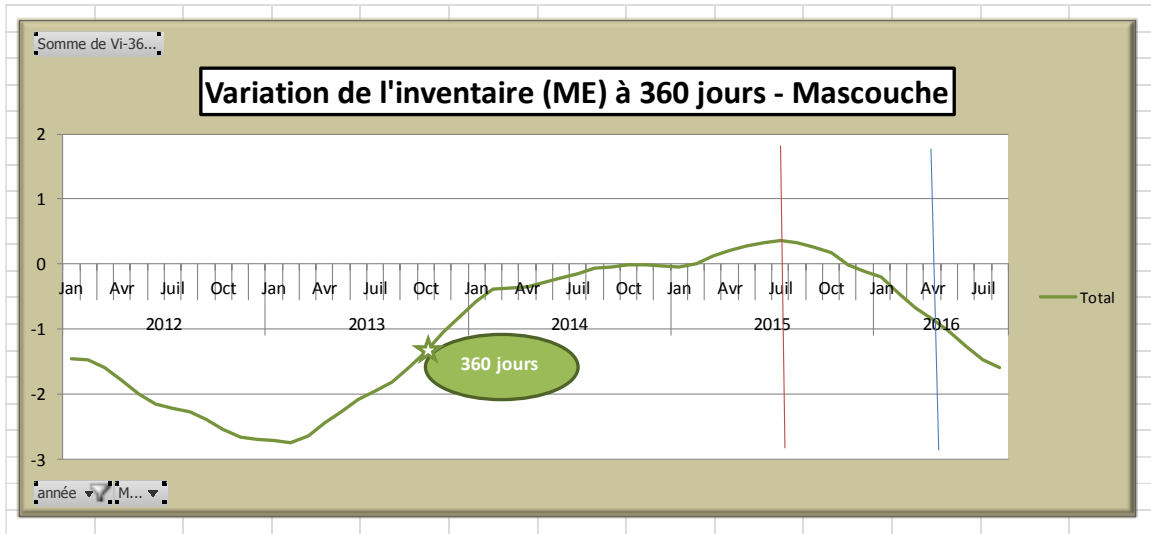


MASCOUCHE

LA VARIATION NETTE DE L'INVENTAIRE (DE JANVIER 2012 À LA FIN AOÛT 2016) SUR 4,5 ANNÉES



Graphique #01 – août 2016

L'allure de la courbe à 360 jours depuis juillet 2015, nous indique que le marché a changé. On fait actuellement la transition entre un marché dont **la variation nette de l'inventaire est passée d'une augmentation croissante à une augmentation décroissante de l'inventaire**. C'est LA TENDANCE.

Selon l'échelle de gauche qui varie de -3,0 à +2,0

De février 2013 à janvier 2015, la variation nette de l'inventaire diminue, par ce que la courbe de la variation nette de l'inventaire est en territoire négatif. (-2,75 à -0,05)

À partir de février 2015 jusqu'au mois de juillet 2015 la variation nette de l'inventaire augmente de plus en plus, par ce que la courbe de la variation nette de l'inventaire est en territoire positif. (0,01 à 0,37)

