



IMMO
2014

Rapport annuel multi-logement 2014

PATRICE MÉNARD
Courtier immobilier agréé
Patrice Ménard Multi-logements Inc.



CONFÉRENCES ET RAPPORT 2014

- Objectif Rapport annuel
- Conférence IMMO 2014
- Téléchargement :

Rapport annuel 2014 sur
www.patricemenard.com



MÉTHODOLOGIE

- Sources : FCIQ, CIGM, JLR.ca et le Registre foncier du Québec
- % de ventes sur le réseau CIGM = **34 %**
- % de ventes internes = **11 %**
- % de ventes avec solde de prix de vente = **4 %**
- % de ventes sans garantie légale = **20 %**
- % de transactions comptabilisées pour avoir le MRN = **44 %**

% DES DÉPENSES HARMONISÉES SUR LES REVENUS BRUTS

	2010	2011	2012	2013
Dépenses harmonisées	42 %	43 %	41 %	43 %

LEXIQUE

CPL = Coût par logement = Prix de vente/nombre de logements

MRB = Multiplicateur de revenus bruts = Prix de vente/revenus bruts

MRN = Multiplicateur de revenus nets = Prix de vente/revenus nets harmonisés

RÉGION DU GRAND MONTRÉAL

6-11 LOGEMENTS	2011	2012	2013
Transactions	824	730	697
CPL	86 000 \$	94 000 \$	95 000 \$
MRB	12,2	12,6	12,5
MRN	18,8	19,5	19,6

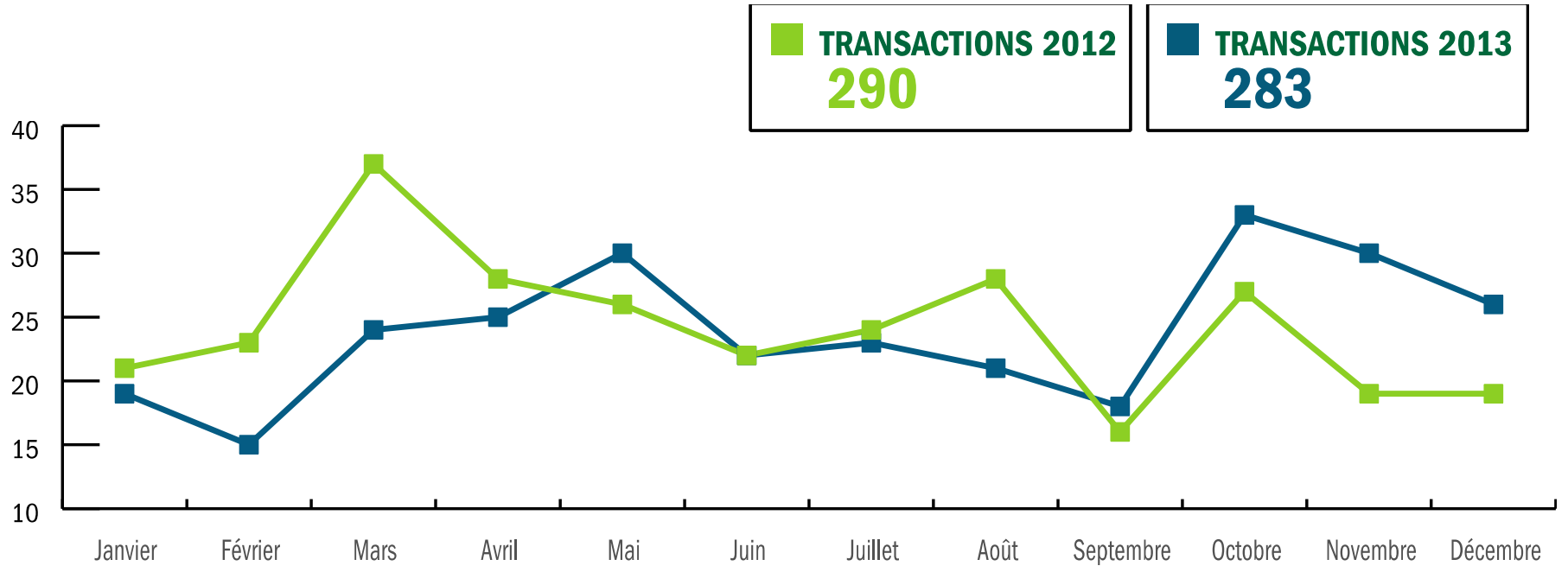
CPL = Coût par logement = Prix de vente/nombre de logements

