

Communiqué de presse

Statistiques de ventes résidentielles Centris — 1^{er} trimestre 2026

Ventes résidentielles : Stabilisation des ventes, mais prix toujours sous pression au 1^{er} trimestre de 2026

L'Île-des-Sœurs, le 15 avril 2026 — L'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec (APCIQ) vient de publier les plus récentes statistiques du marché immobilier résidentiel de [la province de Québec](#), établies d'après la base de données provinciale Centris des courtiers immobiliers.

Au cours du 1^{er} trimestre de 2026, 23 354 ventes résidentielles ont été réalisées par les courtiers immobiliers du Québec, soit 2 % de moins que les 23 910 transactions conclues à la même période en 2025.

« Le marché immobilier québécois entre dans une phase de stabilisation, mais sans véritable relâchement de la pression. L'activité ralentit légèrement, mais la demande demeure bien présente, portée par des conditions économiques relativement favorables, notamment la stabilité des taux d'intérêt et la résilience du marché de l'emploi », souligne Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ. « Les acheteurs doivent toutefois composer avec des conditions de financement encore exigeantes. Cela dit, ils disposent d'une marge de manœuvre plus importante qu'ailleurs au pays, particulièrement en comparaison avec les marchés de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, où l'on observe actuellement des ajustements plus marqués, avec des signes de correction des prix et des pressions accrues sur la capacité de remboursement de certains ménages. »

Selon M. Brant, le marché québécois amorce un rééquilibrage graduel, mais les conditions demeurent toujours à l'avantage des vendeurs. « La suite dépendra essentiellement de l'évolution des taux d'intérêt et de la confiance des ménages alors que le contexte géopolitique international ramène le spectre d'une inflation plus forte au pays », ajoute-t-il.

Faits saillants du 1^{er} trimestre de 2026

Ventes

- Les transactions résidentielles ont fléchi de 2 % comparativement à la même période l'an dernier, marquant un deuxième trimestre consécutif de recul des ventes.
- Avec 23 354 ventes réalisées, l'activité demeure toutefois légèrement au-dessous de la moyenne décennale de 23 500 transactions, illustrant un marché qui conserve une vigueur appréciable.
- Sur le plan géographique, seules les régions métropolitaines de Saguenay (+14 %) et de Sherbrooke (+6 %) affichent un bilan positif. Les agglomérations de Shawinigan, de Rimouski, de Mont-Tremblant, de Thetford Mines, de Sainte-Agathe-des-Monts et de Val-d'Or se sont également démarquées avec des hausses de ventes au-delà des 15 %.

Inscriptions

- Le nombre de propriétés résidentielles offertes a progressé de 6 % par rapport au premier trimestre de 2025, pour atteindre 36 142 inscriptions actives sur le système Centris. Malgré cette hausse, l'inventaire demeure nettement inférieur à sa moyenne historique sur 10 ans, et ce, dans l'ensemble des régions du Québec.
- Chacune des catégories de propriétés a affiché une hausse, de manière plus importante pour les copropriétés (+16 %) que pour les unifamiliales (+2 %) et les plex (+2 %).
- L'augmentation du nombre d'inscriptions en vigueur au 1er trimestre met ainsi un terme à quatre trimestres consécutifs de diminutions de l'inventaire.
- La rareté de propriétés à vendre s'est toutefois accentuée dans les régions métropolitaines de Québec (-4 %) et de Sherbrooke (-9 %), par rapport au nombre d'inscriptions en vigueur du 1er trimestre de 2025. À l'inverse, l'offre s'est particulièrement étoffée dans les RMR de Gatineau (+18 %), de Montréal (+10 %) et de Drummondville (+10 %).
- Contrairement aux trimestres précédents, la majorité des centres urbains et agglomérations ont affiché des hausses au niveau de leur offre. La progression a été particulièrement marquée pour les secteurs de Victoriaville (+14 %), de Saint-Sauveur (+13 %), de Sorel-Tracy (+13 %), de Thetford Mines (+11 %) et de Joliette (+10 %). À l'opposé, les secteurs de Rouyn-Noranda, de Rivière-du-Loup, de Granby, de Mont-Tremblant, de Saint-Hyacinthe et de Shawinigan ont vu leurs inscriptions en vigueur reculer.

