FSMI FENÊTRE SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER | baromètre résidentiel 3e trimestre 2026

Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec

Communiqué de presse
Statistiques de ventes résidentielles Centris — 3e trimestre 2026

L'immobilier résidentiel poursuit sa période de transition au Québec, mais la plupart des marchés demeurent à l'avantage des vendeurs

L'Île-des-Sœurs, le 14 octobre 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 3e trimestre de 2026, 20 935 ventes résidentielles ont été réalisées par les courtiers immobiliers du Québec, soit 7 % de moins qu'à la même période en 2025.

Le marché immobilier résidentiel provincial poursuit sa période d'ajustement amorcée au tout début de 2026 : l'offre de propriétés à vendre continue de s'accroître et les acheteurs sont moins actifs sur le marché. Rappelons le point de départ avant ce changement de cap : un inventaire insuffisant de maisons unifamiliales les années précédentes et une offre limitée de copropriétés dans la plupart des centres urbains (sauf certains sous-marchés, tels que les quartiers centraux de l'île de Montréal).

La remontée de l'offre en cours et la baisse des transactions sont généralisées au Québec. Le niveau des ventes au troisième trimestre de 2026 s'avère toutefois comparable à la moyenne des 10 dernières années, alors que l'inventaire de propriétés disponibles n'est pas encore suffisant pour résorber la pénurie qui persiste dans certains marchés.

« En dépit de l'offre plus importante, le chemin vers un marché résidentiel globalement plus équilibré est loin d'être complété au Québec, et ce, même si la période de transition se poursuit dans la plupart des régions de la province. La remontée du nombre de propriétés disponibles atténue dans un premier temps la rareté de l'offre et élargit le choix pour les acheteurs potentiels. Elle contribue aussi à estomper le contexte de surenchère qui prévalait dans certains marchés, notamment celui de Québec », analyse Hélène Bégin, économiste-experte à l'APCIQ.

La RMR de Gatineau a été la première à amorcer un retour vers un marché plus équilibré, qui est maintenant atteint pour les copropriétés depuis quelques trimestres. Des conditions de marché semblables caractérisent aussi l'île de Montréal pour ce type d'habitations. Le périmètre du centre-ville de Montréal et le secteur sud-ouest sont toutefois déjà en surplus, alors que la plupart des autres sous-marchés demeurent sous pression en raison du faible inventaire.

« Du côté de l'unifamiliale, malgré un marché moins compétitif qu'il y a un an, les vendeurs demeurent en bonne position lors des négociations dans chacune des RMR et dans la plupart des grands secteurs de celles-ci. Les conditions demeurent néanmoins très avantageuses pour les vendeurs dans les régions métropolitaines de Québec et de Trois-Rivières, ainsi que dans les agglomérations de Rimouski, de Saint-Hyacinthe, de Rouyn-Noranda, de Victoriaville, de Joliette et de Shawinigan », ajoute Mme Bégin.

600, chemin du Golf, L'Île-des-Sœurs (Québec) H3E 1A8
990, avenue Holland, Québec (Québec) G1S 3T1
72, rue Jacques-Cartier O, bureau 20, Chicoutimi (Québec) G7J 1G2

1 888 762-2440
media@apciq.ca
www.apciq.ca

L'abordabilité se détériore

Le contexte économique et géopolitique incertain ainsi que la quasi-stagnation de la population sur le plan démographique, qui tranche avec l'essor des dernières années, ont contribué à tempérer le dynamisme du marché immobilier résidentiel un peu partout dans la province.

« L'inabordabilité des propriétés freine aussi l'élan en vue d'acquérir une maison ou une copropriété dans plusieurs marchés, surtout du côté des premiers acheteurs. Étant donné que les taux hypothécaires fixes ont augmenté au printemps et au début de l'automne, et qu'il est possible que le taux directeur de la Banque du Canada augmente d'ici la fin de 2026 ou, au plus tard, dès le début de 2027, la détérioration de l'abordabilité se poursuivra au Québec, puisque le prix médian des propriétés se maintiendra à un niveau élevé », précise Camille Laberge, directrice adjointe, Analyse de marché à l'APCIQ.

« Au Québec, la demande diminue, mais c'est insuffisant pour entraîner une baisse généralisée des prix, puisque, dans la plupart des marchés, l'offre ne fait qu'effectuer un retour graduel vers la normale après des années de flagrante pénurie de propriétés à vendre. Davantage de révisions à la baisse du prix demandé sont observées, signe que l'augmentation du nombre de propriétés à vendre crée des conditions moins compétitives. Dans ce contexte, les courtiers immobiliers accompagnent leurs clients afin d'établir le prix de vente demandé, comme le souligne notre récente publication Le marché décodé », souligne Camille Laberge.

Faits saillants du 3e trimestre de 2026

Ventes

- Le marché résidentiel québécois a enregistré un quatrième trimestre consécutif de recul de l'activité, alors que les ventes ont diminué de 7 % par rapport à la même période de 2025.
- Malgré ce repli, les 20 935 transactions conclues au cours du trimestre demeurent pratiquement conformes à la moyenne observée au cours des dix dernières années.
- Quelques marchés ont toutefois fait exception à la tendance provinciale. Les régions métropolitaines de Trois-Rivières (+12 %), de Sherbrooke (+12 %) et de Drummondville (+5 %) ont vu leur niveau d'activité progresser. Les agglomérations de Victoriaville, de Saint-Hyacinthe et de Granby ont également connu des hausses de ventes supérieures à 10 %.

Inscriptions

- Le nombre de propriétés résidentielles offertes sur le marché a bondi de 20 % comparativement au troisième trimestre de 2025, pour atteindre 42 408 inscriptions actives. Une progression semblable ou uniforme a touché l'ensemble des grandes catégories de propriétés, soit de 19 % pour les unifamiliales, de 20 % pour les copropriétés et les plex.
- La reconstitution graduelle de l'offre observée depuis le début de l'année s'est poursuivie partout au Québec. Malgré cette augmentation, les niveaux d'inventaire demeurent légèrement inférieurs aux moyennes historiques dans l'ensemble des régions de la province.
- L'augmentation du nombre d'inscriptions en vigueur au 3e trimestre s'inscrit dans la tendance amorcée en début d'année 2026, où l'offre plus abondante est généralisée à travers la province.
- Les régions métropolitaines de Saguenay, de Gatineau, de Drummondville et de Trois-Rivières se distinguent avec des hausses de plus de 40 % du nombre de propriétés disponibles depuis un an.

- Parmi les plus petites agglomérations, Thetford Mines, Saint-Hyacinthe, Sorel-Tracy et Val-d'Or figurent parmi celles ayant enregistré les plus fortes croissances. À contre-courant, Sept-Îles est le seul marché québécois où les inscriptions en vigueur ont diminué (-7 %).

Conditions du marché

- L'augmentation de l'offre conjuguée au ralentissement des ventes a contribué à réduire la pression exercée sur les marchés résidentiels partout au Québec.
- Les conditions demeurent néanmoins très avantageuses pour les vendeurs dans les régions métropolitaines de Québec et de Trois-Rivières, ainsi que dans les agglomérations de Rimouski, de Saint-Hyacinthe, de Rouyn-Noranda, de Victoriaville, de Joliette et de Shawinigan.
- À l'autre extrémité du spectre, les marchés de villégiature des Laurentides, les régions métropolitaines de Montréal et de Gatineau ainsi que les agglomérations de Sorel-Tracy et de Salaberry-de-Valleyfield présentent les conditions les plus équilibrées de la province, sans toutefois avantager systématiquement les acheteurs.

Prix médians

- Les prix résidentiels ont continué leur hausse dans plusieurs marchés, mais à un rythme généralement plus modéré que celui observé au cours des dernières années.
- À l'échelle du Québec, le prix médian d'une unifamiliale a atteint 500 000 $, soit 2 % de plus qu'un an auparavant. Celui des copropriétés est demeuré stable à 400 000 $, tandis que celui des plex a progressé de 8 % pour s'établir à 699 000 $.
- Parmi les régions métropolitaines, Drummondville (+11 %), Trois-Rivières (+8 %) et Sherbrooke (+7 %) ont affiché les plus fortes augmentations du prix médian des unifamiliales.
- À l'inverse, les variations annuelles sont demeurées plus modestes à Saguenay (+4 %), Montréal (+2 %) et Québec (+2 %), tandis que Gatineau a enregistré un recul de 3 %.
- Du côté des agglomérations, les hausses les plus importantes du prix médian des unifamiliales ont été observées à Shawinigan (+14 %), Rouyn-Noranda (+13 %), Granby (+8 %) et Saint-Hyacinthe (+8 %).
- Dans le segment de la copropriété, la RMR de Québec continue de se démarquer avec une croissance de 6 % du prix médian. Des progressions ont également été observées dans les RMR de Sherbrooke (+4 %) et de Montréal (+2 %), alors qu'un recul de 5 % a été enregistré à Gatineau.

