



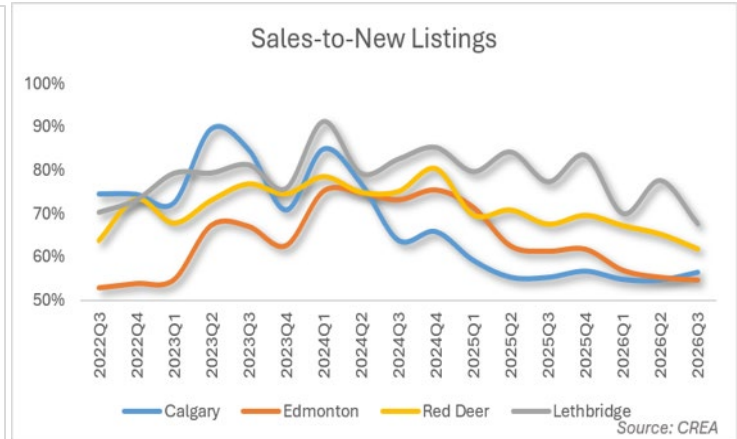
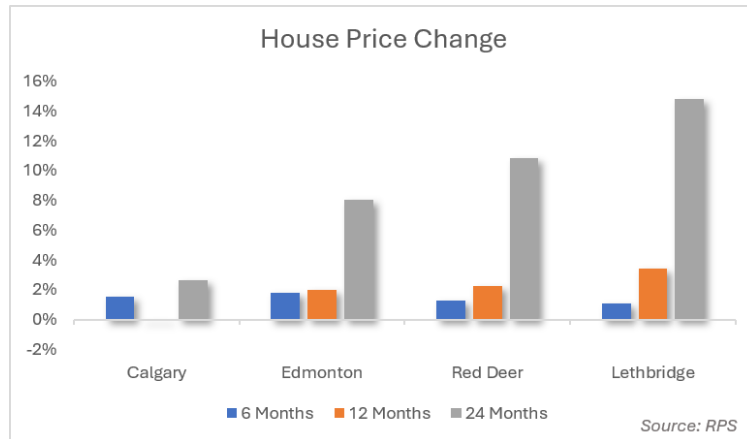
NATIONAL HOUSING MARKET STATS

										
Region	House Price Index % Change ¹			Average Price ¹	Total Home Sales ²		Sales-to-New Listings Ratio ²		Unemployment % ³	
	6 Mos	12 Mos	24 Mos	Sept-26	Q3 2026	Y/Y %	Q3 2026	Y/Y %	Sept-26	Y-Y %
BRITISH COLUMBIA	-0.6%	-3.1%	-4.9%	\$ 1,102,000	16,732	-5.6%	44.9%	6.9%	6.7%	0.2%
- Greater Vancouver	-0.8%	-4.0%	-7.2%	\$ 1,380,000	5,703	-5.1%	40.3%	6.6%	7.0%	0.2%
- Victoria	-1.9%	-4.0%	-2.3%	\$ 1,120,000	1,605	-1.1%	47.1%	-0.6%	5.8%	0.6%
- Kelowna	0.7%	-1.2%	-2.8%	\$ 885,000	1,572	-11.8%	48.4%	9.8%	8.6%	2.6%
ALBERTA	1.8%	1.5%	6.4%	\$ 577,000	17,499	-9.2%	57.9%	-5.1%	6.9%	-1.2%
- Calgary	1.5%	-0.1%	2.7%	\$ 713,000	6,816	-7.6%	56.5%	2.2%	6.4%	-1.6%
- Edmonton	1.8%	2.0%	8.1%	\$ 520,000	6,521	-10.4%	54.7%	-10.9%	7.6%	-1.4%
SASKATCHEWAN	4.7%	6.1%	12.7%	\$ 414,000	3,898	-8.9%	65.5%	-10.8%	6.2%	0.6%
- Saskatoon	4.4%	4.8%	10.7%	\$ 503,000	1,622	-7.7%	62.3%	-13.5%	6.5%	0.8%
- Regina	5.5%	6.9%	14.5%	\$ 405,000	1,060	-10.2%	67.5%	-13.8%	6.7%	-0.1%
MANITOBA	2.7%	3.3%	13.4%	\$ 441,000	3,519	-7.1%	65.5%	-10.0%	5.5%	-1.0%
- Winnipeg	2.7%	2.8%	13.2%	\$ 458,000	3,226	-7.6%	64.8%	-10.1%	5.9%	-1.4%
ONTARIO	0.2%	-4.5%	-7.3%	\$ 845,000	41,041	-5.3%	42.8%	5.9%	7.3%	-1.0%
- Greater Toronto	-0.4%	-5.5%	-10.6%	\$ 1,067,000	16,169	-3.7%	41.3%	14.7%	7.5%	-2.0%
- Ottawa	3.0%	-0.1%	3.0%	\$ 722,000	2,805	-10.2%	47.5%	-9.2%	8.2%	0.4%
QUEBEC⁴	2.9%	6.3%	16.0%	\$ 672,000	20,916	-7.1%	53.6%	-16.5%	5.8%	0.1%
- Montreal	2.3%	5.3%	13.7%	\$ 790,000	9,258	-11.6%	49.9%	-16.7%	7.2%	0.5%
- Quebec City	4.1%	9.3%	24.5%	\$ 558,000	2,160	-1.5%	67.3%	-15.7%	4.3%	-0.3%
NOVA SCOTIA	1.9%	-0.2%	3.3%	\$ 524,000	2,589	-6.9%	59.7%	-8.6%	6.4%	-0.3%
- Halifax	2.0%	-0.3%	3.3%	\$ 627,000	1,279	-1.8%	66.9%	-3.7%	6.1%	0.0%
NEW BRUNSWICK	-1.0%	1.3%	8.2%	\$ 408,000	2,241	-7.9%	62.9%	-8.3%	7.2%	-0.4%
- Moncton	-4.8%	-1.0%	4.4%	\$ 423,000	720	-14.8%	53.9%	-19.1%	8.1%	0.8%
PRINCE EDWARD ISLAND	3.0%	0.6%	4.2%	\$ 481,000	473	-8.2%	50.4%	-11.1%	6.1%	-1.1%
NEWFOUNDLAND & LABRADOR	3.4%	5.1%	14.7%	\$ 412,000	1,513	3.8%	57.5%	-7.7%	7.8%	-1.2%

