

# Le p'tit matin



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

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

MAJ – JUILLET 2016

PM724

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 juin 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, avril, mai et juin 2016), tandis que les données et les résultats des calculs sont en gris pour les mois de l'année précédente (de juillet 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.	juin
Vi (vendeurs)	210	233	233	213	193	169	203	205	204	210	185	196	205
VE (acheteurs)	158	155	161	169	178	185	140	139	129	147	154	156	143
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	13,17	12,92	13,42	14,08	14,83	15,42	11,67	11,58	10,75	12,25	12,83	13,00	11,92
Mi (mois d'invent.)	15,95	18,04	17,37	15,12	13,01	10,96	17,40	17,70	18,98	17,14	14,42	15,08	17,20
TV% (taux d'vente)	6%	6%	6%	7%	8%	9%	6%	6%	5%	6%	7%	7%	6%
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 (juin) et c'est inscrit en rouge. Ce rapport de l'inventaire chaque mois nous donne une idée de l'état 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 JUIN 2016 PAR RAPPORT À JUIN 2015**

- On a moins d'inscriptions en 2016 (169) qu'en 2015 (**205**). Le nombre d'inscriptions, les maisons à vendre, à la fin juin est la mesure de **l'OFFRE de ce marché**. L'OFFRE a donc diminuée de 36 unités
- On a plus de ventes (185) en 2016 qu'en 2015 (**143**). Les ventes ont été relevées du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au 30 juin 2016 pour chaque année. Une différence de +42
- Il se vend plus de maisons par mois en 2016 (15,42) qu'en 2015 (**11,92**). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La Demande a donc augmentée de 3,5 maisons vendues par mois.
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure de l'état du marché**) s'est amélioré en 2016 à (10,96 mois) par rapport à (**17,20 mois**) en 2015

À la fin du mois de juin de l'année 2016, l'état du marché des maisons à étages (ME) à Mirabel s'est amélioré par rapport à la fin juin 2015, mais demeure dans un très mauvais marché d'acheteurs, lequel est 82,7% plus lent (10,96 – 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 JUIN 2016 PAR RAPPORT À JUIN 2015**

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
	MIRABEL (PP)	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.	juin
Vi (vendeurs)	190	210	214	191	169	144	200	199	212	206	184	180	215
VE (acheteurs)	306	302	299	308	300	296	287	283	273	289	310	306	279
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	25,00	24,67	23,92	23,58	22,75	24,08	25,83	25,50	23,25
Mi (mois d'invent.)	7,45	8,34	8,59	7,44	6,76	5,84	8,36	8,44	9,32	8,55	7,12	7,06	9,25
TV% (taux d'vente)	13%	12%	12%	13%	15%	17%	12%	12%	11%	12%	14%	14%	11%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

## Tableau #02

- On a moins d'inscriptions en 2016 (144) qu'en 2015 (215). Le nombre d'inscriptions, les maisons à vendre à la fin juin est la mesure de **l'OFFRE de ce marché**. L'OFFRE a donc diminuée de 71 unités
- On a plus de ventes en 2016 (296) qu'en 2015 (279). Les ventes ont été relevées du 1<sup>er</sup> juin 2015 au 30 juin 2016 pour chaque année. Une différence de **+17**
- Il se vend plus de maisons par mois en 2016 (24,67) qu'en 2015 (23,25). Le nombre de maisons vendues par mois est la mesure de la **DEMANDE de ce marché**. La DEMANDE a donc augmentée de 1,42 maison vendue par mois
- Le nombre de mois d'inventaire (**la mesure de l'état du marché**) s'est amélioré en 2016 à (5,84 mois) par rapport à (9,25 mois) en 2015

**À la fin juin 2016, le marché des maisons plain-pied (PP) à Mirabel s'est amélioré, par rapport à la fin juin 2015, il a même atteint le marché équilibré lequel est 2,7% plus rapide (5,84 – 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 PM731 à PM738, 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 logo du MAGISTRAL**, vous aurez alors **LE MAGISTRAL** de l'une de ces 8 principales villes dont les noms apparaissent ci-dessous :

**BLAINVILLE, PM731, LACHENAIE, PM732, MASCOUCHE, PM733, MIRABEL, PM734, REPENTIGNY, PM735, ST-EUSTACHE, PM736, ST-JÉRÔME, PM737, TERREBONNE, PM738,**

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://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](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. 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