



Marché immobilier : Le Québec se distingue malgré un ralentissement récent

Mensuel économique de juillet 2026

Le commentaire de notre économiste Alexandra

Après avoir été observé à l'échelle canadienne, le ralentissement du marché immobilier commence maintenant à se manifester au Québec. Toutefois, les déséquilibres persistants entre l'offre et la demande y demeurent plus importants, contribuant à soutenir une croissance des prix malgré un recul de l'activité. Cet écart entre les volumes d'activité et les prix suggère que le processus de rééquilibrage du marché immobilier résidentiel québécois pourrait être plus graduel que dans le reste du pays.

De son côté, le taux d'inflation s'est établi à 2,8 % au Canada et à 3,2 % au Québec au mois de juin, deux résultats en baisse par rapport au mois précédent, principalement en raison du recul des prix de l'énergie. À la suite de la décision de la Banque du Canada de maintenir son taux directeur à 2,25 % le 15 juillet dernier, les marchés s'attendent à ce que le taux directeur demeure inchangé jusqu'à la fin 2026, offrant une certaine prévisibilité quant à l'évolution des taux d'intérêt dans un contexte où les incertitudes géopolitiques et commerciales demeurent élevées.



Alexandra Lareau

Conseillère et économiste

alexandra.lareau@mallette.ca

Actualité économique

Marché immobilier : Le Québec se distingue malgré un ralentissement récent

Le **marché immobilier résidentiel canadien poursuit une reprise graduelle et inégale** selon les provinces et les régions, les indicateurs cumulatifs du premier semestre de 2026 montrent que **le Québec continue de se distinguer de l'ensemble du pays**.

De janvier à juin, la **valeur des permis de bâtir** a progressé fortement au Québec, alors qu'elle est demeurée relativement stable à l'échelle canadienne. Les **prix des maisons** ont également poursuivi leur hausse au Québec, tandis qu'ils ont reculé à l'échelle nationale. À l'inverse, les **ventes résidentielles** et les **mises en chantier** sont restées en baisse dans les deux territoires, bien que le recul ait été un peu moins prononcé au Québec sur l'ensemble de la période.

Des résultats cumulatifs à relativiser

Cette performance observée depuis le début de l'année masque toutefois une évolution moins favorable au cours des derniers mois. Les données du deuxième trimestre suggèrent en effet un essoufflement du marché après un début d'année relativement dynamique.

Entre avril et juin, les ventes résidentielles et les mises en chantier ont reculé davantage au Québec qu'au Canada. Les permis de bâtir ont

également diminué au Québec, tandis qu'ils ont affiché une légère progression à l'échelle nationale. Malgré ce ralentissement plus récent, **le marché québécois continue de se distinguer par une croissance des prix supérieure à celle observée dans l'ensemble du pays, où la correction amorcée au cours des dernières années se poursuit**.

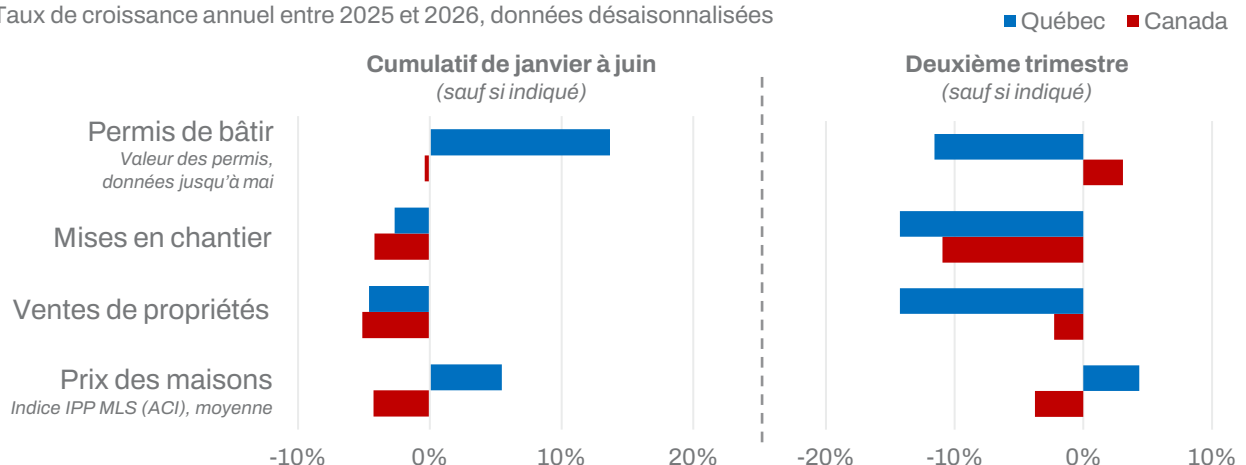
Un contexte économique favorisant la prudence des acheteurs

