

Communiqué de presse
Pour diffusion immédiate

L'économie du Québec fragilisée par les tarifs : le marché immobilier résidentiel tiendra-t-il le coup?

L'Île-des-Sœurs, le 9 septembre 2025 – L'imposition de tarifs douaniers par les États-Unis depuis le printemps ébranle déjà l'économie québécoise. Selon la plus récente analyse de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ), la remontée du taux de chômage, le recul de l'activité économique et le repli des exportations confirment que la province subit les contrecoups des droits de douane de notre principal partenaire commercial. Bien que le marché immobilier résidentiel demeure actif, l'essoufflement pointe à l'horizon.

Une économie sous pression

Après un bon début d'année, le PIB réel du Québec a chuté de 0,5 % en mai, après un recul de 0,2 % en avril confirmant l'impact des tarifs sur l'activité économique. Les exportations, en particulier celles d'aluminium – premier produit expédié aux États-Unis – ont plongé de 13,4 % entre le premier et le deuxième trimestre de 2025.

Le marché de l'emploi encaisse également le choc. Le taux de chômage provincial, en deçà de 5,5 % en début d'année, est remonté jusqu'à 6,0 % en août. Certaines régions, comme le Saguenay—Lac-Saint-Jean et la Côte-Nord, dont l'économie repose en bonne partie sur l'industrie de l'aluminium, s'avèrent particulièrement exposées aux droits de douane américains de 50 %. Ces deux régions résistent assez bien jusqu'ici grâce à une offre limitée de main-d'œuvre, mais les risques d'un ralentissement plus marqué persistent.

Un marché immobilier toujours vigoureux, mais vulnérable

Jusqu'à maintenant, les ventes résidentielles demeurent étonnamment soutenues (+12 % au premier semestre 2025), alors que l'inventaire de propriétés sur le marché reste insuffisant pour répondre à la demande. Les prix fracassent de nouveaux sommets aux quatre coins de la province. Le prix médian des maisons unifamiliales se chiffrait à 493 000 \$, en moyenne, de janvier à juin. Il s'agit d'un bond de 10 % par rapport au niveau de la même période l'an passé.

Cependant, un ralentissement du marché de la revente est anticipé d'ici la fin de l'année. L'économie chancelante et la remontée en cours du taux de chômage devraient ralentir la demande des acheteurs et accroître graduellement l'offre de propriétés à vendre. Par conséquent, la progression des prix devrait d'abord s'essouffler au cours des prochains mois dans plusieurs régions. Si le contexte économique continue à se détériorer, une stabilisation des prix, et même un léger recul de ceux-ci pourraient survenir dans certains marchés de la province.

« Contrairement à certaines provinces, le marché immobilier résidentiel fait preuve d'une grande résilience au Québec, en dépit des secousses économiques. Toutefois, si le climat d'incertitude persiste et que les tarifs actuels restent en vigueur, l'économie et le marché du travail continueront à se détériorer. Malgré les taux hypothécaires relativement faibles, le marché de la revente de propriétés pourrait changer de cap dans certaines régions », explique Hélène Bégin, économiste-experte, marché immobilier et économie du Québec à l'APCIQ.

Pour en savoir plus sur le sujet, consultez [l'étude de l'APCIQ sur l'impact des tarifs](#).

À propos de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) est une association à but non lucratif qui regroupe plus de 15 000 courtiers immobiliers et agences immobilières. Elle est responsable de promouvoir et de défendre leurs intérêts, en tenant compte des enjeux auxquels est exposée la profession et des diverses réalités professionnelles et régionales de ses membres. L'APCIQ est également un acteur important dans plusieurs dossiers immobiliers, incluant la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. L'Association diffuse des statistiques sur le marché immobilier résidentiel au Québec, offre de la formation, des outils et des services liés au domaine de l'immobilier et facilite la collecte, la diffusion et l'échange d'information. L'APCIQ a son siège social à Québec, des bureaux administratifs à Montréal et un bureau régional à Saguenay. Elle possède deux filiales, soit la Société Centris inc. et le Collège de l'immobilier du Québec. Suivez ses activités sur apciq.ca ou par l'entremise des réseaux sociaux [Facebook](#), [LinkedIn](#), [X](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca