

POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

Perspectives immobilières de l'Ontario

Toujours une province où il fait bon vivre?

Par Kari Norman, économiste

- ▶ Les mises en chantier en Ontario devraient rebondir à environ 71 500 unités en 2026, après une baisse de 16 % en 2025. Elles devraient toutefois demeurer bien en deçà des niveaux d'avant 2023, la construction étant orientée vers les logements à vocation locative. L'activité de revente devrait s'intensifier : nous nous attendons à ce que les ventes de propriétés augmentent de 8,4 % en 2026, après une baisse de 5,6 % cette année, et à ce que les prix se redressent modestement tout en demeurant sous le sommet de 2022.
- ▶ Le marché de l'habitation de Toronto a résolument glissé en territoire favorable aux acheteurs, avec une baisse d'environ 20 % des prix de revente par rapport à leur sommet du début de 2022 et des préventes de copropriété à des creux de plusieurs décennies, ce qui laisse présager un important ralentissement de l'offre à venir.
- ▶ Les marchés de l'habitation de Hamilton et du sud-ouest de l'Ontario sont demeurés résilients malgré les vents contraires liés au conflit commercial. L'abordabilité relative a permis à Hamilton d'attirer des migrants de Toronto, tandis que le marché locatif et les prix des maisons à Windsor sont demeurés stables malgré l'incertitude dans le secteur de l'automobile.
- ▶ Grâce au tourisme, à une industrie vinicole prospère et à des mises en chantier vigoureuses (en hausse de 18 % en 2025), le marché résidentiel de la région de Niagara connaît une performance supérieure, ce qui contribue à l'un des plus faibles taux de chômage et d'insécurité financière des régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario.
- ▶ Le marché de l'habitation d'Ottawa demeure stable, mais les coupes à venir dans la fonction publique fédérale représentent un risque important pour la demande à partir de 2026.
- ▶ Le nord de l'Ontario continue de dominer en matière d'abordabilité et de croissance. Les marchés de l'habitation à Sudbury, à Thunder Bay et à Sault Ste. Marie sont soutenus par la création d'emplois dans le secteur minier, un faible taux de chômage et une hausse lente, mais stable des ventes de propriétés.

À l'approche de 2026, le marché de l'habitation de l'Ontario est traversé de différences régionales s'expliquant par les vents contraires économiques, les changements démographiques et les tendances changeantes du secteur de la construction. Le logement demeure un facteur déterminant dans l'environnement économique de la province, avec des répercussions sur le comportement des consommateurs, l'activité de construction et les habitudes de migration. L'Ontario fait face à une croissance inégale selon les secteurs et les régions, et ses marchés de l'habitation se comportent de façon nettement différente. Toronto, qui est depuis longtemps l'épicentre provincial du

marché du logement, connaît un recalibrage marqué, tandis que les petites villes et les régions du Nord font preuve de résilience, voire de force dans certains cas. Cette dynamique régionale jouera un rôle crucial dans les perspectives immobilières de l'Ontario en 2026.

Soutenue par la réduction des barrières tarifaires, la baisse des taux d'intérêt et la hausse des dépenses fédérales, l'économie de l'Ontario devrait croître de 1,4 % en 2026, par rapport à 1,1 % en 2025. Mais ces éléments se traduiront différemment d'un coin à l'autre de la province, comme nous l'avons souligné dans notre [récent rapport](#). Selon notre analyse,

l'industrie minière et les services privés seront probablement favorables à la croissance, tandis que le secteur manufacturier et les services publics pourraient rencontrer des obstacles majeurs. (Consultez les plus récentes [perspectives économiques provinciales](#) et [Perspectives immobilières de Desjardins](#) pour connaître les détails des autres provinces.)

