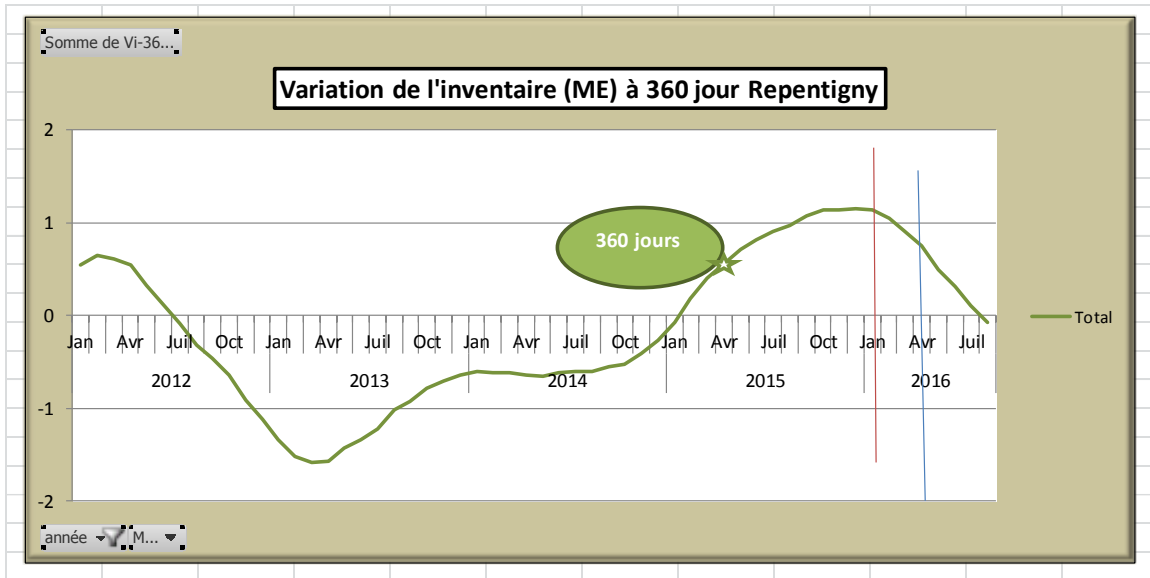


REPENTIGNY

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 janvier 2016, 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 -2,0 à +2,0

De juillet 2012 à mars 2013, la variation nette de l'inventaire diminue, par ce que la courbe de la variation nette de l'inventaire est en territoire négatif. (0,0 à -1,5)

À partir de mars 2013 jusqu'au mois de 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. (-1,5 à 0,0)

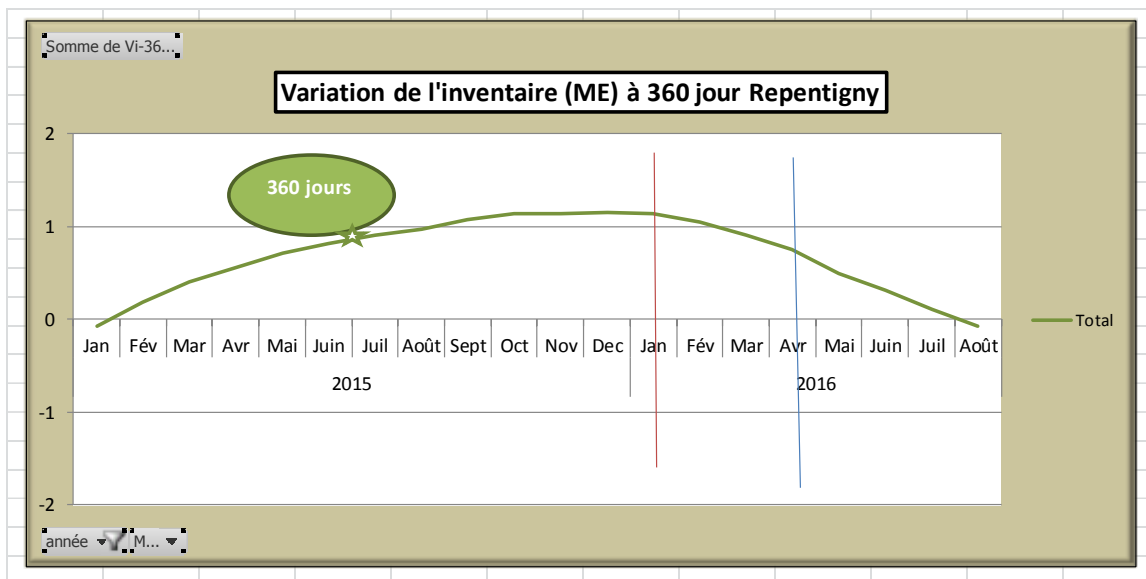
De janvier 2015 à janvier 2016, la variation nette de l'inventaire augmente de plus en plus, elle augmente par ce que la courbe est dans le territoire positif, et elle augmente de plus en plus par ce qu'elle est partie de 0,0 en janvier 2015 à 1,2 en janvier 2016

