

# Le p'tit matin



## LE GLOBAL DE MIRABEL ÉTAT DU MARCHÉ AU 30 AVRIL 2016

Maisons à étages (ME), Cottages et Splits, Tableau #01  
Maisons plain-pied (PP), Bungalow, Tableau #02

MAJ – MAI 2016

PM684

Le GLOBAL, c'est le Tableau de l'état du marché immobilier des maisons à étages (ME) et des maisons plain-pied (PP) de la ville de Mirabel. Le Tableau #01, en page 1, ci-dessous, nous renseigne sur l'état du marché des maisons à étages (ME) alors que le Tableau #02, en page 3, nous renseigne sur l'état du marché des maisons plain-pied (PP) en date du 30 avril 2016. Les données (Vi et VE) et les résultats des calculs des trois caractéristiques du marché ((ve), Mi et TV%) sont inscrits **en noir solide** pour les mois de l'année courante (janvier, février, mars et avril 2016), tandis que les données et les résultats des calculs sont en gris pour les mois de l'année précédente (de mai à décembre 2015).

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)												
MIRABEL (ME)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
MOIS	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	avril
Vi (vendeurs)	210	233	233	213	217	205	203	205	204	210	185	196	<b>229</b>
VE (acheteurs)	158	155	161	169	151	143	140	139	129	147	154	156	<b>148</b>
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	<b>12</b>
ve (vendues/mois)	13,17	12,92	13,42	14,08	12,58	11,92	11,67	11,58	10,75	12,25	12,83	16,33	<b>12,33</b>
Mi (mois d'invent.)	15,95	18,04	17,37	15,12	17,25	17,20	17,40	17,70	18,98	17,14	14,42	12,00	<b>18,57</b>
TV% (taux d'vente)	6%	6%	6%	7%	6%	6%	6%	6%	5%	6%	7%	8%	<b>5%</b>
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau #01

À l'extrême droite de chaque Tableau, on présente l'état du marché, de l'année précédente à la même date du dernier mois courant et c'est inscrit en rouge. Ce rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée du marché pour l'ensemble des maisons du même genre (maisons à étages (ME) pour les Cottages et les Splits) ou (maisons plain-pied (PP) pour les Bungalows), indépendamment des tranches de prix.

**Pour les Maisons à étages (ME), Cottages et Splits,**  
(Tableau #01)

**QUE SE PASSE-T-IL EN AVRIL 2016 PAR RAPPORT À AVRIL 2015**

- On a moins d'inscriptions en 2016 (213) qu'en 2015 (**229**). Le nombre d'inscriptions, les maisons à vendre, à la fin avril est la mesure de **l'OFFRE de ce marché**. L'OFFRE a donc diminuée de 16 unités
- On a plus de ventes (169) en 2016 qu'en 2015 (**148**). Les ventes ont été relevées du 1<sup>er</sup> mai au 30 avril suivant pour chaque année. Une différence de +21
- Il se vend plus de maisons par mois en 2016 (14,08) qu'en 2015 (**12,33**). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La Demande a donc augmentée de 1,75 maison vendue par mois.
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure du marché**) s'est amélioré en 2016 à (15,12 mois) par rapport à (**18,57 mois**) en 2015

**En ce début d'année 2016, le marché des maisons à étages (ME) à Mirabel s'est amélioré, mais demeure dans un très mauvais marché d'acheteurs, lequel est 152% plus lent (15,12 – 6,00)/6,00 qu'un marché équilibré à 6,00 mois d'inventaire.**

**Pour les Maisons plain-pied (PP), Bungalows,**  
(Tableau #02)

**QUE SE PASSE-T-IL EN AVRIL 2016 PAR RAPPORT À AVRIL 2015**

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
MIRABEL (PP)	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
MOIS	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	avril
Vi (vendeurs)	190	210	214	191	234	215	200	199	212	206	184	180	239
VE (acheteurs)	306	302	299	308	285	279	287	283	273	289	310	306	282
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	25,50	25,17	24,92	25,67	23,75	23,25	23,92	23,58	22,75	24,08	25,83	25,50	23,50
Mi (mois d'invent.)	7,45	8,34	8,59	7,44	9,85	9,25	8,36	8,44	9,32	8,55	7,12	7,06	10,17
TV% (taux d'vente)	13%	12%	12%	13%	10%	11%	12%	12%	11%	12%	14%	14%	10%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau #02