Moyenne de jours sur le marché

- Bien que les délais de vente demeurent historiquement courts, le trimestre a marqué un léger changement de dynamique dans certains segments de marché. Les propriétés unifamiliales ont notamment pris un peu plus de temps à trouver preneur qu'à la même période l'année précédente.
- À l'échelle provinciale, une maison unifamiliale s'est vendue en moyenne en 45 jours (+1 jour), comparativement à 48 jours pour les plex (-5 jours) et à 58 jours pour les copropriétés (+9 jours).

Faits saillants régionaux

RMR de Montréal : les conditions de marché continuent de s'assouplir

- Au cours du trimestre, 9 265 ventes résidentielles ont été enregistrées, ce qui représente un recul de 12 % par rapport à l'été 2025. Il s'agissait de la quatrième baisse trimestrielle consécutive.

- L'activité résidentielle a poursuivi son ralentissement au troisième trimestre de 2026. Au total, 9 265 transactions ont été conclues dans la RMR de Montréal, soit 12 % de moins qu'à la même période un an plus tôt. Il s'agit d'un quatrième recul trimestriel consécutif des ventes.
- Toutes les catégories de propriétés ont enregistré une baisse des transactions, tant les unifamiliales (-7 %) que les copropriétés (-16 %) et les plex (-16 %).
- L'offre a continué sa progression à travers la région métropolitaine. Le nombre de propriétés résidentielles inscrites sur le système Centris a atteint 20 350 unités, en hausse de 17 % depuis un an. Cette progression s'est manifestée dans l'ensemble des grands secteurs et des catégories de propriétés.
- La hausse de l'offre combinée au recul des ventes a contribué à détendre davantage les conditions du marché. Dans le segment de l'unifamiliale, les vendeurs conservent néanmoins un avantage pour chacun des grands secteurs de la RMR.
- Le marché de la copropriété affiche toutefois des signes plus avancés de rééquilibrage. Sur l'île de Montréal, les conditions se situent désormais à la frontière entre le marché équilibré et l'avantage des acheteurs. Les secteurs de Laval et de Vaudreuil-Soulanges se rapprochent également des seuils d'équilibre, tandis que la Rive-Nord et la Rive-Sud demeurent à l'avantage des vendeurs.
- Dans ce contexte, la progression des prix est demeurée modérée. Le prix médian des unifamiliales s'est établi à 645 500 $, en hausse de 2 % par rapport à l'été 2025. Les copropriétés ont également affiché une croissance de 2 %, portant leur prix médian à 435 000 $, tandis que celui des plex a progressé de 3 % pour atteindre 860 500 $.
- Les délais de vente des unifamiliales (40 jours) et des plex (51 jours) sont demeurés relativement stables. Du côté des copropriétés, il fallait en moyenne 61 jours pour conclure une vente, soit 13 jours de plus qu'un an auparavant, ce qui reflète des conditions de marché plus équilibrées.

RMR de Québec : davantage de choix, mais pas encore assez de propriétés à vendre

- Au troisième trimestre de 2026, 2 161 ventes résidentielles ont été conclues dans la RMR de Québec, soit un niveau d'activité pratiquement inchangé par rapport à la même période de 2025 (-1 %).
- Par catégorie de propriétés, seules les ventes de plex ont affiché un recul notable (-9 %). Les marchés de l'unifamiliale et de la copropriété ont quant à eux maintenu des niveaux d'activité comparables à ceux observés un an plus tôt.
- Après les années 2024 et 2025 marquées par une réduction importante de l'offre, celle-ci continue de reprendre du terrain dans la région métropolitaine. Au cours de l'été dernier, 2 204 propriétés étaient inscrites à vendre sur le système Centris, en hausse de 27 % par rapport au troisième trimestre de 2025.
- Malgré cette progression, l'inventaire demeure exceptionnellement faible. Le nombre de propriétés disponibles étant inférieur de 54 % à sa moyenne des dix dernières années.
- La remontée de l'offre, conjuguée à la stabilité des ventes, a permis de réduire quelque peu l'intensité de la concurrence entre acheteurs dans la RMR de Québec. Les vendeurs conservent toujours un net avantage lors des négociations, mais les conditions de marché sont moins tendues qu'elles ne l'étaient il y a un an.
- Les prix poursuivent leur ascension dans ce contexte de rareté persistante. Le prix médian des unifamiliales a atteint 463 500 $, en hausse de 2 % sur un an. Celui des copropriétés a progressé de 6 % pour s'établir à 334 900 $, tandis que celui des plex a grimpé de 17 % pour atteindre 600 000 $.
- Les situations de surenchère sont nettement moins fréquentes depuis un an. Une transaction sur cinq a fait l'objet d'offres multiples au cours du trimestre, soit deux fois moins qu'à la même période l'an dernier.