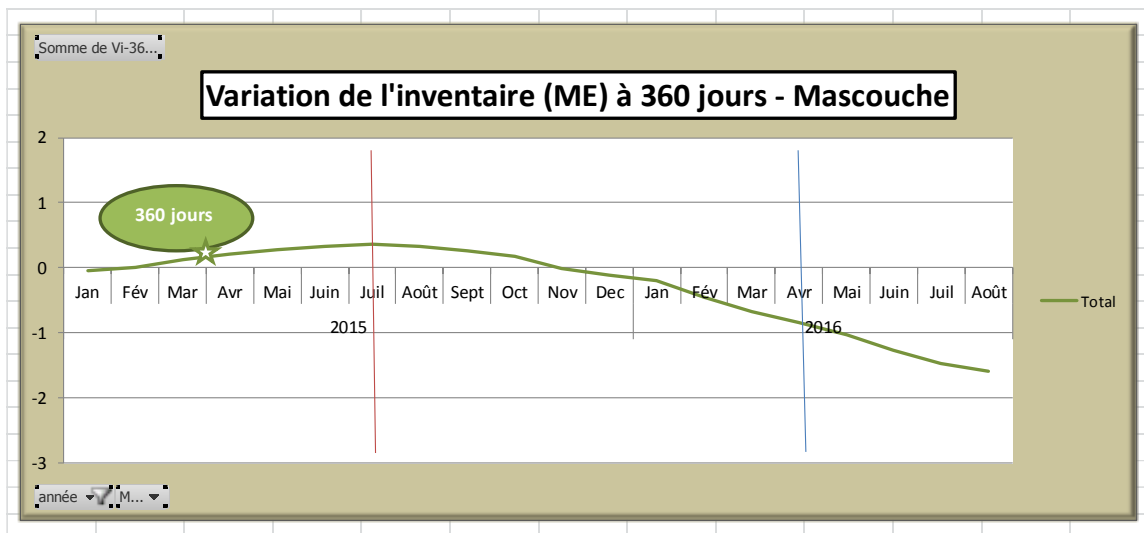
De juillet 2015 à octobre 2015, la variation nette de l'inventaire augmente de moins en moins, elle augmente par ce que la courbe est dans le territoire positif, et elle augmente de moins en moins par ce qu'elle est partie de 0,37 en juillet 2015 à 0,17 en octobre 2015

En juillet 2016 on pouvait dire que la courbe à long terme de la variation nette de l'inventaire pour le mois d'août 2016, se dirigerait vers les bas dans la même direction que février; mars; avril; mai; juin et juillet 2016. C'est ce qui s'est produit en août 2016.

La courbe long terme de la variation nette de l'inventaire des maisons à étages de Mascouche a traversé le zéro en novembre 2015 (-0,02) et n'a pas cessé de diminuer de plus en plus dans le territoire négatif jusqu'en août 2016 à 1,59 maison à vendre en moins dans les derniers 360 jours.

LA VARIATION NETTE DE L'INVENTAIRE

(DE JANVIER 2015 À LA FIN AOÛT 2016)



Graphique #02 – août 2016

À partir de juillet 2015, la courbe à 360 jours nous indique que la variation nette de l'inventaire augmente (par ce qu'elle est dans le territoire positif du graphique) mais qu'elle augmente de moins en moins. Elle est à +0,37; à +0,33; à +0,26 et à +0,17; en novembre 2015 la courbe entre en territoire négatif, la variation nette diminuera de plus en plus passant de -0,02 à -1,59 entre novembre 2015 et août 2016. On a donc en août 2016 1,59 maison en moins à vendre dans les derniers 360 jours.

L'inventaire, c'est la quantité de maison à vendre, à un certain moment. Selon les données recueillies sur Centris, l'inventaire sera la quantité de maison à vendre (V_i) à la fin de chaque mois.

La variation nette de l'inventaire, c'est la quantité moyenne de maisons à vendre (en plus ou en moins) à chaque jour pendant toute la durée de la courbe choisie. Si c'est pour la courbe à 180 jours, la variation nette de l'inventaire sera celle calculée pour chacun des derniers 180 jours. Ainsi, en février 2016, la courbe à **180 jours** nous indique -1,27 maison par jour durant les derniers 6 mois, alors qu'en mars 2016 on a -1,37 maison par jour durant les derniers 6 mois, comme en avril on a une moyenne de -1,43 maison par jour à vendre durant les derniers 6 mois.

Lorsqu'on observe la courbe à long terme pour les mêmes mois soient février, mars et avril 2016 on a les résultats suivants : -0,45; -0,67 et -0,84 maison en moins à vendre par jour dans les 360 derniers jours. C'est comme si durant les derniers 360 jours on avait une diminution qui augmenterait à raison de 0,45; puis 0,67 et enfin 0,84 maison à vendre par jour, durant les 360 derniers jours.

