

44 % du revenu  
annuel net  
des Québécois  
consacré au  
loyer

*Mensuel économique de juillet 2025*

## Le commentaire de notre économiste

*L'inflation a légèrement accéléré pour atteindre 1,9 % en juin, après un creux de 1,7 % en mai, principalement en raison de la hausse des prix de l'essence et de certains services. Cette remontée demeure contenue et n'écarte pas la possibilité d'un assouplissement monétaire par la Banque du Canada d'ici l'automne, bien que celui-ci soit moins probable le 30 juillet prochain.*

*Au Québec, la croissance reste modeste, avec un marché du travail toujours solide, même si des signes de refroidissement apparaissent dans certains secteurs manufacturiers et de la construction. La demande intérieure ralentit sous le poids du service de la dette, tandis que les exportations profitent d'un taux de change plus favorable. Le contexte demeure fragile, mais les perspectives à court terme sont relativement stables.*



**Miguel Ouellette**  
Directeur et économiste  
[miguel.ouellette@mallette.ca](mailto:miguel.ouellette@mallette.ca)

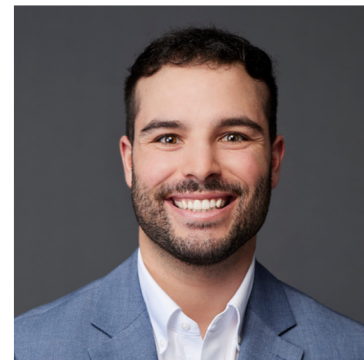
# Actualité économique

## Loyers en hausse et pouvoir d'achat en chute : le Québec à bout de souffle

*Depuis le premier trimestre de 2019, le coût des loyers résidentiels au Québec a augmenté de près de 80 % contre 45 % pour le reste du Canada. Le Québec est la province où le fardeau fiscal est le plus élevé au pays. Pour le Québécois moyen, le coût du loyer représente exactement 44 % de son revenu après impôt, ce qui accentue la pression sur son pouvoir d'achat. En 2019, le loyer représentait moins de 26 % du salaire annuel net.*

