Bulletin économique

T3 2022

laval économique

LAVAL

Sommaire T3 2022

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, la plupart des indicateurs économiques du marché du travail restent stables par rapport au T2 2022. Le taux d'emploi varie légèrement pour s'établir à 61 %, et le taux d'activité reste au même niveau à 63,8 %. Le taux de chômage augmente légèrement de 0,2 point de pourcentage pour atteindre 4,3 %.

À Laval*

- En T3 2022, l'emploi diminue de 3 % par rapport à T2 2022. On dénombre 215 100 lavallois en emploi, ce qui reste supérieur à la période prépandémique (208 000 lavallois en emploi).
- Malgré une baisse de 7 %, la part de l'emploi à temps plein reste importante représentant plus de 79% de l'emploi total, par contre l'emploi à temps partiel augmente de 1,5 % pour la même période.
- Le taux de chômage baisse de 0,2 point de pourcentage au T3 2022 pour s'établir à 4,8 %.
- Le taux d'emploi et le taux d'activité baissent encore ce trimestre, pour s'établir respectivement à 58,1 % et 61 %.

*Les données par région sont des moyennes mobiles de 3 mois

IMMOBILIER

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval connaît une augmentation de 19 %, passant de 1 660 à 1 976 unités entre T3 2021 et T3 2022. Il est à noter que Laval connait une croissance par rapport à Montréal et l'ensemble du Québec qui enregistrent des baisses respectives de 21,1 % et 13,4 % du nombre d'unités résidentielles mises en chantier.
- La valeur des permis émis pour des constructions, autant résidentielles que non résidentielles, a augmenté de 11,8 % passant de 1 101 M$ (T3 2021) à 1 240 M$ (T3 2022).
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau se situe à 19,4 % au T3 de 2022, une augmentation par rapport au T3 2021 (16,6 %).
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 1,5 % au T3 2022 contre 0,4 % au T3 2021. La disponibilité des espaces industriels demeure très faible.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

› Tant au Canada qu'au Québec, l'inflation affiche un ralentissement par rapport à la hausse enregistrée au trimestre précédent T2 2022. Au Québec, l'IPC connait une hausse de 6,5 % en septembre 2022 par rapport à septembre 2021.

› Les prix des logements neufs augmentent en septembre 2022 par rapport à septembre 2021. L'ensemble du Québec et la grande région métropolitaine de Montréal enregistrent respectivement une hausse de 6 % et de 6,6 %.