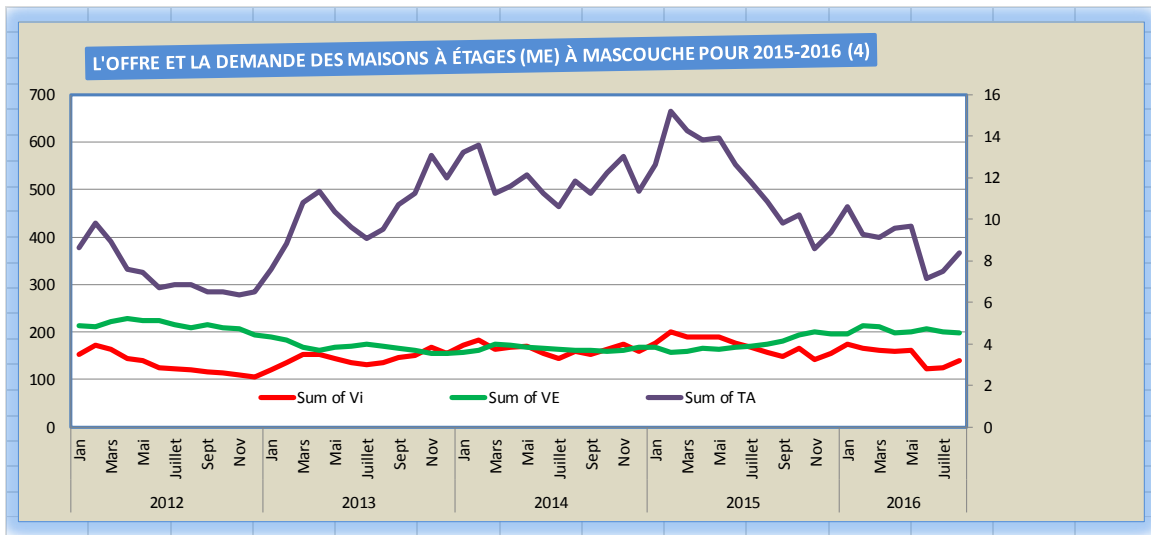
À chaque mois, on calcul la variation nette de l'inventaire de la façon suivante : On note les nouvelles maisons à vendre qui arrive sur le marché comme étant : V_i' , (lire V prime) puis on note les maisons à vendre qui quittent le marché comme étant : V_i'' (lire V seconde) soient les

maisons qui sont retirées du marché ou les maisons qui ont été annulées et celles dont le mandat n'a pas été renouvelé. Et on note le nombre de maisons vendues VE (par ce que durant un mois désigné, les maisons vendues quittent aussi le marché. La variation nette de l'inventaire est donc la différence entre **ce qui entre** dans le marché désigné **moins ce qui sort** du même marché désigné.

On représente la variation de l'inventaire par delta (Δ), de sorte que la variation nette de l'inventaire d'un mois sera $(\Delta Vi) = Vi' - (Vi'' + VE)$ ou $Vi' - Vi'' - VE$ ou $(Vi' - Vi'') - VE$. De sorte que $(\Delta Vi) = (Vi' - Vi'') - VE$. Sachant que Centris nous donne le résultat de la parenthèse $(Vi' - Vi'')$ comme étant l'inventaire (Vi) du mois désigné, la variation de l'inventaire devient $(\Delta Vi) = Vi - VE$ relativement à un mois désigné.

En août 2016, la variation nette de l'inventaire indique -1,59 soit une diminution, le marché offre -1,59 maison à vendre de moins par jour durant les 360 derniers jours. Cette quantité de diminution de la variation nette de l'inventaire devrait continuer ainsi pour les trois prochains mois, il faut se rappeler que la variation nette a changé en juillet 2015 et est entrée dans le territoire négatif 5 mois après (en novembre 2015).

