

INFO SAINT-JÉRÔME

Est un dossier préparé par Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal

VOICI LES DERNIÈRES NOUVELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

-----Édition du 7 octobre 2016

.MAJ

PM827

L'ÉTAT DU MARCHÉ IMMOBILIER DES MAISONS PLAIN-PIED (BUNGALOW) À SAINT-JÉRÔME EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2016

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
	ST-JÉRÔME (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.	SEPT.
Vi (vendeurs)	310	312	313	305	280	246	220	226	219	324	306	300	321
VE (acheteurs)	434	443	443	440	433	432	438	424	435	435	439	443	438
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	36,17	36,92	36,92	36,67	36,08	36,00	36,50	35,33	36,25	36,25	36,58	36,92	36,50
Mi (mois d'invent.)	8,57	8,45	8,48	8,32	7,76	6,83	6,03	6,40	6,04	8,94	8,36	8,13	8,79
TV% (taux d'vente)	12%	12%	12%	12%	13%	15%	17%	16%	17%	11%	12%	12%	11%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Le tableau #01 du GLOBAL des maisons (PP) de Saint-Jérôme au mois de septembre 2016

À l'extrême droite (en rouge) on remarque que le nombre de ventes, **LA DEMANDE, (VE = 438)** est demeuré sensiblement le même en septembre 2016, **en noir, (VE = 435)**. Durant le même intervalle, le nombre de maison à vendre, **L'OFFRE, (Vi = 321, en 2015 a diminuée de 102 à 219 maisons à vendre en 2016)**. De sorte que le nombre de mois d'inventaire (Mi) est passé de 8,79 mois en 2015 à 6,04 mois en 2016.

C'est à cause de la diminution de l'inventaire que le marché des maisons plain-pied (PP) est passé d'un marché d'acheteurs à 8,79 mois à un marché équilibré à 6,04 mois d'inventaire en septembre 2016.

Ce tableau #01 nous donne la nature du marché de toutes les maisons plain-pied (PP) ou bungalow de Saint-Jérôme et c'est avec ces données de la base de données Centris des courtiers immobiliers que l'on bâtit les courbes #02 et #03.

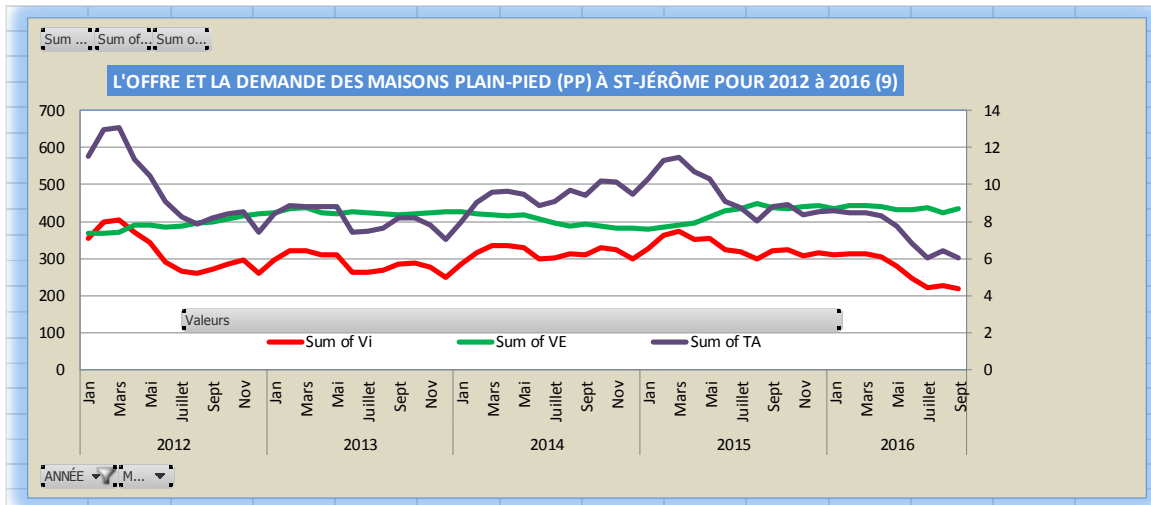


Tableau #02 L'OFFRE ET LA DEMANDE des maisons (PP) de Saint-Jérôme à la fin septembre 2016

Le tableau #02 ci-dessus nous indique que la courbe de la demande (en vert) est au-dessus de la courbe de l'offre (en rouge), c'est bon signe. Dans le présent cas, **plus l'écart entre les courbes augmente, plus le nombre de mois d'inventaire (Mi) diminue**, c'est le cas en septembre 2016. Plus l'écart diminue, comme en février 2015, plus le nombre de mois d'inventaire (Mi) augmente.

