

Le p'tit matin



LE GLOBAL DE SAINT-EUSTACHE 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

PM686

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 Saint-Eustache. 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)												
ST-EUSTACHE (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)	93	106	105	117	122	87	94	102	97	96	93	92	128
VE (acheteurs)	208	211	202	185	203	214	214	208	212	215	211	212	196
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	17,33	17,58	16,83	15,42	16,92	17,83	17,83	17,33	17,67	17,92	17,58	17,67	16,33
Mi (mois d'invent.)	5,37	6,03	6,24	7,59	7,21	4,88	5,27	5,88	5,49	5,36	5,29	5,21	7,84
TV% (taux d'vente)	19%	17%	16%	13%	14%	20%	19%	17%	18%	19%	19%	19%	13%
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 (117) qu'en 2015 (**128**). 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 11 unités
- On a moins de ventes (185) en 2016 qu'en 2015 (**196**). Les ventes ont été relevées du 1^{er} mai au 30 avril suivant pour chaque année. Une différence de -11
- Il se vend moins de maisons par mois en 2016 (15,42) qu'en 2015 (**16,33**). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La Demande a donc diminuée de 0,91 maison vendue par mois.
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure du marché**) s'est amélioré en 2016 à (7,59 mois) par rapport à (**7,84 mois**) en 2015

En ce début d'année 2016, le marché des maisons à étages (ME) à Saint-Eustache s'est amélioré, mais demeure dans un très léger marché d'acheteurs, lequel est 26,5% plus lent (7,59 – 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)												
	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	
ST-EUSTACHE (PP)	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	avril
Vi (vendeurs)	91	99	98	98	124	101	80	78	78	89	83	69	125
VE (acheteurs)	216	210	218	210	216	213	219	209	209	205	212	217	215
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	18,00	17,50	18,17	17,50	18,00	17,75	18,25	17,42	17,42	17,08	17,67	18,08	17,92
Mi (mois d'invent.)	5,06	5,66	5,39	5,60	6,89	5,69	4,38	4,48	4,48	5,21	4,70	3,82	6,98
TV% (taux d'vente)	20%	18%	19%	18%	15%	18%	23%	22%	22%	19%	21%	26%	14%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau #02

- On a moins d'inscriptions en 2016 (98) qu'en 2015 (125). 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 27 unités
- On a moins de ventes en 2016 (210) qu'en 2015 (215). Les ventes ont été relevées du 1^{er} mai au 30 avril suivant pour chaque année. Une différence de .5
- Il se vend moins de maisons par mois en 2016 (17,50) qu'en 2015 (17,92). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La DEMANDE a donc diminuée de 0,42 maison vendue par mois
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure du marché**) s'est amélioré en 2016 à (5,60 mois) par rapport à (6,98 mois) en 2015

À la fin avril 2016, le marché des maisons plain-pied (PP) à Saint-Eustache s'est amélioré, par rapport à la fin avril 2015, mais demeure dans un très léger marché de vendeurs, lequel est 6,7% plus rapide (5,60 – 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 Saint-Eustache vous donne **une image GLOBALE** de toutes les maisons à étages (ME) et de toutes les maisons plain-pied (PP) de Saint-Eustache 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 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://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



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. 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**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

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