

# Le Global

LE MARCHÉ DE TOUTES LES MAISONS SEMBLABLES À LA MAISON DÉSIGNÉE

VILLES	CUMUL DES MAISONS UNIFAMILIALES (UNIF)												
BLAINVILLE (UNIF)	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.	nov.
Vi (vendeurs)	537	547	550	527	494	433	430	418	414	428	434	486	501
VE (acheteurs)	566	571	574	571	574	584	595	610	599	593	602	565	563
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Ve (vendues/mois)	47,17	47,58	47,83	47,58	47,83	48,67	49,58	50,83	49,92	49,42	50,17	47,08	46,92
Mi (mois d'invent.)	11,39	11,50	11,50	11,08	10,33	8,90	8,67	8,22	8,29	8,66	8,65	10,32	10,68
TV% (taux d vente)	9%	9%	9%	9%	10%	11%	12%	12%	12%	12%	12%	10%	9%

2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD PAR MICHEL BRIEN

2015

[info-immobilier-rive-nord.com](http://info-immobilier-rive-nord.com)

MAJ NOVEMBRE 2016

LE GLOBAL 002

## LE GLOBAL DE LACHENAIE

ÉTAT DU MARCHÉ AU 30 NOVEMBRE 2016

**Maisons à étages (ME), Cottages et Splits, Tableau #01**

**Maisons plain-pied (PP), Bungalow, Tableau #02**

### INTRODUCTION

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 Lachenaie. Le Tableau #01 – novembre 2016, ci-dessous, en page 2, 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 novembre 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 à novembre 2016), tandis que les données et les résultats des calculs sont en gris pour les mois de l'année précédente (décembre 2015).

À l'extrême droite de chaque Tableau, **on présente l'état du marché**, de l'année précédente à la même date que le dernier mois courant et c'est inscrit en rouge. Ce rapport de l'inventaire chaque mois nous donne **une idée 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.

Le global nous permet de calculer la variation nette de l'inventaire et de trouver **LA TENDANCE** du marché de toutes les maisons de la même catégorie

## Pour les Maisons à étages (ME), Cottages et Splits,

(Tableau #01 – NOVEMBRE 2016)

VILLES	CUMUL DES MAISONS À ÉTAGES (ME)												
LACHENAIE (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.	nov.
Vi (vendeurs)	204	203	200	192	199	162	162	165	152	183	143	179	174
VE (acheteurs)	151	152	165	161	167	168	170	174	177	182	185	145	151
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	12,58	12,67	13,75	13,42	13,92	14,00	14,17	14,50	14,75	15,17	15,42	12,08	12,58
Mi (mois d'invent.)	16,21	16,03	14,55	14,31	14,30	11,57	11,44	11,38	10,31	12,07	9,28	14,81	13,83
TV% (taux d'vente)	6%	6%	7%	7%	7%	9%	9%	9%	10%	8%	11%	7%	7%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau#01 – novembre 2016/2015

### QUE SE PASSE-T-IL EN NOVEMBRE 2016 PAR RAPPORT À NOVEMBRE 2015

- L'OFFRE a légèrement diminuée en novembre 2016/2015 (lire : 2016 par rapport à 2015)
- Les ventes ont considérablement augmentées en novembre 2016/2015
- Les chances de vendre dans les 30 prochains jours ont augmentées de 4%/2015 (lire : 4 pour cent par rapport à 2015)
- La DEMANDE a augmentée, de sorte que le nombre de mois d'inventaire a diminué, mais l'ensemble du marché demeure un marché d'acheteurs à 9,28 mois.

## Pour les Maisons plain-pied (PP), Bungalows,

(Tableau #02 – NOVEMBRE 2016)

### QUE SE PASSE-T-IL EN NOVEMBRE 2016 PAR RAPPORT À NOVEMBRE 2015

VILLES	CUMUL DES MAISONS PLAIN-PIED (PP)												
LACHENAIE (PP)	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.	nov.
Vi (vendeurs)	101	110	103	89	86	69	73	60	67	95	64	99	97
VE (acheteurs)	136	139	142	150	151	150	150	153	153	154	153	128	129
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	11,33	11,58	11,83	12,50	12,58	12,50	12,50	12,75	12,75	12,83	12,75	10,67	10,75
Mi (mois d'invent.)	8,91	9,50	8,70	7,12	6,83	5,52	5,84	4,71	5,25	7,40	5,02	9,28	9,02
TV% (taux d'vente)	11%	11%	11%	14%	15%	18%	17%	21%	19%	14%	20%	11%	11%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau#02 – novembre 2016/2015

- L'OFFRE a très largement diminuée en novembre 2016/2015 (lire : 2016 par rapport à 2015)
- Les ventes ont passablement augmentées en novembre 2016/2015
- Les chances de vendre dans les 30 prochains jours ont augmentées de 9%/2015 (lire : 9 pour cent par rapport à 2015)
- La DEMANDE a augmentée, de sorte que le nombre de mois d'inventaire a diminué, et l'ensemble du marché est passé d'un marché d'acheteurs à un marché équilibré à 5,02 mois.

---

Le rapport ci-dessus sur l'état du marché des maisons à étages (ME) et les maisons plain-pied (PP) de Lachenaie vous donne **une image GLOBALE** du marché de **toutes les maisons à étages (ME)** et de **toutes les maisons plain-pied (PP)** de Lachenaie sans distinction de prix.

## PAR CONTRE

### POUR CEUX ET CELLES QUI S'APPRÊTENT À FAIRE UNE TRANSACTION IMMOBILIERE (achat ou vente)

VOUS DEVEZ UTILISER LES DONNÉES ET LES CALCULS PLUS SPÉCIFIQUES,

**A L'AIDE DU MAGISTRAL DE LA VILLE OÙ EST SITUÉE LA MAISON DÉSIGNÉE**

Vous pouvez consulter LE MAGISTRAL à chaque mois, sur notre site web à l'adresse suivante :  
<http://info-immobilier-rive-nord.com>

#### UN FOIS SUR LA PAGE D'ACCUEIL DU SITE

VOUS POUVEZ VOUS INSCRIRE DANS L'ESPACE INDIQUÉ,  
AU DÉBUT DE LA COLONNE DE DROITE POUR ACCÉDER

AU LOGO DU GLOBAL DU MAGISTRAL ET DU **P'TIT MATIN**

AFIN DE CONNAÎTRE LE MARCHÉ LOCAL (Le Global)  
ET LE MARCHÉ LOCAL ET SPÉCIFIQUE (Le Magistral)

VOTRE INSCRIPTION VOUS PERMETTRA DE CONSULTER PLUS DE 200  
ARTICLES AFIN DE PARFAIRE VOS CONNAISSANCES SUR LE MARCHÉ  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Il n'est pas nécessaire de vous inscrire pour consulter les autres sections  
du site

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**