SOURCE: ¹ RPS Real Property Solutions; ² Canadian Real Estate Association (CREA) via Haver Analytics, seasonally adjusted (except Quebec, Montreal, and Quebec City); ³ Statistics Canada. Table 14-10-0458-01 and 14-10-0462-02 Labour force characteristics, three-month moving average, non-seasonally adjusted; ⁴ QPARB, non-seasonally adjusted for Quebec, Montreal, and Quebec City. This table has been compiled by Canada Guaranty using September 2026 data provided by the sources cited above. Canada Guaranty does not guarantee the accuracy, reliability, or timeliness of the information provided by external sources. The views or positions expressed in this information may not reflect those of Canada Guaranty. Anyone intending to rely on this information should verify it directly with the original source.



REGIONAL SPOTLIGHT / ALBERTA



WHAT'S MAKING HEADLINES?

Alberta

- With a year-over-year population growth rate of 1.5%, Alberta's population exceeded 5.1 million. While positive, growth is lower than last year, primarily due to a decline in non-permanent residents resulting from federal immigration policies.
- Unemployment in the province stood at 6.9% in September, down from this time last year, while employment rebounded by 23,000 from the previous month.
- The Alberta government mandated that the City of Edmonton revert to the zoning rules and standards in place as of 2024. Edmonton has been given three months to comply. During this period, developers can continue to apply for projects under the current zoning standards. Reverting to the previous zoning will impact how multiplex development on residential lots proceeds, including on-site parking.
- As families prepared for the return to school, the seasonal shift in real estate began with easing sales across the province. Anticipation of the October 19 referendum vote and its impact on consumer confidence may have also contributed to slowing home sales in September.

Calgary

- Sales activity declined in September, while listings and inventory levels also pulled back. Declining sales of row and apartment condos contributed to the slowdown, with sales dropping by 18% and 14%, respectively. Market conditions remain balanced, with the sales-to-new-listings ratio increasing by 2% from August to September, landing at 56%. This marked a change in direction from most of Q3, as the decline in listings and inventory was greater than the decline in sales.

Edmonton

- Supply levels continued to grow in September as listing activity increased by over 7% from last year. At the same time, sales softened by 10% year-over-year. At the end of Q3, both sales and listings remained balanced compared to the previous quarter. The average home price in Edmonton declined from the previous month but remained up 2% year-over-year. Attached properties are seeing the largest increase in listing activity, with growing supply levels resulting in some significant price declines.

Red Deer

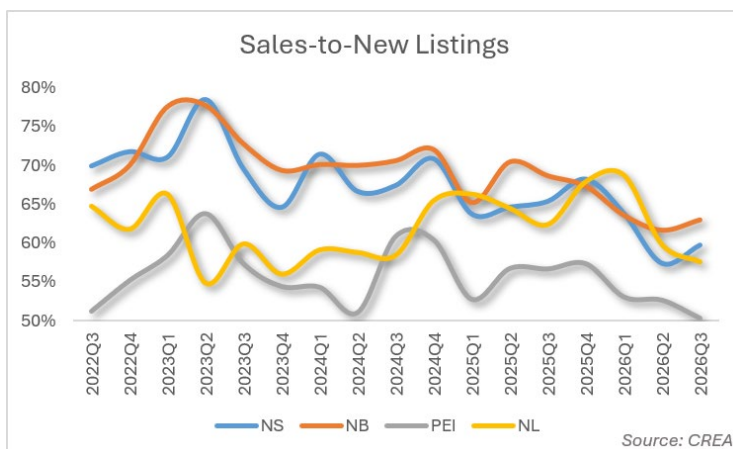
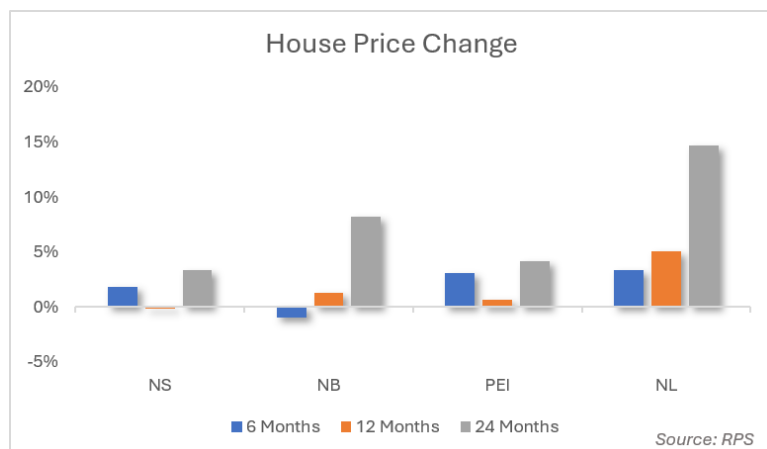
- Listing activity picked up as fall began in Red Deer. Despite the slowdown in sales activity, the average home price remained strong. Sales dipped 4% year-over-year.

Lethbridge

- Sales and listings saw a marginal decline in September. Despite lower listing activity, inventory and months of supply are up, placing some downward pressure on home prices. The average home price contracted by just under 3% from last year.



REGIONAL SPOTLIGHT / ATLANTIC CANADA



WHAT'S MAKING HEADLINES?

Nova Scotia

- September unit sales saw a 7% decrease from the same period in 2025. On a year-to-date basis, home sales totaled 7,642, trending 8% behind the pace in 2025. New and active listings continue to trend above their five- and ten-year averages for this time of year. The average home price saw a minor correction, down 0.2% year-over-year.
- Provincial housing starts are 12% behind 2025's pace as overall construction activity eased. The Halifax Regional Municipality (HRM) saw a modest 3% increase in housing starts compared to last September, driven by a 20% increase in multi-unit projects.
- Halifax's average rent rose 1.6% in September to \$2,324, putting it well above the national average of \$2,034. The rental vacancy rate sits at 2.7%, lower than those in Toronto, Ottawa, and Montreal. The average asking rent for purpose-built and condo rental apartments in Nova Scotia stands at \$2,321, surpassing Ontario (\$2,230) and trailing only British Columbia (\$2,373) among the provinces.