L’emploi à Laval

Un repli du marché du travail en T3 2022

Emploi Laval

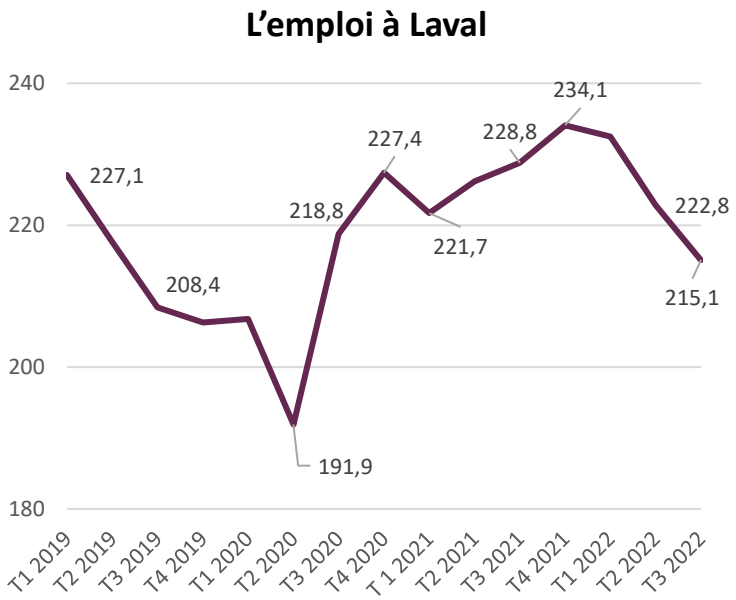
MARCHÉ DU TRAVAIL

- Il faut noter que l'emploi à atteint un sommet inégalé en 2021. Au cours du troisième trimestre de 2022, par rapport à la même période en 2021, le nombre d'emplois a diminué dans la région de Laval (-13 700 emplois). Aucune explication de cette tendance ne peut encore être affirmée, mais nous suivons de près cette diminution. Notons que l'emploi demeure plus élevé que le niveau d'avant la pandémie.
- L'emploi à temps plein continue de baisser en T3 2022, il enregistre un recul de 7 % pour s'établir à 170 400, mais la part des emplois à temps plein reste importante et représente plus de 79% du total de l'emploi.
- L'emploi à temps partiel quant à lui , il augmente de 1,5 % et s'établit à 40 100.
- Le taux de chômage lavallois baisse de 0,2 point de pourcentage pour atteindre 4,8 %.
- Le taux d'emploi et le taux d'activité continuent de baisser en T3 2022 pour atteindre respectivement 58,1 % et 61 %.
- Le nombre de postes vacants en T2 (donnée la plus récente disponible) baisse de 800 postes pour atteindre près de 10 175* postes vacants, représentant 6 % de la demande de travail.

*le taux de postes vacants est le nombre de postes vacants exprimé en pourcentage de la demande de travail, c'est-à-dire l'ensemble des postes offerts (occupés et vacants).

Lavallois en emploi, en milliers

Données trimestrielles (données désaisonnalisées)

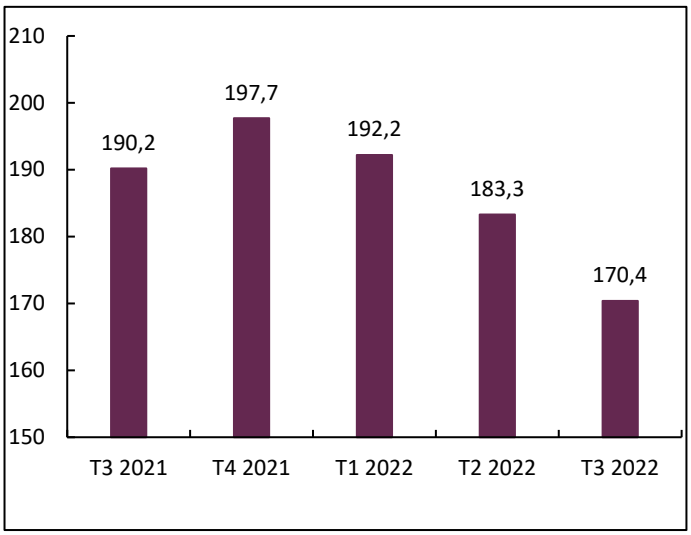


Source : Statistique Canada (SC), Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

Plus de 159 135 employés salariés sur le territoire lavallois

Emploi à temps plein, Laval

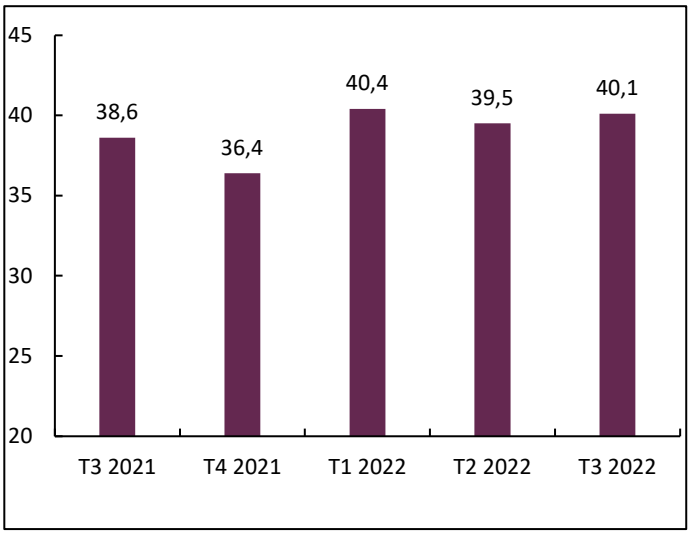
En milliers (données désaisonnalisées)