- On a moins d'inscriptions en 2016 (191) qu'en 2015 (239). Le nombre d'inscriptions, les maisons à vendre à la fin avril est la mesure de **l'OFFRE de ce marché**. L'OFFRE a donc diminuée de 48 unités
- On a plus de ventes en 2016 (308) qu'en 2015 (282). Les ventes ont été relevées du 1<sup>er</sup> mai au 30 avril suivant pour chaque année. Une différence de +26
- Il se vend plus de maisons par mois en 2016 (25,67) qu'en 2015 (23,50). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La DEMANDE a donc augmentée de 2,17 maisons vendues par mois
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure du marché**) s'est détérioré en 2016 à (7,44 mois) par rapport à (10,17 mois) en 2015

**À la fin avril 2016, le marché des maisons plain-pied (PP) à Mirabel s'est amélioré, par rapport à la fin avril 2015, mais demeure dans un très léger marché d'acheteurs, lequel est 24% plus lent (7,44 – 6,00)/6,00 qu'un marché équilibré à 6,00 mois d'inventaire.**

Ce rapport sur l'état du marché des maisons à étages (ME) et les maisons plain-pied (PP) de Mirabel vous donne **une image GLOBALE** de toutes les maisons à étages (ME) et de toutes les maisons plain-pied (PP) de Mirabel sans distinction de prix.

**POUR CEUX ET CELLES QUI S'APPRÊTENT À FAIRE UNE TRANSACTION IMMOBILIERE VOUS DEVEZ UTILISER LES DONNÉES ET LES CALCULS PLUS SPÉCIFIQUES,**

**AVEC L'AIDE DU MAGISTRAL DE LA VILLE OÙ EST SITUÉE VOTRE MAISON** comme celles qu'info-immobilier-rive-nord met à votre disposition chaque mois via les Tableaux du MAGISTRAL de la ville où est située "la maison sujet" (pour les maisons à étages (ME) et les maisons plain-pied (PP) et que vous pouvez consulter sous les numéros PM691 à PM698, sur son site web à l'adresse suivante :

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

Puis une fois sur le site, assurez-vous d'être sur la page d'accueil, puis dans la colonne de droite, vous cliquez sur **le nom de la ville** de votre choix, vous aurez alors **LE MAGISTRAL** de l'une de ces 8 principales villes dont les noms apparaissent ci-dessous :

Vous pouvez aussi consulter LE MAGISTRAL de votre ville en cliquant sur le nom ci-dessous de la ville où est située "la maison sujet"

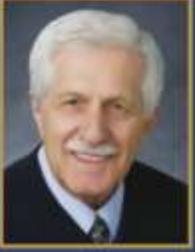
**[BLAINVILLE, PM691, actuellement en ligne](#)    **[REPENTIGNY, PM695, actuellement en ligne](#)**  
**[LACHENAIE, PM692, actuellement en ligne](#)**    **[ST-EUSTACHE, PM696, actuellement en ligne](#)**  
**[MASCOUCHE, PM693, actuellement en ligne](#)**    **[ST-JÉRÔME, PM697, actuellement en ligne](#)**  
**[MIRABEL, PM694, actuellement en ligne](#)**    **[TERREBONNE, PM698, actuellement en ligne](#)****

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

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto: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](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 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** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

1. Vous cliquez sur le logo InfoMaison pour plus d'une centaine (100) de documents dans la section InfoMaison
2. Vous cliquez sur le logo du p'tit matin pour plus d'une centaine (100) documents dans la section du p'tit matin
3. 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.



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