

Communiqué de presse**Statistiques de ventes résidentielles Centris — 2^e trimestre 2026**

Le marché immobilier québécois confirme un rééquilibrage graduel au 2^e trimestre

L'Île-des-Sœurs, le 14 juillet 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 2^e trimestre de 2026, 27 296 ventes résidentielles ont été réalisées par les courtiers immobiliers du Québec, soit 5 % de moins qu'à la même période en 2025.

« Le marché immobilier résidentiel québécois montre des signes de normalisation après deux années marquées par un fort rebond de l'activité, stimulé par la baisse des taux d'intérêt. À mi-parcours de 2026, les ventes de propriétés sont légèrement inférieures à celles conclues au premier semestre de l'an passé, alors que les inscriptions en vigueur augmentent rapidement. Cette hausse de l'offre contribue à modérer la progression des prix, même si les conditions demeurent favorables aux vendeurs. Cette dynamique est conforme aux prévisions établies au tout début de 2026 », révèle Charles Brant, directeur du Service de l'analyse de marché de l'APCIQ.

« Outre le contexte d'incertitude économique et géopolitique mondial qui a incité certains acheteurs à plus de prudence, la détérioration du marché du travail québécois a également contribué au ralentissement du marché de la revente. Le manque de vigueur de l'économie provinciale a entraîné, depuis le début de 2026, des pertes d'emplois chez les 25-54 ans, fragilisant ainsi le principal pilier de l'activité résidentielle », précise Hélène Bégin, économiste-experte à l'APCIQ.

« L'abordabilité demeure également un enjeu important. La hausse du coût de la vie et les difficultés à accumuler une mise de fonds à des conditions moins avantageuses continuent de limiter la capacité d'achat de plusieurs ménages chez les premiers acheteurs. On observe aussi ce phénomène chez certains acheteurs expérimentés dont le budget est plus serré, ou encore, les emplois sont plus à risque. Dans ce contexte, le renouvellement de nombreux prêts hypothécaires à des taux plus élevés limite également l'activité de plusieurs propriétaires souhaitant effectuer une nouvelle transaction. À cela s'ajoute une croissance démographique moins soutenue qu'en 2025 en raison du resserrement des politiques migratoires. Ensemble, ces facteurs ont contribué à ralentir la demande tout en favorisant une remontée de l'offre disponible sur le marché, améliorant graduellement le pouvoir de négociation des acheteurs, à divers degrés selon les différents marchés résidentiels de la province », ajoute M. Brant.

Faits saillants du 2^e trimestre de 2026

Ventes

- Les transactions résidentielles au Québec ont reculé de 5 % par rapport au deuxième trimestre de 2025, enregistrant ainsi un troisième trimestre consécutif de baisse des ventes.
- Malgré ce recul, les 27 296 transactions conclues au cours du printemps se situent de nouveau à un niveau légèrement supérieur à sa moyenne des dix dernières années, signe d'une activité qui reste soutenue malgré le ralentissement observé depuis le début de l'année.
- À l'échelle du Québec, seules les RMR de Trois-Rivières (+9 %), de Saguenay (+3 %) et de Québec (+2 %) ont enregistré une croissance des ventes. Parmi les agglomérations, Sept-Îles, Baie-Comeau, Sainte-Adèle, Joliette et Victoriaville se distinguent avec des augmentations supérieures à 10 %.

Inscriptions

- L'offre résidentielle a continué de se reconstituer pour un second trimestre consécutif. Au deuxième trimestre de 2026, le nombre d'inscriptions en vigueur sur Centris a progressé de 14 % par rapport à la même période un an plus tôt, pour atteindre 41 466 propriétés. L'inventaire demeure toutefois sous sa moyenne des dix années précédentes dans l'ensemble des marchés québécois, à l'exception de la RMR de Montréal, où il la dépasse de 7 %.
- L'augmentation de l'offre a touché toutes les catégories de propriétés, les copropriétés affichant la croissance la plus marquée (+20 %), devant les unifamiliales et les plex (+11 % chacun).
- Cette remontée des inscriptions en vigueur s'observe partout au Québec. Toutes les RMR ont enregistré une hausse de l'offre, souvent importante, tout comme la quasi-totalité des agglomérations et centres urbains. Seuls les marchés de Mont-Tremblant et de Salaberry-de-Valleyfield ont fait exception.

Conditions du marché

- Au cours du printemps, la majorité des marchés québécois ont vu leurs conditions se détendre graduellement, une tendance qui procure davantage de possibilités aux acheteurs après une longue période caractérisée par un faible niveau d'inventaire.
- Pour le segment de l'unifamiliale, les conditions demeurent généralement à l'avantage des vendeurs, bien que leur pouvoir de négociation ait diminué dans la plupart des marchés.
- Les secteurs de villégiature des Laurentides affichent désormais des conditions près de l'équilibre, avec les délais d'écoulement les plus élevés de la province, soit entre 6 et 10 mois d'inventaire.
- Le marché de la copropriété poursuit son rééquilibrage un peu plus rapidement que celui des maisons. La hausse de l'offre observée depuis plusieurs trimestres contribue à réduire la pression pour les acheteurs. Bien que les vendeurs conservent généralement l'avantage, le nombre de mois d'inventaire s'est accru dans la majorité des secteurs, particulièrement dans les RMR de Gatineau, de Trois-Rivières et de Montréal.
- Le segment des plex a, quant à lui, continué d'afficher une forte vigueur au deuxième trimestre de 2026, avec des conditions de marché qui demeurent nettement favorables aux vendeurs.

Prix médians

- La progression des prix résidentiels s'est poursuivie au deuxième trimestre de 2026, quoiqu'à un rythme plus modéré que celui observé en 2024 et en 2025. Cette décélération est d'ailleurs visible à l'échelle provinciale depuis la seconde moitié de 2025.

- Le prix médian d'une propriété unifamiliale a atteint 523 250 \$, en hausse de 5 % sur un an. Dans le segment de la copropriété, le prix médian s'est établi à 405 000 \$, soit une augmentation de 1 %. Quant aux plex, leur prix médian a atteint 690 000 \$, en progression de 2 % par rapport au deuxième trimestre de 2025.
- Pour le segment de l'unifamiliale, les plus fortes croissances des prix médians des unifamiliales ont été observées dans les secteurs de Sainte-Agathe-des-Monts (+19 %), de Shawinigan (+13 %), de Rouyn-Noranda (+13 %), de Victoriaville (+11 %). Du côté des RMR, celles de Saguenay (+8 %), de Trois-Rivières (+7 %) et de Drummondville (+7 %) sont celles qui affichent les augmentations les plus importantes.
- Du côté de la copropriété, les croissances de prix sont plus modestes. La RMR de Québec est celle qui a enregistré la hausse la plus importante, de +6 %.
- Le segment des plex a affiché des gains de prix plus soutenus dans l'ensemble des régions de la province, témoignant d'un intérêt toujours marqué des acheteurs pour ce type de propriété.

Moyenne de jours sur le marché

- Malgré un léger apaisement des conditions de marché dans plusieurs secteurs, les propriétés ont continué de changer de mains rapidement au cours du trimestre.
- À l'échelle provinciale, le nombre moyen de jours requis pour vendre une propriété s'est établi à 38 jours pour une unifamiliale (-5 jours sur un an), à 43 jours pour un plex (-10 jours) et à 46 jours pour une copropriété (+4 jours).

« Au-delà du ralentissement provincial des ventes, la remontée soutenue des inscriptions en vigueur laisse entrevoir une poursuite de l'assouplissement graduel des conditions de marché au cours des prochains trimestres. Les vendeurs conserveront généralement l'avantage, mais leur pouvoir de négociation devrait continuer de diminuer, particulièrement dans le segment de la copropriété. Nous n'anticipons toutefois aucun revirement marqué : les délais de vente demeurent historiquement courts dans la majorité des marchés. La remontée de l'inventaire de copropriétés, désormais supérieure à sa moyenne historique dans plusieurs secteurs, devrait également contribuer à stabiliser progressivement les prix de ce segment », souligne Charles Brant.

« La période d'ajustement en cours du marché immobilier résidentiel se poursuivra en seconde moitié d'année. Le manque de vigueur de l'emploi chez les 25-54 ans et la démographie moins favorable continueront d'expliquer cette perte de vitesse. La combinaison d'un contexte économique qui invite à plus de prudence et la détérioration continue de l'abordabilité freinera davantage les premiers acheteurs alors que le renouvellement de nombreux prêts hypothécaires à des taux d'intérêt plus élevés limitera l'activité de plusieurs acheteurs expérimentés », soutient Hélène Bégin. Au Québec, nos prévisions tablent désormais sur une baisse de 6 % des ventes résidentielles totales en 2026 et une augmentation de 5 % du prix médian des unifamiliales.

Faits saillants régionaux

RMR de Montréal : le rééquilibrage graduel du marché se poursuit

- Au deuxième trimestre de 2026, 13 365 transactions résidentielles ont été conclues dans la RMR de Montréal, soit une baisse de 7 % comparativement à la même période un an auparavant. Le recul de l'activité a touché l'ensemble des catégories de propriétés : les ventes de copropriétés ont diminué de 10 %, celles des unifamiliales de 6 % et celles des plex de 5 %.

- Cette diminution des ventes s'est observée dans chacun des six grands secteurs géographiques composant le territoire métropolitain.
- L'offre résidentielle a continué de s'accroître au cours du trimestre. En moyenne, 20 735 propriétés étaient affichées sur le système Centris, soit une hausse de 14 % par rapport au printemps 2025. Toutes les catégories ont contribué à cette progression, particulièrement les copropriétés (+20 %), alors que les unifamiliales et les plex ont enregistré des augmentations plus modestes (+9 %).
- Avec cette remontée de l'inventaire, les conditions de marché ont poursuivi leur rééquilibrage entre avril et juin. Cette évolution a été particulièrement perceptible dans le segment de la copropriété, tandis que les marchés de l'unifamiliale et du plex continuaient de favoriser clairement les vendeurs.
- Malgré cet assouplissement graduel des conditions, les prix ont continué d'avancer. Dans le segment de l'unifamiliale, le prix médian a atteint 645 000 \$, en progression de 3 % sur un an.
- Les copropriétés ont affiché une croissance plus modérée, le prix médian augmentant de 1 % pour s'établir à 430 000 \$.
- Du côté des plex, la hausse des prix est demeurée soutenue. Leur prix médian a progressé de 5 %, portant la valeur médiane des transactions à 874 000 \$.
- Les temps de vente sont demeurés relativement courts, témoignant d'un marché encore dynamique. Une unifamiliale s'est vendue en moyenne en 32 jours, soit 3 jours plus rapidement qu'un an auparavant, tandis qu'un plex a trouvé preneur en 43 jours (-6 jours). Les copropriétés ont quant à elles nécessité en moyenne 48 jours pour être vendues, une hausse de six jours sur un an.

RMR de Québec : Enfin le retour de l'offre, mais un marché toujours très compétitif

- Le deuxième trimestre a totalisé 2 872 ventes résidentielles, soit une légère hausse de 2 % par rapport à la même période en 2025. Par catégorie de propriété, les ventes ont peu varié : celles des unifamiliales ont progressé de 2 %, tandis que celles des copropriétés ont diminué de 2 %. Le nombre de transactions de plex a quant à lui bondi de 15 %.
- Le nombre d'inscriptions en vigueur a effectué un revirement au printemps. Avec 2 170 propriétés résidentielles à vendre, l'offre a augmenté de 19 %. Cette remontée, bien accueillie par les acheteurs, met un terme à neuf trimestres consécutifs de diminution de l'offre.
- Cette première remontée est toutefois loin d'être suffisante pour rééquilibrer le marché. Par rapport à la moyenne des dix dernières années, l'offre de propriétés résidentielles demeure inférieure de 57 %. Les conditions du marché continuent donc d'avantager fortement les vendeurs lors des négociations.
- La rareté persistante des propriétés a continué d'alimenter la croissance des prix. Les prix médians des unifamiliales et des copropriétés ont chacun augmenté de 6 %, tandis que celui des plex s'est renchéri de 13 %.
- La compétition entre acheteurs s'est également reflétée dans la rapidité des ventes. En moyenne, une unifamiliale a trouvé preneur en seulement 18 jours, soit 7 jours plus rapidement qu'un an auparavant. Les copropriétés se sont vendues en 22 jours (-6 jours) et les plex en 28 jours (-9 jours).

RMR de Gatineau : Le rééquilibrage du marché est en cours

- Le marché résidentiel de la RMR de Gatineau a enregistré 1 310 transactions au deuxième trimestre de 2026, en baisse de 15 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un troisième trimestre consécutif marqué par un recul des ventes.
- L'offre a, pour sa part, continué de gagner du terrain. Avec 2 007 inscriptions en vigueur sur Centris, le nombre de propriétés disponibles a bondi de 30 % sur un an, prolongeant ainsi une séquence de quatre trimestres consécutifs de croissance de l'inventaire.

- Cette hausse de l'offre, jumelée à un ralentissement de la demande, a favorisé un assouplissement des conditions de marché. Le nombre de mois d'inventaire s'est accru tant dans le segment de l'unifamiliale que dans celui de la copropriété. Malgré cette évolution, les vendeurs conservent l'avantage pour les unifamiliales et les plex, tandis que le marché de la copropriété tend de plus en plus vers l'équilibre.
- Ce rééquilibrage s'est particulièrement reflété dans l'évolution des prix des copropriétés, dont le prix médian a reculé de 5 % par rapport au deuxième trimestre de 2026. À l'inverse, le prix médian des unifamiliales a progressé de 2 % pour s'établir à 523 500 \$, alors que celui des plex a affiché une croissance plus soutenue de 7 %.
- Malgré les conditions plus détendues, les maisons et les plex se sont vendus très rapidement au printemps, avec une moyenne de 27 jours (stabilité) pour les unifamiliales, de 32 jours pour les plex (-7 jours) et de 40 jours pour les copropriétés (+4 jours).

RMR de Sherbrooke : Le marché amorce un changement de cap

- Au deuxième trimestre de 2026, 651 ventes résidentielles ont été conclues dans la RMR de Sherbrooke, en baisse de 9 % par rapport à la même période l'an dernier. Ce recul met fin à une séquence de neuf trimestres consécutifs de croissance de l'activité transactionnelle.
- La diminution des ventes a touché l'ensemble du territoire métropolitain. La Ville de Sherbrooke (-7 %), le secteur de Magog (-11 %) ainsi que les municipalités situées en périphérie de la RMR (-16 %) ont tous enregistré une baisse de leur nombre de ventes.
- Après trois trimestres consécutifs de repli, l'offre de propriétés a renoué avec la croissance. Le nombre d'inscriptions en vigueur a atteint 824 propriétés résidentielles sur le système Centris, en hausse de 10 % par rapport au deuxième trimestre de 2025. Malgré cette progression, l'inventaire demeure inférieur de 22 % à sa moyenne des dix dernières années.
- La combinaison d'une offre en hausse et d'un ralentissement des ventes a contribué à un léger assouplissement des conditions du marché. Celles-ci demeurent néanmoins particulièrement favorables aux vendeurs, en raison d'un niveau d'inventaire toujours bien en deçà de sa norme historique.
- Dans ce contexte, les prix ont continué de progresser pour la majorité des catégories de propriétés. Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 5 % sur un an, tandis que celui des plex a affiché une hausse de 7 %. Le segment de la copropriété, où les conditions de marché sont relativement moins tendues, a quant à lui enregistré un léger recul de 2 % de son prix médian.
- Le temps nécessaire pour qu'une propriété trouve preneur est demeuré court, s'établissant en moyenne à 34 jours pour une unifamiliale, 50 jours pour une copropriété et 44 jours pour un plex.

RMR de Saguenay : Un marché toujours dynamique, animé par le retour de l'offre

- Le marché résidentiel saguenéen est demeuré actif au printemps, avec 480 ventes conclues au cours des trois derniers mois, soit une hausse de 3 % par rapport à l'an dernier. Cette augmentation prolonge à cinq le nombre de trimestres consécutifs de croissance des ventes.
- Avec 456 propriétés résidentielles à vendre, l'offre a considérablement augmenté, de 18 %, poursuivant la timide remontée amorcée au cours de l'hiver. Cette progression des inscriptions en vigueur s'inscrit dans un contexte de pénurie persistante, où l'offre de propriétés demeure de 53 % inférieure à sa moyenne des 10 dernières années.
- Bien que l'offre se soit accrue récemment, les conditions de marché sont restées très tendues. La rareté des propriétés disponibles, combinée à une demande soutenue, continue d'accorder un net avantage aux vendeurs lors des négociations.