Source : Statistique Canada (SC), Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

Emploi à temps partiel, Laval

En milliers (données désaisonnalisées)



Source : Statistique Canada (SC), Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

Marché du travail à Laval

Principaux indicateurs

	Laval					RMR de Montréal					Ensemble du Québec				
	T3 2021	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T2 2022	T3 2021	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T3 2021	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022
Population active (k)	246	245,8	239,8	234,5	226	2 435,6	2 447,50	2436,7	2433,2	2450,7	4 563,0	4 569,60	4 575,6	4 562,70	4 568,7
Variation (%)	*0,7%*	*-0,1%*	*-2,4%*	*-2,2%*	*-3,6%*	*-0,6%*	*0,5%*	*-0,4%*	*-0,1%*	*0,7%*	*0,5%*	*0,1%*	*0,1%*	*-0,3%*	*0,1%*
Emploi (k)	228,8	234,1	232,5	222,8	215,1	2 272,2	2 315,8	2 311,7	2 316,8	2 331,5	4 296,0	4 344,5	4 360,8	4 373,9	4 371,3
Variation (%)	*1%*	*2%*	*-1%*	*-4%*	*-3%*	*0,3%*	*1,9%*	*-0,2%*	*0,2%*	*0,6%*	*1,1%*	*1,1%*	*0,4%*	*0,3%*	*-0,1%*
Emploi –temps plein (k)	190,2	197,7	192,2	183,3	170,4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 528,8	3 557,6	3 573,7	3 581,1	3 556,8
Variation (%)	*1,8%*	*3,9%*	*-2,8%*	*-4,6%*	*-7,0%*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	*0,6%*	*0,8%*	*0,5%*	*0,2%*	*-0,7%*
Emploi –temps partiel (k)	38,6	36,4	40,4	39,5	40,1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	767,2	787	787,2	792,8	814,5
Variation (%)	*-1,8%*	*-5,7%*	*11,0%*	*-2,2%*	*1,5%*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	*3,1%*	*2,6%*	*0,0%*	*0,7%*	*2,7%*
Chômage (k)	17,2	11,7	7,3	11,7	10,9	163,4	131,7	125	116,4	119,2	267	225,1	214,8	188,8	197,5
Variation (%)	*-5,5%*	*-32,0%*	*-37,6%*	*60,3%*	*-6,8%*	*-11,6%*	*-19,4%*	*-5,1%*	*-6,9%*	*2,4%*	*-7,9%*	*-15,7%*	*-4,6%*	*-12,1%*	*4,6%*
Taux d'activité (%)	67,1	66,9	65,1	63,6	61	66,8	67	66,6	66,3	66,6	64,2	64,2	64,2	63,9	63,8
Taux d'emploi (%)	62,4	63,7	63,2	60,4	58,1	62,4	63,4	63,2	63,2	63,3	60,5	61,1	61,2	61,2	61
Taux de chômage (%)	7	4,8	3,1	5	4,8	6,7	5,4	5,1	4,8	4,9	5,9	4,9	4,7	4,1	4,3

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, adaptée par l'Institut de la statistique du Québec. RMR : Région métropolitaine de recensement

