

InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#72

Madame,
Monsieur,

Les experts du site info-immobilier-rive-nord.com sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

Combien de ventes d'unifamiliales il y a eu en moyenne par mois à Saint-Jérôme dans les années antérieures soit 2009, 2010 et 2011 et 2012

En 2009 il s'est vendu 615 maisons unifamiliales

En 2010 il s'est vendu 625 maisons unifamiliales

En 2011 il s'est vendu 566 maisons unifamiliales

En 2012 il s'est vendu 600 maisons unifamiliales

Quel a été l'activité moyenne à Saint-Jérôme ? Le nombre de ventes par mois

En 12 mois en 2009 il s'est donc vendu, en moyenne $615/12 = 51,25$ maisons/mois

En 12 mois en 2010 il s'est donc vendu, en moyenne $625/12 = 52,08$ maisons/mois

En 12 mois en 2011 il s'est donc vendu, en moyenne $566/12 = 47,17$ maisons/mois

En 12 mois en 2012 il s'est donc vendu, en moyenne $600/12 = 50,00$ maisons/mois

La moyenne des ventes annuellement pour 2009, 2010, 2011 et 2012 est de $200,5 / 4$ ans, ou $50,125$ maisons unifamiliales vendues/mois.

Je peux dire qu'en moyenne il se vend 50 maisons unifamiliales par mois à Saint-Jérôme. Je peux dire aussi qu'en moyenne, il se vend $50/600 = .0833$ ou $8,3\%$ de toutes les ventes de l'année à chacun des mois. Cinquante (50) maisons vendues mensuellement ou $8,3\%$ des ventes annuelles à chacun des mois constituent les ventes désaisonnalisées mensuelles

Selon les données recueillies dans le système MLS des courtiers immobiliers du Grand Montréal pour la ville de Saint-Jérôme

Les ventes mensuelles alors. Comment se répartissent-elles donc? (en référence au tableau ci-dessous, % des ventes non désaisonnalisées)

On sait très bien qu'il ne se vend pas 50 maisons à tous les mois à Saint-Jérôme. Alors on a calculé combien de maisons il se vendait à chacun des mois.

On a calculé le nombre de ventes mensuelles pour chacun des mois de l'année 2012 et pour ce faire on a pris les années 2009, 2010, 2011, et 2012 on a additionnés le nombre de ventes pour chacun des mois puis on a divisé par 4 (4 années de données)

On peut dire qu'à chaque année dans Saint-Jérôme il se vend en Janvier en moyenne 5% du total annuel des ventes d'unifamiliales.

On peut dire qu'à chaque année, dans Saint-Jérôme il se vend en février, en moyenne, 9% des ventes totales annuelles et ainsi de suite pour chacun des mois de l'année

On retrouve dans le tableau suivant le pourcentage des ventes mensuelles moyennes non désaisonnalisées dans Saint-Jérôme.

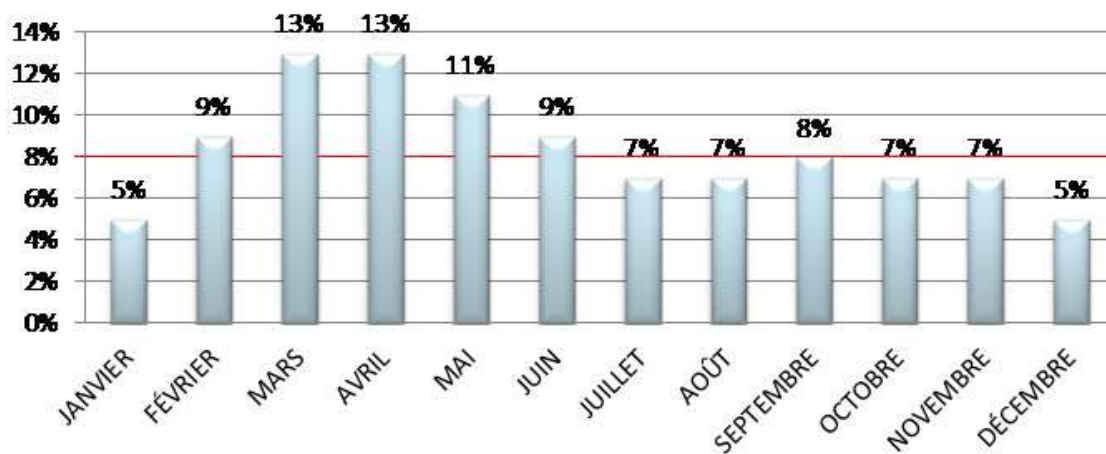
C'est la moyenne des quatre dernières années (2009, 2010, 2011 et 2012)

Je peux dire qu'en moyenne il se vend 50 maisons unifamiliales par mois ou 8,3% des ventes annuelles (la ligne en rouge) à Saint-Jérôme.

Je peux dire qu'à chaque mois il se vend un nombre de maisons unifamiliales selon ce que nous indique le tableau ci-dessous

Ainsi en mars il se vend 13% des ventes annuelles (13% de 600) ou 78 maisons, alors que la moyenne pour n'importe quel mois de l'année est de 50 maisons. Par contre en Juillet il se vend 7% des ventes annuelles (7% de 600) ou 42 alors que la moyenne pour n'importe quel mois demeure à 50 maisons

% des ventes non désaisonnalisées - Saint-Jérôme



La moyenne du pourcentage des ventes non désaisonnalisées (2009-2012)

Source CIGM MLS/Centris, telles qu'on les retrouve sur

www.info-immobilier-rive-nord.com

La moyenne des ventes désaisonnalisées est de 8,3% ou (50/600)

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