MRB = Multiplicateur de revenus bruts = Prix de vente/revenus bruts

MRN = Multiplicateur de revenus nets = Prix de vente/revenus nets harmonisés

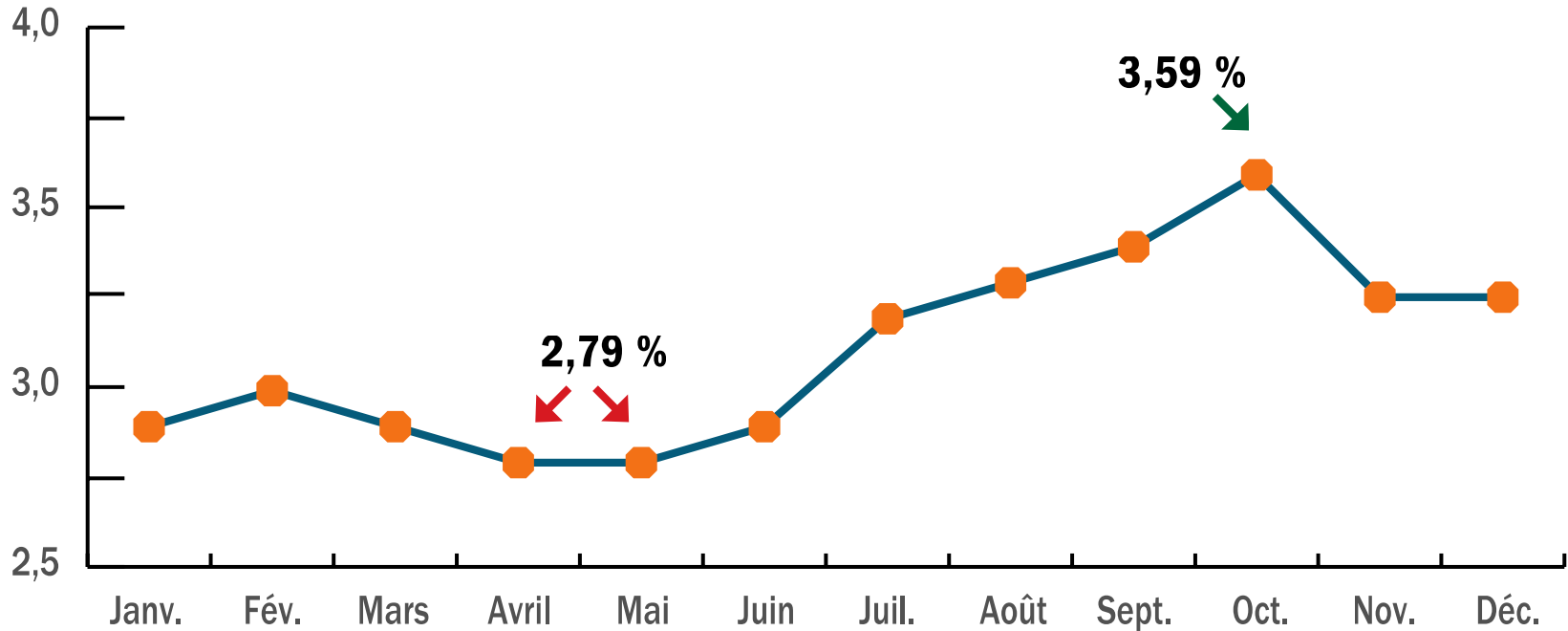
TRANSACTIONS POUR LE GRAND MONTRÉAL

(12 LOGEMENTS ET +)



