

---

# Pleins feux sur le logement au Canada

---



6 juil  
2026

Services économiques **RBC**

## Un début mitigé pour la saison la plus active des marchés immobiliers canadiens

Ce premier mois de la saison printanière tant attendue a donné lieu à des tendances mitigées à travers le Canada. Les transactions sur le marché de la revente ont repris dans certains marchés (Toronto, Hamilton, Saskatoon et Regina, par exemple), mais ont reculé dans d'autres (notamment à Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary et à Edmonton). Les stocks se sont stabilisés (à Toronto) ou ont continué d'augmenter (à Montréal et à Edmonton).

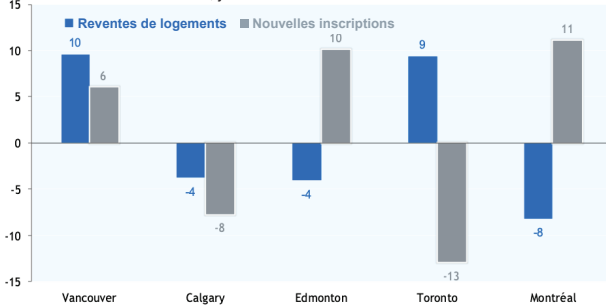
Quant à l'évolution des prix, elle s'est largement inscrite dans la lignée des tendances récentes : la valeur des maisons a continué de baisser en Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario, tandis qu'elle a encore augmenté au Québec et dans certaines régions des Prairies et du Canada atlantique.

Ce qui est clair, cependant, c'est que l'arrivée d'un temps plus clément en mars n'a pas encore suffi à redonner confiance. Les acheteurs restent préoccupés par de nombreux facteurs, allant d'une guerre commerciale à un conflit géopolitique majeur, en passant par un marché de l'emploi difficile et une accessibilité financière mise à rude épreuve dans certaines régions du pays.

# Faits saillants dans les principaux marchés : juin 2026

## Activité du marché

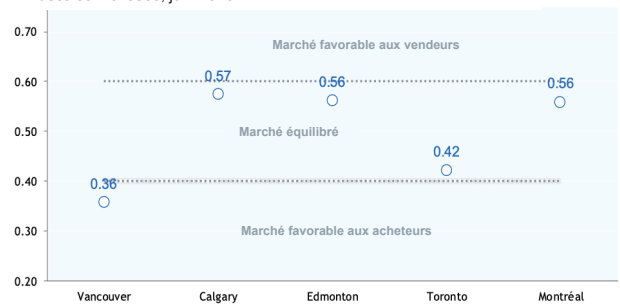
Variation annuelle en %, juin 2026



Sources : REBGV, FVREB, CREB, RAE, TRREB, APCIQ, Services économiques RBC

## Conditions de l'offre et de la demande

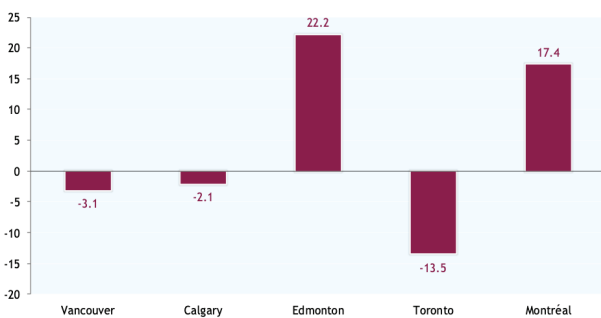
Estimation du ratio ventes/nouvelles mises en vente, en données désaisonnalisées, juin 2026



Sources : REBGV, FVREB, CREB, RAE, TRREB, APCIQ, Services économiques RBC

## Stocks

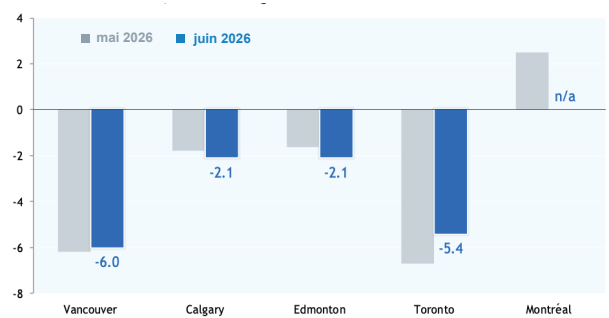
Annonces actives, variation annuelle en %, juin 2026



Sources : REBGV, FVREB, CREB, RAE, TRREB, APCIQ, Services économiques RBC

## Prix des logements

Indice des prix des propriétés MLS, variation annuelle en %



Sources : REBGV, FVREB, CREB, RAE, TRREB, APCIQ, Services économiques RBC

# Région de Toronto : les prémices d'un redressement longtemps attendu

La reprise printanière se poursuit comme prévu, avec une hausse des reventes de maisons et une baisse des stocks pour le quatrième mois consécutif. Le redressement tant attendu est peut-être en train de se concrétiser, mais il est encore tôt pour se prononcer.