L'**incertitude économique** continue d'inciter plusieurs ménages à la prudence, ce qui peut entraîner le report de certains projets d'achat résidentiel. Par ailleurs, le **ralentissement de la croissance démographique** contribue graduellement à réduire les pressions exercées sur la demande de logements.

Ces facteurs influencent également le marché immobilier dans le reste du Canada. Toutefois, les **conditions demeurent relativement plus serrées au Québec**, où l'offre de logements reste limitée par rapport à la demande. L'ajustement du marché pourrait s'effectuer plus graduellement qu'ailleurs au pays, bien que les tendances récentes pointent elles aussi vers un ralentissement de l'activité.

Indicateurs du marché immobilier résidentiel, Québec et Canada

Taux de croissance annuel entre 2025 et 2026, données désaisonnalisées



SOURCES | Association canadienne de l'immobilier (ACI), Institut de la Statistique du Québec, Statistique Canada, analyse Mallette.

Inflation

Inflation canadienne

En juin 2026, **le taux d'inflation au Canada s'est posé à 2,8 %**, un recul de 0,4 p.p. par rapport au mois de mai expliqué par le repli des prix de l'énergie.

Cette tendance s'est observée dans l'ensemble des provinces, toutes ayant enregistré une diminution de leur taux d'inflation entre mai et juin.

L'**Ontario** est la seule province affichant un taux d'inflation inférieur à la moyenne canadienne. Pour un troisième mois consécutif, la **Nouvelle-Écosse** affiche le taux d'inflation le plus élevé au pays. Son taux dépasse de 0,7 p.p. ceux de la **Saskatchewan** et du **Manitoba**, qui présentent les deuxièmes taux d'inflation les plus élevés parmi les provinces canadiennes.

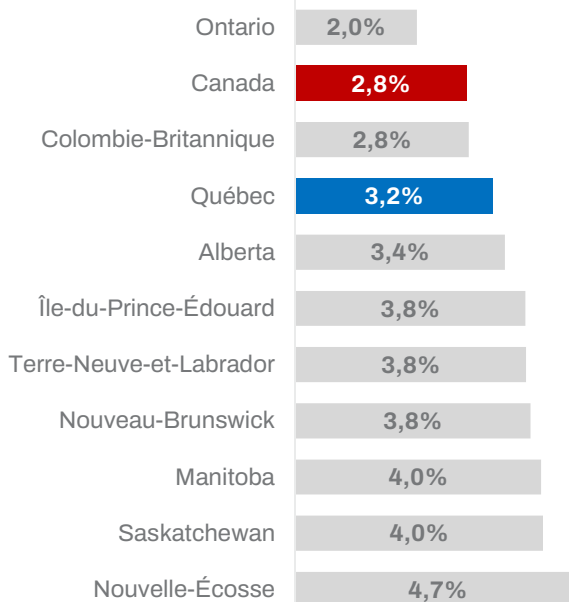
Inflation québécoise

En juin 2026, **le taux d'inflation au Québec s'est établi à 3,2 %**, soit 0,4 p.p. au-dessus de la moyenne canadienne. Il s'agit toutefois d'un recul de 0,4 p.p. par rapport au mois de mai. Comme à l'échelle canadienne, la baisse des **prix de l'énergie constitue le principal facteur expliquant ce ralentissement**. Le taux d'inflation de cette composante s'est fixé à 10,5 % en juin, en diminution de 6,8 p.p. par rapport au mois précédent.