L'OFFRE ET LA DEMANDE DES MAISONS À ÉTAGES (DE JANVIER 2012 À AOÛT 2016)



Graphique #03 – août 2016

Dans le tableau ci-dessus on peut observer deux choses :

1. La relation entre **l'offre et la demande**, représentée sur le graphique par la courbe en mauve et dont la représentation mathématique est $Mi = Vi/ve$ et dont $ve = VE/M$. On peut lire le nombre de mois d'inventaire sur l'échelle de droite en mois. On n'est pas encore dans un marché équilibré, mais on s'en approche et de plus la courbe en vert est maintenant au-dessus de la courbe en rouge, ce qui est bon signe. Cependant en juin et juillet et août les courbes en vert et en rouge semblent vouloir se rapprocher.

2. **La variation nette de l'inventaire** ($\Delta Vi = Vi - VE$), sur une base mensuelle, que l'on peut tout simplement divisée par 30,5 jours par mois. Sur la base mensuelle, lorsqu'on fait ($Vi - VE$), on remarque que lorsque Vi est plus grand que VE (c'est le cas de janvier 2015 à juin 2015), on aura toujours une augmentation de l'inventaire, car la variation nette sera toujours positive (lue sur l'échelle de gauche). De janvier 2012 à mars 2013, on aura toujours une diminution de l'inventaire par ce que la variation nette de l'inventaire sera toujours négative, VE en vert est dans ce cas toujours plus grand que Vi en rouge, à partir de l'échelle de gauche qui varie de 0 à 700. Dans ce dernier cas, la courbe en vert est au-dessus de la courbe en rouge.

En août 2016, $Vi = 139$ et $VE = 199$, les deux données étant mesurées sur le graphique par l'échelle de gauche qui varie de 0 à 700 maisons et surtout selon le GLOBAL (le tableau ci-dessous), de sorte que selon nos points suivants :

1. $Mi = Vi/ve$ soit $8,38 = 139/16,58$ où $ve = (199/12) = 16,58$ – On a donc 8,38 mois d'inventaire, à lire sur l'échelle de droite, (sur la courbe en mauve, lorsque l'inventaire diminue et que la courbe en vert est au-dessus de la courbe en rouge, le nombre de mois d'inventaire diminue et c'est ce qu'on voit dans la courbe en mauve dans le graphique ci-dessus.

2. ($\Delta Vi = Vi - VE$) soit ($4,56 - 6,53$) ou une diminution nette de -1,97 maison par jour. Les calculs sont : $Vi = 139/30,5$ ou 4,56 alors que $VE = 199/30,5$ ou 6,53 – Cette diminution de -1,97 maison par jour c'est pour l'inventaire court terme (1 mois, août 2016), pour le long terme on obtient pour la variation nette de l'inventaire long terme -1,59 maison à vendre en moyenne par jour, en moins, sur les derniers 360 jours

Ce calcul est vérifiable sur les deux premiers graphiques du présent document et sur le tableau de la variation nette de l'inventaire ou du mouvement de la variation nette de l'inventaire dans l'appendice à la fin du présent document.

LE GLOBAL DE MASCOUCHE (FIN AOÛT 2016)

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)												
	MASCOUCHE (ME)	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.	août
Vi (vendeurs)	174	165	161	159	162	123	125	139	148	165	143	143	158
VE (acheteurs)	197	213	212	199	201	206	200	199	181	194	200	198	175
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	16,42	17,75	17,67	16,58	16,75	17,17	16,67	16,58	15,08	16,17	16,67	16,50	14,58
Mi (mois d'invent.)	10,60	9,30	9,11	9,59	9,67	7,17	7,50	8,38	9,81	10,21	8,58	8,67	10,83
TV% (taux d'vente)	9%	11%	11%	10%	10%	14%	13%	12%	10%	10%	12%	12%	9%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Le tableau du GLOBAL de Mascouche (au 31 août 2016)