En janvier 2016, la variation nette de l'inventaire augmente de moins en moins. Elle augmente par ce que la courbe est en territoire positif et elle augmente de moins en moins par ce qu'elle part de 1,2 en janvier 2016 jusqu'à 0,00 en juillet 2016.

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 VARIATION NETTE DE L'INVENTAIRE

(DE JANVIER 2015 À LA FIN AOÛT 2016)



Graphique #02 – août 2016

À partir de février 2016, 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 +1,13; à +1,05; à +0,90; à +0,75; à +0,50; à +0,32; +0,10 1t finalement -0,07 maisons à vendre de plus (à l'exception du mois d'août 2016 à -0,07) par jour de janvier 2016 à août 2016, durant 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 (Vi) 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 +0,91 maison par jour durant les derniers 6 mois, alors qu'en mars 2016 on a +0,91 maison par jour durant les derniers 6 mois, comme en avril on a une moyenne de +0,83 maison par jour durant les derniers 6 mois.

Lorsqu'on observe la courbe à long terme pour les mêmes mois soient février, mars et avril on a les résultats suivants : +1,05; +0,90 et +0,75 maison en plus par jour pour les 360 derniers jours. C'est comme si durant les derniers 360 jours on avait une augmentation qui diminuait à raison de 1,05; puis 0,90 et enfin 0,75 maison par jour, durant les 360 derniers jours.

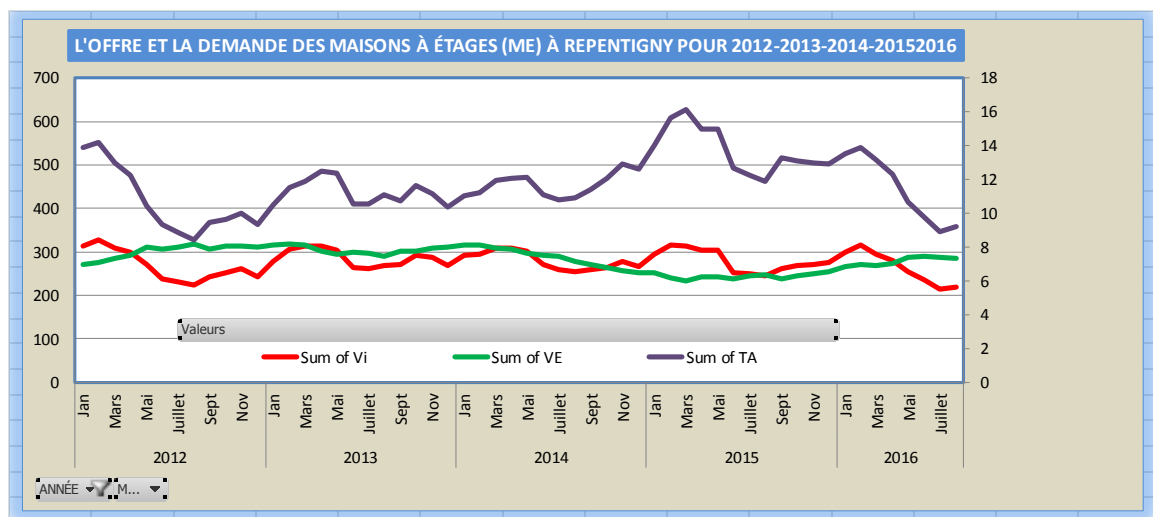
À chaque mois, on calcul la variation nette de l'inventaire de la façon suivante : On note les nouvelles maisons à vendre qui arrive sur le marché comme étant : Vi', (lire V prime) puis on note les maisons à vendre qui quittent le marché comme étant : Vi'' (lire V seconde) soient les maisons qui sont 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 -0,07 soit une diminution, le marché offre -0,07 maison à vendre de moins par jour durant les 360 derniers jours. Cette quantité de diminution de la variation nette de l'inventaire devrait encore diminuer pour les trois prochains mois, mais il ne faut se rappeler que la variation nette a changé en janvier 2016 et est entré dans le territoire négatif 8 mois après. La baisse du nombre de mois d'inventaire est due à une diminution des maisons à vendre et à une augmentation de la demande sur le long terme.