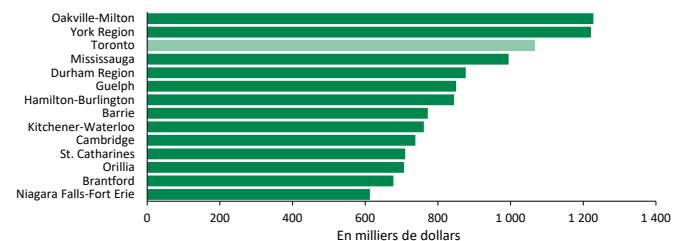
Le marché de l'habitation de l'Ontario devrait se stabiliser en 2026, après une année 2025 mouvementée. Les mises en chantier devraient reculer de 16 % pour atteindre environ 62 750 cette année, avant de rebondir à environ 71 500 l'an prochain, un niveau qui demeure bien en deçà de ceux observés au cours des quatre années précédentes. Nous nous attendons à ce que la construction continue de se concentrer dans les immeubles multilogements, en particulier ceux à vocation locative, les promoteurs réagissant aux pressions sur l'abordabilité et aux incitatifs politiques. Les villes canadiennes qui participent au Fonds pour accélérer la construction de logements ont délivré 31 % plus de permis de construction et enregistré 5 % de mises en chantier de plus par rapport à leurs moyennes à long terme, en plus de surpasser les administrations non participantes à ces deux chapitres, selon un [rapport récent du Bureau du directeur parlementaire du budget](#). Sur le marché des propriétés existantes, les ventes devraient diminuer de 5,6 % en 2025, puis augmenter de 8,4 % en 2026, un résultat supérieur à ceux des trois années précédentes. Les prix ont probablement reculé cette année, mais devraient reprendre de la vigueur l'an prochain, tout en demeurant sous les sommets atteints en 2022. Sur le marché locatif, les taux d'inoccupation grimpent à mesure que le nombre d'admissions de résidents non permanents, surtout d'étudiants étrangers, diminue. Les loyers moyens devraient connaître de modestes hausses malgré une baisse des loyers demandés, soutenus par des plafonds d'augmentation de 2,5 % en 2025 et de 2,1 % en 2026, les baux en vigueur étant moins susceptibles d'être revus à la baisse. (Voir le tableau 1 à la page 7 pour nos consulter nos perspectives détaillées pour l'Ontario et le tableau 2 à la page 8 pour les tendances historiques par municipalité.)

Toronto : le prix de la proximité

L'économie de Toronto est mieux protégée des effets de la guerre commerciale grâce à sa grande diversification industrielle, mais l'inabordabilité de son marché du logement demeure son principal défi. La ville bénéficie des secteurs d'activité que sont la finance, la technologie, l'éducation, la santé et la création, ainsi que d'un secteur public et d'une industrie touristique robustes. Ces vents favorables soutiennent la croissance à long terme, mais l'abordabilité du logement constitue un frein permanent. Le prix de vente moyen à Toronto a atteint un sommet de près de 1,3 M\$ en 2022 et dépasse encore 1 M\$ aujourd'hui, ce qui rend l'accès à la propriété impossible pour plusieurs ménages. Malgré les mesures gouvernementales visant à améliorer l'abordabilité, comme la mise de fonds de 5 % et l'amortissement de 30 ans pour les

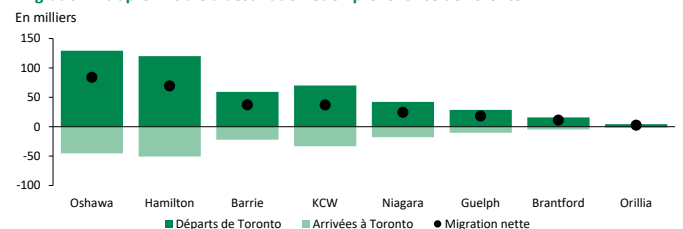
acheteurs d'une première habitation, la mensualité moyenne d'un condo reste supérieure à 3 000 \$. Si l'on ajoute les taxes foncières, les services publics et les frais de copropriété, les coûts atteignent rapidement plus de 4 000 \$ par mois, ce qui est hors de portée pour beaucoup. Cet écart d'abordabilité a poussé de nombreux résidents à déménager dans les municipalités environnantes, où les coûts du logement sont moins élevés (graphique 1). Cette tendance s'est accélérée à l'ère du télétravail et s'est poursuivie, même si les modèles de travail hybride et de retour au bureau se sont réimposés (graphique 2). Un réseau régional de transport en commun bien développé relie Toronto aux usagers de régions aussi éloignées que Kitchener, Niagara, Oshawa et Barrie. Cela souligne l'interdépendance croissante de la métropole et de l'ensemble de sa région, les ménages ayant davantage le loisir de déterminer leur lieu de résidence et de travail.