New Brunswick

- Year-over-year home sales in September decreased 13% from 2025, marking the slowest sales activity for this time of year since 2018. The largest drop was seen in Moncton (-27%), followed by Fredericton (-9%), while Saint John was the only bright spot, posting a 4% gain in sales. Province-wide, average home prices increased 1.3% from the same period last year.
- At the end of September, housing starts were down 12% compared to September 2025. New listings remained unchanged from last September, while active listings were up 6% during the same period, remaining above long-term averages.

Prince Edward Island

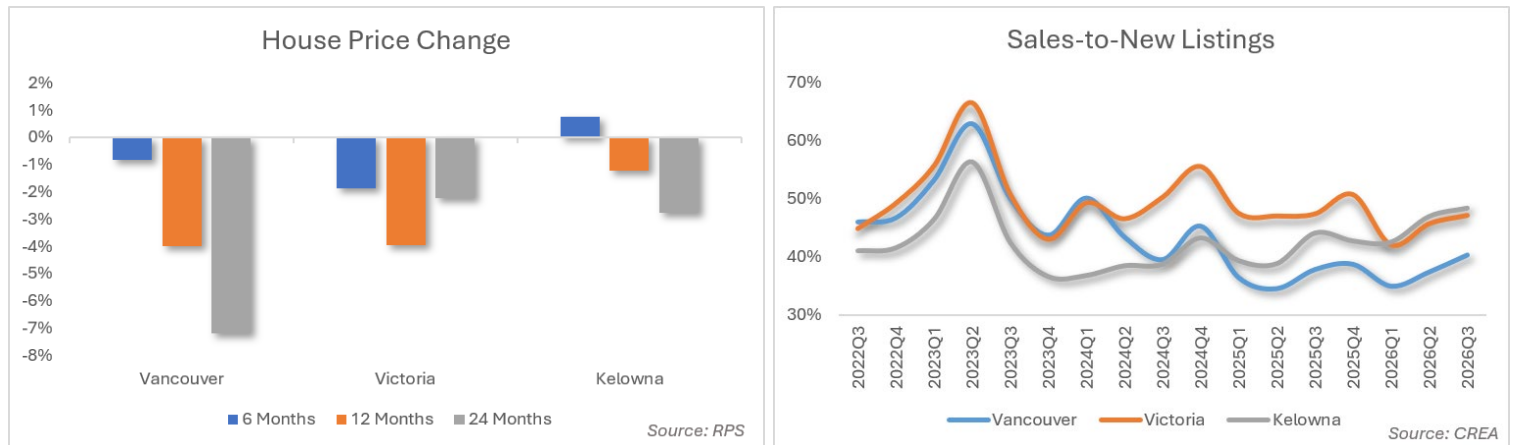
- The Island saw home sales increase by 8% in September compared to the same period last year. Active listings are at their highest level for this time of year since 2016. However, market conditions remain balanced, favouring neither buyers nor sellers.
- Average home prices remained relatively unchanged over the last 12 months (+0.6%).

Newfoundland

- Home sales rose 7% in September year-over-year. Average home prices saw modest appreciation of 5.1% over the last 12 months, while active listings saw a sharp decrease of 18% during the same period, reaching their lowest levels in more than 15 years for the month of September.
- Housing starts saw an 11% decrease compared to the same period last year, led by a 21% drop in detached home construction.



REGIONAL SPOTLIGHT / BRITISH COLUMBIA



WHAT'S MAKING HEADLINES?

British Columbia

- Buyer confidence continues to be impacted by the current global economic challenges, including the energy price shock, persistent inflation, and heightened cost-of-living demands. Upward pressure on interest rates has added to buyers' hesitation when considering entering or moving up in the current real estate market.
- The October 24 provincial snap election may affect or delay some buyers from entering the housing market as parties outline their housing platforms and election promises.
- Major investment in the province, with approval of the LNG Canada Phase 2 expansion, will double production and deliver lower-carbon Canadian energy to global markets and diversify Canada's trading partners, including those in Asia and Europe. This is expected to provide employment opportunities in local communities, including an estimated 6,000 jobs across the LNG plant and Coastal GasLink pipeline, which could, in turn, impact the real estate market in these areas.

Vancouver

- Greater Vancouver home sales remained well below long-term averages, with activity at its slowest pace in more than two decades.
- Condo sales led the year-over-year decline (-18%), resulting in one of the lowest September sales levels since 2005. This was followed by the townhome market (-5%), while detached homes showed moderate growth (+2%). Listings remain elevated, though they are 17% lower than the same period last year.
- Metro Vancouver continues to fall behind the rest of the province, with a significant drop in housing starts as high construction costs continue to weigh on new projects. Developers are moving cautiously forward with rental projects due to muted demand, growing supply of completed units, and increasing challenges in obtaining construction financing.
- Vancouver is currently in a buyer's market.