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.

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 décembre 2014 à avril 2016), on aura toujours une augmentation de l'inventaire, car la variation nette sera toujours positive (lue sur l'échelle de gauche). D'avril 2012 à février 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.

En août 2016, Vi = 219 et VE = 285, 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 $9,22 = 219/23,75$ où $ve = (285/12) = 23,75$ – On a donc 9,22 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 $(7,18 - 9,34)$ ou une diminution nette de -2,16 maisons par jour. Les calculs sont : $Vi=219/30,5$ ou 7,18 alors que $VE = 285/30,5$ ou 9,34 – Cette diminution de 2,16 maisons par jour c'est pour l'inventaire court terme (1 mois, août 2016), pour le long terme on obtient pour l'inventaire long terme +0,07 maison à vendre par jour.

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 REPENTIGNY (FIN AOÛT 2016)

| VILLES | CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | REPENTIGNY (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) | 300 | 315 | 295 | 281 | 255 | 235 | 214 | 219 | 262 | 269 | 271 | 262 | 246 |
| VE (acheteurs) | 266 | 272 | 269 | 274 | 287 | 289 | 288 | 285 | 237 | 246 | 250 | 259 | 248 |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| ve (vendues/mois) | 22,17 | 22,67 | 22,42 | 22,83 | 23,92 | 24,08 | 24,00 | 23,75 | 19,75 | 20,50 | 20,83 | 21,58 | 20,67 |
| Mi (mois d'invent.) | 13,53 | 13,90 | 13,16 | 12,31 | 10,66 | 9,76 | 8,92 | 9,22 | 13,27 | 13,12 | 13,01 | 12,14 | 11,90 |
| TV% (taux d'vente) | 7% | 7% | 8% | 8% | 9% | 10% | 11% | 11% | 8% | 8% | 8% | 8% | 8% |
| 2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | | | | 2015 |

Le tableau du GLOBAL de Repentigny (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 Mirabel 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 Mirabel: Une augmentation décroissante 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 (janvier 2017) l'inventaire va diminuer d'avantage.

LE MAGISTRAL DE REPENTIGNY (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 |
| REPENTIGNY (ME) | ET MOINS | à 250K | à 300K | à 350K | à 400K | à 450K | à 500K | à 750K | ET PLUS |
| K = 1000 | | | | | | | | | |
| Vi (vendeurs) | 4 | 13 | 29 | 34 | 48 | 28 | 13 | 25 | 12 |
| VE (acheteurs) | 17 | 48 | 66 | 84 | 33 | 25 | 6 | 12 | 3 |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| ve (vendues/mois) | 1,42 | 4,00 | 5,50 | 7,00 | 2,75 | 2,08 | 0,50 | 1,00 | 0,25 |
| Mi (mois d'inven) | 2,82 | 3,25 | 5,27 | 4,86 | 17,45 | 13,44 | 26,00 | 25,00 | 48,00 |
| TV% (taux de vente) | 35% | 31% | 19% | 21% | 6% | 7% | 4% | 4% | 2% |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2016 - PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 31 août 2016) – 8 mois après le changement de la courbe à long terme survenu en janvier 2016. Le changement s'est réellement manifesté dans les tranches de prix les plus basses.