Bien que les prix de l'énergie aient été le principal moteur de la décélération de

Taux d'inflation par province

Inflation annuelle, juin 2025 à juin 2026, %

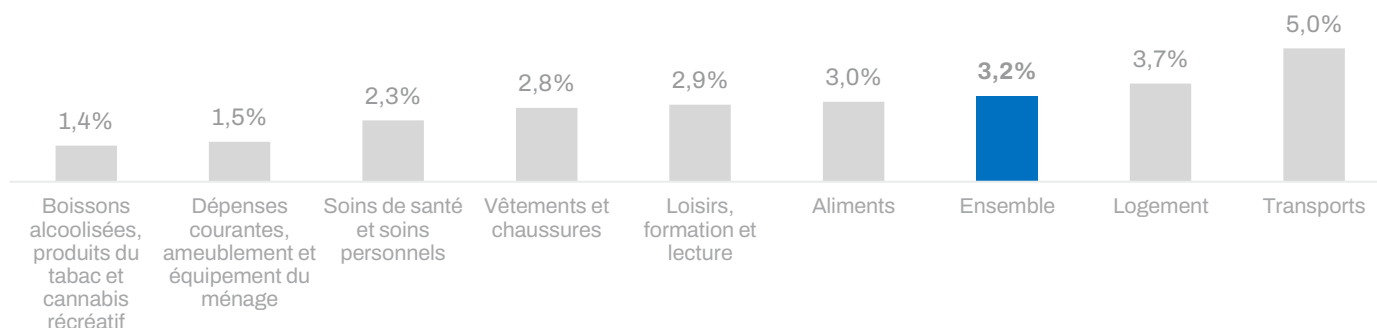


l'inflation en juin la majorité des catégories de dépenses ont également enregistré un ralentissement de la croissance des prix, excepté pour les catégories des dépenses courantes (+1,8 p.p.), soins de santé (+0,6 p.p.) et boissons alcoolisées (+0,1 p.p.).

Par ailleurs, les catégories des **aliments** et du **logement**, qui occupent une place importante dans le budget des ménages, ont toutes deux affiché une diminution de 0,4 p.p. de leur taux d'inflation entre mai et juin.

Taux d'inflation au Québec par catégorie de biens et services

Inflation annuelle, juin 2025 à juin 2026, %



Taux de chômage

En juin, le **taux de chômage au Canada s'est posé à 6,5 %**, représentant une diminution de 0,1 p.p. par rapport au mois précédent, tandis que le **taux d'activité est demeuré stable** à 65,0 % pour un troisième mois consécutif.

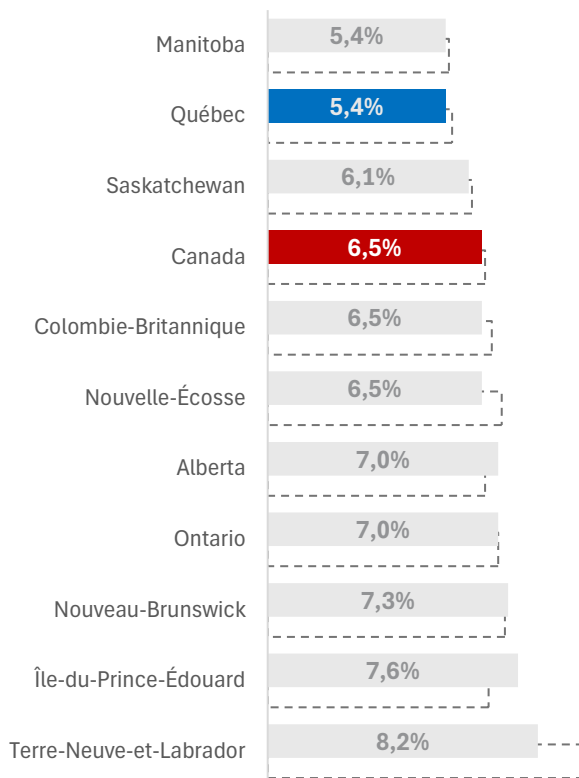
Le portrait provincial **poursuit sa tendance globalement favorable avec sept provinces ayant maintenu ou diminué leur taux de chômage** en juin par rapport à mai.