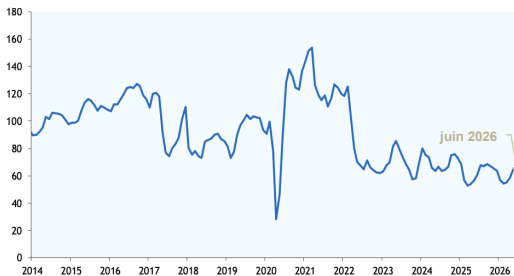
Les transactions enregistrées en juin sont restées nettement inférieures (-34 %) aux niveaux d'avant la pandémie, et la modeste progression de 1,4 % observée entre mai et juin (données corrigées des variations saisonnières) ne laisse pas encore entrevoir de reprise rapide.

Pourtant, le redressement observé à ce jour pourrait indiquer que les prix de l'immobilier sont en passe de se stabiliser. En juin, l'indice des prix des propriétés MLS a augmenté pour la première fois sur une base mensuelle corrigée des variations saisonnières depuis janvier 2025. Bien qu'il soit toujours en baisse de 5,4 % par rapport à l'an dernier, l'indice pourrait entrer dans une période plus stable en raison d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.

Nous ne nous attendons toutefois pas à ce que ce soit le cas pour toutes les catégories de logement. L'abondance de l'offre devrait maintenir les prix des appartements en copropriété à la baisse pendant encore un certain temps.

**Reventes de logements dans la région de Toronto**

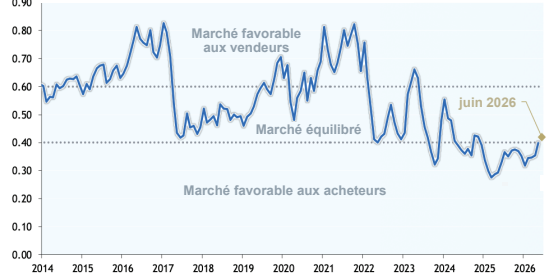
Milliers d'unités, en données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Toronto Region Real Estate Board, Services économiques RBC

**Ratio ventes/nouvelles mises en vente dans la région de Toronto**

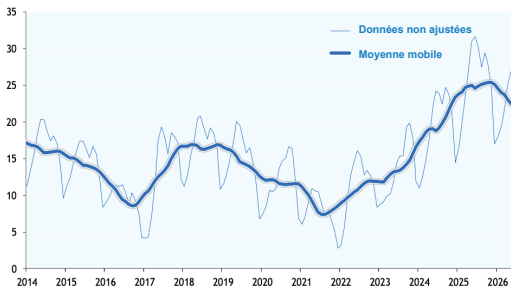
Données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Toronto Region Real Estate Board, Services économiques RBC

**Mises en vente actives : région de Toronto**

En milliers d'unités, données non désaisonnalisées



Sources : Toronto Region Real Estate Board, Services économiques RBC

**Indice des prix des propriétés MLS : région de Toronto**

Indice composite national IPP MLS, variation annuelle (%)



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Toronto Region Real Estate Board, Services économiques RBC

## Région de Montréal : la résilience mise à l'épreuve

La hausse des coûts liés à l'accession à la propriété met de plus en plus à l'épreuve la résilience du marché montréalais. Ce printemps, il y a eu moins d'acheteurs qui ont signé des conventions d'achat en raison des prix records.

Nous estimons que la revente de maisons a diminué pour la deuxième fois en trois mois en juin, en baisse de près de 4 % par rapport à mai, après un redressement saisonnier.

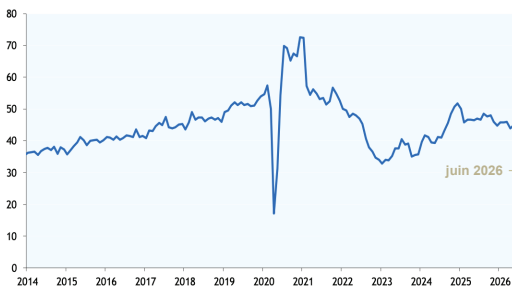
L'offre reste globalement équilibrée avec la demande pour l'instant. Néanmoins, l'afflux de vendeurs cette année a graduellement fait augmenter les stocks de logements à vendre, ce qui a réduit la pression sur les prix.

La valeur des logements augmente à un rythme inférieur de plus de moitié à celui enregistré il y a un an. Les prix médians des maisons unifamiliales et des appartements en copropriété ont augmenté de 3,5 % et de 2 % respectivement par rapport à juin de l'année dernière.