Graphique 1
Les propriétés deviennent généralement plus abordables à mesure que l'on s'éloigne de Toronto
Prix de vente moyen*



* Moyenne de janvier à octobre 2025.
Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

Graphique 2
Des résidents de Toronto ont quitté la métropole pour d'autres villes ontariennes
Migration intraprovinciale à destination et en provenance de Toronto*



* Total, de 2016-2017 à 2022-2023.
Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

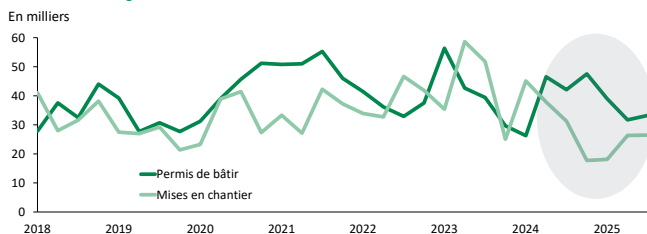
Depuis le sommet atteint par les prix des maisons, le marché de l'habitation de Toronto a résolument glissé en territoire favorable aux acheteurs. Les prix de revente moyens sont maintenant inférieurs d'environ 20 % à leur pic de 2022, et la surenchère qui caractérisait auparavant le marché de l'habitation de la ville, alimentée par la crainte des acheteurs de perdre une occasion, a largement disparu. Ce refroidissement reflète un ralentissement de la croissance démographique,

ainsi que des taux d'intérêt qui, même redescendus de leur récent sommet, demeurent supérieurs à ce qu'ils étaient avant la pandémie et au début de celle-ci. La hausse des taux hypothécaires a fait diminuer l'abordabilité et l'appétit des investisseurs.

Pour l'instant, les délais de construction demeurent importants, et Toronto continue de dominer au chapitre des grues de chantier en activité (en anglais seulement) en Amérique du Nord. Toutefois, les nouvelles préventes de copropriétés se sont effondrées et ont atteint un creux de plusieurs décennies, ce qui signale un affaiblissement marqué du pipeline entre les permis de construction, les mises en chantier futures et, au bout du compte, les projets terminés (graphique 3). Les promoteurs privilégient de plus en plus la construction de logements destinés à la location, soutenus par le financement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les incitatifs de tous les paliers de gouvernement. En fait, les immeubles à vocation locative ont représenté environ le tiers des mises en chantier à Toronto au cours des neuf premiers mois de 2025, et leur nombre devrait demeurer résilient en 2026.

Graphique 3
Logements collectifs : tant les permis de bâtir que les mises en chantier ont reculé à Toronto

Construction de logements collectifs

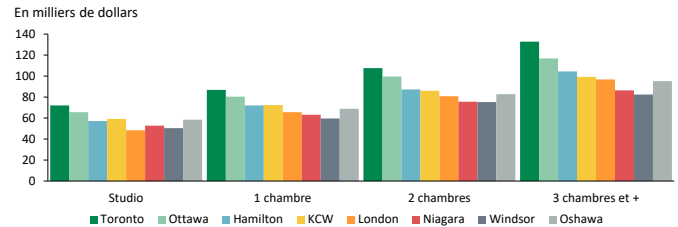


Statistique Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Les conditions de location s'assouplissent à Toronto. Une vague de logements terminés a fait augmenter l'offre en même temps que les restrictions fédérales imposées aux étudiants étrangers et aux autres nouveaux arrivants au Canada ont fait reculer la demande. Les loyers demandés pour les logements de deux chambres à coucher ont chuté d'environ 7 % sur un an. Pourtant, l'abordabilité demeure hors de portée. Pour louer un appartement de taille familiale confortable, un ménage a besoin d'un revenu supérieur à 100 000 \$, ce qui explique que les tensions persistent sur le marché locatif malgré la baisse des prix (graphique 4). Les perspectives immobilières de Toronto pour 2026 seront influencées par ce double défi : un marché de la propriété en perte de vitesse d'un côté, et un secteur locatif aux prises avec une abordabilité restreinte et une demande changeante de l'autre.