Kelowna

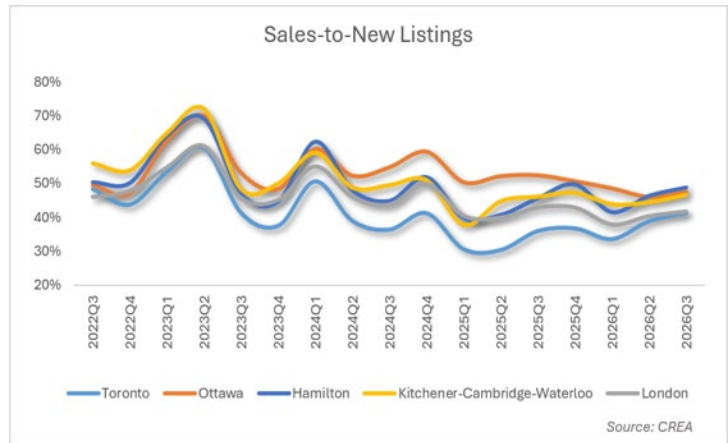
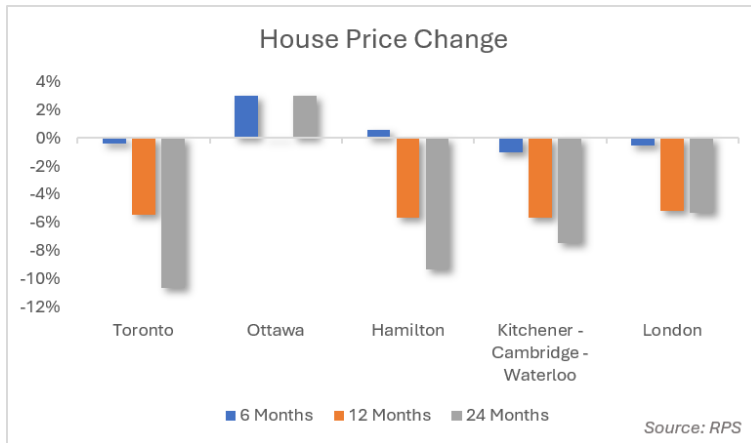
- In recent months, wildfires contributed to a sharp decline in sales in a market that had just started to experience improvement. Overall, sales remained subdued, recording the slowest level since February 2026. Sales in all categories were down significantly, with the largest drop in condos, followed by townhomes and detached properties, trending roughly 19% below the 10-year average.
- Sellers continued to be hesitant, with listings experiencing their steepest decline of 2026.
- All three property types remain in a strong buyer's market.

Victoria

- Sales in Victoria marked one of the slowest Septembers on record, dating back to 2000.
- New listings continue to increase, shifting conditions further in favour of buyers. Townhomes showed the largest year-over-year increase at 29%, while condo and detached homes saw softer increases.
- Overall, inventory is at its highest level since 2014.



REGIONAL SPOTLIGHT / ONTARIO



WHAT'S MAKING HEADLINES?

Ontario

- Trade uncertainty and inflationary pressures have weighed on buyer confidence, tempering expectations as the road to recovery in areas like the GTA remains uneven for the foreseeable future.
- Ontario's unemployment rate remains higher than the national average at 7.3%, while ripples from trade disputes continue to impact supply-chain-sensitive industries in Ontario, including automotive, steel, and aluminum manufacturing.

Toronto

- The Greater Toronto Area saw sales activity stall after experiencing some improvement, as conditions shifted between a buyer's market and a balanced market.
- Declining new listings continue to tighten supply, even as sales have slowed. September sales are down 9% year-over-year, while new listings outpaced that decline, falling further at 14.4% year-over-year.

Greater Golden Horseshoe

- New listings in Hamilton-Burlington continue to slow, down 24% in September from the year prior. For now, this has allowed conditions to remain balanced, as sales have also slowed.

Southwestern Ontario

- Home sales in Windsor-Essex reversed course and dropped 9% year-over-year in September. New listings also declined, falling 8% year-over-year in September, while inventory remains higher than historical averages, providing buyers with increased negotiating power.
- September sales in London and St. Thomas were the highest throughout the third quarter, up 6.3% from this time last year. This increased activity brought the sales-to-new-listings ratio up to 44%, the strongest monthly position in Q3.

Eastern Ontario

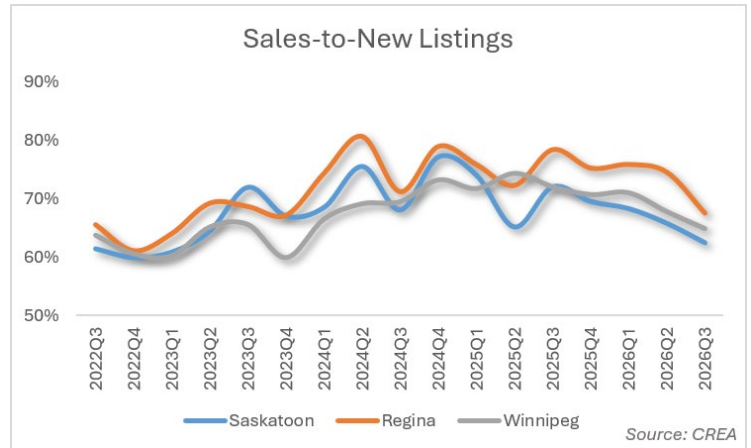
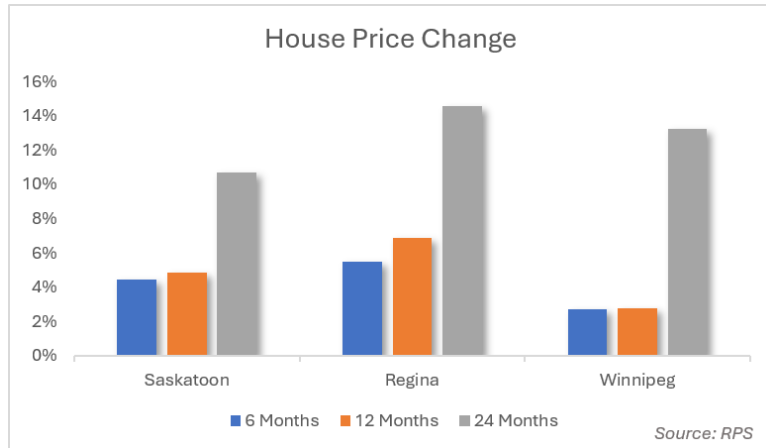
- Ottawa saw sales decline 7% from this time last year; however, new listings continue to increase, providing buyers with ample selection and keeping prices subdued. For the time being, the region remains in a weakened but balanced market.

Northern Ontario

- Sudbury recorded a steep decline in home sales compared to this time last year, down 22.4%. Inventory rose to 3.7 months, while prices fell 7.4% year-over-year.



REGIONAL SPOTLIGHT / PRAIRIES



WHAT'S MAKING HEADLINES?

