

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

MAJ NOVEMBRE 2016

LE GLOBAL 006

LE GLOBAL DE SAINT-EUSTACHE 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 Saint-Eustache. 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)												
	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
ST-EUSTACHE (ME)	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	nov.
MOIS	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	nov.
Vi (vendeurs)	93	106	105	117	102	97	96	93	94	99	92	92	93
VE (acheteurs)	208	211	202	185	181	173	167	170	155	147	150	212	211
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	17,3	17,6	16,83	15,4	15,08	14,42	13,92	14,17	12,92	12,25	12,5	17,67	17,58
Mi (mois d'invent.)	5,37	6,03	6,24	7,59	6,76	6,73	6,90	6,56	7,28	8,08	7,36	5,21	5,29
TV% (taux d'vente)	19%	17%	16%	13%	15%	15%	14%	15%	14%	12%	14%	19%	19%
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 très, très légèrement diminuée en novembre 2016/2015 (lire : 2016 par rapport à 2015)
- Les ventes ont largement diminuées en novembre 2016/2015
- Les chances de vendre dans les 30 prochains jours ont diminuées de 5%/2015 (lire : 5 pour cent par rapport à 2015)
- La DEMANDE a diminuée, de sorte que le nombre de mois d'inventaire a augmenté, et l'ensemble du marché est passé d'un marché équilibré à un marché d'acheteurs à 7,36 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)												
	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL	CUMUL
ST-EUSTACHE (PP)	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	nov.
MOIS	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	nov.
Vi (vendeurs)	91	99	98	98	108	106	106	92	89	88	87	69	83
VE (acheteurs)	216	210	218	210	202	204	194	204	203	207	197	217	212
M (mois)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ve (vendues/mois)	18	17,5	18,17	17,5	16,83	17	16,17	17,00	16,92	17,25	16,417	18,08	17,67
Mi (mois d'invent.)	5,06	5,66	5,39	5,60	6,42	6,24	6,56	5,41	5,26	5,10	5,30	3,82	4,70
TV% (taux d'vente)	20%	18%	19%	18%	16%	16%	15%	18%	19%	20%	19%	26%	21%
2016 - 2015 - INFO-IMMOBILIER-RIVE-NORD - PAR MICHEL BRIEN													2015

Tableau#02 – novembre 2016/2015

- L'OFFRE a légèrement augmentée en novembre 2016/2015 (lire : 2016 par rapport à 2015)
- Les ventes ont passablement diminuées en novembre 2016/2015
- Les chances de vendre dans les 30 prochains jours ont diminuées de 2%/2015 (lire : 2 pour cent par rapport à 2015)
- La DEMANDE a diminuée, de sorte que le nombre de mois d'inventaire a augmenté, et l'ensemble du marché est passé d'un marché de vendeurs à un marché équilibré à 5,30 mois.

Le rapport ci-dessus sur l'état du marché des maisons à étages (ME) et les maisons plain-pied (PP) de Saint-Eustache vous donne **une image GLOBALE** du marché de **toutes les maisons à étages (ME)** et de **toutes les maisons plain-pied (PP)** de Saint-Eustache 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 INDICÉ,
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 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**