Conditions du marché

- Dans quelques régions, les conditions de marché se sont légèrement assouplies au cours de l'hiver, une évolution favorable pour les acheteurs après plusieurs années de forte tension.
- Pour le segment de l'unifamiliale, presque tous les marchés de la province avantageaient les vendeurs au cours du 1er trimestre. Les secteurs de Sorel-Tracy, de Salaberry-de-Valleyfield, de Saint-Sauveur, de Sainte-Adèle et la RMR de Gatineau figurent parmi les marchés où la détente des conditions du marché semble la mieux entamée.
- Du côté des copropriétés, l'offre progresse depuis plus longtemps, ce qui contribue à atténuer la pression lors des négociations. Bien que les vendeurs conservent l'avantage dans la majorité des marchés, le nombre de mois d'inventaire a augmenté dans les RMR de Gatineau, de Montréal et de Trois-Rivières.
- Enfin, le marché des plex est demeuré particulièrement dynamique au premier trimestre de 2026, maintenant des conditions clairement favorables aux vendeurs.

Prix médian

- Bien que toujours considérables, les hausses du prix médian sont moins vertigineuses que celles observées au cours des derniers trimestres, à l'échelle provinciale.
- Pour l'ensemble du Québec, le prix médian des propriétés unifamiliales a atteint 511 850 \$, en hausse de 6 % sur un an. Celui des copropriétés s'est établi à 400 000 \$, enregistrant une progression de 3 %. Pour les plex, la moitié des transactions se sont conclues à plus de 675 000 \$, soit 8 % de plus qu'un an auparavant.
- Pour le segment de l'unifamiliale, les plus fortes croissances des prix médians des unifamiliales ont été observés dans les secteurs de Mont-Tremblant (+22 %), de Sainte-Agathe-des-Monts (+17 %), de Victoriaville (+13 %), de Shawinigan (+11 %) et dans la RMR de Québec (+10 %). Le seul repli a été recensé dans la RMR de Gatineau où le prix médian a perdu 1 %.

- Le prix médian des copropriétés a connu ses hausses les plus prononcées dans les RMR de Saguenay (+12 %), Sherbrooke (+11 %), Trois-Rivières et Québec (+9 %), tandis qu'il est demeuré relativement stable ailleurs au Québec.
- L'évolution des prix des plex s'est révélée particulièrement marquée, notamment dans les RMR de Trois-Rivières (+27 %) et de Saguenay (+24 %).

Moyenne de jours sur le marché

- Le marché immobilier est demeuré très actif au cours du trimestre, ce qui s'est traduit par des délais de vente toujours très courts.
- À l'échelle provinciale, une propriété unifamiliale s'est vendue en moyenne en 45 jours (-12 jours), un plex en 51 jours (-24 jours) et une copropriété en 52 jours (-4 jours).

« Le portrait de la demande immobilière demeure nuancé et traduit un changement de comportement chez les acheteurs. Si l'intérêt pour l'achat est toujours bien présent, plusieurs ménages adoptent désormais une approche plus prudente, ajustant leur budget, leurs critères ou le moment de leur projet », précise Camille Laberge, directrice-adjointe et économiste principale à l'APCIQ.

« Ce repositionnement s'inscrit dans un contexte où certains facteurs démographiques, notamment la diminution récente du nombre de résidents non permanents, viennent moduler la pression sur la demande dans plusieurs marchés. Cette dynamique, combinée à une confiance des ménages plus fragile, s'observe depuis la fin de 2025 et s'est poursuivie au premier trimestre, contribuant à un léger recul des ventes. »

Mme Laberge ajoute que parallèlement, la remontée des inscriptions dans plusieurs régions commence à offrir davantage d'options aux acheteurs, sans toutefois suffire à rétablir un véritable équilibre. « Les dynamiques demeurent ainsi très variables d'un marché à l'autre, avec certains segments, notamment celui des plex, qui continuent de se démarquer par un niveau d'activité soutenu. »

Faits saillants régionaux

RMR de Montréal

- Au cours du trimestre, 11 333 ventes résidentielles ont été enregistrées, ce qui représente un recul de 4 % par rapport à l'hiver 2025. Par type de propriété, les plex se sont démarqués avec une progression de 3 % des ventes, tandis que les transactions d'unifamiliales (-3 %) et de copropriétés (-6 %) se sont contractées.
- Du côté de l'offre, 18 294 propriétés résidentielles étaient inscrites sur le marché dans l'ensemble de la RMR, en hausse de 10 %. L'augmentation des inscriptions s'est manifestée dans toutes les catégories, mais elle a été nettement plus marquée pour les copropriétés (+19 %).
- Les conditions du marché sont demeurées globalement stables et continuaient de favoriser les vendeurs dans la RMR de Montréal, particulièrement dans les segments de l'unifamiliale et des plex.
- Dans ce contexte toujours porteur pour les vendeurs, les prix ont poursuivi leur progression au premier trimestre. Ainsi, la moitié des propriétés unifamiliales se sont transigées à plus de 640 000 \$, ce qui correspond à une hausse de 7 % sur un an.
- Bénéficiant de conditions un peu moins tendues, le prix médian des copropriétés a enregistré une croissance plus modérée, de 1 %, pour atteindre 425 000 \$.

