

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Le marché immobilier québécois en 2026 : une activité soutenue, mais en phase de modération

L'Île-des-Sœurs, le 27 janvier 2026 — Après une période d'activité exceptionnelle, le marché immobilier résidentiel du Québec devrait amorcer une phase de modération en 2026, tout en demeurant à un niveau historiquement soutenu, selon les plus récentes prévisions de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ).

À savoir – Marché immobilier québécois 2026

- **Ventes en léger recul** : près de 95 700 transactions prévues en 2026 (-2 %) : croissance démographique moins forte, inabordabilité et/ou manque d'inventaire dans plusieurs marchés modèrent l'activité.
- **Prix encore sous pression dans des conditions de marché toujours déséquilibrées, à la faveur des vendeurs** : +6 % pour l'unifamiliale, +3 % pour les copropriétés à l'échelle provinciale.
- **Taux d'intérêt plus stables** : un contexte plus prévisible pour les acheteurs et les propriétaires qui renouvelleront leur hypothèque.
- **Réalités régionales contrastées** : modération à Montréal, rareté persistante et pression accrue sur les prix dans la région de Québec.

Portrait provincial

À l'échelle provinciale, l'activité de revente devrait atteindre environ 95 700 transactions en 2026, soit un recul de 2 %. Cette évolution s'explique par la convergence de plusieurs facteurs : un ralentissement marqué de la croissance démographique, un niveau d'inabordabilité élevé dans certains marchés, ainsi qu'une offre de propriétés qui demeure insuffisante pour répondre pleinement à la demande.

Dans ce contexte, la stabilité des taux d'intérêt hypothécaires, désormais bien en deçà des sommets atteints en 2023, constitue un élément positif pour le marché en 2026. Cette plus grande prévisibilité permet aux ménages d'aborder leurs projets immobiliers de manière plus posée.

« Le marché immobilier québécois ne bascule pas vers un ralentissement marqué. Il entre plutôt dans une phase de transition, où l'activité se normalise après des sommets historiques, tout en demeurant élevée comparativement à la moyenne historique », explique Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

Taux d'intérêt stables et renouvellements hypothécaires : un ajustement graduel

Après plusieurs baisses successives du taux directeur en 2024 et 2025, la politique monétaire est désormais entrée dans une phase de stabilisation. Si cette situation soutient la confiance des acheteurs et réduit les comportements attentistes, 2026 marquera également une période d'ajustement pour plusieurs propriétaires québécois appelés à renouveler leur prêt hypothécaire à des conditions moins avantageuses que celles de la période pandémique.

Toutefois, les données disponibles indiquent que les propriétaires abordent cette transition avec une résilience financière appréciable, appuyée par l'importante appréciation des valeurs immobilières des dernières années et par des niveaux de prêts hypothécaires en souffrance qui demeurent historiquement bas.

Des prix toujours en hausse, mais de façon modérée

Même si l'activité transactionnelle devrait légèrement plafonner, la croissance marquée des coûts de construction résidentielle et la rareté persistante de l'offre, particulièrement dans le segment de l'unifamiliale, continueront d'exercer une pression à la hausse sur les prix dans le marché de la revente pour plusieurs régions.

La croissance des prix devrait toutefois être plus modérée et plus différenciée, l'inabondabilité agissant de plus en plus comme un frein naturel dans les marchés les plus coûteux. À l'échelle provinciale, le prix médian des maisons unifamiliales devrait atteindre 520 200 \$ (+6 %), tandis que celui des copropriétés devrait s'établir à 408 000 \$ (+3 %).

Montréal et Québec : des dynamiques contrastées

Dans la **RMR de Montréal**, l'activité devrait reculer de 3 % en 2026. Le marché de l'unifamiliale demeurera sous pression en raison d'un inventaire limité et de niveaux de prix élevés, ce qui incitera plusieurs acheteurs à faire preuve de prudence et de sélectivité. Du côté de la copropriété, l'augmentation de l'inventaire et des frais de copropriétés, notamment dans le segment du neuf haut de gamme, de petite taille, surreprésenté sur le marché et moins adapté à la demande, un rééquilibrage du marché continuera de s'opérer, offrant davantage de marge de manœuvre aux acheteurs et contribuant à une stabilisation des prix.

À l'inverse, la **RMR de Québec** continuera d'évoluer dans un contexte de rareté marquée, toutes catégories confondues. Ce déséquilibre structurel entre l'offre et la demande demeurera le principal facteur qui soutiendra une croissance soutenue des prix, malgré un léger recul anticipé du nombre de transactions.

Ailleurs au Québec : l'abordabilité comme facteur clé

Dans plusieurs régions, l'activité restera contrainte par un inventaire inférieur aux niveaux historiques. Les marchés où les prix demeurent plus accessibles pourraient toutefois continuer d'afficher des hausses supérieures à la moyenne provinciale, soutenues par la demande des premiers acheteurs, par des acheteurs expérimentés cherchant des marchés de repli, ainsi que par l'attrait persistant pour les plex dans un contexte de marché locatif sous pression.

« Les marchés régionaux évolueront à des rythmes différents en 2026. Là où l'offre demeure extrêmement limitée, la pression sur les prix restera élevée, même dans un contexte de modération de la demande », souligne Camille Laberge, directrice adjointe et économiste principale à l'APCIQ.

L'approche de la haute saison

À l'approche de la fin de l'hiver, l'APCIQ anticipe un marché encore actif, mais caractérisé par moins d'urgences et une prise de décision plus réfléchie de la part des acheteurs alors que le contexte économique et géopolitique incite à la prudence.

« On constate néanmoins que l'immobilier est plus que jamais perçu comme une valeur refuge dans un marché québécois qui affiche une stabilité enviable dans son évolution. La surenchère devrait continuer de s'estomper graduellement, sans disparaître complètement, particulièrement dans les segments et les régions où l'offre demeure très limitée », note Charles Brant.

Les prévisions 2026 en chiffres

	Province	RMR de Montréal	RMR de Québec
Ventes	95 700 (-2 %)	45 610 (-3 %)	10 080 (-2 %)
Prix médian unifamiliale	520 200 (+6 %)	645 000 \$ (+4 %)	486 300 \$ (+8 %)
Prix médian copropriété	408 000 (+3 %)	425 100 \$ (0 %)	336 000 \$ (+ 8 %)

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](#) et [Instagram](#).

Renseignements :

Ariane Boulé

Morin Relations Publiques

media@apciq.ca