- Les propriétés continuent de trouver preneur rapidement. Une maison unifamiliale s'est vendue en moyenne en 29 jours (+5 jours), une copropriété en 34 jours (-7 jours) et un plex en 30 jours (-8 jours) au cours de l'été.

RMR de Gatineau : La détente du marché freine les prix

- Au troisième trimestre de 2026, 1 044 transactions résidentielles ont été conclues dans la RMR de Gatineau, en baisse de 12 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Il s'agit d'un quatrième trimestre consécutif de recul de l'activité.
- Toutes les catégories de propriétés ont enregistré une diminution des ventes, soit les unifamiliales (-12 %), les copropriétés (-16 %) et les plex (-14 %).
- L'offre a poursuivi sa progression pour un cinquième trimestre consécutif. Au total, 2 256 propriétés étaient inscrites sur le système Centris durant le 3e trimestre, soit une hausse de 42 % comparativement à un an plus tôt.
- La combinaison du recul des ventes et de la hausse des inscriptions a continué d'assouplir les conditions de marché. Dans le segment de l'unifamiliale, les vendeurs conservent l'avantage, mais celui-ci est moins dominant qu'au cours des dernières années. Les conditions de marché sont désormais équilibrées pour la copropriété à Gatineau.
- L'évolution des prix reflète un marché plus détendu. Le prix médian des unifamiliales a fléchi de 3 % sur un an, alors que celui des copropriétés a diminué de 5 %. Le plex est la seule catégorie à avoir enregistré une hausse de prix, cette fois de 2 %.
- Le retour à des conditions de marché plus équilibrées s'est également traduit par un allongement des délais de vente pour certaines catégories. Les unifamiliales se sont vendues en moyenne en 34 jours (+7 jours) et les plex en 38 jours (+2 jours). Les copropriétés ont quant à elles trouvé preneur en 36 jours (-3 jours).

RMR de Sherbrooke : la vigueur de la demande contrebalance le retour de l'offre

- Au troisième trimestre de 2026, 569 transactions résidentielles ont été conclues dans la RMR de Sherbrooke, en hausse de 12 % par rapport à la même période de l'année précédente. Cette hausse survient à la suite d'un deuxième trimestre où le nombre de ventes avait diminué.
- Cette progression repose principalement sur le marché de l'unifamiliale, dont les ventes ont bondi de 23 %. À l'inverse, les copropriétés (-6 %) et les plex (-25 %) ont enregistré un recul de leur activité.
- L'offre a également poursuivi sa remontée. Le nombre de propriétés inscrites sur le système Centris a atteint 825 unités, soit 17 % de plus qu'un an auparavant. Les trois principales catégories de propriétés ont affiché des hausses d'inscriptions variant entre 12 % et 19 %.
- Malgré cette augmentation de l'offre, le nombre de propriétés à vendre demeure inférieur à sa moyenne historique dans la région. Les nouvelles propriétés mises en marché sont rapidement absorbées par la demande, particulièrement dans le segment de l'unifamiliale.
- Les conditions de marché sont ainsi demeurées favorables aux vendeurs. Les indicateurs désaisonnalisés montrent peu de changement récent dans l'écoulement de l'inventaire des propriétés unifamiliales, signe que la hausse des inscriptions est largement compensée par la vigueur de l'activité transactionnelle.
- Les conditions de marché se sont reflétées dans la progression des prix. Le prix médian des unifamiliales a atteint 490 750 $, en hausse de 7 % sur un an. Celui des copropriétés a augmenté de 4 % pour s'établir à 327 000 $, tandis que le prix médian des plex a reculé de 1 % à 544 500 $.
- Les unifamiliales continuent à se vendre rapidement, soit après 33 jours en moyenne (-6 jours). Il faut être plus patient pour les autres catégories : les délais de vente se sont établis à 54 jours pour les plex (+5 jours) et à 77 jours pour les copropriétés (+17 jours).