Manitoba

- Manitoba has enjoyed strong employment conditions, with an unemployment rate of 5.5%, the lowest in the country. The unemployment rate is down from last year, while employment continues to expand, with a 0.4% growth rate compared to September last year.
- Housing starts across Manitoba are down 6% year-over-year, most notably in the attached dwelling segment, which is down 10%. Additionally, detached home starts improved by 7%.

Saskatchewan

- Saskatchewan saw its unemployment rate rise to 6.2% from last year's level, up just over half a percent.
- Saskatchewan experienced a year-over-year decline of 43% in housing starts. Higher-density development accounted for 59% of total starts and saw a 56% contraction.

Winnipeg

- As Q3 closed, sales were down 4% from Q2 and 7% from Q3 last year. The easing in sales followed a pullback in listing activity at the end of Q3. By the end of September, more sellers had returned to the market, with listings up 10% compared to January this year, but buying activity remained quiet. Condo sales contracted 11% year-over-year, while detached home sales declined 7%.
- The incremental growth in listings over the year has impacted market conditions, with the sales-to-new-listings ratio inching downward but remaining in balanced market territory. Home prices also remained positive, with the average home price rising just under 3%.

Regina

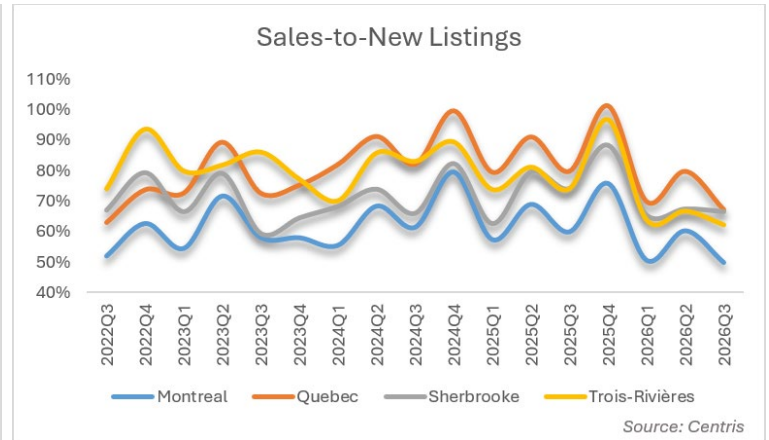
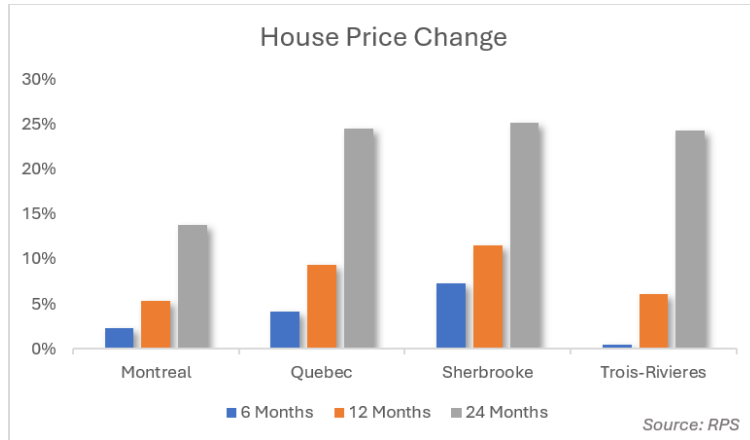
- Listings in the Queen City experienced ongoing growth in Q3. While more options in the market can benefit buyers, sales activity slowed at the end of Q3. Higher-density property types have seen the greatest changes in sales, especially among apartment condos. Conditions have gradually started to shift in favour of buyers. Listing activity is up over 6% from last year, while sales are down more than 10%. Total months of supply in Regina increased to just over 2.5.

Saskatoon

- A similar trend is taking place in Saskatoon. As September marked the end of Q3, the market also saw a sharp decline in sales. Like other markets, this drop outpaced the growth in listings. Buying activity for detached homes remained the strongest but was 2% lower than last year, while attached housing experienced the largest decline of over 10%.
- Inventory levels are up over 11% year-over-year, pushing months of supply to more than 2.7. Despite these recent changes, both inventory and months of supply remain below their 10-year averages by 30% and 40%, respectively.



REGIONAL SPOTLIGHT / QUEBEC



WHAT'S MAKING HEADLINES?

Montreal

- The trend of declining home sales continued in September, with sales down 12% from the same time last year. All regions within the Montreal Census Metropolitan Area (CMA), apart from Vaudreuil-Soulanges (+2%), saw year-over-year decreases in home sales. The Laval region recorded the largest decline, down 17%.
- Despite a 17% increase in active listings, sales saw the largest decrease in plexes (2–5 units), down 16% from last September. This was followed closely by the condominium market (-14%), while sales in the single-detached market fell 9%.
- Year-over-year housing starts dropped 51% in September. The largest decline was seen in attached and higher-density housing, which was down 53% from last year. Detached housing starts registered a 28% drop from last year's levels. Montreal's vacancy rate sat at 3.1%, which is on par with other major markets such as Ottawa.

Quebec City

- Quebec City saw home sales drop 5% compared to September 2025. The condominium market registered the largest decrease, down 13%. Plexes (2-5 units) also saw sales decline, dropping 8%, while detached home sales remained relatively unchanged (3 fewer units). Listings continue to increase, with new listings up 21% and active listings finishing 33% above last year's levels.
- The average home price in the CMA rose 9.3% year-over-year. Tight market conditions persist, as reflected in the average number of days on market. On a year-to-date basis, single-family homes sold in an average of 23 days (-5), condominiums in 27 days (-10), and multi-unit properties in 30 days (-12).
- Housing starts increased significantly, rising 96% compared to last September. The largest increase was recorded in the "all others" category (including semi-detached homes, rowhouses, and apartment condos), which rose 106%. Detached housing starts saw a modest increase of 10%. As of the end of September, the city's average rental rate stood at \$1,620, approximately 16.2% below the provincial average of \$1,933.