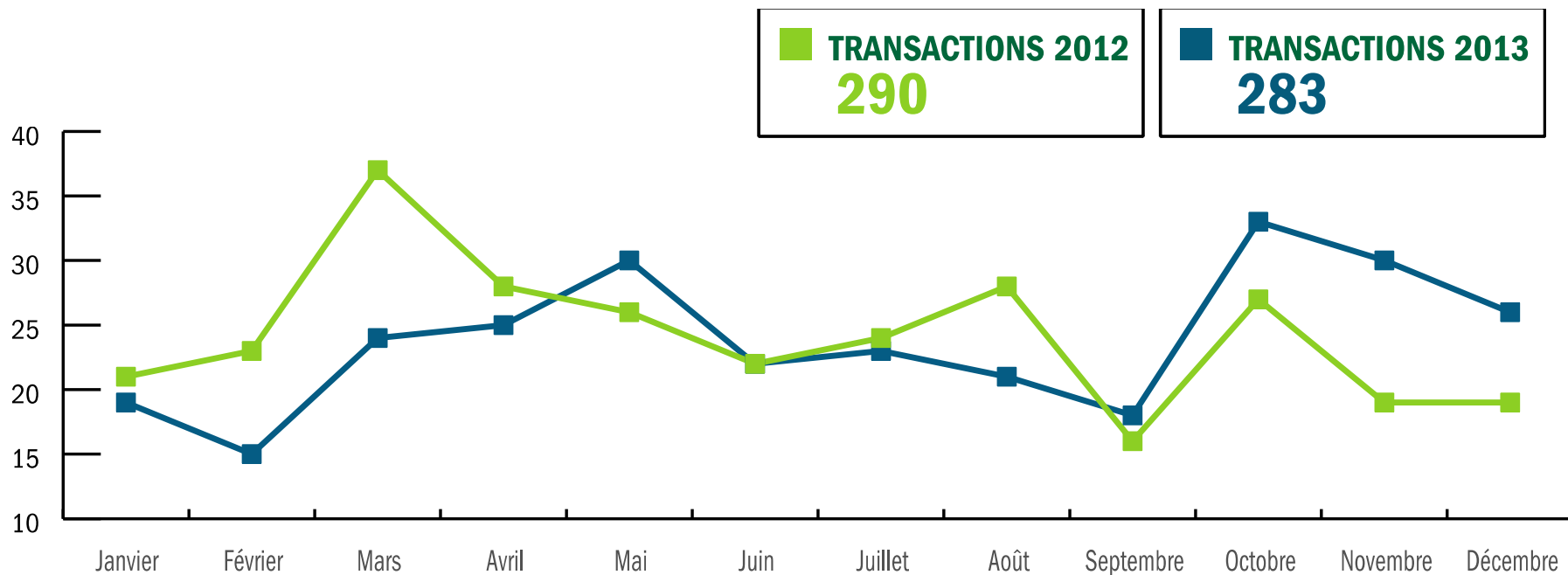
TAUX EN VIGUEUR, LE 1^{er} DE CHAQUE MOIS DE L'ANNÉE 2013

(12 LOGEMENTS ET +)



TRANSACTIONS POUR LE GRAND MONTRÉAL

(12 LOGEMENTS ET +)



COÛT PAR LOGEMENT =
PRIX DE VENTE/NOMBRE DE LOGEMENTS

CPL DES GRANDS CENTRES DU QUÉBEC (12 LOGEMENTS ET +)

RÉGION	2012	2013
Région Ouest de Montréal	86 000 \$	90 000 \$
Ville de Gatineau	81 000 \$	89 000 \$
Région Longueuil/Rive-Sud	79 000 \$	84 000 \$
Ville de Québec	81 000 \$	83 000 \$
Région Laval/Rive-Nord	79 000 \$	83 000 \$
Région Est de Montréal	78 000 \$	82 000 \$
Ville de Sherbrooke	51 000 \$	59 000 \$
Ville de Trois-Rivières	62 000 \$	50 000 \$

(COÛT PAR LOGEMENT = PRIX DE VENTE/NOMBRE DE LOGEMENTS)

MULTIPLICATEUR DE REVENUS NETS =
PRIX DE VENTE/REVENUS NETS HARMONISÉS

MRN DES GRANDS CENTRES DU QUÉBEC (12 LOGEMENTS ET +)

RÉGION	2012	2013
Région Laval/Rive-Nord	19,6	20,4
Région Est de Montréal	17,6	19,6
Ville de Gatineau	18,2	19,4
Région Ouest de Montréal	18,9	19,0
Région Longueuil/Rive-Sud	18,6	18,4
Ville de Québec	19,7	18,2
Ville de Sherbrooke	18,6	18,0
Ville de Trois-Rivières	17,3	17,9

