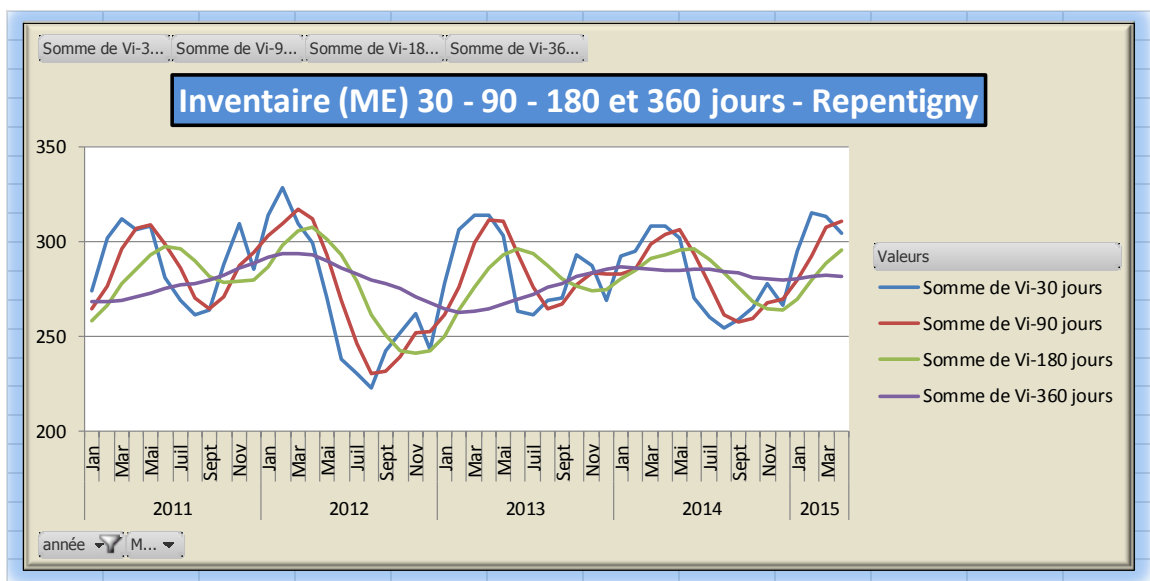


MAJ – MAI 2015

PM275B

TAUX DE CHANGEMENT DE L'INVENTAIRE À REPENTIGNY AU 30 AVRIL 2015

LES MAISONS À ÉTAGES (ME)



La courbe de l'inventaire à 360 jours (la courbe en mauve – elle est presque horizontale à la fin avril) nous donne l'avantage d'analyser le marché en éliminant les cycles du

marché immobilier de toute une année. **Sur la tendance à long terme**, sur 360 jours **(en mauve)**, l'inventaire nous permet d'avoir une meilleure vue du marché sans **les effets de la saisonnalité**. L'objectif de la courbe **(en mauve)** est justement d'amoinrir les effets de la saisonnalité d'une part et de prédire ce qui devrait se passer dans les prochains mois. Le marché va-t-il s'améliorer ou se détériorer?

Regardons l'année 2011 seulement, la courbe en bleu (l'inventaire à 30 jours) nous montre bien l'augmentation des inscriptions en janvier, février et mars, de même que la diminution des maisons à vendre en avril, mai et juin, juillet et août puis un retour à la hausse des inscriptions en septembre et octobre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus d'inscriptions que de ventes), puis une baisse normale en novembre et décembre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus de ventes que d'inscription durant cette dernière période).

Pendant ce temps de janvier à décembre 2011, indépendamment des cycles annuels de l'immobilier des maisons à étages (ME) à Repentigny, l'inventaire a augmenter (c'est ce que nous montre la courbe en mauve. Ce marché s'est donc détérioré durant l'année 2011

Par contre le marché des maisons à étages (ME) s'est amélioré entre avril 2012 et avril 2013 alors qu'il s'est amélioré jusqu'en janvier 2014. Mais depuis janvier 2014 le marché des maisons à étages (ME) à Repentigny reste pratiquement stable en s'améliorant un tout petit peu.

