



Pleins feux sur le logement au Canada

15 septembre
2026

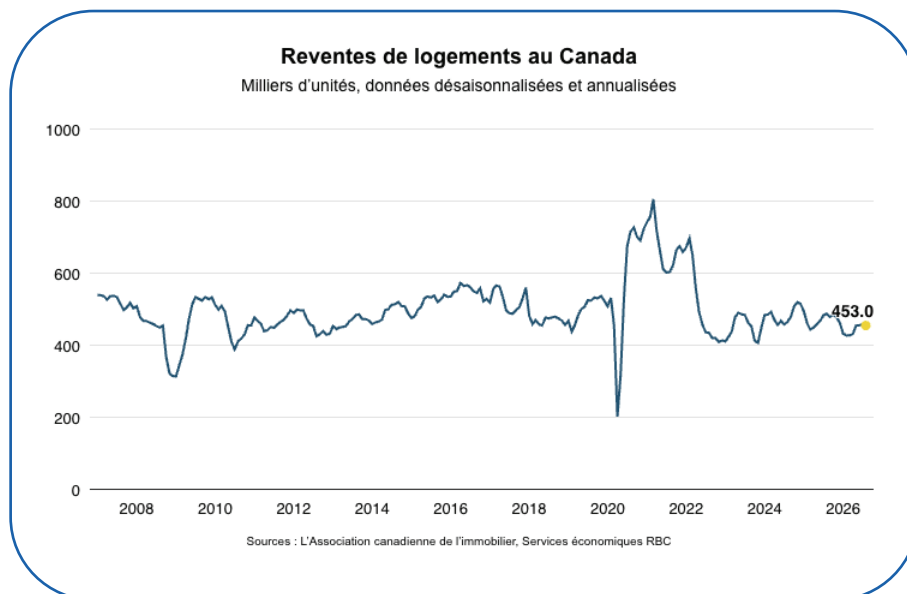
Services économiques **RBC**

La reprise du marché du logement au Canada a rencontré un obstacle en août

Le marché canadien du logement a marqué une pause en août, après cinq mois consécutifs de gains, les reventes ayant reculé de 0,7 % sur un mois sur une base désaisonnalisée, pour revenir au niveau de mai. Le repli a coïncidé avec une escalade des tensions commerciales, ce qui semble avoir ébranlé la confiance des acheteurs tout en incitant un plus grand nombre de vendeurs à publier des annonces.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 3,3 % sur un mois, faisant baisser le ratio ventes-nouvelles inscriptions à 49 %, ce qui demeure techniquement équilibré et devrait protéger les prix contre des baisses plus marquées.

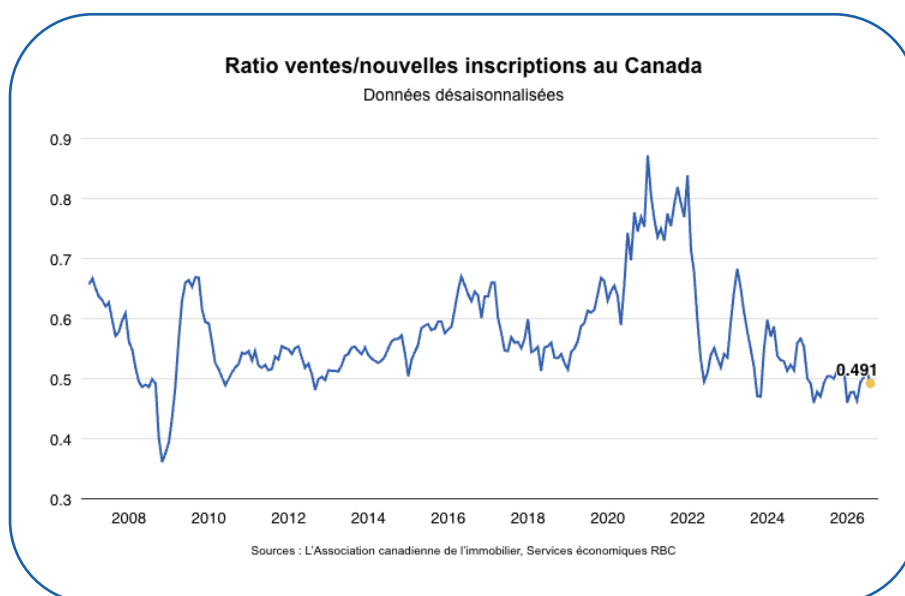
La mesure composite des prix de l'ACI a peu changé par rapport à juillet, et les baisses de prix sur 12 mois ont ralenti à -3 %, poursuivant le ralentissement qui a défini le marché depuis janvier.



Un détour temporaire, pas un déraillement

Selon nous, le ralentissement de la revente en août est davantage une pause qu'un point d'inflexion. Les tensions commerciales se sont intensifiées le mois dernier, ce qui a redonné à l'incertitude économique un caractère tangible après des mois d'adaptation.