(MULTIPLICATEUR DE REVENUS NETS = PRIX DE VENTE/REVENUS NETS HARMONISÉS)

$$\% \text{ DES TAXES PAR RAPPORT AUX REVENUS BRUTS} = \text{TAXES MUNICIPALES} / \text{REVENUS BRUTS} \times 100$$

PTRB DES GRANDS CENTRES DU QUÉBEC (12 LOGEMENTS ET +)

RÉGION	2012	2013
Région Laval/Rive-Nord	14,8 %	15,0 %
Ville de Trois-Rivières	14,9 %	14,4 %
Ville de Québec	12,7 %	13,4 %
Ville de Gatineau	11,0 %	11,8 %
Ville de Sherbrooke	13,3 %	11,6 %
Région Longueuil/Rive-Sud	9,1 %	10,1 %
Région Est de Montréal	8,0 %	8,5 %
Région Ouest de Montréal	8,0 %	7,9 %

(POURCENTAGE DES TAXES PAR RAPPORT AUX REVENUS BRUTS = TAXES MUNICIPALES/REVENUS BRUTS X 100)

RÉSUMÉ INDICE RÉGIONAL (12 LOGEMENTS ET +)

RÉGION	INDICE DE CROISSANCE
Région Est de Montréal	4 %
Région Ouest de Montréal	1 %
Longueuil/Rive-Sud	- 3 %
Laval/Rive-Nord	- 2 %

RÉGION EST DE MONTRÉAL (12 LOGEMENTS ET +)

SECTEURS AVEC UN MINIMUM DE 5 TRANSACTIONS

PLUS HAUT CPL = **VILLE-MARIE**

PLUS BAS CPL = **AHUNTSIC**

PLUS HAUT MRN = **RIVIÈRE-DES-PRAIRIES**

PLUS BAS MRN = **HOCHELAGA-MAISONNEUVE**

PLUS DE TRANSACTIONS = **ROSEMONT**

PLUS HAUTE CROISSANCE DES TRANSACTIONS = **ANJOU**

INDICE DE
CROISSANCE

4 %

RÉGION OUEST DE MONTRÉAL (12 LOGEMENTS ET +)

SECTEURS AVEC UN MINIMUM DE 5 TRANSACTIONS

PLUS HAUT CPL = **OUTREMONT**

PLUS BAS CPL = **PARC-EXTENSION**

PLUS HAUT MRN = **CÔTE-DES-NEIGES**

PLUS BAS MRN = **LACHINE**

PLUS DE TRANSACTIONS = **CÔTE-DES-NEIGES**

PLUS HAUTE CROISSANCE DES TRANSACTIONS = **PLATEAU MONT-ROYAL O.**

INDICE DE
CROISSANCE

1 %

RÉGION LONGUEUIL/RIVE-SUD (12 LOGEMENTS ET +)

SECTEURS AVEC UN MINIMUM DE 5 TRANSACTIONS

PLUS HAUT CPL = **LA PRAIRIE**

PLUS BAS CPL = **ST-JEAN-SUR-RICHELIEU**

PLUS HAUT MRN = **BROSSARD**

PLUS BAS MRN = **ST-JEAN-SUR-RICHELIEU**

PLUS DE TRANSACTIONS = **LONGUEUIL**

PLUS HAUTE CROISSANCE DES TRANSACTIONS = **SAINT-HUBERT**

INDICE DE
CROISSANCE
-3 %

RÉGION LAVAL/RIVE-NORD (12 LOGEMENTS ET +)

SECTEURS AVEC UN MINIMUM DE 5 TRANSACTIONS

PLUS HAUT CPL = **BOISBRIAND**

PLUS BAS CPL = **SAINT-JÉRÔME**

PLUS HAUT MRN = **BOISBRIAND**

PLUS BAS MRN = **LAVAL-DES-RAPIDES**

PLUS DE TRANSACTIONS = **SAINT-JÉRÔME**

PLUS HAUTE CROISSANCE DES TRANSACTIONS = **PONT-VIAU**

INDICE DE
CROISSANCE

-2 %

PERSPECTIVES POUR 2014

- Est-ce que les prix vont monter ou baisser?
- Est-ce le temps d'acheter ou de vendre?
- Téléchargement :
Rapport annuel 2014 sur www.patricemenard.com