La courbe en rouge c'est la moyenne de l'inventaire sur 90 jours, de même la courbe en vert c'est la moyenne des maisons à vendre sur 180 jours, puis la courbe en mauve c'est la moyenne des maisons à vendre sur le marché sur 360 jours.

Pour le présent cas, alors qu'en mars-avril 2012 l'inventaire (la courbe en mauve) tournait autour de 280 maisons (ME) à vendre (échelle de gauche), il tournait aux alentours de 265 en 2013, puis cet inventaire tournait autour de 285 en 2014, il tourne maintenant autour de 280 en 2015 et semble vouloir se stabiliser.

La courbe en mauve ira-t-elle vers le haut (signifiant une détérioration du marché) ou ira-t-elle vers le bas) signifiant une amélioration du marché.

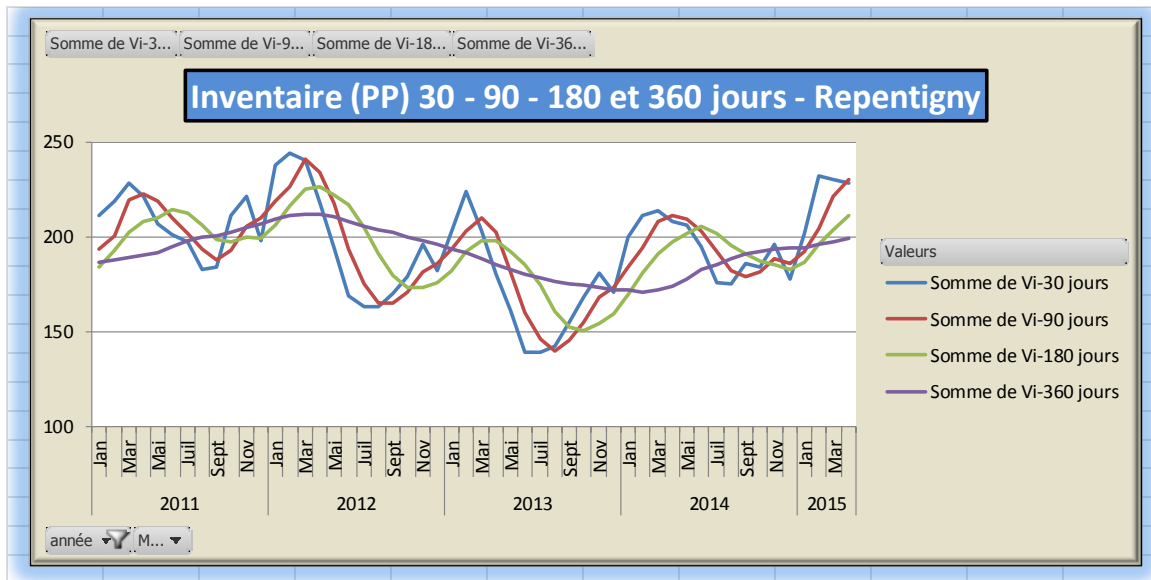
LE MARCHÉ N'EST PAS BEAUCOUP MEILLEUR QUE L'AN DERNIER À PAREIL DATE ET ON EST TOUJOURS DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS

DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS IL EST DIFFICILE DE VENDRE ET RISQUÉ D'ACHETER.

À cet effet vous pouvez consulter [l'article PM84](#) du p'tit matin pour voir combien il est risqué d'acheter dans un marché d'acheteur

TAUX DE CHANGEMENT DE L'INVENTAIRE À REPENTIGNY AU 30 AVRIL 2015

LES MAISONS PLAIN-PIED (PP)



La courbe de l'inventaire à 360 jours (la courbe en mauve – elle est croissante) nous donne l'avantage d'analyser le marché en éliminant les cycles du marché immobilier de toute une année. **Sur la tendance à long terme, sur 360 jours (en mauve),** l'inventaire nous permet d'avoir une meilleure vue du marché sans **les effets de la saisonnalité**. L'objectif de la courbe **(en mauve)** est justement d'amoinrir les effets de la saisonnalité d'une part et de prédire ce qui devrait se passer dans les prochains mois. Le marché va-t-il s'améliorer ou se détériorer?