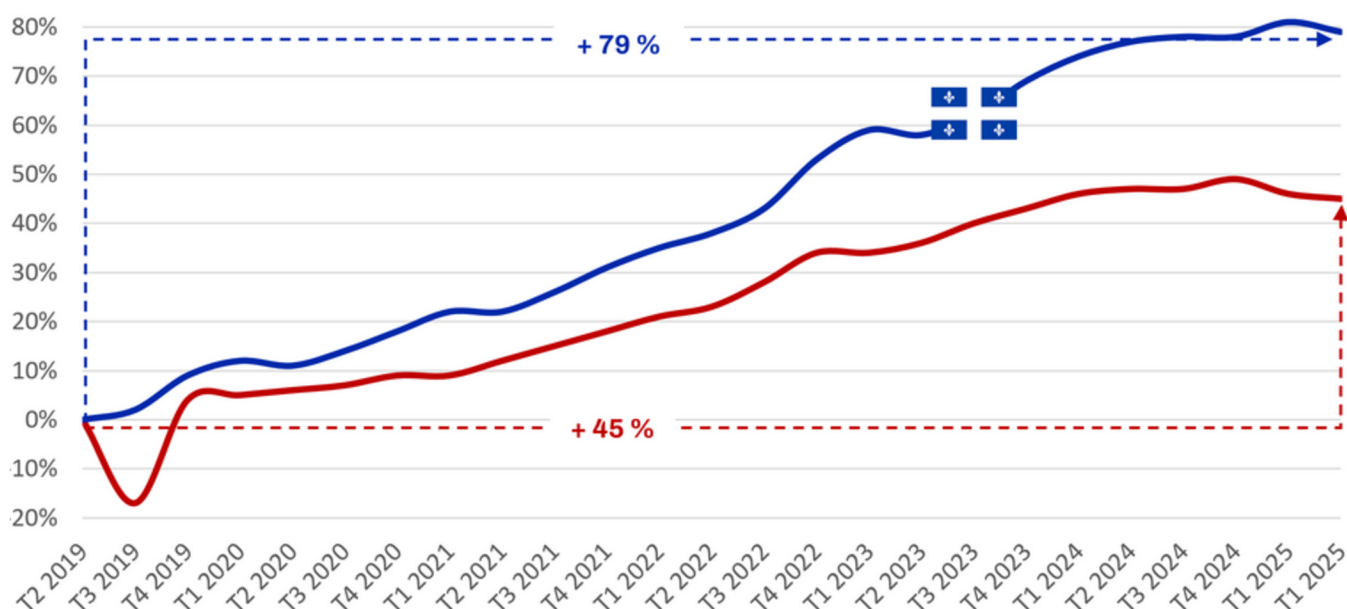
**Émile Laplante**

Conseiller et analyste économique



Selon les plus récentes estimations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le Canada devra construire entre 430 000 et 480 000 logements par année d'ici 2035 pour rétablir l'abordabilité observée en 2019, soit environ le double du rythme actuel. Malgré les signes d'un assouplissement du marché locatif à l'échelle canadienne, le Québec connaît un ajustement plus lent, avec une offre encore insuffisante et une pression locative persistante. Les prix des loyers continuent de grimper, même si le rythme de croissance a ralenti ces derniers mois. Il demeure néanmoins crucial d'accélérer la mise en chantier résidentielle pour éviter une aggravation de la pénurie.

Croissance cumulative du prix des loyers depuis le T1 2019\*



\* Calculée par région métropolitaine de recensement (RMR) — Moyenne du reste du Canada — Moyenne du Québec

# Période estivale

Au Canada, la période estivale représente un moment clé pour l'industrie touristique, caractérisée par une affluence accrue de visiteurs et une augmentation marquée des dépenses de voyage. Depuis 2022, les mois de juin, juillet et août enregistrent le plus grand nombre de visiteurs étrangers. En moyenne, 3 361 132 voyageurs franchissent les douanes durant cette période pour venir découvrir les paysages emblématiques du pays, une hausse de 192 % par rapport au reste de l'année.

Le tourisme joue un rôle stratégique dans l'économie canadienne. Selon les trois dernières années, un visiteur étranger dépense en moyenne 3 098 \$ au cours de son séjour. Ces dépenses totalisent plus de 10,41 G\$ lors de la période estivale, générant des retombées économiques majeures.

Ce secteur crée également de nombreux emplois dans les domaines de l'hébergement, de la restauration, du transport et des loisirs. Le tourisme international stimule directement l'économie canadienne, les visiteurs étrangers injectant des sommes importantes dans les commerces, les restaurants, les hôtels et les activités culturelles.

Enfin, cette dynamique favorise la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel, tout en encourageant une diversité d'activités économiques connexes.

