SAGEN

# Mise à jour sur le marché du logement national

Septembre 2026

Le marché canadien du logement manquait d'entrain en septembre face aux taux hypothécaires croissants qui limitaient le pouvoir d'achat. La baisse des ventes de 2,3 % et la diminution des nouvelles inscriptions de 1,8 % ont maintenu le rapport ventes-inscriptions à 48,8 %, ce qui dénote un marché équilibré. Cela a entraîné un recul de 0,4 % de l'IPP (Indice des prix des propriétés) MLS d'un mois à l'autre. En raison des coûts d'emprunt supérieurs, la chute des prix était plus marquée pour les maisons unifamiliales que pour les appartements.

Poussée par les prix de l'essence élevés et les marges records des raffineries, l'inflation est passée de 3,0 % en août à 3,1 % en septembre, excédant la fourchette cible de la Banque du Canada. L'IPC sans l'essence, qui était de 2,4 % le mois précédent, a chuté à 2,2 % grâce aux prix inférieurs de l'épicerie et des voyages à la fin des vacances d'été. La moyenne des mesures de l'inflation fondamentale (IPC-tronq et IPC-méd) est donc passée de 2,0 % en août à 1,9 %.

Le nombre d'emplois a diminué (-68 000) pour un deuxième mois consécutif en septembre. Les pertes d'emplois étaient réparties entre le travail à temps plein (-35 000, -0,2 %) et le travail à temps partiel (-33 000, -0,9 %). Le secteur public a subi le plus de pertes (-70 000, -1,5 %), alors que le secteur privé a enregistré des gains (+24 100, +0,2 %). La baisse de l'emploi était observable tant dans les secteurs produisant des biens que dans les secteurs produisant des services. Malgré la dégringolade de l'emploi, le taux de chômage n'a augmenté que de 10 pb pour s'établir à 6,5 % puisque la population active a aussi diminué mais dans une plus faible mesure. À l'échelle régionale, 5 des 10 provinces faisaient état de pertes d'emplois, le Québec, la Colombie-Britannique et l'Ontario étant les plus touchées.

Nombre de ventes résidentielles

**36 842**

(-7,5 sur 12 mois)

Prix moyen des propriétés

**677 386 $**

(-0,7 % sur 12 mois)

Rapport ventes-inscriptions

**49 %**

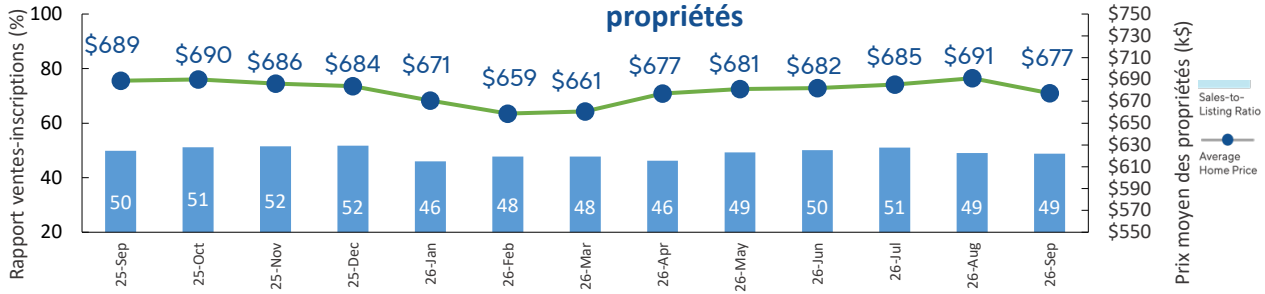
(-1 point sur 12 mois)

Chômage

**6,5 %**

(+0,1 point d'un mois à l'autre)

## Tendance nationale du rapport ventes-inscriptions et du prix moyen des propriétés




| | Nombre de ventes | % sur 12 mois | Prix moyen | % sur 12 mois | Nouvelles inscriptions | % sur 12 mois | Rapport ventes-inscriptions | Marché | Chômage (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RGT** | 5 173 | -8,5 | 1 006 305 | -5,1 | +12 938 | -15,5 | 40 | Acheteur | 6,9 |
| **Calgary** | 2 297 | -3,7 | 668 522 | +5,9 | 4 048 | -8,9 | 57 | Équilibré | 6,3 |
| **Grand Vancouver** | 1 872 | -5,9 | 1 224 925 | -2,2 | 4 667 | -13,3 | 40 | Équilibré | 6,5 |
| **Montréal** | 3 500 | -11,2 | 669 539 | +1,4 | 6 619 | +5,9 | 53 | Équilibré | 6,8 |
| **Ottawa** | 921 | -8,9 | 702 568 | +0,1 | 2 013 | -0,2 | 46 | Équilibré | 7,2 |
| **Québec** | 833 | -4,7 | 499 395 | +5,5 | 1 229 | +17,0 | 68 | Vendeur | 4,3 |
| **Winnipeg** | 1 074 | -9,4 | 430 968 | +4,0 | 1 680 | +2,9 | 64 | Vendeur | 5,0 |
| **Victoria** | 457 | -16,3 | 998 340 | -4,7 | 1 123 | -3,7 | 41 | Équilibré | 5,3 |
| **Halifax** | 439 | +3,5 | 603 983 | +0,5 | 624 | -0,2 | 70 | Vendeur | 5,8 |

SOURCE : Statistique Canada et Association canadienne de l'immobilier. Ces renseignements ont été fournis par les sources externes susmentionnées. Sagen Canada n'est pas responsable de l'exactitude, de la fiabilité ou de l'actualité des renseignements fournis par ces sources externes. Ces renseignements ne reflètent pas nécessairement l'opinion ou le point de vue de Sagen Canada. Toute personne souhaitant utiliser ces renseignements devrait en consulter la source directement.