Regardons l'année 2011 seulement, la courbe en bleu (l'inventaire à 30 jours) nous montre bien l'augmentation des inscriptions en janvier, février et mars, de même que la diminution des maisons à vendre en avril, mai et juin, juillet et août puis un retour à la hausse des inscriptions en septembre et octobre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus d'inscriptions que de ventes), puis une baisse normale en novembre et décembre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus de ventes que d'inscription durant cette dernière période).

Pendant ce temps de janvier à décembre 2011, indépendamment des cycles annuels de l'immobilier des maisons à étages (ME) à Repentigny, l'inventaire a augmenter (c'est ce que nous montre la courbe en mauve. Ce marché s'est donc détérioré durant l'année 2011

Par contre à partir d'avril 2012 le marché s'est amélioré et ce jusqu'en février 2014, alors que le marché a recommencé à se détériorer et semble continuer à se détériorer jusqu'à avril 2015 inclusivement. Le nombre de mois d'inventaire ayant augmenté de 10,5 à 15 durant cette période nous indique que c'est le nombre de ventes qui a considérablement diminué, puisque l'inventaire est demeuré pratiquement stable. Vous pouvez consulter le p'tit matin PM305 à cet effet.

La courbe en rouge c'est la moyenne de l'inventaire sur 90 jours, de même la courbe en vert c'est la moyenne des maisons à vendre sur 180 jours, puis la courbe en mauve c'est la moyenne des maisons à vendre sur le marché sur 360 jours.

Pour le présent cas, alors qu'en mars-avril 2012 l'inventaire (la courbe en mauve) tournait autour de 210 maisons (PP) à vendre (échelle de gauche), il tournait autour de 190 en 2013, puis cet inventaire tournait autour de 170 en 2014, il tourne maintenant autour de 200 en 2015 et se dirige vers le haut. Le marché des maisons plain-pied à Repentigny se détériore.

LE MARCHÉ N'EST PAS BEAUCOUP MEILLEUR QUE L'AN DERNIER À PAREIL DATE ET ON EST TOUJOURS DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS

DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS IL EST DIFFICILE DE VENDRE ET RISQUÉ D'ACHETER.

À cet effet vous pouvez consulter [l'article PM84](#) du p'tit matin pour voir combien il est risqué d'acheter dans un marché d'acheteur

TAUX DE CHANGEMENT DE L'INVENTAIRE À REPENTIGNY AU 30 AVRIL 2015

LES MAISONS UNIFAMILIALES (UNI)

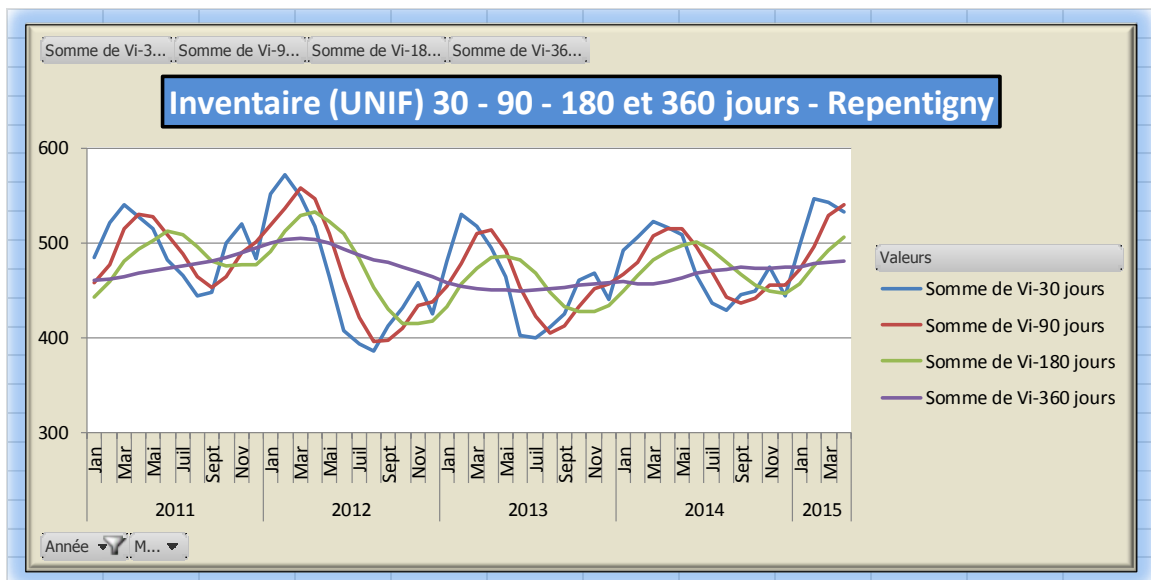
Note : Pour nous les unifamiliales comprennent les maisons à étages (ME) comprenant les maisons à paliers multiples (Cottages et Splits) ainsi que les maisons plain-pied (PP), les Bungalows. On ne s'occupe pas des maisons à un étage et demi, les maisons mobiles et les fermettes puisque ce genre d'unifamiliales présente des quantités négligeables par rapport aux genres d'unifamiliales que l'on a choisies (ME et PP).