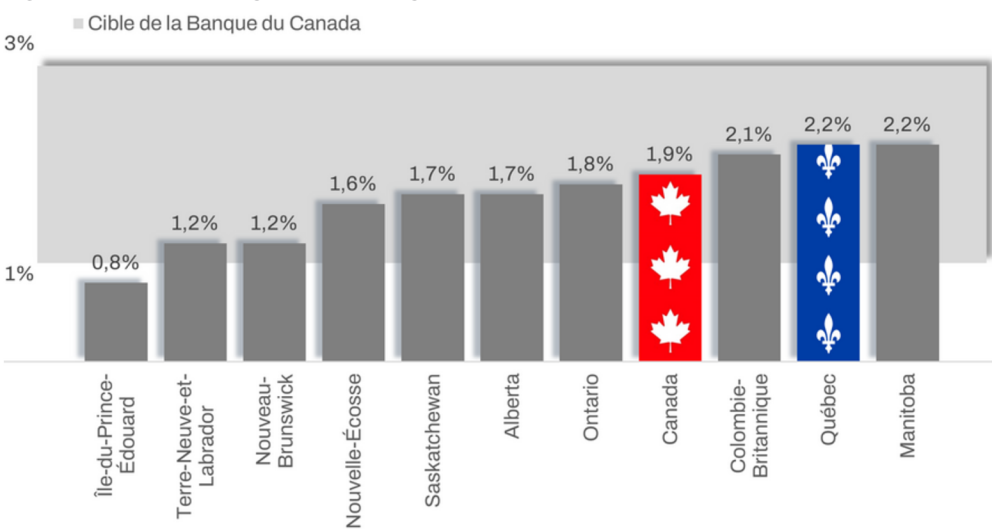


# Inflation

## Inflation canadienne

Le taux d'inflation annuelle au Canada a atteint à 1,9 % en juin, en légère hausse par rapport à 1,7 % en mai dernier. Cette progression est principalement attribuable à la montée des prix des automobiles, des vêtements et des chaussures, tandis que l'impact des carburants demeure modéré. Bien que l'inflation reste globalement contenue, les pressions sur les composantes de base est suffisamment marquées pour inciter la Banque du Canada à faire preuve de prudence et à maintenir ses taux directeurs lors de son annonce prévue le 30 juillet. L'inflation canadienne en juin 2025 montre un léger redressement après plusieurs mois de ralentissement.

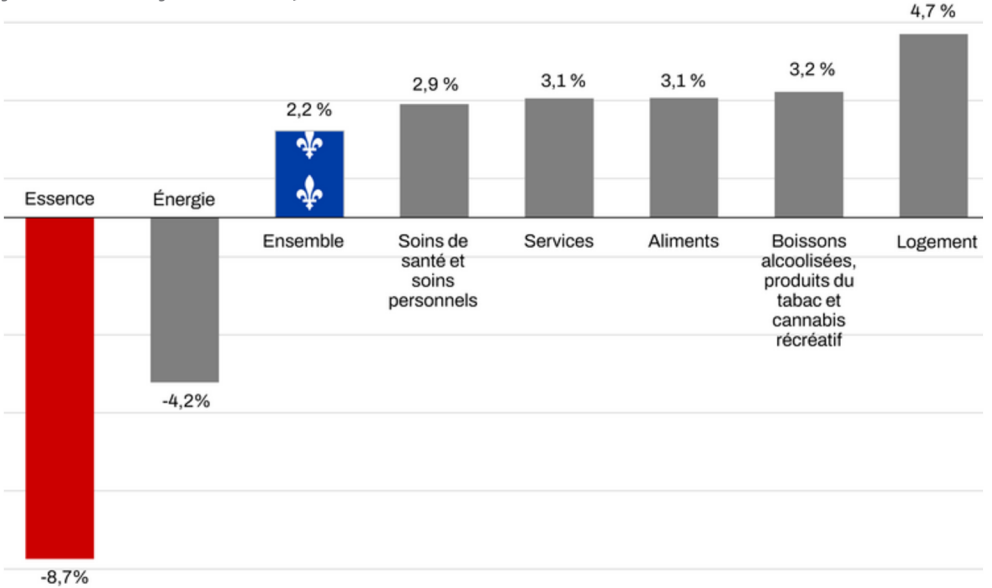
Taux d'inflation selon la province  
Inflation annuelle de juillet 2024 à juillet 2025, en %



## Inflation québécoise

En juin, le taux d'inflation annuelle du Québec s'est établi à 2,2 %, dépassant la moyenne nationale. En effet, les prix de l'essence au Québec ont diminué, mais moins fortement qu'ailleurs au pays, entraînant ainsi une remontée de l'inflation. Les prix de l'énergie, en baisse modérée, restent néanmoins 2,1 p.p. au-dessus de leur niveau du mois précédent, accentuant l'écart d'inflation avec le reste du pays.