Other Metropolitan Areas

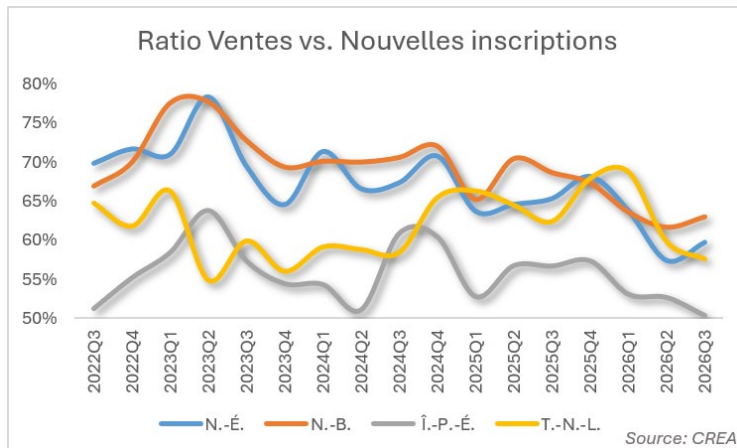
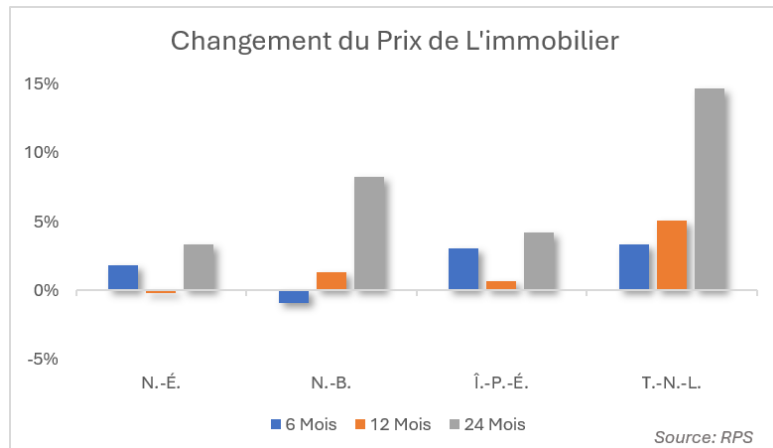
- Year-over-year home sales declined in Saguenay (-10%), Sherbrooke (-6%), and Gatineau (-2%), while Drummondville and Trois-Rivières recorded significant gains of 25% and 29%, respectively.
- Despite increased listing activity, average home prices continue to rise across the province. Over the past 12 months, the strongest price appreciation was seen in Sherbrooke (11.5%) and Saguenay (10.2%), followed by Trois-Rivières (6%).

STATISTIQUES **NATIONALES** SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

										
Région	% de variation de l'indice des prix des propriétés ¹			Prix moyen ¹	Ventes totales de maisons ²		Ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions ²		Chômage (%) ³	
	6 mois	12 mois	24 mois	Sept-26	T3 2026	A/A %	T3 2026	A/A %	Sept-26	A-A %
COLOMBIE-BRITANNIQUE	-0,6 %	-3,1 %	-4,9 %	1 102 000 \$	16 732	-5,6 %	44,9 %	6,9 %	6,7 %	0,2 %
- Grand Vancouver	-0,8 %	-4,0 %	-7,2 %	1 380 000 \$	5 703	-5,1 %	40,3 %	6,6 %	7,0 %	0,2 %
- Victoria	-1,9 %	-4,0 %	-2,3 %	1 120 000 \$	1 605	-1,1 %	47,1 %	-0,6 %	5,8 %	0,6 %
- Kelowna	0,7 %	-1,2 %	-2,8 %	885 000 \$	1 572	-11,8 %	48,4 %	9,8 %	8,6 %	2,6 %
ALBERTA	1,8 %	1,5 %	6,4 %	577 000 \$	17 499	-9,2 %	57,9 %	-5,1 %	6,9 %	-1,2 %
- Calgary	1,5 %	-0,1 %	2,7 %	713 000 \$	6 816	-7,6 %	56,5 %	2,2 %	6,4 %	-1,6 %
- Edmonton	1,8 %	2,0 %	8,1 %	520 000 \$	6 521	-10,4 %	54,7 %	-10,9 %	7,6 %	-1,4 %
SASKATCHEWAN	4,7 %	6,1 %	12,7 %	414 000 \$	3 898	-8,9 %	65,5 %	-10,8 %	6,2 %	0,6 %
- Saskatoon	4,4 %	4,8 %	10,7 %	503 000 \$	1 622	-7,7 %	62,3 %	-13,5 %	6,5 %	0,8 %
- Regina	5,5 %	6,9 %	14,5 %	405 000 \$	1 060	-10,2 %	67,5 %	-13,8 %	6,7 %	-0,1 %
MANITOBA	2,7 %	3,3 %	13,4 %	441 000 \$	3 519	-7,1 %	65,5 %	-10,0 %	5,5 %	-1,0 %
- Winnipeg	2,7 %	2,8 %	13,2 %	458 000 \$	3 226	-7,6 %	64,8 %	-10,1 %	5,9 %	-1,4 %
ONTARIO	0,2 %	-4,5 %	-7,3 %	845 000 \$	41 041	-5,3 %	42,8 %	5,9 %	7,3 %	-1,0 %
- Grand Toronto	-0,4 %	-5,5 %	-10,6 %	1 067 000 \$	16 169	-3,7 %	41,3 %	14,7 %	7,5 %	-2,0 %
- Ottawa	3,0 %	-0,1 %	3,0 %	722 000 \$	2 805	-10,2 %	47,5 %	-9,2 %	8,2 %	0,4 %
QUÉBEC ⁴	2,9 %	6,3 %	16,0 %	672 000 \$	20 916	-7,1 %	53,6 %	-16,5 %	5,8 %	0,1 %
- Montréal	2,3 %	5,3 %	13,7 %	790 000 \$	9 258	-11,6 %	49,9 %	-16,7 %	7,2 %	0,5 %
- Québec	4,1 %	9,3 %	24,5 %	558 000 \$	2 160	-1,5 %	67,3 %	-15,7 %	4,3 %	-0,3 %
NOUVELLE-ÉCOSSE	1,9 %	-0,2 %	3,3 %	524 000 \$	2 589	-6,9 %	59,7 %	-8,6 %	6,4 %	-0,3 %
- Halifax	2,0 %	-0,3 %	3,3 %	627 000 \$	1 279	-1,8 %	66,9 %	-3,7 %	6,1 %	0,0 %
NOUVEAU-BRUNSWICK	-1,0 %	1,3 %	8,2 %	408 000 \$	2 241	-7,9 %	62,9 %	-8,3 %	7,2 %	-0,4 %
- Moncton	-4,8 %	-1,0 %	4,4 %	423 000 \$	720	-14,8 %	53,9 %	-19,1 %	8,1 %	0,8 %
ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD	3,0 %	0,6 %	4,2 %	481 000 \$	473	-8,2 %	50,4 %	-11,1 %	6,1 %	-1,1 %
TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR	3,4 %	5,1 %	14,7 %	412 000 \$	1 513	3,8 %	57,5 %	-7,7 %	7,8 %	-1,2 %