Le ralentissement devrait se poursuivre si les nouvelles inscriptions demeurent près de leur plus haut niveau depuis quatre ans, comme cela a été le cas pour la majeure partie de l'année 2026 jusqu'à présent.

### Reventes de logements dans la région de Montréal

Milliers d'unités, en données désaisonnalisées



Sources : APCIQ/ACI, Services économiques RBC

### Ratio ventes/nouvelles mises en vente dans la région de Montréal

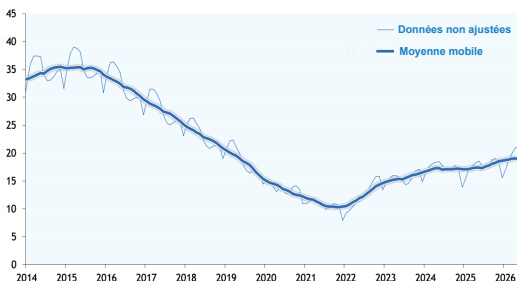
Données désaisonnalisées



Sources : APCIQ/ACI, Services économiques RBC

### Mises en vente actives : région de Montréal

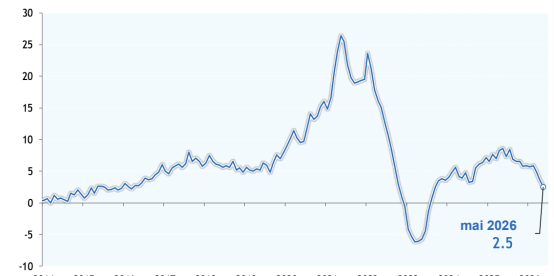
En milliers d'unités, données non désaisonnalisées



Sources : APCIQ/ACI, Services économiques RBC

### Indice des prix des propriétés MLS : région de Montréal

Indice composite national IPP MLS, variation annuelle (%)



Sources : APCIQ/ACI, Services économiques RBC

## Région de Vancouver : un long chemin à parcourir

Les premiers signes de reprise observés en mai se sont confirmés en juin à Vancouver. Nous estimons que les reventes ont augmenté de plus de 3 % d'un mois à l'autre, en nous appuyant sur la solide progression de 6,6 % enregistrée en mai.

Néanmoins, la situation reste exceptionnellement faible, avec une activité bien en deçà de la moyenne historique et un inventaire proche de son plus haut niveau depuis des décennies.

Bien qu'en voie d'amélioration, l'abordabilité et la confiance restent des obstacles majeurs qui freinent la demande, tandis que la concurrence acharnée entre les vendeurs fait baisser la valeur des logements.

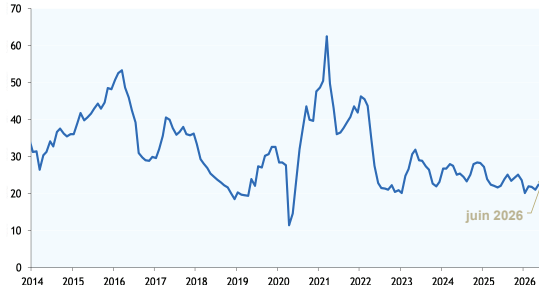
En juin, l'indice des prix des propriétés (IPP) MLS de Vancouver a reculé de 6 % par rapport à l'année dernière. Ce recul est légèrement inférieur aux -6,2 % enregistrés en mai, en partie grâce à deux baisses consécutives du nombre de logements à vendre, une première depuis trois ans.

Les baisses de prix sont généralisées à toutes les catégories de logements, les maisons individuelles et les appartements en copropriété enregistrant une baisse de plus de 7 % en glissement annuel.

Vancouver a encore un très long chemin à parcourir avant de se redresser. La valeur des logements devrait maintenir une trajectoire descendante, tandis que le déséquilibre entre l'offre et la demande persistera.

### Reventes de logements dans la région de Vancouver

Milliers d'unités, en données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Real Estate Board of Greater Vancouver, Services économiques RBC

### Ratio ventes/nouvelles mises en vente dans la région de Vancouver

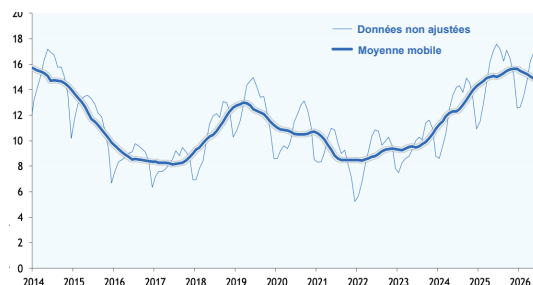
Données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Real Estate Board of Greater Vancouver, Services économiques RBC