Inflation annuelle au Québec  
Selon la catégorie de biens et services, juillet 2024 à juillet 2025, en %



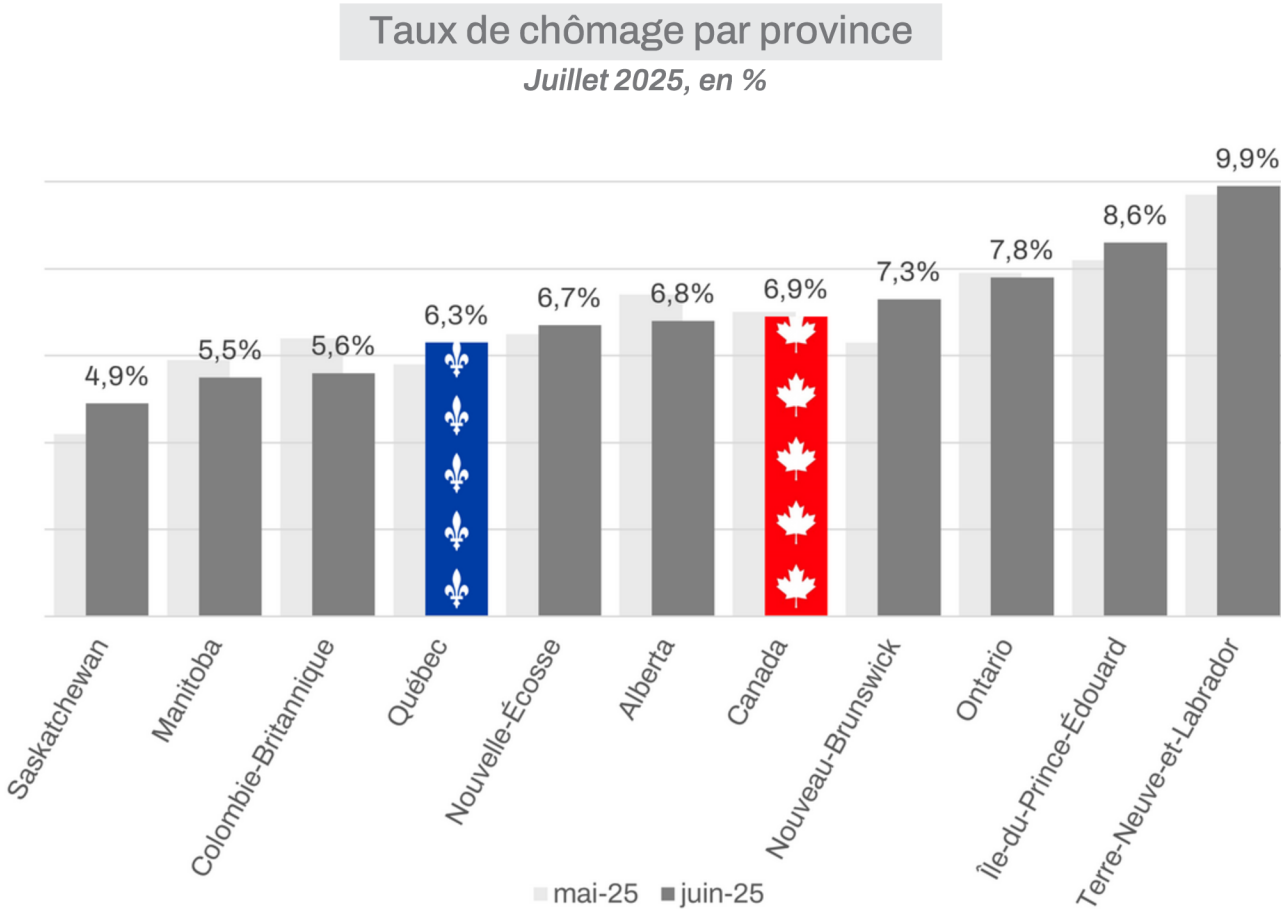


# Taux de chômage

En juin, le taux de chômage canadien a légèrement diminué par rapport au mois précédent, enregistrant une baisse de 0,1 p.p.