SOURCE : ¹ RPS Solutions pour propriétés résidentielles; ² Association canadienne de l'immobilier (ACI) via Haver Analytics, données ajustées à des variations saisonnières (sauf pour le Québec, Montréal et Québec); ³ Statistique Canada. Tableau 14-10-0458-01 et 14-10-0462-02 – Caractéristiques de la population active, moyennes mobiles de trois mois, données désaisonnalisées; ⁴ APCIQ, données non désaisonnalisées pour le Québec, Montréal et Québec. Ce tableau a été compilé par Canada Guaranty à partir des données de septembre 2026 fournies par les sources citées ci-dessus. Canada Guaranty ne garantit pas l'exactitude, la fiabilité ni la pertinence temporelle des informations fournies par des sources externes. Les opinions ou positions exprimées dans ces informations ne reflètent pas nécessairement celles de Canada Guaranty. Toute personne souhaitant s'y fier est fortement encouragée à les vérifier directement auprès de la source originale.

POINTS SAILLANTS **RÉGIONAUX** / LES PROVINCES DE L'ATLANTIQUE



QU'EST-CE QUI FAIT LA MANCHETTE?

Nouvelle-Écosse

- En septembre, les ventes de propriétés ont diminué de 7 % par rapport à la même période en 2025. Depuis le début de l'année, les ventes résidentielles totalisent 7 642 transactions soit un recul de 8 % par rapport au rythme enregistré en 2025. Le nombre de nouvelles inscriptions et de propriétés disponibles sur le marché demeure supérieur aux moyennes des cinq et dix dernières années pour cette période. Le prix moyen des propriétés a enregistré une légère correction, en baisse de 0,2 % sur un an.
- À l'échelle provinciale, les mises en chantier résidentielles accusent un retard de 12 % par rapport à 2025, témoignant d'un ralentissement général de l'activité dans le secteur de la construction. Toutefois, la municipalité régionale d'Halifax (MRH) a enregistré une légère hausse de 3 % des mises en chantier par rapport à septembre 2025, principalement soutenue par une augmentation de 20 % des projets de logements locatifs.
- À Halifax, le loyer moyen a augmenté de 1,6 % en septembre pour atteindre 2 324 \$ dépassant largement la moyenne nationale de 2 034 \$. Le taux d'inoccupation des logements locatifs s'établit à 2,7 %, un niveau inférieur à ceux observés à Toronto, Ottawa et Montréal. À l'échelle de la Nouvelle-Écosse, le loyer moyen demandé pour les appartements locatifs construits à cette fin et les copropriétés offertes en location atteint 2 321 \$, surpassant celui de l'Ontario (2 230 \$). Seule la Colombie-Britannique affiche un loyer moyen plus élevé à 2 373 \$, ce qui place la Nouvelle-Écosse parmi les marchés locatifs les plus coûteux au pays.

Nouveau-Brunswick

- En septembre, les ventes de propriétés ont diminué de 13 % par rapport à la même période en 2025, enregistrant leur plus faible niveau pour ce mois depuis 2018. La baisse la plus marquée a été observée à Moncton (-27 %), suivie de Fredericton où les ventes ont reculé de 9 %. Saint John se distingue toutefois avec une hausse de 4 % des transactions immobilières. À l'échelle provinciale, le prix moyen des propriétés a augmenté de 1,3 % par rapport à septembre 2025.
- À la fin de septembre, les mises en chantier résidentielles affichaient une baisse de 12 % par rapport à septembre 2025. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré stable comparativement à la même période l'an dernier tandis que le nombre de propriétés disponibles sur le marché a augmenté de 6 %, se maintenant au-dessus des moyennes historiques à long terme.

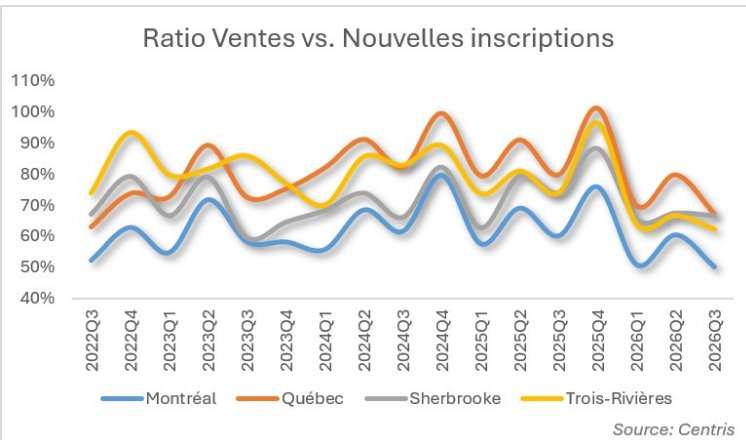
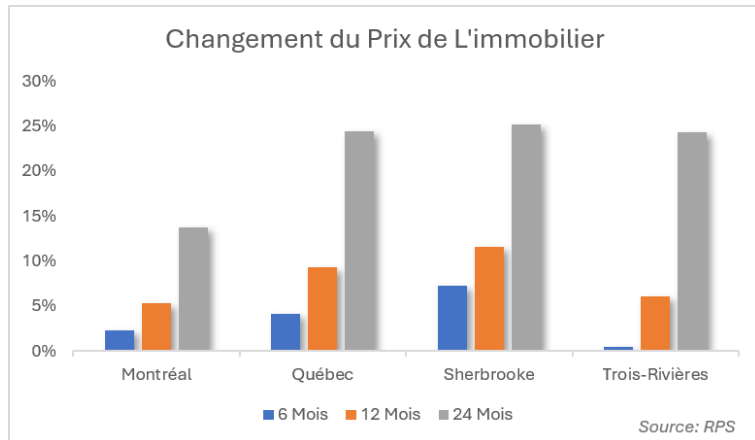
Île-du-Prince-Édouard