L'immobilier à Laval

La construction poursuit sa croissance en T3 2022

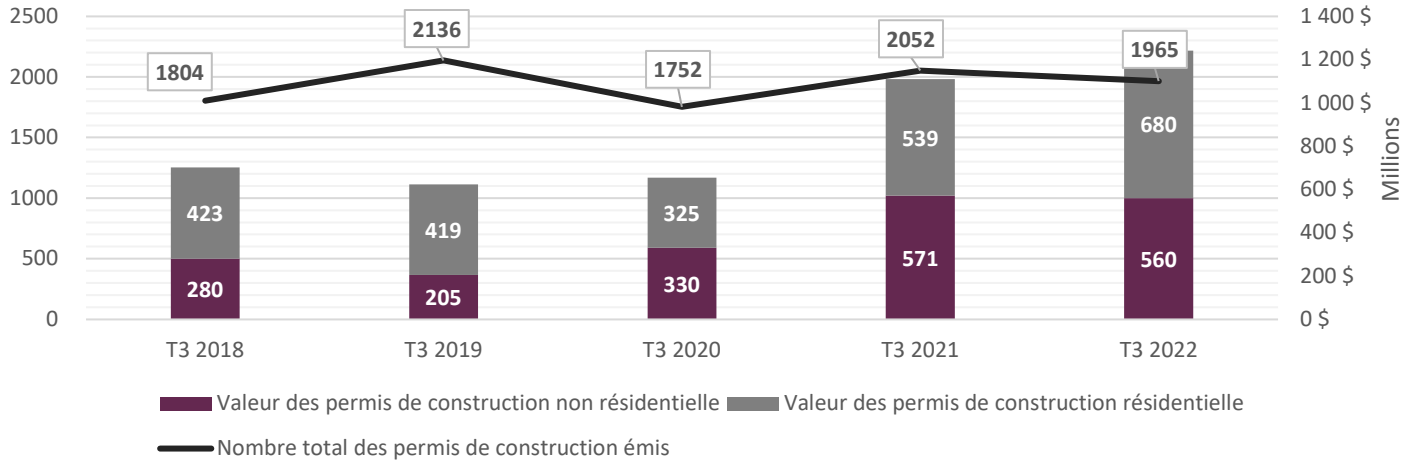
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

	Cumulatif T3 2022	Comparatif T3 2021	Comparatif T3 2020
Habitation			
Nombre de permis	1 587	1 786	1 475
Valeur déclarée	680 321 781	538 640 825	324 984 981
Commerce			
Nombre de permis	252	160	185
Valeur déclarée	158 849 107	86 562 761	204 798 336
Industrie			
Nombre de permis	51	37	39
Valeur déclarée	217 080 104	115 615 328	43 711 738
Institution			
Nombre de permis	75	69	53
Valeur déclarée	184 501 494	368 825 676	81 480 198
Sous-total (non-résidentiel)			
Nombre de permis	378	266	277
Valeur déclarée	560 430 705	571 003 765	329 990 272
Total			
Nombre de permis	1 965	2 052	1 752
Valeur déclarée	1 240 752 486	1 109 644 590	654 975 253

Constructions nouvelles et améliorations au 30 septembre 2022. Source : Service de l'urbanisme, Ville de Laval

Valeur des permis résidentiels et non résidentiels en million de dollars, à Laval, 3e trimestre 2018-2022