À l'inverse, le Québec figure parmi les provinces ayant connu l'une des plus fortes hausses, avec une progression de 0,5 p.p. depuis mai. Cette augmentation s'explique en partie par la montée du taux d'activité de 0,8 p.p. sur la même période.

Depuis janvier, le Québec affiche une moyenne du taux de chômage de 5,8 %, soit une hausse de 0,2 p.p. par rapport à la moyenne observée le mois dernier.



# Marchés boursiers

En juin 2025, les marchés boursiers américains ont connu une forte progression, avec le S&P 500 en hausse de 5,1 % et le NASDAQ grimpant de 6,3 %, tous deux atteignant des sommets historiques. Cette performance a été portée par l’enthousiasme croissant autour de l’intelligence artificielle, alimenté par des annonces majeures de la part des géants technologiques et des résultats trimestriels solides, notamment dans les secteurs des semi-conducteurs et de l’infonuagique.

La pause temporaire des tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine a également contribué à l’optimisme des investisseurs. Cependant, le marché entame le mois de juillet sous la menace de vents contraires, notamment le possible rétablissement des droits de douane et les incertitudes entourant la politique budgétaire américaine, des facteurs susceptibles de ralentir l’élan haussier observé en juin.

Rendement (%)	1 mois	AAD	1 an	5 ans	10 ans
ACTIONS					
S&P/TSX	2,2 %	9,5 %	26,3 %	15,0 %	10,0 %
S&P 500	5,1 %	6,2 %	15,2 %	16,6 %	13,6 %
NASDAQ 100	6,3 %	7,9 %	15,2 %	17,4 %	17,8 %
MSCI – EAFE	1,4 %	13,3 %	17,4 %	11,2 %	7,5 %
REVENU FIXE					
Indice des obligations universelles FTSE Canada	0,1 %	1,4 %	6,1 %	- 0,4 %	1,9 %

SOURCE | LSEG, Mallette.

Face à la menace de Donald Trump d’imposer un tarif de 35 % sur certains produits canadiens, le gouvernement canadien a adopté une position ferme, mais mesurée.

Malgré de fortes pressions internes, Ottawa a retardé l’imposition de contre-mesures, comme le doublement prévu à 50 % des tarifs sur l’acier et l’aluminium américains, afin de préserver le dialogue, tout en réaffirmant ses efforts contre le fentanyl et son attachement à l’Accord Canada–États-Unis–Mexique (ACEUM).

**Antonio Cabeda**  
Directeur – vigie de portefeuille



---

## Taux de change

En juin, le taux de change moyen est passé à 1,37 CAD/USD, en baisse par rapport à 1,39 CAD/USD en mai. Il y a un an, il s'établissait également à 1,37 CAD/USD. Cette appréciation du huard s'explique par une combinaison de facteurs, notamment les anticipations de baisse des taux d'intérêt aux États-Unis, la prudence de la Banque du Canada quant à sa propre politique monétaire, ainsi qu'un affaiblissement du PIB américain, en recul de 0,5 % au premier trimestre en comparaison avec la même période en 2024. À cela s'ajoute le récent rebond des prix du pétrole, qui soutient le dollar canadien puisque le Canada est un exportateur net de pétrole. Si cette appréciation du dollar canadien persiste, elle pourrait augmenter le pouvoir d'achat des touristes canadiens à l'étranger, mais également nuire à l'exportation des produits et services du pays.



**1 USD = 1,37 CAD**

## Pétrole brut

Le prix moyen du baril de pétrole brut (Brent) en juin s'est établi à 71,35 USD, enregistrant une hausse de près de 11 % comparé aux 64,45 USD de mai 2025. Par rapport au même moment l'an dernier, le prix du Brent a tout de même reculé de plus de 13 %. Cette progression s'explique par un resserrement de l'offre mondiale, lié aux tensions géopolitiques au Moyen-Orient, à une production limitée de l'OPEP+ et à une diminution de la production américaine. La demande saisonnière élevée et les mouvements spéculatifs sur les marchés ont également renforcé cette tendance à la hausse.



**71,35 USD**