- En septembre, les ventes de propriétés ont progressé de 8 % par rapport à la même période en 2025. Le nombre de propriétés disponibles sur le marché a atteint son niveau le plus élevé pour cette période de l'année depuis 2016. Malgré cette augmentation de l'offre, les conditions du marché demeurent équilibrées, ne favorisant ni les acheteurs ni les vendeurs.
- Le prix moyen des propriétés est demeuré relativement stable au cours des 12 derniers mois, affichant une légère hausse de 0,6 % sur un an.

Terre-Neuve

- En septembre, les ventes de propriétés ont augmenté de 7 % par rapport à la même période en 2025. Le prix moyen des propriétés a enregistré une hausse modérée de 5,1 % au cours des 12 derniers mois tandis que le nombre de propriétés disponibles sur le marché a fortement diminué de 18 % durant cette même période, atteignant son niveau le plus bas pour un mois de septembre depuis plus de 15 ans.
- Les mises en chantier résidentielles ont reculé de 11 % par rapport à la même période l'an dernier principalement en raison d'une baisse de 21 % de la construction de maisons unifamiliales.

POINTS SAILLANTS RÉGIONAUX / QUÉBEC



QU'EST-CE QUI FAIT LA MANCHETTE?

Montréal

- Le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de Montréal a poursuivi son ralentissement en septembre enregistrant une baisse de 12 % des ventes par rapport à septembre 2025. Cette tendance s'est manifestée dans presque tous les secteurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) à l'exception de Vaudreuil-Soulanges qui a affiché une légère croissance de 2 %. Laval a été particulièrement touchée enregistrant le recul le plus marqué des ventes soit 17 % sur une base annuelle.
- Malgré une hausse de 17 % du nombre de propriétés disponibles sur le marché, les ventes résidentielles ont poursuivi leur recul dans l'ensemble des catégories de propriétés. Le segment des plex (2 à 5 logements) a enregistré la baisse la plus marquée soit 16 % par rapport à septembre 2025 suivi de près par celui des copropriétés avec une diminution de 14 %. Les ventes de maisons unifamiliales ont également ralenti affichant un recul de 9 % sur une base annuelle.
- Le secteur de la construction résidentielle a connu un ralentissement marqué en septembre avec une diminution de 51 % des mises en chantier résidentielles par rapport à la même période en 2025. Cette contraction a été particulièrement prononcée dans le segment des habitations attenantes et des logements à plus forte densité où les mises en chantier ont chuté de 53 %. Les mises en chantier de maisons unifamiliales ont également reculé de 28 % sur une base annuelle. Parallèlement, le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la RMR de Montréal s'établissait à 3,1 %, un niveau comparable à celui observé dans d'autres grands marchés urbains, notamment Ottawa.

Ville de Québec

- Le marché immobilier résidentiel de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec a enregistré une baisse de 5 % des ventes résidentielles en septembre 2026 par rapport à l'année précédente. Le recul a été particulièrement marqué dans le segment des copropriétés (-13 %), suivi de celui des plex (immeubles de 2 à 5 logements) en baisse de 8 %. Les ventes de maisons unifamiliales sont demeurées relativement stables, avec seulement trois transactions de moins. Parallèlement, l'offre de propriétés a poursuivi sa progression, les nouvelles inscriptions augmentant de 21 % et les inscriptions en vigueur de 33 % sur une base annuelle.
- Le prix moyen des propriétés dans la RMR de Québec a progressé de 9,3 % sur une base annuelle, témoignant de la vigueur persistante du marché immobilier résidentiel. Malgré l'augmentation de l'offre, les conditions de marché demeurent serrées comme en témoigne la diminution des délais de vente. Depuis le début de l'année, le délai moyen de vente est de 23 jours pour les maisons unifamiliales (-5 jours), de 27 jours pour les copropriétés (-10 jours) et de 30 jours pour les plex (-12 jours).
- Les mises en chantier résidentielles dans la RMR de Québec ont bondi de 96 % en septembre sur une base annuelle. Cette croissance a été principalement soutenue par la catégorie des habitations attenantes et des logements à plus forte densité, qui comprend notamment les maisons jumelées, les maisons en rangée et les appartements en copropriété, et qui a enregistré une hausse de 106 %. Les mises en chantier de maisons unifamiliales ont également progressé mais de façon plus modérée (+10 %). Sur le marché locatif, le loyer moyen dans la ville de Québec s'établissait à 1 620 \$ à la fin de septembre soit 16 % sous la moyenne provinciale de 1 933 \$.

Autres régions métropolitaines

- Sur une base annuelle, les ventes résidentielles ont enregistré des baisses de 10 % à Saguenay, de 6 % à Sherbrooke et de 2 % à Gatineau. À l'inverse, elles ont progressé de 25 % à Drummondville et de 29 % à Trois-Rivières.
- Malgré la hausse des inscriptions, les prix moyens des propriétés ont poursuivi leur progression à l'échelle provinciale. Sur une base annuelle, les augmentations les plus marquées ont été enregistrées à Sherbrooke (+11,5 %) et à Saguenay (+10,2 %), suivies de Trois-Rivières (+6 %).