Graphique 4
Il faut des revenus annuels de 100 000 \$ pour se payer un logement de taille familiale à Toronto

Revenu annuel brut du ménage nécessaire pour maintenir les dépenses de loyer sous le seuil de 30 %*



* Selon les loyers demandés, T1 2025.
Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Hamilton : de ville de l'acier à ville de banlieue

Hamilton raconte une autre histoire, les droits de douane élevés sur l'acier lui ayant fait beaucoup de mal. En même temps, la ville demeure plus abordable que Burlington et les autres municipalités adjacentes au grand Toronto, ce qui en fait une destination de choix pour les ménages quittant la métropole. Les données de migration confirment que Hamilton a été l'un des principaux foyers d'accueil des déménageurs intraprovinciaux à la recherche de logements moins chers (graphique 2 à la page 2). Les nouvelles inscriptions continuent de dépasser les ventes, ce qui crée un environnement favorable aux acheteurs. Les loyers demandés pour les logements de deux chambres à coucher sont revenus aux niveaux de 2023. Et la construction de logements commence à rebondir, soutenue par un nouveau secrétariat au logement, dont le mandat inclut la construction de nouvelles habitations. Les investissements municipaux dans le logement abordable contribuent également à un marché plus équilibré.

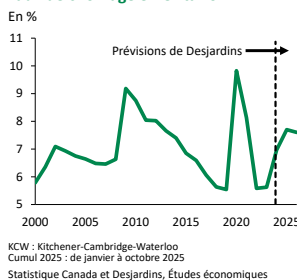
Sud-ouest de l'Ontario : le corridor automobile sous pression

Les perspectives immobilières du sud-ouest de l'Ontario sont influencées par son secteur manufacturier axé sur le commerce. La région dépend de l'industrie automobile, ce qui la rend vulnérable à la guerre commerciale avec les États-Unis, au déplacement des investissements au sud de la frontière ainsi qu'à l'incertitude créée par les changements envisagés des cibles de ventes de véhicules électriques. Le taux de chômage de la ville a oscillé autour de 10 % pendant une bonne partie de 2025 (graphique 5 à la page 4, avec les municipalités du sud-ouest de l'Ontario en vert foncé). Malgré ces vents contraires, à Windsor, les ventes de propriétés demeurent généralement semblables à celles des dernières années et les prix moyens sont stables. Les loyers demandés ont augmenté de 6 % sur un an en date d'octobre 2025, ce qui contraste nettement avec la baisse annuelle de 2,2 % de la moyenne provinciale. Bien que le rythme de la construction résidentielle ait ralenti, les résultats de 2024 avaient été exceptionnellement forts, ce qui suggère une normalisation plutôt qu'un repli. Pour la suite, le nouveau pont international Gordie-Howe, dont l'ouverture

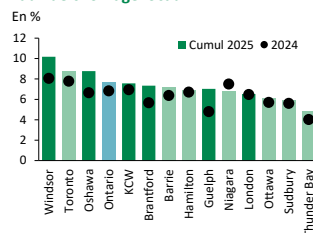
est prévue au début de 2026, devrait stimuler le commerce et l'emploi transfrontaliers, ce qui contribue favorablement aux perspectives. Par ailleurs, en contexte de demande plus faible que prévu pour les voitures électriques, une usine de batteries locale a annoncé vouloir se tourner vers le marché du stockage d'énergie, qui connaît une croissance rapide, ce qui suggère d'autres occasions dans ce secteur également.

Graphique 5

Les taux de chômage sont en hausse dans de nombreuses villes de fabrication automobile
Taux de chômage en Ontario



Taux de chômage locaux



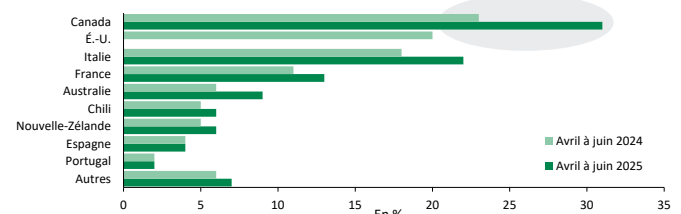
Niagara : le pays du vin connaît un essor

La région de Niagara a été plus résiliente que bien d'autres en Ontario. Sa dépendance au secteur manufacturier a constamment diminué au cours des dernières décennies, ce qui a contribué à la protéger des effets de la guerre commerciale avec les États-Unis. Niagara a également profité d'une forte activité touristique. En effet, un plus grand nombre de Canadiens ont choisi de passer leurs vacances au pays, tandis que les [voyages aux États-Unis](#) ont considérablement diminué cette année. Un sentiment de fierté nationale et l'évolution des comportements semblent inciter certains consommateurs à délaisser le magasinage transfrontalier pour mieux « acheter canadien », ce qui stimule les dépenses locales. L'industrie vinicole ontarienne s'est aussi épanouie depuis que la LBCO a interdit la vente de vins et d'autres boissons alcoolisées provenant des États-Unis. La part de marché des vins ontariens est passée de 23 % à 31 % au cours de la dernière année (graphique 6). Ces tendances ont permis à l'économie de la région de demeurer stable malgré les turbulences de la dernière année.