RMR de Saguenay : la détente du marché demeure limitée

- Le marché résidentiel de Saguenay a affiché un niveau d'activité légèrement inférieur à celui observé un an plus tôt. Au total, 371 transactions ont été conclues au troisième trimestre de 2026, soit 1 % de moins qu'à la même période en 2025. Ce recul met un terme à cinq trimestres consécutifs de hausses de ventes.
- Les ventes d'unifamiliales ont légèrement reculé (-2 %), tandis que celles des plex ont progressé de 21 %. Le segment de la copropriété a cependant enregistré moins de transactions, bien que les volumes demeurent limités.
- L'offre a poursuivi sa remontée amorcée en début d'année, à un rythme plus soutenu cette fois-ci. Le nombre de propriétés inscrites sur le système Centris a atteint 498 unités, en hausse de 41 % par rapport à l'été 2025, l'une des plus fortes augmentations recensées parmi les RMR du Québec.
- L'importante hausse de l'offre contribue à rééquilibrer graduellement le marché. Les conditions demeurent néanmoins très favorables aux vendeurs, puisque l'inventaire disponible reste faible et la demande soutenue, par rapport aux moyennes historiques.
- Malgré l'arrivée d'un plus grand nombre de propriétés sur le marché, les prix ont continué leur progression. Le prix médian des unifamiliales a atteint 365 500 $, en hausse de 4 % sur un an.
- Les propriétés continuent par ailleurs de changer de mains rapidement. Une unifamiliale s'est vendue en moyenne en 34 jours (-4 jours).

RMR de Trois-Rivières : la vigueur du marché se maintient

- La RMR de Trois-Rivières a poursuivi sa lancée au troisième trimestre de 2026. Au total, 372 transactions résidentielles ont été conclues, soit une hausse de 12 % par rapport à la même période de l'année précédente.
- L'offre a connu une forte expansion au cours du trimestre. Le nombre de propriétés inscrites sur le système Centris a atteint 447 unités, en hausse de 54 % sur un an, soit la plus importante progression observée parmi les régions métropolitaines du Québec.
- Cette remontée de l'inventaire s'est manifestée dans toutes les catégories de propriétés. Les copropriétés se sont particulièrement démarquées avec plus du double des inscriptions en vigueur, tandis que les unifamiliales ont enregistré une hausse de 53 %.
- Malgré la hausse du nombre de propriétés à vendre, les conditions demeurent très favorables aux vendeurs. La vigueur de la demande continue d'absorber une part importante des nouvelles inscriptions.
- Dans ce contexte, les prix des propriétés unifamiliales ont poursuivi leur progression à un rythme supérieur à la moyenne provinciale. Le prix médian a atteint 395 000 $, en hausse de 8 % par rapport au troisième trimestre de 2025.
- Les délais de vente des unifamiliales demeurent très courts en trouvant preneur en 32 jours en moyenne, soit six jours de plus qu'un an auparavant.

RMR de Drummondville : la rareté s'atténue graduellement

- Au troisième trimestre de 2026, 220 ventes résidentielles ont été conclues dans la RMR de Drummondville, soit une hausse de 5 % comparativement à la même période de 2025. Il s'agissait d'une première hausse à la suite de trois trimestres de diminution.
- L'activité a été soutenue principalement par le marché de l'unifamiliale, où les ventes ont progressé de 5 %. Les volumes de transactions observés dans les autres catégories demeurent plus limités.

- L'offre a poursuivi sa remontée, pour un troisième trimestre consécutif, à un rythme plus marqué cette fois-ci. Le nombre de propriétés inscrites sur le système Centris a atteint 389 unités, en hausse de 50 % sur un an.
- Malgré cette forte croissance du nombre de propriétés à vendre, les conditions de marché demeurent avantageuses pour les vendeurs.
- Le prix médian des propriétés unifamiliales a atteint 445 000 $, en hausse de 11 % par rapport au troisième trimestre de 2025, soit l'une des plus fortes progressions observées parmi les régions métropolitaines du Québec.
- Les propriétés unifamiliales ont trouvé preneur en moyenne après 46 jours, soit trois jours de plus qu'à la même période l'an dernier, un délai qui demeure relativement court malgré l'augmentation de l'offre.

Données du 3e trimestre 2026

Pour accéder aux données du 3e 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.