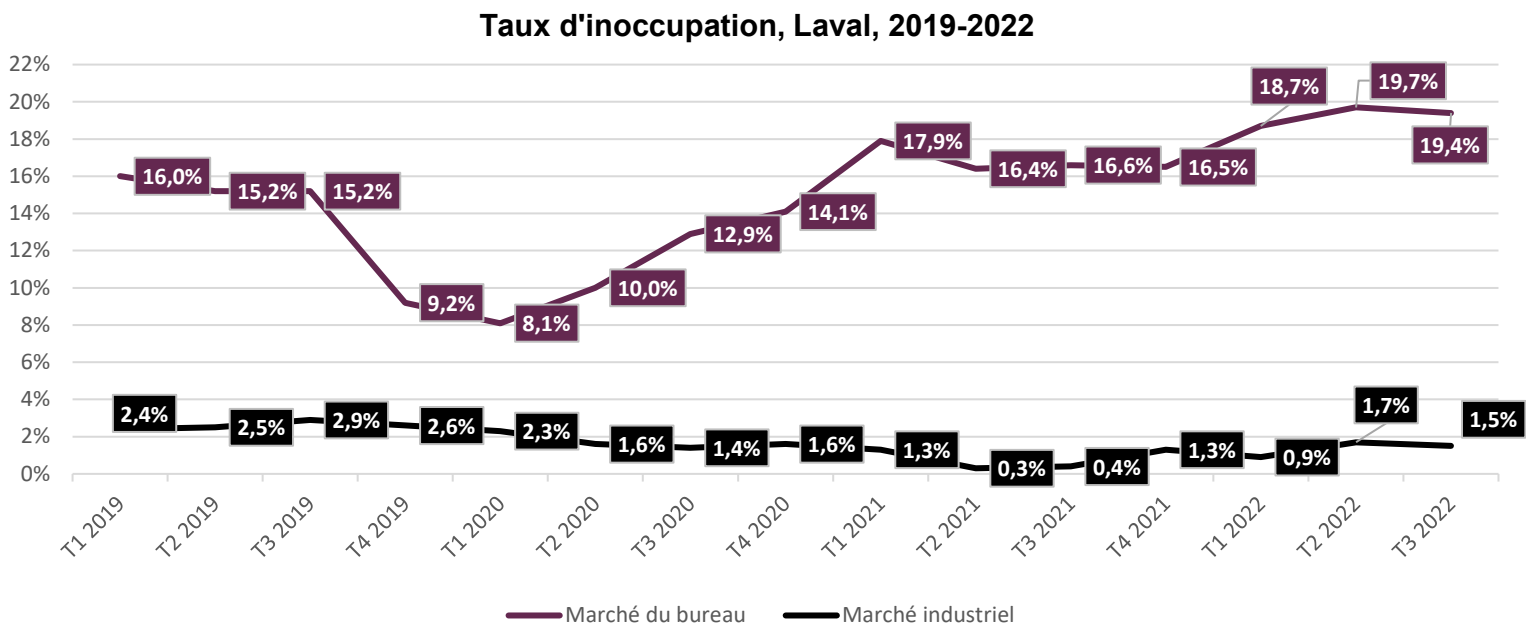
Constructions nouvelles et améliorations au 30 septembre 2022. Source : Service de l'urbanisme, Ville de Laval

Marché immobilier non-résidentiel

Marché du bureau et marché industriel

- Selon CBRE :
  - Le segment des bureaux affiche pour ce trimestre un taux d'inoccupation de 19,4 %.
  - L'offre de bureau en sous-location à Laval recule de 30 point de base pour la première fois depuis T3 2021. En effet, les bureaux en sous-location ont représenté 9,1 % des bureaux vacants sur le marché en T3 2022. Le déclin de l'occupation dans les immeubles de catégorie B peut expliquer cette baisse.
  - Les grandes sociétés cherchent des bureaux satellites pour répondre aux besoins des travailleurs localisés plus loin; une opportunité qui se dessine de plus en plus.
  - Pour le marché industriel cependant, le taux de disponibilité demeure toujours très faible,1,5 % en T3 2022.

	Inventaire (pi^2)	Absorption nette (pi^2)	Absorption nette (pi^2)	Sous location % de bureaux vacants	Loyer net demandé moyen ($/$pi^2$)	Taux d'inoccupation		
	T3 2022	T3 2022	Cumul annuel	T3 2022	T3 2022	T3 2021	T3 2022	Grand Montréal T3 2022
Marché du bureau	3 787 639	(10 448)	(110 342)	9,1 %	15,32 $	16,6 %	19,4 %	16,5 %
Marché industriel	32 127 021	(44 480)	(17 022)	-	16,67 $	0,4 %	1,5 %	1,2 %



Source : CBRE, Survol de marché – Marché des bureaux de Laval et de Montréal et Marché industriel de Laval et de Montréal, de 2019 jusqu'à T3 2022.