Graphique 6

Le secteur vinicole de l'Ontario a bénéficié de la guerre commerciale

Part de marché des ventes de vin par région



Note : Plus de 99 % du vin canadien vendu par la LCBO provient de l'Ontario.
Liquor Control Board of Ontario (LCBO) et Desjardins, Études économiques

La région de Niagara se démarque par la vigueur de son marché du travail et l'abordabilité de ses logements.

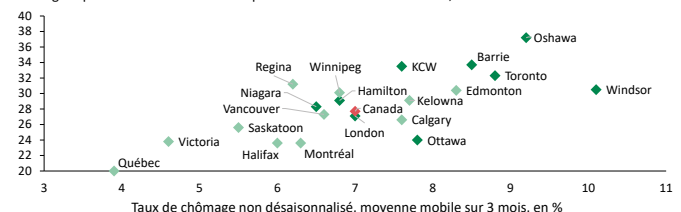
Comparativement aux grandes villes de l'Ontario, elle affiche l'un des taux de chômage les plus faibles – et le seul ayant reculé depuis l'an dernier. Contrairement aux grands centres manufacturiers automobiles comme Windsor et Oshawa, elle connaît également l'un des plus bas niveaux d'insécurité financière – une mesure des ménages peinant à combler leurs besoins financiers (graphique 7, villes de l'Ontario en vert foncé). Son marché de l'habitation a connu de bons résultats en 2025, les prix de vente et les loyers y étant demeurés relativement abordables. La baisse du ratio des ventes aux nouvelles inscriptions a permis aux acheteurs d'avoir plus de choix et de vivre moins de surenchère. Avec un prix de vente moyen d'environ 700 000 \$ et des arrêts du train GO à St. Catharines et à Niagara Falls, la région est une option de rechange attrayante pour les travailleurs qui se rendent occasionnellement à Toronto. La région de Niagara a aussi enregistré une hausse vertigineuse de 18 % des mises en chantier jusqu'à maintenant en 2025, et ses municipalités ont atteint ou dépassé les cibles provinciales de logement en 2024. De plus, la Société immobilière du Canada a acquis une propriété de près de huit hectares près du canal Welland afin d'accélérer la construction résidentielle dans le cadre de l'initiative Maisons Canada.

Graphique 7

L'insécurité financière des ménages est étroitement liée au chômage

Insécurité financière et taux de chômage, octobre 2025

Ménages éprouvant de la difficulté à répondre à leurs besoins financiers, en %



KCW : Kitchener-Cambridge-Waterloo
Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

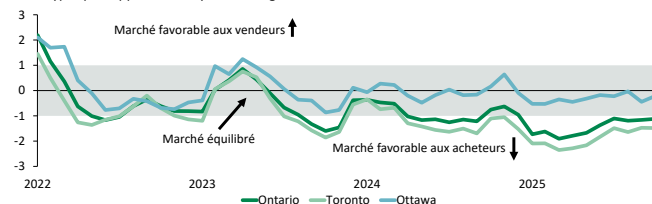
Ottawa : bureaucratie et marché équilibré

Le marché de l'habitation d'Ottawa se démarque par sa stabilité relative. Les mises en chantier ont augmenté de plus de 35 % depuis le début de 2025, en grande partie grâce à des projets de logements locatifs. Le marché immobilier demeure en territoire équilibré, les prix des propriétés existantes affichant des gains modérés tout en demeurant sous les sommets de la pandémie (graphique 8). La demande a été soutenue par un secteur public vigoureux et une base d'emplois stables dans le secteur technologique. Contrairement à Toronto et à plusieurs autres municipalités ontariennes, Ottawa n'a pas connu de forte baisse de ses loyers annoncés plus tôt dans l'année.