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 avril 2012 et mars 2013, la courbe en vert était au-dessus 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 8 à 11 mois d'inventaire.

Dès que la courbe en rouge est passée définitivement au-dessus de la courbe en vert en octobre 2014, le marché a commencé à se détériorer davantage. Le nombre de mois d'inventaire ayant grimpé entre 12 et 16 mois. Le marché des maisons à étages de Mirabel était dans un marché d'acheteurs.

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 8 | 49 | 47 | 47 | 17 | 10 | 25 | 13 | |
| VE (acheteurs) | 15 | 51 | 76 | 61 | 27 | 18 | 10 | 3 | 1 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,25 | 4,25 | 6,33 | 5,08 | 2,25 | 1,50 | 0,83 | 0,25 | 0,08 | |
| Mi (mois d'inven) | 5,60 | 1,88 | 7,74 | 9,25 | 20,89 | 11,33 | 12,00 | 100,00 | 156,00 | |
| TV% (taux de vente) | 18% | 53% | 13% | 11% | 5% | 9% | 8% | 1% | 1% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JANVIER 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 31 janvier 2015)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|--|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 16 | 56 | 65 | 62 | 25 | 15 | 34 | 14 | |
| VE (acheteurs) | 13 | 44 | 62 | 57 | 27 | 16 | 11 | 7 | 1 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,08 | 3,67 | 5,17 | 4,75 | 2,25 | 1,33 | 0,92 | 0,58 | 0,08 | |
| Mi (mois d'inven) | 5,54 | 4,36 | 10,84 | 13,68 | 27,56 | 18,75 | 16,36 | 58,29 | 168,00 | |
| TV% (taux de vente) | 18% | 23% | 9% | 7% | 4% | 5% | 6% | 2% | 1% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MARS 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

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

Le marché s'est passablement détérioré. En prenant chaque tranche de prix, on remarque que dans la plupart le nombre de mois d'inventaire a considérablement augmenté

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 22 | 50 | 62 | 59 | 20 | 12 | 39 | 17 | |
| VE (acheteurs) | 12 | 48 | 63 | 59 | 34 | 14 | 10 | 9 | 1 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,00 | 4,00 | 5,25 | 4,92 | 2,83 | 1,17 | 0,83 | 0,75 | 0,08 | |
| Mi (mois d'inven) | 4,00 | 5,50 | 9,52 | 12,61 | 20,82 | 17,14 | 14,40 | 52,00 | 204,00 | |
| TV% (taux de vente) | 25% | 18% | 11% | 8% | 5% | 6% | 7% | 2% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MAI 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 31 mai 2015)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 21 | 37 | 45 | 49 | 20 | 20 | 31 | 17 | |
| VE (acheteurs) | 12 | 46 | 64 | 63 | 32 | 12 | 8 | 12 | 1 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,00 | 3,83 | 5,33 | 5,25 | 2,67 | 1,00 | 0,67 | 1,00 | 0,08 | |
| Mi (mois d'inven) | 2,00 | 5,48 | 6,94 | 8,57 | 18,38 | 20,00 | 30,00 | 31,00 | 204,00 | |
| TV% (taux de vente) | 50% | 18% | 14% | 12% | 5% | 5% | 3% | 3% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JUILLET 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

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

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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) | 1 | 26 | 33 | 58 | 49 | 25 | 18 | 33 | 14 | |
| VE (acheteurs) | 13 | 45 | 66 | 62 | 28 | 10 | 9 | 12 | 0 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,08 | 3,75 | 5,50 | 5,17 | 2,33 | 0,83 | 0,75 | 1,00 | 0,00 | |
| Mi (mois d'inven) | 0,92 | 6,93 | 6,00 | 11,23 | 21,00 | 30,00 | 24,00 | 33,00 | #DIV/0! | |
| TV% (taux de vente) | 108% | 14% | 17% | 9% | 5% | 3% | 4% | 3% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 SEPTEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