La principale caractéristique de ce tableau est de nous renseigner sur l'état du marché des maisons à étages (ME) de la ville de Mascouche à chaque mois. Il ne faut pas oublier que la construction des 2 premières courbes (les courbes à 360 jours de la variation nette de l'inventaire) provient du tableau LE GLOBAL ci-dessus, et que c'est à partir de ces tableaux sur la variation nette de l'inventaire que l'on peut voir la **TENDANCE** du marché de toutes les maisons à étages (ME) de Mascouche: Une diminution croissante du nombre de mois

d'inventaire (Mi). Sachant que $(Mi) = \frac{(\Delta Vi)}{ve} = \frac{Vi - VE}{ve}$, alors dès que VE dépasse Vi,

l'inventaire diminue, et par conséquent (Mi) va aussi diminuer) et dès que la variation nette entre dans le territoire négatif (novembre 2015) l'inventaire diminue d'avantage.

LE MAGISTRAL DE MASCOUCHE (FIN AOÛT 2016)

Les tableaux ci-dessous nous permettent de **VOIR** que **LA TENDANCE** ne se réalise pas tout d'un coup sur l'ensemble de l'inventaire, mais qu'elle commence à se manifester dans les tranches de prix les plus basses.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
MASCOUCHE (ME)	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
K = 1000									
Vi (vendeurs)	4	15	25	20	29	4	14	15	6
VE (acheteurs)	13	47	52	39	26	10	9	11	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,08	3,92	4,33	3,25	2,17	0,83	0,75	0,92	0,17
Mi (mois d'inven)	3,69	3,83	5,77	6,15	13,38	4,80	18,67	16,36	36,00
TV% (taux de vente)	27%	26%	17%	16%	7%	21%	5%	6%	3%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 août 2016)

CECI EST LE CODE DE COULEUR

- Pour le nombre de mois d'inventaire (Mi) dans la partie de gauche du tableau
- Pour l'activité ou la demande (ve) dans la partie de droite

CODE DES COULEURS POUR L'ACTIVITÉ ET LE NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE				
NOMBRE DE MOIS D'INVENTAIRE			ACTIVITÉ	
Nombre de mois nécessaire pour liquider tout l'inventaire			Nombre de maisons vendues par mois	
(Mi)			(ve)	
MARCHÉ D'ACHETEURS	(+de 7 MOIS)		FAIBLE ACTIVITÉ	(0 À 5)
MARCHÉ NORMAL, ÉQUILIBRÉ	(entre 5 et 7 MOIS)		ACTIVITÉ MOYENNE	(5 à 10)
MARCHÉ DE VENDEURS	(moins de 5 MOIS)		MEILLEURE ACTIVITÉ	(10 et +)

D'après le graphique de l'offre et de la demande; entre janvier 2015 et juin 2015, la courbe en vert était en-dessous de la courbe en rouge. La courbe en mauve qui est le rapport entre la courbe en rouge et la courbe en vert avait une valeur autour de 14 à 16 mois d'inventaire.

Dès que la courbe en vert est passée définitivement au-dessus de la courbe en rouge en juin 2015, le marché a commencé à s'améliorer. Le nombre de mois d'inventaire ayant diminué entre 12 et 7 mois. Cependant, le marché des maisons à étages de Mascouche était toujours dans un marché d'acheteurs près à faire la transition vers un marché de vendeurs.

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)									(ME)
MASCOUCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K	
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	6	26	22	25	26	22	13	16	5	
VE (acheteurs)	17	50	32	26	23	14	14	11	1	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	1,42	4,17	2,67	2,17	1,92	1,17	1,17	0,92	0,08	
Mi (mois d'inven)	4,24	6,24	8,25	11,54	13,57	18,86	11,14	17,45	60,00	
TV% (taux de vente)	24%	16%	12%	9%	7%	5%	9%	6%	2%	
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 AVRIL 2014 PAR MICHEL BRIEN										