Marché immobilier résidentiel

Les mises en chantier d'habitations

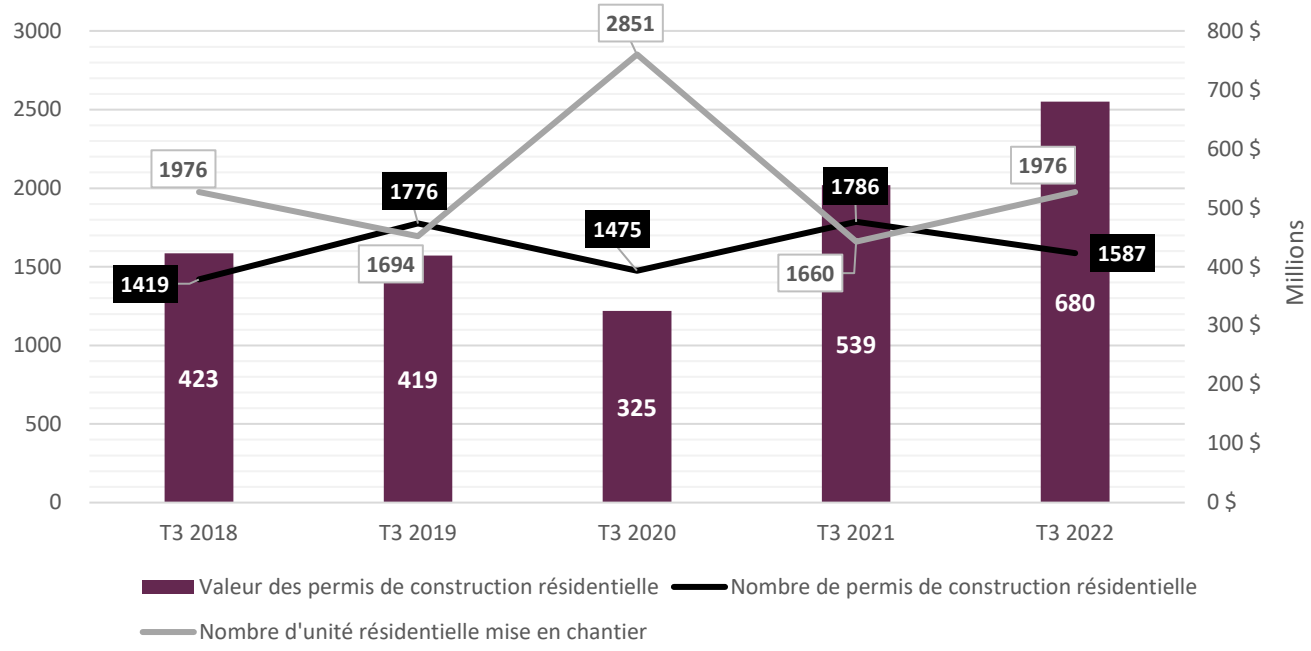
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier augmente de 19 % en T3 2022 par rapport à T3 2021 pour atteindre 1 976 unités à Laval. Ce pendant la RMR de Montréal et l'ensemble du Québec enregistrent des baisses respectives de 21,1 % et 13,4%.
- Pour la même période comparative, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une hausse de 26,1 %, pour atteindre 680 million de dollars.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T3 2021	T3 2022	T3 2021	T3 2022	T3 2021	T3 2022	T3 2021	T3 2022	T3 2021	T3 2022	T3 2021 / T3 2022
Laval	174	202	1 342	1 411	144	363	0	0	1 660	1 976	19,0%
RMR de Montréal	3 969	2653	14 352	11 495	6 553	5 405	107	154	24 981	19 707	-21,1%
Ensemble du Québec	10 771	8 308	25 420	23 236	7 182	6 022	210	174	43 583	37 740	-13,4%

Source : SCHL, Portail de l'information sur le marché de l'habitation. Relevé des mises en chantier et des achèvements. Marché du neuf - Mises en chantier d'habitations (données réelles provisoires)

Les mises en chantier d'habitations et la valeur des permis résidentiels en million de dollars, Laval, 3e trimestre 2018-2022



Source : Service Urbanisme Ville de Laval.