- **Le Québec** a affiché une légère baisse de son taux de chômage (-0,2 p.p.) pour s'établir à 5,4 %, soit le niveau le plus faible au pays, à égalité avec le **Manitoba**
- **Terre-Neuve-et-Labrador** a connu la diminution la plus marquée (-1,4 p.p.), en partie attribuable à un recul notable de son taux d'activité (-0,7 p.p.)
- Trois provinces ont enregistré une hausse de leur taux de chômage : l'**Île-du-Prince-Édouard** (+0,9 p.p.), l'**Alberta** (+0,4 p.p.) et le **Nouveau-Brunswick** (+0,1 p.p.)
- La **Colombie-Britannique** se distingue comme la seule province ayant simultanément enregistré une baisse de son taux de chômage (-0,3 p.p.) et une progression de son taux d'activité (+0,1 p.p.) au mois de juin par rapport à mai

Taux de chômage par province

Juin 2026, %

■ juin-26 □ mai-26



Marchés financiers

En juin 2026, les marchés financiers ont terminé le deuxième trimestre sur une note positive, soutenus par un apaisement des tensions géopolitiques au Moyen-Orient. Les signes de désescalade du conflit en Iran ont rassuré les investisseurs et favorisé un recul des prix du pétrole, réduisant ainsi les craintes d'un ralentissement économique et d'un retour des pressions inflationnistes.

Dans ce contexte, les attentes d'une baisse des taux d'intérêt plus tard cette année se sont renforcées, les investisseurs estimant que la Réserve fédérale américaine disposerait d'une plus grande marge de manœuvre. Cet environnement plus favorable a également permis aux marchés de retrouver leur appétit pour le risque.

L'intelligence artificielle est demeurée un important moteur des marchés, particulièrement pour les entreprises liées aux infrastructures technologiques et aux semi-conducteurs, tandis que les investisseurs ont continué de privilégier les sociétés affichant une croissance des bénéfices bien établie.

En somme, le deuxième trimestre s'est conclu dans un climat plus serein. Bien que les perspectives demeurent favorables, les marchés continueront d'évoluer au rythme des développements géopolitiques, des attentes entourant les taux d'intérêt et des valorisations, des facteurs qui pourraient continuer d'alimenter la volatilité au cours des prochains mois.

Marchés financiers au 30 juin 2026

Rendement (%)	1 mois	AAD	1 an	5 ans	10 ans
ACTIONS					
S&P/TSX	1,6 %	11,6 %	31,5 %	14,6 %	13,1 %
S&P 500	- 1,0 %	10,2 %	22,3 %	13,4 %	15,5 %
NASDAQ 100	- 0,2 %	19,9 %	33,5 %	15,8 %	21,2 %
MSCI – EAFE	3,1 %	13,3 %	25,0 %	12,1 %	10,6 %
REVENU FIXE					
Indice des obligations universelles FTSE Canada	0,5 %	2,2 %	3,5 %	0,8 %	1,7 %

SOURCE | LSEG, Mallette.

Pétrole

Le prix du Brent s'est établi à 85,40 USD le baril au mois de juin, affichant un repli marqué de 20,3 % sur un mois sous l'effet de l'accord préliminaire entre les parties, avant que la reprise des hostilités n'alimente de nouveau les tensions sur les marchés de l'énergie.

Prix du baril

Brent, juin 2026

85,40 USD



+ 28,2 % Par rapport à janvier 2026
- 20,3 % Par rapport à mai 2026

Taux de change

En juin, le dollar canadien s'est déprécié face au dollar américain, le taux de change s'établissant autour de 1,40, en hausse de 1,9 % par rapport à janvier et de 2,3 % par rapport à mai.

Taux de change USD/CAD

Juin 2026

1,40



1,9 % (dépréciation) Par rapport à janvier 2026
2,3 % (dépréciation) Par rapport à mai 2026

SOURCES | Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, Banque du Canada, Comité national routier, Desjardins, analyse Mallette.