- Le segment des plex a également connu une appréciation soutenue, avec un prix médian en hausse de 8 % et la moitié des petites propriétés à revenus vendues au-delà de 865 000 \$.
- Enfin, les délais de vente ont continué de se raccourcir, reflétant un marché toujours actif : l'unifamiliale s'est vendue en moyenne en 38 jours (-10 jours), la copropriété en 54 jours (-3 jours) et les plex en 53 jours (-18 jours).

RMR de Québec

- Le premier trimestre a totalisé 2 673 ventes résidentielles, soit une légère diminution de 1 % par rapport à la même période en 2025. Malgré ce léger repli, l'activité est demeurée très soutenue au regard des repères historiques. Par catégorie de propriété, les volumes ont peu varié : les ventes de plex ont affiché une modeste progression (+1 %), celles des copropriétés sont demeurées stables, tandis que les transactions d'unifamiliales ont connu un léger recul (-1 %).
- La pénurie de propriétés à vendre s'est accentuée pour un autre trimestre consécutif au cours de l'hiver. Avec seulement 1 903 inscriptions en vigueur (-4 %), l'offre disponible demeure extrêmement limitée, se situant 64 % sous la moyenne historique des dix dernières années.
- Cette diminution des inscriptions en vigueur a maintenu des conditions de marché fortement favorables aux vendeurs, perpétuant un climat de concurrence très intense entre les acheteurs.
- Dans ce contexte de rareté persistante, les prix médians ont poursuivi leur progression soutenue au cours de l'hiver. Le prix médian des unifamiliales a bondi de 10 % pour atteindre 477 000 \$, celui des copropriétés a augmenté de 9 % pour s'établir à 331 000 \$, tandis que le prix médian des plex a progressé de 7 %, atteignant 543 000 \$. La surenchère est demeurée largement répandue, concernant 42 % des transactions.
- Ce marché extrêmement compétitif s'est également traduit par des délais de vente exceptionnellement courts. En moyenne, une propriété unifamiliale s'est vendue en 23 jours (-12 jours), une copropriété en 27 jours (-15 jours) et un plex en 33 jours (-19 jours).

RMR de Gatineau

- Au total, 936 propriétés résidentielles ont été vendues au cours du 1er trimestre dans la RMR de Gatineau, ce qui représente une baisse de 10 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un deuxième trimestre consécutif de recul de l'activité transactionnelle.
- L'offre de propriétés poursuit sa progression pour un troisième trimestre d'affilée. Les 1 394 propriétés inscrites au système Centris constituent une hausse marquée de 18 % comparativement au nombre d'inscriptions recensées à pareille date en 2025.
- La combinaison d'un ralentissement des ventes et d'une augmentation des inscriptions a contribué à détendre les conditions de marché. Bien que le nombre de mois d'inventaire ait augmenté tant pour les unifamiliales que pour les copropriétés, le marché demeure néanmoins à l'avantage des vendeurs.
- Le ralentissement du marché s'est également fait sentir du côté des prix. Le prix médian des propriétés unifamiliales a reculé de 1 %, tandis qu'il est demeuré stable pour les plex. Les copropriétés ont quant à elles vu leur valeur médiane progresser de 1 %.
- Malgré les conditions plus détendues, les maisons et les plex se sont vendus plus rapidement cet hiver, avec une moyenne de 38 jours (-7 jours) pour les unifamiliales et de 34 jours pour les plex (-37 jours). Les copropriétés sont demeurées disponibles un peu plus longtemps, soit en moyenne pendant 54 jours (+6 jours).