### Mises en vente actives : Grand Vancouver

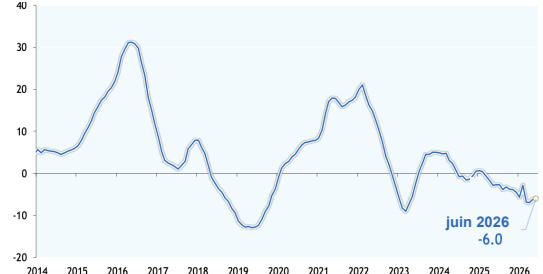
En milliers d'unités, données non désaisonnalisées



Sources : Real Estate Board of Greater Vancouver, Services économiques RBC

### Indice des prix des propriétés MLS : région de Vancouver

Indice composite national IPP MLS, variation annuelle (%)



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Real Estate Board of Greater Vancouver, Services économiques RBC

# Calgary : un ralentissement, mais un marché légèrement plus tendu

Le mois de juin a prolongé la tendance au ralentissement du marché de la revente à Calgary, qui dure depuis trois ans. Cette fois-ci, la baisse du nombre de vendeurs entrant sur le marché pourrait en être la cause.

Nous estimons que les nouvelles inscriptions ont diminué de 8 % par rapport à mai (données désaisonnalisées), ce qui réduit les options pour les acheteurs potentiels.

Les annonces actives ont baissé de 2,1 % sur un an pour la première fois en plus de deux ans.

Le léger resserrement de l'équilibre entre l'offre et la demande contribue à son tour à modérer le rythme de la baisse des prix. En juin, l'indice des prix des propriétés MLS a reculé de 2,1 % à Calgary par rapport à l'année précédente, contre une baisse de 3,2 % en janvier.

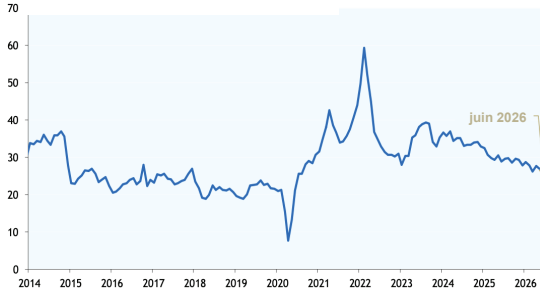
Le segment des appartements en copropriété reste le plus sous pression, les transactions et le prix de référence ayant respectivement chuté de 20 % et 9 % au cours de l'année écoulée.

À titre de comparaison, on observe respectivement une hausse de 0,8 % du nombre de transactions et une baisse de 1,4 % des prix pour les maisons unifamiliales.

Nous pensons que les prix pourraient se stabiliser si les stocks diminuent encore.

**Reventes de logements à Calgary**

Milliers d'unités, en données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Calgary Real Estate Board, Services économiques RBC

**Ratio ventes/nouvelles mises en vente à Calgary**

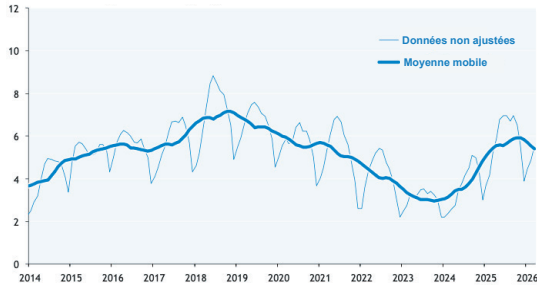
Données désaisonnalisées



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Calgary Real Estate Board, Services économiques RBC

**Mises en vente actives : Calgary**

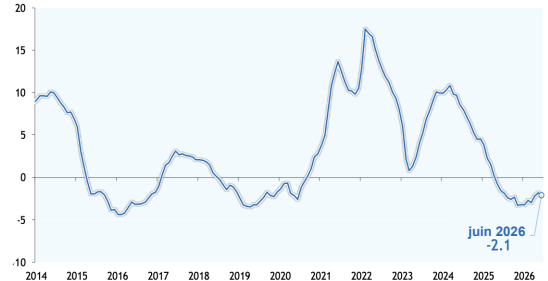
En milliers d'unités, données non désaisonnalisées



Sources : Calgary Real Estate Board, Services économiques RBC

**Indice des prix des propriétés MLS : Calgary**

Indice composite national IPP MLS, variation annuelle (%)



Sources : L'Association canadienne de l'immobilier, Calgary Real Estate Board, Services économiques RBC



[rbc.com/fr/economique](https://rbc.com/fr/economique)



[linkedin.com/company/rbc-economics](https://linkedin.com/company/rbc-economics)

---

Le contenu de ce rapport est la propriété de la Banque Royale du Canada et ne peut être reproduit d'aucune manière, en tout ou en partie, sans l'autorisation 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.

---