Graphique 8

Une bonne partie du sud de l'Ontario est en territoire favorable aux acheteurs
Ratio ventes/nouvelles inscriptions

Écarts types par rapport à la moyenne à long terme



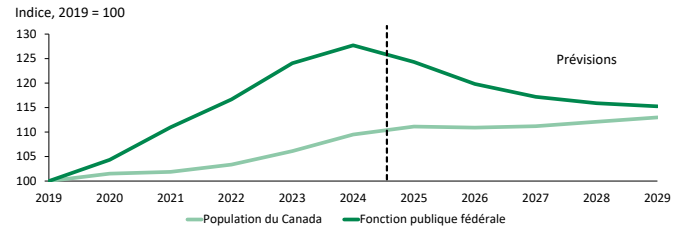
Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

Toutefois, le plan du gouvernement fédéral visant à réduire le nombre de postes dans la fonction publique représente un risque important (graphique 9). La région d'Ottawa-Gatineau devrait subir le gros de ces compressions, ce qui pourrait freiner la demande de logements et peser sur les prix en 2026. Le moment et l'ampleur des postes supprimés seront déterminants pour la trajectoire du marché de l'habitation à Ottawa. Si les pertes d'emplois se concentrent au début de 2026, l'effet sur la demande de propriétés et de logements à louer pourrait être plus marqué. La résilience du marché de l'habitation dépendra de la possibilité, pour les travailleurs remerciés, de se replacer rapidement dans d'autres secteurs, ainsi que de la capacité des gains dans les technologies, l'éducation et les soins de santé de compenser la réduction des effectifs fédéraux. Pour l'instant, le marché de l'habitation à Ottawa demeure stable, mais les perspectives sont incertaines.

Graphique 9

La fonction publique fédérale devrait diminuer de 10 % en cinq ans

Croissance de la fonction publique fédérale par rapport à celle de la population canadienne*



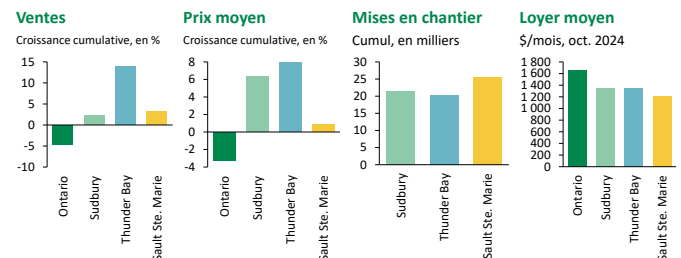
* Selon les hypothèses fournies dans le budget 2025, mais les prévisions peuvent différer quelque peu.
Gouvernement du Canada, Statistique Canada, Bureau du directeur parlementaire du budget et Desjardins, Études économiques

Nord de l'Ontario : une vigueur axée sur les ressources

La croissance induite par le secteur des ressources soutient l'économie et le marché de l'habitation dans le nord de l'Ontario. La robustesse de l'activité minière a stimulé la création d'emplois et la hausse des revenus dans des villes comme Sudbury et Thunder Bay. Le taux de postes vacants dans le nord de l'Ontario est nettement plus élevé que dans les autres régions de la province, ce qui contribue à une solide croissance des salaires et à un faible taux de chômage. Le taux de chômage à Thunder Bay est demeuré bien en deçà de la moyenne provinciale, et Sudbury continue de profiter de l'emploi dans le secteur minier, malgré une certaine volatilité des prix des matières premières à l'échelle mondiale. C'est pourquoi le marché de l'habitation du nord de l'Ontario surpasse la moyenne provinciale (graphique 10). Les ventes de propriétés se sont accélérées en 2025, et les prix ont grimpé tout en demeurant beaucoup plus abordables que dans le sud de l'Ontario. Les loyers moyens des locataires existants dans le nord ontarien sont demeurés bien inférieurs à la moyenne provinciale.

Graphique 10

Le marché de l'habitation est vigoureux dans le nord de l'Ontario



Cumul : de janvier à octobre 2025

Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

Le marché immobilier résidentiel de Sault Ste. Marie gagne du terrain, soutenu par des initiatives politiques et de nouveaux développements. Les ventes de propriétés ont augmenté de 3 % sur un an au cours des 10 premiers mois de 2025, et les prix sont restés stables. Bien que la construction à

grande échelle demeure limitée par rapport au sud de l'Ontario, la ville bénéficie de politiques publiques visant le logement abordable et d'une approbation de lotissement majeur qui pourrait ajouter des centaines d'habitations au cours des prochaines années. Ces projets permettent de remodeler l'offre de logements dans la région et de soutenir les marchés du travail locaux. Toutefois, Sault Ste. Marie fait face à des vents contraires notables en raison des mises à pied prévues chez Algoma Steel, un important employeur régional. L'industrie sidérurgique a été durement frappée par les tarifs douaniers américains – Algoma a affirmé que les barrières tarifaires lui avaient coûté près de 90 M\$ au troisième trimestre de 2025. Des prêts totalisant 500 M\$ provenant des gouvernements fédéral et provincial, jumelés à des plans de rétention pour les personnes touchées par des licenciements, devraient aider à atténuer le choc.