À mesure que les ménages composent avec les difficultés liées aux tarifs douaniers et que la confiance se redresse, nous nous attendons à ce que la stabilisation s'installe au second semestre de 2026 et en 2027, même si la situation régionale sera résolument contrastée.



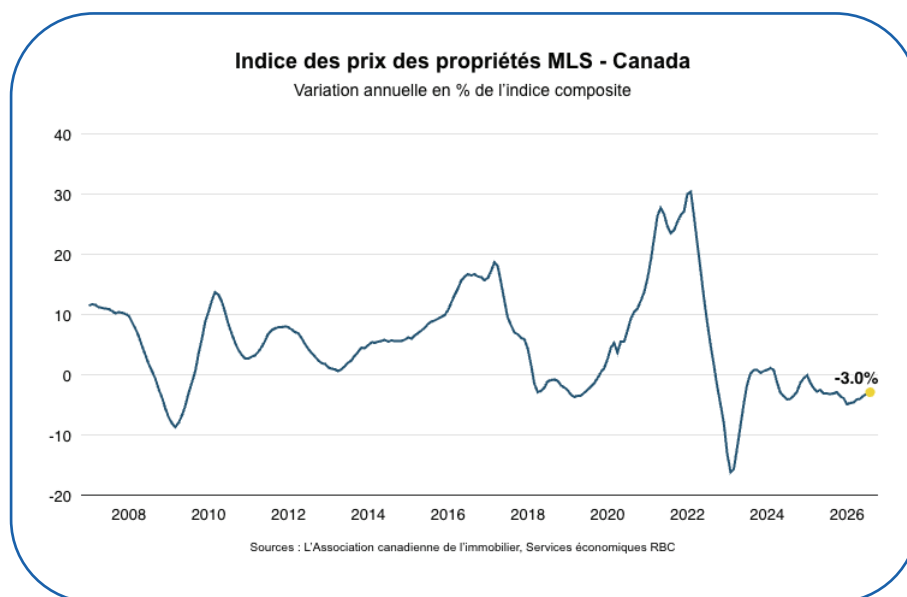
Premiers signes de rééquilibrage régional

Vancouver, l'un des marchés les plus faibles du pays, a vu les reventes grimper en août, franchissant la barre des 2 000 reventes pour la première fois en neuf mois. Les prix à Vancouver ont encore légèrement baissé, mais le rythme des baisses a ralenti.

Cela reflète largement les signes de stabilisation sur l'autre marché du logement le plus durement touché du Canada, Toronto, où les prix des logements ont un peu baissé en août par rapport à juillet, après de légères hausses en juin et en juillet, après avoir reculé pendant la majeure partie de l'année précédente.

Ottawa a également enregistré une amélioration, la croissance annuelle de l'indice des prix des propriétés MLS ayant bondi en territoire positif pour la première fois en 2026. Il s'agit d'un jalon important, mais nous pourrions observer plus de volatilité avant que les fluctuations annuelles des prix n'établissent fermement un terrain positif.

Les prix sont également demeurés faibles par rapport à l'an dernier dans la majeure partie de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. En revanche, les prix dans les provinces de l'Atlantique, au Québec et dans certaines régions des Prairies sont restés fermement positifs, même si l'appréciation continue de ralentir par rapport au début de l'année.



L'amélioration de la mécanique du marché reste intacte

Malgré la pause d'août, les mécanismes qui sous-tendaient le léger resserrement du marché au début de l'été devraient réapparaître. Les nouvelles inscriptions restent inférieures à ce qu'elles étaient il y a un an, ce qui a contribué à stabiliser les stocks et à rééquilibrer l'offre et la demande.

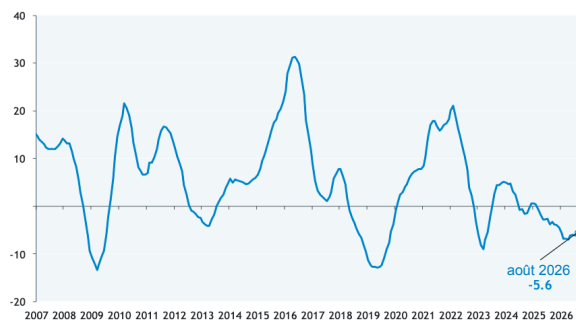
Cela dit, les reventes doivent encore couvrir une certaine distance avant de revenir à la moyenne sur 10 ans. Cette fragilité était évidente en août et nous nous attendons à ce qu'elle persiste dans un contexte de tensions commerciales et de difficultés économiques. Même si les conditions devraient s'améliorer petit à petit, toute reprise devrait être graduelle plutôt que spectaculaire.