RMR de Sherbrooke

- De janvier à mars, 616 ventes résidentielles ont été conclues dans la région de Sherbrooke, en hausse de 6 % sur un an. Il s'agit d'un neuvième trimestre consécutif de progression de l'activité transactionnelle.
- Parallèlement, le nombre d'inscriptions en vigueur a reculé de 9 % cet hiver, pour s'établir à 707 propriétés résidentielles sur le système Centris, marquant un troisième trimestre consécutif de diminution. L'offre demeure ainsi très limitée, affichant un déficit de 37 % par rapport à la moyenne historique des dix dernières années.
- Dans ce contexte de rareté, les vendeurs ont conservé leur position de force. La hausse des ventes, jumelée à la baisse des propriétés disponibles ont maintenu des conditions de marché très compétitives, particulièrement pour les propriétés unifamiliales.
- Ces conditions ont soutenu la croissance des prix médians sur un an, avec des hausses de 6 % pour l'unifamiliale, de 10 % pour les plex et de 11 % pour les copropriétés. Le temps nécessaire pour qu'une propriété trouve preneur est demeuré court, s'établissant en moyenne à 37 jours pour une unifamiliale, 79 jours pour une copropriété et 50 jours pour un plex.

RMR de Saguenay

- Au cours des trois derniers mois, 375 ventes résidentielles ont été conclues par les courtiers immobiliers dans la région de Saguenay, ce qui représente une augmentation de 14 %. Il s'agissait de la quatrième croissance trimestrielle consécutive.
- Avec 383 propriétés résidentielles à vendre, l'offre a légèrement augmenté, mettant un terme à 7 trimestres de diminutions consécutives. Bien que timide, cette légère progression des inscriptions en vigueur s'inscrit dans un contexte de forte pénurie, où l'offre de propriétés demeure de 61 % inférieure à sa moyenne des 10 dernières années.
- Le fort dynamisme que connaît la région confère un très fort avantage aux vendeurs, qui s'est encore une fois accentué cet hiver avec la croissance soutenue des ventes.
- En cohérence avec les conditions du marché, les prix médians ont crû de manière considérable, de 9 % pour l'unifamiliale et de 24 % pour les plex. Les propriétés se sont aussi vendues très rapidement, soit en 21 jours pour les copropriétés (-63 jours), en 31 jours pour les unifamiliales (+20 jours) et en 40 jours pour les plex (-56 jours).

RMR de Trois-Rivières

- L'activité transactionnelle a fléchi au premier trimestre dans la RMR de Trois-Rivières, avec 375 ventes résidentielles enregistrées, en baisse de 6 % sur un an. Ce repli met fin à deux trimestres consécutifs de croissance des ventes.
- Malgré une hausse de 7 % des inscriptions en vigueur, qui ont atteint 338 propriétés, la région demeure confrontée à une pénurie marquée de propriétés à vendre. L'inventaire se situe toujours 41 % sous sa moyenne historique.
- Dans ce contexte, les conditions de marché sont restées très tendues, les propriétés disponibles s'écoulant en moins de trois mois. Cette forte pression concurrentielle a soutenu une accélération des prix, le prix médian ayant progressé de 6 % pour les unifamiliales, de 9 % pour les copropriétés et de 27 % pour les plex.
- Les propriétés se sont vendues rapidement au cours de l'hiver. Il a fallu en moyenne 27 jours pour qu'une unifamiliale trouve preneur (-9 jours), 45 jours pour une copropriété (+8 jours) et 38 jours pour un plex (-4 jours).

RMR de Drummondville

- Dans la RMR de Drummondville, 254 transactions résidentielles ont été conclues au premier trimestre, soit une diminution de 4 % par rapport à la même période en 2025. Il s'agissait de la deuxième diminution consécutive.
- L'offre de propriétés a toutefois montré des signes de redressement, les inscriptions en vigueur ayant augmenté de 10 % sur un an, une hausse principalement attribuable au segment des plex. Cette progression met un terme à quatre trimestres consécutifs de baisse des inscriptions.
- Malgré ce rééquilibrage partiel, les conditions de marché sont demeurées favorables aux vendeurs, exerçant une pression à la hausse sur les prix. Le prix médian des propriétés unifamiliales a ainsi augmenté de 8 %, tandis que celui des plex a progressé de 14 %.
- Finalement, les propriétés se sont vendues très rapidement, le nombre moyen de jours nécessaires pour vendre une propriété a fondu au cours de l'hiver. Il fallait en moyenne 41 jours pour vendre une unifamiliale (-31 jours) et 39 jours pour un petit immeuble à revenus (-64 jours).

Données du 1^{er} trimestre 2026

Pour accéder aux données du 1^{er} trimestre de 2026, veuillez consulter le [Baromètre du marché résidentiel](#).

Information complémentaire :

[Statistiques mensuelles détaillées et cumulatif pour la province et les régions.](#)

Pour plus d'explications par l'économiste du Service de l'analyse de marché, des données spécifiques ou des précisions régionales sur le marché immobilier, [écrivez-nous](#).

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

[Banque d'images](#) (crédit APCIQ) disponible et sans frais.