Conclusion

Les perspectives immobilières de l'Ontario pour 2026 se caractérisent par des différences régionales. Toronto connaît un ajustement important, avec une baisse des prix de revente, une diminution des loyers et un pivot vers la construction de logements à vocation locative. Le sud de l'Ontario offre un portrait mixte, alors que Windsor et Hamilton font preuve de résilience malgré les perturbations liées à la guerre commerciale, et que la région du Niagara prospère. Ottawa se retrouve face à des obstacles d'ordre politique. Le nord de l'Ontario continue de surclasser les autres régions, soutenu par des marchés du travail solides et des logements abordables. Les tendances de la construction, la dynamique de revente et les conditions locatives divergent de plus en plus. L'interaction entre les forces macroéconomiques et les fondamentaux des marchés locaux définira la trajectoire immobilière de la province au cours de l'année à venir.

Les perspectives du marché de l'habitation de l'Ontario dépendent aussi de facteurs qui dépassent ses frontières.

Les coûts d'emprunt des gouvernements restent un risque majeur. Les taux hypothécaires fixes sur cinq ans sont étroitement liés aux rendements des obligations du gouvernement du Canada. Ainsi, toute hausse des coûts d'emprunt fédéraux – qu'elle provienne de déficits plus importants, d'émissions de titres de créance plus élevées ou de pressions sur les rendements à l'échelle mondiale – pourrait faire grimper les taux hypothécaires fixes, même si le taux directeur de la Banque du Canada demeure inchangé. Cela pèserait sur l'abordabilité et la demande de logements. La révision de l'ACEUM amène son lot d'incertitude pour les secteurs axés sur le commerce, en particulier la fabrication automobile, ce qui pourrait se répercuter sur les marchés du travail régionaux. La volatilité des prix des matières premières à l'échelle mondiale et les tensions géopolitiques pourraient nuire aux industries minières et exportatrices,

tandis que les contraintes budgétaires fédérales et les retards bureaucratiques pourraient limiter les dépenses d'infrastructure. À la lumière de ces risques, il sera important de suivre les développements locaux et ceux à plus grande échelle pour le marché immobilier de l'Ontario en 2026.

Tableau 1
Perspectives du marché immobilier de l'Ontario

	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Marché des propriétés neuves						
Mises en chantier	99 566	96 080	89 297	74 573	62 750	71 500
<i>Variation annuelle (%)</i>	22,5	-3,5	-7,1	-16,5	-15,9	13,9
Maisons	49 456	45 025	32 834	28 477	22 500	25 500
<i>Variation annuelle (%)</i>	29,4	-9,0	-27,1	-13,3	-21,0	13,3
<u>Maisons individuelles</u>	31 353	25 494	17 915	15 018	--	--
<i>Variation annuelle (%)</i>	38,2	-18,7	-29,7	-16,2	--	--
<u>Maisons jumelées</u>	2 893	2 272	1 729	1 549	--	--
<i>Variation annuelle (%)</i>	6,2	-21,5	-23,9	-10,4	--	--
<u>Maisons en rangée</u>	15 210	17 259	13 190	11 910	--	--
<i>Variation annuelle (%)</i>	18,8	13,5	-23,6	-9,7	--	--
Appartements	50 110	51 055	56 463	46 096	40 250	46 000
<i>Variation annuelle (%)</i>	16,3	1,9	10,6	-18,4	-12,7	14,3
<u>Copropriétés¹</u>	34 866	36 470	37 678	28 260	18 000	17 000
<i>Variation annuelle (%)</i>	27,6	4,6	3,3	-25,0	-36,3	-5,6
<u>Logements locatifs¹</u>	13 596	14 333	18 567	17 676	22 300	28 500
<i>Variation annuelle (%)</i>	22,2	5,4	29,5	-4,8	26,2	27,8
Marché des propriétés existantes						
Ventes unitaires	272 881	183 901	161 786	169 356	159 900	173 300
<i>Variation annuelle (%)</i>	18,0	-32,6	-12,0	4,7	-5,6	8,4
Prix moyen (k\$)	876	936	876	868	842	889
<i>Variation annuelle (%)</i>	23,7	6,8	-6,4	-0,9	-3,0	5,6
Volume des ventes (G\$)	239	172	142	147	135	154
<i>Variation annuelle (%)</i>	46,0	-28,0	-17,6	3,7	-8,4	14,4
Marché locatif						
Taux d'inoccupation²	3,4	1,8	1,7	2,7	3,0	3,5
Loyer moyen² (\$/mois)	1 395	1 474	1 609	1 666	1 710	1 740
<i>Variation annuelle (%)</i>	3,6	5,7	9,2	3,5	2,6	1,8