La courbe de l'inventaire à 360 jours (la courbe en mauve – elle est croissante) nous donne l'avantage d'analyser le marché en éliminant les cycles du marché immobilier de

toute une année. **Sur la tendance à long terme, sur 360 jours (en mauve)**, l'inventaire nous permet d'avoir une meilleure vue du marché sans **les effets de la saisonnalité**. L'objectif de la courbe **(en mauve)** est justement d'amoinrir les effets de la saisonnalité d'une part et de prédire ce qui devrait se passer dans les prochains mois. Le marché va-t-il s'améliorer ou se détériorer?

Regardons l'année 2011 seulement, la courbe en bleu (l'inventaire à 30 jours) nous montre bien l'augmentation des inscriptions en janvier, février et mars, de même que la diminution des maisons à vendre en avril, mai et juin, juillet et août puis un retour à la hausse des inscriptions en septembre, octobre et novembre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus d'inscriptions que de ventes), puis une baisse normale en décembre (c'est-à-dire qu'on a enregistré plus de ventes que d'inscription durant cette dernière période).

Pendant ce temps de janvier 2011 à décembre 2011, indépendamment des cycles annuels de l'immobilier des maisons à étages (ME) à Repentigny, l'inventaire a augmenter (c'est ce que nous montre la courbe en mauve). Ce marché s'est donc détérioré durant l'année 2011



La courbe en rouge c'est la moyenne de l'inventaire sur 90 jours, de même la courbe en vert c'est la moyenne des maisons à vendre sur 180 jours, puis la courbe en mauve c'est la moyenne des maisons à vendre sur le marché sur 360 jours.

Pour le présent cas, alors qu'en mars-avril 2012 l'inventaire (la courbe en mauve) tournait autour de 504 maisons (UNI) à vendre (échelle de gauche), il tournait autour de 455 en 2013, puis cet inventaire tournait autour de 456 en 2014, il tourne maintenant autour de 475 en 2015 et se dirige vers le haut. Le marché des maisons unifamiliales à Repentigny se détériore.

**LE MARCHÉ N'EST PAS BEAUCOUP MEILLEUR QUE L'AN
DERNIER À PAREIL DATE ET ON EST TOUJOURS DANS UN
MARCHÉ D'ACHETEURS**

**DANS UN MARCHÉ D'ACHETEURS IL EST DIFFICILE DE
VENDRE ET RISQUÉ D'ACHETER.**


**À cet effet vous pouvez consulter [l'article PM84](#) du p'tit matin
pour voir combien il est risqué d'acheter dans un marché
d'acheteur**

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, en cliquant sur la petite maison rouge au centre ou nous suivre sur les medias sociaux ci-dessous.



GOOGLE+



FBOOK



PINTEREST



YTUBE



TWITTER



LE BLOG

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