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

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|--|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 28 | 42 | 51 | 48 | 27 | 24 | 35 | 16 | |
| VE (acheteurs) | 10 | 48 | 70 | 72 | 28 | 12 | 7 | 12 | 0 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 0,83 | 4,00 | 5,83 | 6,00 | 2,33 | 1,00 | 0,58 | 1,00 | 0,00 | |
| Mi (mois d'inven) | 4,80 | 7,00 | 7,20 | 8,50 | 20,57 | 27,00 | 41,14 | 35,00 | #DIV/0! | |
| TV% (taux de vente) | 21% | 14% | 14% | 12% | 5% | 4% | 2% | 3% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 NOVEMBRE 2015 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 30 novembre 2015)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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) | 5 | 20 | 52 | 51 | 64 | 32 | 29 | 28 | 16 | |
| VE (acheteurs) | 11 | 53 | 71 | 77 | 30 | 14 | 5 | 16 | 0 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 0,92 | 4,42 | 5,92 | 6,42 | 2,50 | 1,17 | 0,42 | 1,33 | 0,00 | |
| Mi (mois d'inven) | 5,45 | 4,53 | 8,79 | 7,95 | 25,60 | 27,43 | 69,60 | 21,00 | #DIV/0! | |
| TV% (taux de vente) | 18% | 22% | 11% | 13% | 4% | 4% | 1% | 5% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 JANVIER 2016 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 31 janvier 2016)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 45 | 53 | 64 | 35 | 31 | 25 | 16 | |
| VE (acheteurs) | 15 | 48 | 71 | 76 | 34 | 15 | 5 | 17 | 0 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,25 | 4,00 | 5,92 | 6,33 | 2,83 | 1,25 | 0,42 | 1,42 | 0,00 | |
| Mi (mois d'inven) | 2,40 | 4,50 | 7,61 | 8,37 | 22,59 | 28,00 | 74,40 | 17,65 | #DIV/0! | |
| TV% (taux de vente) | 42% | 22% | 13% | 12% | 4% | 4% | 1% | 6% | 0% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 29 FÉVRIER 2016 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le

tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 29 février 2016)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 12 | 43 | 49 | 59 | 34 | 27 | 25 | 13 | |
| VE (acheteurs) | 15 | 50 | 68 | 85 | 30 | 18 | 4 | 12 | 2 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,25 | 4,17 | 5,67 | 7,08 | 2,50 | 1,50 | 0,33 | 1,00 | 0,17 | |
| Mi (mois d'inven) | 2,40 | 2,88 | 7,59 | 6,92 | 23,60 | 22,67 | 81,00 | 25,00 | 78,00 | |
| TV% (taux de vente) | 42% | 35% | 13% | 14% | 4% | 4% | 1% | 4% | 1% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 AVRIL 2016 - PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 30 avril 2016)

Depuis le MAGISTRAL précédent (30 avril 2016) le nombre de mois a commencé à diminué de sorte que le marché s'améliore par ce que le (Mi) diminue.

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | | (ME) |
|--|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|------|
| REPENTIGNY (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 | 8 | 35 | 30 | 44 | 32 | 20 | 22 | 11 | |
| VE (acheteurs) | 16 | 47 | 69 | 89 | 34 | 23 | 6 | 9 | 3 | |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| ve (vendues/mois) | 1,33 | 3,92 | 5,75 | 7,42 | 2,83 | 1,92 | 0,50 | 0,75 | 0,25 | |
| Mi (mois d'inven) | 3,00 | 2,04 | 6,09 | 4,04 | 15,53 | 16,70 | 40,00 | 29,33 | 44,00 | |
| TV% (taux de vente) | 33% | 49% | 16% | 25% | 6% | 6% | 3% | 3% | 2% | |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 30 JUIN 2016 PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | | |

Le tableau du MAGISTRAL de Repentigny (au 30 juin 2016)

| VILLE | MAISONS À ÉTAGES (ME) | | | | | | | | (ME) |
|--|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 200K | 200K | 250K | 300K | 350K | 400K | 450K | 500K | |
| REPENTIGNY (ME) | ET MOINS | à 250K | à 300K | à 350K | à 400K | à 450K | à 500K | à 750K | ET PLUS |
| K = 1000 | | | | | | | | | |
| Vi (vendeurs) | 4 | 13 | 29 | 34 | 48 | 28 | 13 | 25 | 12 |
| VE (acheteurs) | 17 | 48 | 66 | 84 | 33 | 25 | 6 | 12 | 3 |
| M (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| ve (vendues/mois) | 1,42 | 4,00 | 5,50 | 7,00 | 2,75 | 2,08 | 0,50 | 1,00 | 0,25 |
| Mi (mois d'inven) | 2,82 | 3,25 | 5,27 | 4,86 | 17,45 | 13,44 | 26,00 | 25,00 | 48,00 |
| TV% (taux de vente) | 35% | 31% | 19% | 21% | 6% | 7% | 4% | 4% | 2% |
| INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 31 AOÛT 2016 - PAR MICHEL BRIEN | | | | | | | | | |

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

APPENDICE

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


| Année | Mois | 30 jours | 90 jours | 180 jours | 270 jours | 360 jours |
|-------|------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 2015 | Jan | 1,38 | 0,82 | 0,21 | -0,03 | -0,08 |
| 2015 | Fév | 2,43 | 1,41 | 0,75 | 0,22 | 0,18 |
| 2015 | Mar | 2,62 | 2,14 | 1,26 | 0,59 | 0,40 |
| 2015 | Avr | 2,00 | 2,35 | 1,58 | 0,92 | 0,56 |
| 2015 | Mai | 2,00 | 2,21 | 1,81 | 1,23 | 0,72 |
| 2015 | Juin | 0,43 | 1,48 | 1,81 | 1,33 | 0,81 |
| 2015 | Juil | 0,16 | 0,86 | 1,61 | 1,34 | 0,91 |
| 2015 | Août | -0,07 | 0,17 | 1,19 | 1,26 | 0,97 |
| 2015 | Sept | 0,82 | 0,31 | 0,89 | 1,31 | 1,07 |
| 2015 | Oct | 0,75 | 0,50 | 0,68 | 1,24 | 1,13 |
| 2015 | Nov | 0,69 | 0,75 | 0,46 | 1,05 | 1,14 |
| 2015 | Dec | 0,66 | 0,70 | 0,50 | 0,83 | 1,16 |
| 2016 | Jan | 1,11 | 0,82 | 0,66 | 0,73 | 1,13 |
| 2016 | Fév | 1,41 | 1,06 | 0,91 | 0,66 | 1,05 |
| 2016 | Mar | 0,85 | 1,13 | 0,91 | 0,71 | 0,90 |
| 2016 | Avr | 0,23 | 0,83 | 0,83 | 0,72 | 0,75 |
| 2016 | Mai | -1,05 | 0,01 | 0,54 | 0,61 | 0,50 |
| 2016 | Juin | -1,77 | -0,86 | 0,13 | 0,32 | 0,32 |
| 2016 | Juil | -2,43 | -1,75 | -0,46 | -0,03 | 0,10 |
| 2016 | Août | -2,16 | -2,12 | -1,05 | -0,35 | -0,07 |

Dans les données de la courbe à 360 jours, à partir de février 2015 (0,18), la variation de (Vi) a toujours augmenté par ce qu'elle était en territoire positif de la courbe et elle était croissante jusqu'à décembre 2015. À partir de cette date la variation était toujours positive, mais elle était décroissante jusqu'en août 2016 lorsqu'elle est entrée en territoire négatif de la courbe long terme (-0,07).

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