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 30 avril 2014)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)									(ME)
MASCOUCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K	
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	8	14	21	25	25	14	10	20	5	
VE (acheteurs)	16	50	31	20	24	15	7	10	1	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	1,33	4,17	2,58	1,67	2,00	1,25	0,58	0,83	0,08	
Mi (mois d'inven)	6,00	3,36	8,13	15,00	12,50	11,20	17,14	24,00	60,00	
TV% (taux de vente)	17%	30%	12%	7%	8%	9%	6%	4%	2%	
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JUILLET 2014 PAR MICHEL BRIEN										

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 juillet 2014)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)									(ME)
MASCOUCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K	
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	7	18	25	21	23	15	10	22	3	
VE (acheteurs)	17	48	34	23	24	15	4	7	1	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	1,42	4,00	2,83	1,92	2,00	1,25	0,33	0,58	0,08	
Mi (mois d'inven)	4,94	4,50	8,82	10,96	11,50	12,00	30,00	37,71	36,00	
TV% (taux de vente)	20%	22%	11%	9%	9%	8%	3%	3%	3%	
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN										

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 30 septembre 2014)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	0	22	26	21	26	13	13	25	4
VE (acheteurs)	19	49	33	24	24	16	4	8	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	4,08	2,75	2,00	2,00	1,33	0,33	0,67	0,00
Mi (mois d'inven)	0,00	5,39	9,45	10,50	13,00	9,75	39,00	37,50	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	#DIV/0!	19%	11%	10%	8%	10%	3%	3%	0%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 DÉCEMBRE 2014 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 décembre 2014)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	3	18	39	27	26	18	13	31	5
VE (acheteurs)	19	40	26	25	29	10	5	9	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	3,33	2,17	2,08	2,42	0,83	0,42	0,75	0,08
Mi (mois d'inven)	1,89	5,40	18,00	12,96	10,76	21,60	31,20	41,33	60,00
TV% (taux de vente)	53%	19%	39%	8%	9%	5%	3%	2%	2%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MARS 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 mars 2015)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	3	19	30	18	29	16	11	22	6
VE (acheteurs)	19	39	35	33	25	7	8	11	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	3,25	2,92	2,75	2,08	0,58	0,67	0,92	0,08
Mi (mois d'inven)	1,89	5,85	10,29	6,55	13,92	27,43	16,50	24,00	72,00
TV% (taux de vente)	53%	17%	10%	15%	7%	4%	6%	4%	1%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JUILLET 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 juillet 2015)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	3	19	28	19	26	9	9	27	5
VE (acheteurs)	19	48	33	31	26	10	9	11	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	4,00	2,75	2,58	2,17	0,83	0,75	0,92	0,08
Mi (mois d'inven)	1,89	4,75	10,18	7,35	12,00	10,80	12,00	29,45	60,00
TV% (taux de vente)	53%	21%	10%	14%	8%	9%	8%	3%	2%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 juillet 2015)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	3	19	28	19	26	9	9	27	5
VE (acheteurs)	19	48	33	31	26	10	9	11	1
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	4,00	2,75	2,58	2,17	0,83	0,75	0,92	0,08
Mi (mois d'inven)	1,89	4,75	10,18	7,35	12,00	10,80	12,00	29,45	60,00
TV% (taux de vente)	53%	21%	10%	14%	8%	9%	8%	3%	2%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 30 septembre 2015)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	2	15	22	21	31	14	10	27	3
VE (acheteurs)	21	51	42	35	28	8	8	10	3
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,75	4,25	3,50	2,92	2,33	0,67	0,67	0,83	0,25
Mi (mois d'inven)	1,14	3,53	6,29	7,20	13,29	21,00	15,00	32,40	12,00
TV% (taux de vente)	88%	28%	16%	14%	8%	5%	7%	3%	8%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 DÉCEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 décembre 2015)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	4	23	15	28	28	15	13	26	4
VE (acheteurs)	19	50	59	41	20	12	6	11	3
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,58	4,17	4,92	3,42	1,67	1,00	0,50	0,92	0,25
Mi (mois d'inven)	2,53	5,52	3,05	8,20	16,80	15,00	26,00	28,36	16,00
TV% (taux de vente)	40%	18%	33%	12%	6%	7%	4%	4%	6%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 MARS 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 mars 2016)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)								(ME)
MASCOCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
Vi (vendeurs)	2	22	17	28	31	8	12	25	5
VE (acheteurs)	17	53	56	37	21	11	5	9	2
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	1,42	4,42	4,67	3,08	1,75	0,92	0,42	0,75	0,17
Mi (mois d'inven)	1,41	4,98	3,64	9,08	17,71	8,73	28,80	33,33	30,00
TV% (taux de vente)	71%	20%	27%	11%	6%	11%	3%	3%	3%
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MAI 2016 PAR MICHEL BRIEN									