- Dans ce contexte, la pression à la hausse sur les prix est demeurée importante. Le prix médian des unifamiliales a progressé de 8 %, tandis que celui des plex a enregistré une hausse de 9 %.
- Les propriétés se sont aussi vendues très rapidement, soit en 33 jours pour les unifamiliales (+2 jours) et en 28 jours pour les plex (-28 jours).

RMR de Trois-Rivières : Le marché évolue à contre-courant avec un bond de l'activité

- Contrairement à la tendance observée dans plusieurs régions du Québec, l'activité transactionnelle a poursuivi sa progression dans la RMR de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2026. Au total, 437 ventes résidentielles ont été enregistrées, soit une hausse de 9 % par rapport à la même période de l'an dernier. Le segment des plex s'est particulièrement démarqué, avec 80 transactions conclues, en croissance de 48 % sur un an.
- Cette vigueur a été principalement portée par le marché de la Ville de Trois-Rivières, où les ventes ont progressé de 12 %. À l'inverse, l'activité a ralenti dans les municipalités situées en périphérie de la RMR, qui ont affiché un recul de 7 %.
- L'offre a elle aussi connu une croissance marquée. Le nombre moyen d'inscriptions en vigueur a atteint 420 propriétés résidentielles sur le système Centris, en hausse de 34 % par rapport au deuxième trimestre de 2025. Après plusieurs années de pénurie importante, cette augmentation de l'inventaire contribue à offrir davantage de choix aux acheteurs en recherche active d'une propriété.
- Malgré cette remontée de l'offre, les conditions de marché sont demeurées fortement à l'avantage des vendeurs. Le faible nombre de propriétés disponibles par rapport à la demande continue d'alimenter la concurrence entre acheteurs, soutenant ainsi la progression des prix. Le prix médian des unifamiliales a augmenté de 7 % sur un an, comparativement à 3 % pour les plex et à 1 % pour les copropriétés.
- Les propriétés ont continué de se vendre rapidement au cours du trimestre. Une unifamiliale a trouvé preneur en moyenne en 21 jours, soit 7 jours plus rapidement qu'un an auparavant. Les copropriétés se sont vendues en 34 jours en moyenne (-4 jours), tandis que les plex ont nécessité 29 jours (+3 jours), des délais qui demeurent néanmoins très courts.

RMR de Drummondville : davantage de choix pour les acheteurs

- Le marché résidentiel de la RMR de Drummondville a enregistré 291 transactions au deuxième trimestre de 2026, en baisse de 3 % par rapport à la même période l'an dernier. Il s'agit d'un troisième recul trimestriel consécutif de l'activité transactionnelle. Malgré ce léger ralentissement, le nombre de ventes demeure nettement supérieur à la moyenne observée au cours des dix dernières années, témoignant d'un marché qui conserve un niveau d'activité élevé.
- L'offre de propriétés a continué de se reconstituer au printemps. Les inscriptions en vigueur ont progressé de 22 % comparativement au deuxième trimestre de 2025, marquant une deuxième hausse trimestrielle consécutive. Cette croissance a été alimentée tant par le segment des plex, où l'inventaire a bondi de 50 %, que par celui des unifamiliales, qui a affiché une augmentation de 19 %.
- La remontée de l'offre, conjuguée au léger recul des ventes, a contribué à réduire quelque peu la pression qui s'exerçait sur le marché au cours des dernières années. Les conditions sont néanmoins demeurées à l'avantage des vendeurs, particulièrement dans le segment de l'unifamiliale. Dans ce contexte, les prix ont poursuivi leur progression : le prix médian des unifamiliales a augmenté de 7 % sur un an.

- Malgré un marché un peu moins tendu qu'auparavant, les propriétés ont continué de trouver preneur rapidement. Une unifamiliale s'est vendue en moyenne en 38 jours au cours du trimestre, soit 15 jours plus rapidement qu'à la même période l'an dernier. Les plex ont également changé de mains à un rythme soutenu, avec un temps moyen de seulement 34 jours, en baisse de 11 jours sur un an.

Données du 2^e trimestre 2026

Pour accéder aux données du 2^e 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.