SAGEN

Mise à jour sur le marché du logement du Québec

Septembre 2026

La lente glissade des ventes résidentielles se poursuit au Québec. En septembre, le nombre de transactions conclues par l'entremise de courtiers immobiliers a diminué de 7 % par rapport au même mois de l'an dernier. Il s'agit d'une sixième baisse consécutive à ce chapitre et de la dixième au cours des onze derniers mois. Du côté de l'offre, le nombre de propriétés résidentielles nouvellement mises en vente a enregistré en septembre une neuvième hausse mensuelle consécutive, à hauteur de 13 %.

En conséquence, les vendeurs perdent graduellement l'avantage que leur procuraient les conditions de marché favorables, ce qui se traduit par un ralentissement de la progression des prix. En août, le prix moyen d'une propriété résidentielle au Québec, à 561 375 $, était supérieur de 2,2 % à celui observé un an plus tôt, soit la plus faible hausse depuis juin 2023.

D'importantes disparités régionales demeurent toutefois, alors que les marchés de l'Est de la province continuent de mieux performer. Pendant que les conditions de marché sont désormais équilibrées dans les régions métropolitaines de Montréal et de Gatineau, les vendeurs conservent généralement le plus gros bout du bâton dans les négociations dans les régions de Québec, de Saguenay, de Sherbrooke, de Trois-Rivières et de Drummondville. D'ailleurs, soulignons que ces deux dernières régions ont complètement déjoué la tendance le mois dernier au chapitre des ventes, affichant des hausses respectives de 25 % et de 24 % par rapport à septembre 2025.

Nombre de ventes résidentielles

7 553

(-7,3 % sur 12 mois)

Prix moyen des propriétés

561 375 $

(+2,2 % sur 12 mois)

Rapport ventes-inscriptions

56 %

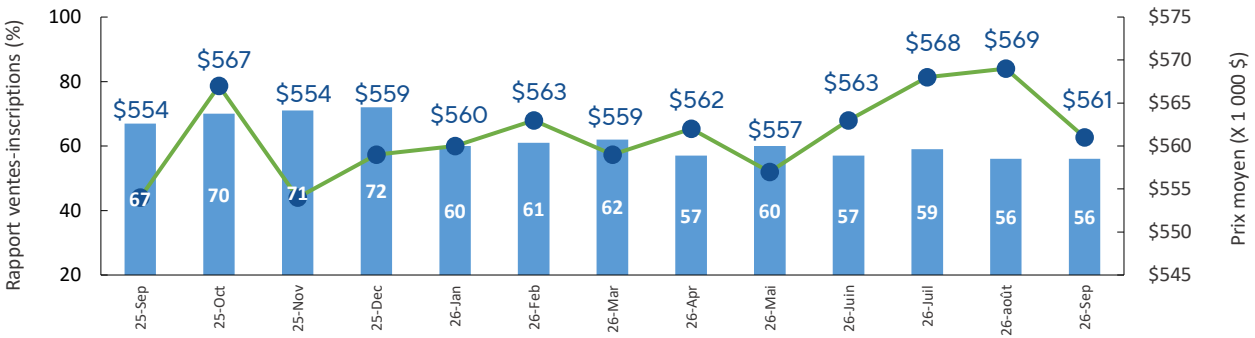
(-11 points sur 12 mois)

Taux de chômage

6,0 %

(+0,4 point d'un mois à l'autre)

Tendance du rapport ventes-inscriptions et du prix moyen des propriétés au Québec



	Nombre de ventes	% sur 12 mois	Prix moyen ($)	% sur 12 mois	Nouvelles inscriptions	% sur 12 mois	Rapport ventes-inscriptions	Marché	Chômage (%)
Montréal	3 500	-11,2	669 539	+1,4	6 619	+5,9	53	Équilibré	6,8
Québec	833	-4,7	499 395	+5,5	1 229	+17,0	68	Vendeur	4,3
Gatineau	348	-2,5	514 526	+2,0	789	+9,9	44	Équilibré	6,3*
Sherbrooke	189	-6,9	534 346	-1,0	307	+19,0	62	Vendeur	4,0
Saguenay	125	-10,1	375 421	-0,6	197	+7,7	63	Vendeur	3,6
Trois-Rivières	142	+24,6	396 837	+1,7	225	+34,7	63	Vendeur	5,6
Drummondville	82	+24,1	434 776	+14,2	116	+6,8	71	Vendeur	4,8

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. Remarques concernant les données sur le chômage : Pour la province de Québec, le taux de chômage correspond au taux mensuel désaisonnalisé ; dans le cas des villes, le taux de chômage représente la moyenne mobile sur 3 mois désaisonnalisée. * Ottawa-Gatineau