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 30 mai 2016)

VILLE	MAISONS À ÉTAGES (ME)									
	MASCOUCHE (ME)	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
K = 1000	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS	
Vi (vendeurs)	4	15	25	20	29	4	14	15	6	
VE (acheteurs)	13	47	52	39	26	10	9	11	2	
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
ve (vendues/mois)	1,08	3,92	4,33	3,25	2,17	0,83	0,75	0,92	0,17	
Mi (mois d'inven)	3,69	3,83	5,77	6,15	13,38	4,80	18,67	16,36	36,00	
TV% (taux de vente)	27%	26%	17%	16%	7%	21%	5%	6%	3%	
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2016 - PAR MICHEL BRIEN										

Le tableau du MAGISTRAL de Mascouche (au 31 août 2016)

APPENDICE

MOUVEMENT DE LA VARIATION NETTE DE L'INVENTAIRE POUR LES MAISONS À ÉTAGES (ME) DE MASCOUCHE AU 31 AOÛT 2016


Année	Mois	30 jours	90 jours	180 jours	270 jours	360 jours
2015	Jan	0,30	0,15	0,03	-0,08	-0,05
2015	Fév	1,38	0,46	0,27	0,07	0,01
2015	Mar	0,98	0,89	0,49	0,21	0,12
2015	Avr	0,82	1,06	0,61	0,37	0,20
2015	Mai	0,85	0,89	0,67	0,47	0,27
2015	Juin	0,30	0,66	0,77	0,54	0,32
2015	Juil	-0,10	0,35	0,70	0,52	0,37
2015	Août	-0,56	-0,12	0,38	0,41	0,33
2015	Sept	-1,08	-0,58	0,04	0,32	0,26
2015	Oct	-0,95	-0,86	-0,26	0,18	0,17
2015	Nov	-1,87	-1,30	-0,71	-0,18	-0,02
2015	Dec	-1,41	-1,41	-0,99	-0,44	-0,11
2016	Jan	-0,75	-1,34	-1,10	-0,62	-0,20
2016	Fév	-1,57	-1,25	-1,27	-0,89	-0,45
2016	Mar	-1,67	-1,33	-1,37	-1,11	-0,67
2016	Avr	-1,31	-1,52	-1,43	-1,24	-0,84
2016	Mai	-1,28	-1,42	-1,33	-1,32	-1,02
2016	Juin	-2,72	-1,77	-1,55	-1,50	-1,27
2016	Juil	-2,46	-2,15	-1,84	-1,67	-1,47
2016	Août	-1,97	-2,38	-1,90	-1,68	-1,59

Dans les données de la courbe à 360 jours, à partir de février 2015 (0,01), la variation de (Vi) a toujours augmentée par ce qu'elle était en territoire positif de la courbe et elle était croissante jusqu'à juillet 2015 (0,37). À partir de cette date la variation était toujours en territoire positif, mais elle était décroissante jusqu'en octobre 2015. Puis la courbe est entrée en territoire négatif de la courbe long terme (-0,02) en novembre 2015 et elle a crue jusqu'en août 2016 (-1,59).

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