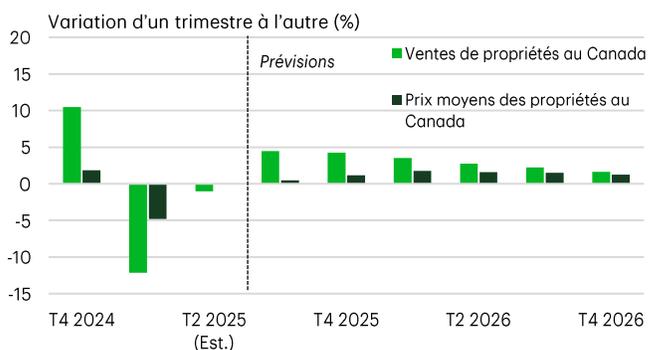


Perspectives du Marché de l'immobilier dans les provinces : Le deuxième semestre de 2025 s'annonce plus solide pour l'immobilier au Canada

Rishi Sondhi, économiste | 416-983-8806
25 juin 2025

- Nous avons légèrement revu à la hausse nos prévisions de croissance des ventes de propriétés pour le deuxième semestre de l'année au Canada (graphique 1). Ces prévisions reposent sur l'hypothèse selon laquelle la demande accumulée, qui a été mise de côté au cours d'un premier semestre plus faible que prévu, réapparaîtra sur le marché. Les données vont dans le même sens, les ventes de propriétés au Canada ayant augmenté de 4% sur un mois en mai, après avoir légèrement augmenté en avril. L'incertitude persiste toutefois et le marché de l'emploi se détériore. Par conséquent, même si les niveaux de vente s'améliorent, ils devraient demeurer faibles, en particulier en Colombie-Britannique et en Ontario.
- Nous avons revu à la hausse nos prévisions de croissance des prix moyens des propriétés dans les marchés à l'exclusion de la Colombie-Britannique et de l'Ontario pour le deuxième semestre de l'année, car l'augmentation des ventes interagit avec l'équilibre entre l'offre et la demande, ce qui favorise les vendeurs dans ces régions. Nous continuons de soutenir que la croissance trimestrielle des prix sera la plus vigoureuse dans les Prairies au deuxième semestre de 2025.
- En revanche, la croissance des prix des propriétés au deuxième semestre de 2025 devrait diminuer, en moyenne, en Colombie-Britannique et en Ontario. Les indicateurs d'équilibre entre l'offre et la demande donnent à penser que la demande est trop faible par rapport à l'offre sur ces marchés, ce qui confère aux acheteurs un certain pouvoir de négociation. Nous pourrions toutefois observer une augmentation de la composition des prix (c'est-à-dire une hausse plus marquée des ventes de propriétés plus coûteuses qui exerce une pression à la hausse sur les prix moyens), en particulier en Ontario. Cette situation reflète l'hypothèse d'un certain recul du marché des copropriétés moins coûteuses dans la région du Grand Toronto en raison de la faiblesse de la demande du côté des investisseurs.
- Nous nous attendons à une croissance plus solide des ventes et des prix moyens des propriétés au Canada en 2026, soutenue par un contexte économique plus favorable, une atténuation de l'incertitude et une baisse modérée des taux par rapport aux niveaux actuels. Toutefois, l'ampleur du rebond des prix moyens des propriétés au Canada sera probablement limitée

Graphique 1 : Le deuxième semestre de 2025 s'annonce plus solide pour l'immobilier au Canada



Sources : ACI, Services économiques TD.

par la piètre abordabilité dans des marchés clés comme la Colombie-Britannique et l'Ontario. Qui plus est, la croissance démographique devrait demeurer faible l'année prochaine, ce qui limitera la progression des loyers et empêchera toute reprise notable de la demande des investisseurs.

- Nous nous attendons à ce que le plan du gouvernement fédéral en matière de logement stimule l'offre. Néanmoins, comme le budget fédéral ne sera présenté qu'à l'automne et compte tenu des délais inhérents au processus de construction résidentielle, nous ne prévoyons pas de rebond important du nombre de logements achevés avant la fin de l'année prochaine (au plus tôt). En l'absence d'une grave récession, toute amélioration importante de l'abordabilité des logements prendrait du temps et nécessiterait une intensification soutenue de la construction de logements ([voir le rapport](#)).

Annexe

Perspectives à l'égard des ventes et des prix des propriétés						
<i>Croissance annuelle moyenne (%)</i>						
Provinces	Ventes de propriétés			Prix des propriétés		
	2024	2025P	2026P	2024	2025P	2026P
Échelle nationale	7.5	-3.3	12.7	1.7	-2.6	5.2
Terre-Neuve-et-Labrador	6.0	11.5	1.5	8.7	7.4	3.4
Île-du-Prince-Édouard	8.5	7.3	3.5	2.4	5.2	4.4
Nouvelle-Écosse	7.9	1.3	11.7	6.6	3.3	3.8
Nouveau-Brunswick	4.4	2.7	5.4	10.4	5.7	4.5
Québec	18.8	7.7	2.3	4.5	6.9	4.6
Ontario	3.8	-9.9	19.4	-0.3	-4.4	2.9
Manitoba	11.3	5.3	3.5	6.2	7.1	5.3
Saskatchewan	8.9	-0.5	10.2	6.4	7.6	5.2
Alberta	9.2	-4.5	10.9	10.0	4.0	4.8
Colombie-Britannique	2.1	-5.0	19.5	1.7	-4.4	2.5

Source : ACI, SCHL, Services économiques TD. Prévisions des Services économiques TD en date de juin 2025.

Avis de non-responsabilité

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à des fins informatives et éducatives seulement à la date de rédaction, et peut ne pas convenir à d'autres fins. Les points de vue et les opinions qui y sont exprimés peuvent changer en tout temps selon les conditions du marché ou autres, et les prévisions peuvent ne pas se réaliser. Ce rapport ne doit pas servir de source de conseils ou de recommandations de placement, ne constitue pas une sollicitation d'achat ou de vente de titres, et ne doit pas être considéré comme une source de conseils juridiques, fiscaux ou de placement précis. Il ne vise pas à communiquer des renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans ce rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, ce rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs, et sont sujettes à des risques et à des incertitudes intrinsèques. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et entités apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.