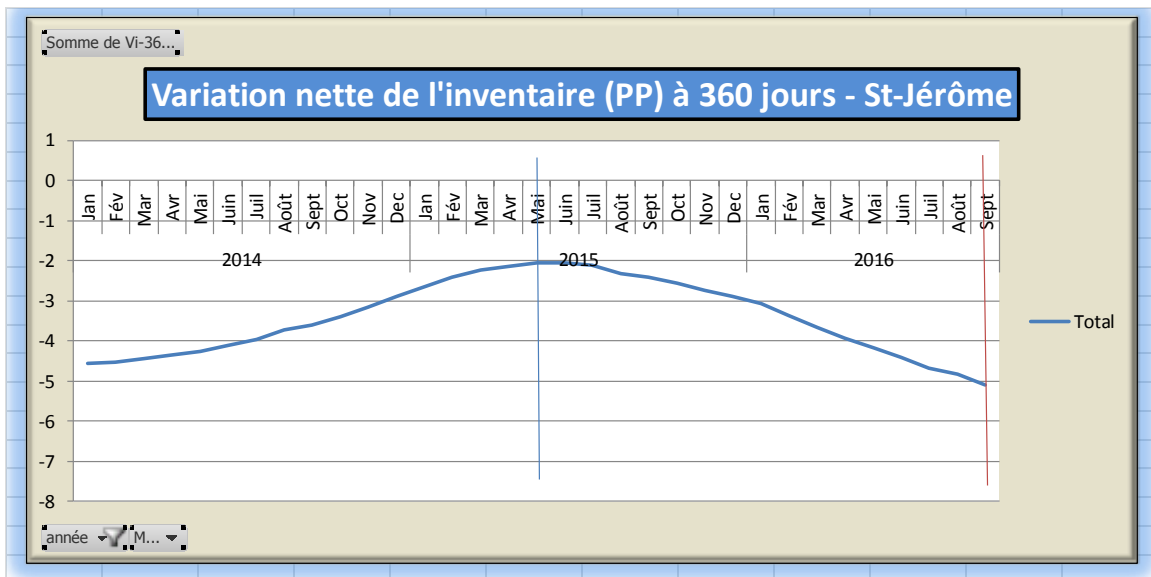


Tableau #03 de la variation nette de l'inventaire des maisons (PP) à Saint-Jérôme

Ce tableau #03, nous indique que la variation de l'inventaire diminue de plus en plus. C'est la TENDANCE du marché des maisons plain-pied (PP) de Saint-Jérôme à la fin septembre 2016.

Si la TENDANCE prédit que l'inventaire de ce marché diminue de plus en plus, on peut s'attendre à une diminution du nombre de mois d'inventaire (Mi) pour **les deux ou trois prochains mois**. Le marché se dirige vers un marché de vendeurs. On sait que $Mi = Vi/ve$ et que $ve = VE/M$ où $M=12$

mois. Lorsque la courbe est dans la partie négative du tableau, la variation nette de l'inventaire diminue.

ON VIENT DE VOIR QUE LE MARCHÉ DES MAISONS (PP) S'AMÉLIORE

On peut vérifier qu'elles sont **les tranches de prix** qui s'améliorent plus vite que d'autres, en comparant le nombre de mois d'inventaire (Mi) au moins bon mois, mai 2015, par rapport au mois de septembre 2016. On sait que l'amélioration du marché local commence par les tranches de prix les plus basses et c'est ce que nous constatons ici.

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
ST-JÉRÔME (PP)	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
K = 1000									
Vi (vendeurs)	112	120	59	27	15	2	8	3	0
VE (acheteurs)	223	152	32	10	3	1	0	0	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	18,58	12,67	2,67	0,83	0,25	0,08	0,00	0,00	0,00
Mi (mois d'inven)	6,03	9,47	22,13	32,40	60,00	24,00	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	17%	11%	5%	3%	2%	4%	0%	0%	#DIV/0!
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD AU 31 MAI 2015 PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #04 LE MAGISTRAL des maisons (PP) de Saint-Jérôme à la fin mai 2015

VILLE	MAISONS PLAIN-PIED (PP)								
	200K	200K	250K	300K	350K	400K	450K	500K	750K
ST-JÉRÔME (PP)	ET MOINS	à 250K	à 300K	à 350K	à 400K	à 450K	à 500K	à 750K	ET PLUS
K = 1000									
Vi (vendeurs)	47	75	37	17	9	5	2	4	0
VE (acheteurs)	206	164	40	25	5	3	0	1	0
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	17,17	13,67	3,33	2,08	0,42	0,25	0,00	0,08	0,00
Mi (mois d'inven)	2,74	5,49	11,10	8,16	21,60	20,00	#DIV/0!	48,00	#DIV/0!
TV% (taux de vente)	37%	18%	9%	12%	5%	5%	0%	2%	#DIV/0!
INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - AU 30 SEPTEMBRE 2016 - PAR MICHEL BRIEN									

Tableau #05 LE MAGISTRAL des maisons (PP) de Saint-Jérôme à la fin septembre 2016

Exemples :

- 1) Dans la tranche de prix allant de 200,000 \$ à 250,000 \$ le nombre de mois d'inventaire s'est amélioré en passant de 9,47 mois à 5,49 mois entre la fin mai 2015 et la fin septembre 2016.

Dans ce cas le marché est passé d'un marché d'acheteurs à un marché équilibré

- 2) Dans la tranche de prix allant de 300,000 \$ à 350,000 \$ les maisons plain-pied (PP) sont demeurées dans un marché d'acheteurs, mais le nombre de mois d'inventaire est passé de 32,40 mois à 8,16 mois.

Dans ce dernier cas le marché se dirige vers un marché équilibré

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