p : prévision

¹ Centres urbains de 100 000 habitants ou plus; le total est légèrement inférieur au total des appartements provinciaux ci-dessus.

² Trois unités ou plus, sondage annuel mené à l'automne.

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

Tableau 2
Ontario : principaux indicateurs immobiliers par RMR

	2021	2022	2023	2024	Cumul 2025
Mises en chantier – Ontario (unités)	100 425	95 957	90 005	74 522	62 754
Toronto	41 898	45 109	47 428	37 718	28 765
Ottawa	10 221	11 032	9 245	7 894	10 593
Hamilton	4 187	3 530	3 701	2 627	2 869
Kitchener-Cambridge-Waterloo	5 602	4 847	4 712	3 411	4 875
London	5 592	3 361	2 188	4 171	3 456
St. Catharines-Niagara	2 635	3 168	2 747	1 743	2 188
Windsor	1 458	1 515	1 208	2 157	1 236
Oshawa	3 863	3 775	1 853	1 591	1 129
Sudbury	434	282	268	654	287
Thunder Bay	193	186	253	300	272
Sault Ste. Marie	110	280	230	121	340
Ventes de propriétés existantes – Ontario (unités)	22 739	15 325	13 482	14 114	13 282
Toronto	10 177	6 304	5 526	5 665	5 150
Ottawa	1 334	1 005	879	981	1 004
Hamilton-Burlington	1 133	796	711	729	736
Kitchener-Cambridge-Waterloo	598	450	379	393	373
London	931	648	565	601	569
St. Catharines-Niagara	421	289	263	280	254
Windsor	696	525	442	456	445
Oshawa	-	-	-	-	-
Sudbury	287	235	191	212	217
Thunder Bay	200	187	167	171	191
Sault Ste. Marie	195	150	122	134	138
Prix des propriétés existantes – Ontario (k\$)	876	914	867	864	835
Toronto	1 095	1 163	1 116	1 111	1 068
Ottawa	669	703	676	687	703
Hamilton-Burlington	849	919	840	854	845
Kitchener-Cambridge-Waterloo	777	842	781	789	761
London	643	703	639	641	637
St. Catharines-Niagara	762	815	737	728	710
Windsor	535	583	539	567	560
Oshawa	-	-	-	-	-
Sudbury	397	455	448	472	497
Thunder Bay	296	327	329	342	366
Sault Ste. Marie	265	309	308	335	330
Loyer demandé moyen, logement de 2 chambres – Ontario (\$/mois)	-	-	-	-	-
Toronto	2 205	2 533	2 863	2 813	2 690
Ottawa	1 858	2 038	2 193	2 400	2 490
Hamilton	1 803	2 025	2 170	2 253	2 180
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1 735	2 033	2 250	2 238	2 150
London	1 555	1 785	1 928	2 018	2 020
St. Catharines-Niagara	1 568	1 725	1 793	1 858	1 890
Windsor	1 475	1 583	1 730	1 873	1 880
Oshawa	1 688	1 870	2 020	2 090	2 070
Sudbury	1 435	1 558	1 698	1 820	1 830
Thunder Bay	1 415	1 485	1 620	1 815	1 800
Sault Ste. Marie	-	-	-	-	-

Cumul 2025 : basé sur les données de janvier à octobre; loyés demandés au T1 2025

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association canadienne de l'immeuble, Rentals.ca et Desjardins, Études économiques