Aperçu du marché en août

	Reventes de logements (variation en %)		Nouvelles inscriptions (variation en %)		Indice des prix des propriétés MLS (variation en %)		Ratio ventes/ nouvelles inscriptions
	Sur un mois	Sur 12 mois	Sur un mois	Sur 12 mois	Sur un mois	Sur 12 mois	
Canada	-0.7	-6.9	3.3	-3.2	0.0	-3.0	0.49
Toronto	-1.3	-2.1	5.2	-14.1	-0.1	-4.5	0.41
Montréal	-0.8	-13.1	3.6	7.7	-0.3	2.2	0.53
Vancouver	9.7	-3.5	8.4	-4.7	-0.1	-5.6	0.41
Calgary	-3.4	-11.0	2.1	-7.0	0.3	-0.3	0.55
Edmonton	0.5	-10.8	-1.3	-1.9	0.3	-0.4	0.57
Ottawa	-11.2	-19.3	2.2	-0.3	1.0	1.0	0.45

Indice des prix des propriétés MLS – Vancouver

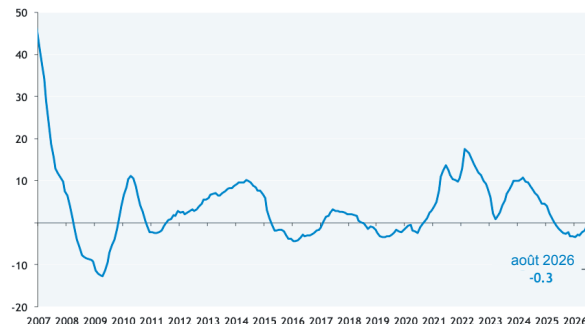
Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC

Indice des prix des propriétés MLS – Calgary

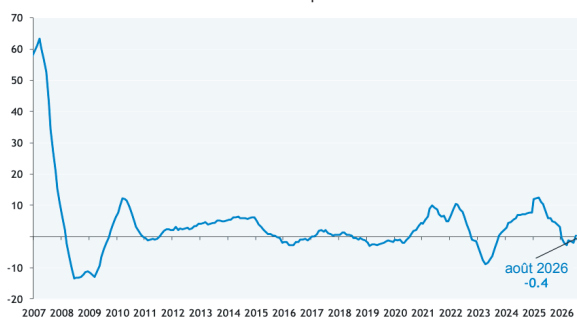
Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC

Indice des prix des propriétés MLS – Edmonton

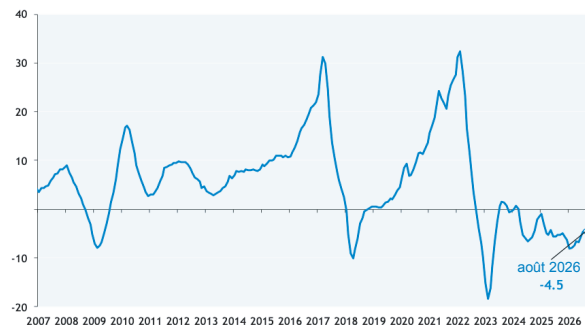
Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC

Indice des prix des propriétés MLS – Toronto

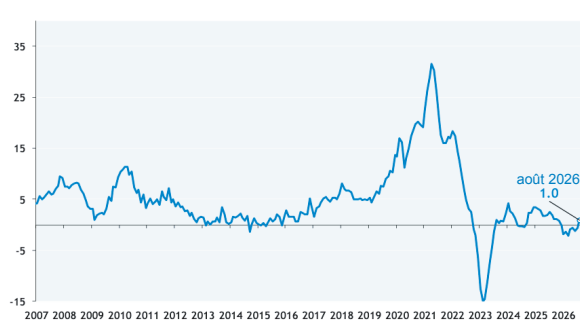
Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC

Indice des prix des propriétés MLS – Ottawa

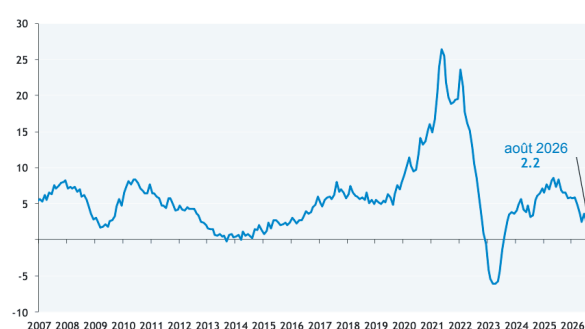
Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC

Indice des prix des propriétés MLS – Montréal

Variation annuelle en % de l'indice composite



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Services économiques RBC



rbc.com/fr/economique



linkedin.com/company/rbc-economics

Le contenu de ce rapport est la propriété de la Banque Royal du Canada et ne peut être reproduit d'aucune manière, en tout ou en partie, sans l'autorisation expresse écrite du titulaire du droit d'auteur. Les informations et statistiques contenues dans les présentes ont été préparées par la Recherche économique RBC sur la base de renseignements provenant de sources jugées fiables. Nous ne faisons aucune déclaration ni ne donnons aucune garantie, expresse ou implicite, concernant leur précision ou leur exhaustivité. Cette publication est destinée à l'information des investisseurs et du monde des affaires et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation visant l'achat de valeurs mobilières.

®Marque déposée de la Banque Royale du Canada.
©Banque Royale du Canada.