Inflation

EN BREF

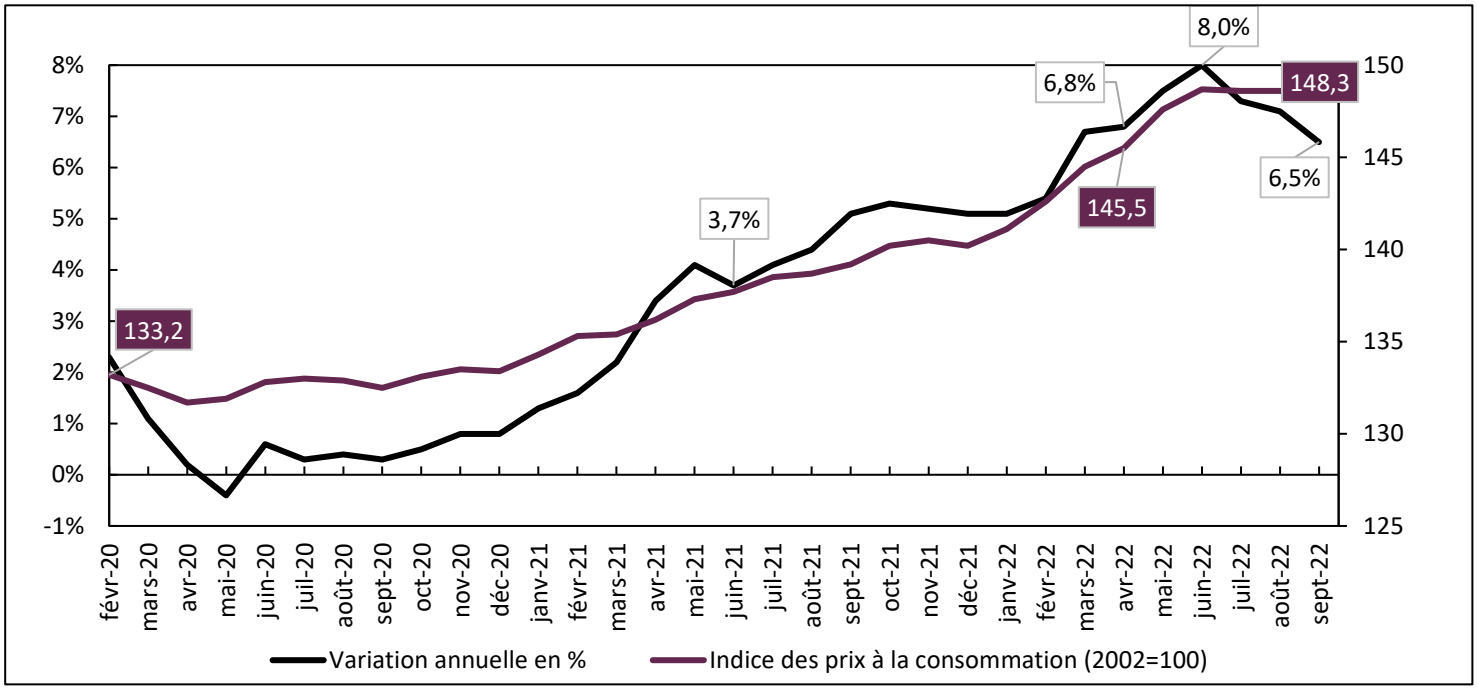
- En septembre 2022, l'IPC augmente de 6,5 % au Québec par rapport à septembre 2021 Il s'agit d'un ralentissement par rapport à la hausse de 7,1 % enregistrée en août 2022. Si l'on exclut les aliments (+ 11,0 %) et l'énergie (+ 12,2 %), l'IPC croît de 4,9 %.
- Au Canada, l'IPC connaît une hausse de 6,9 % en septembre 2022 par rapport à septembre 2021 après avoir enregistré une hausse de 7,0 % en août 2022.
- Le taux directeur de la banque du Canada augmente pour la 6e fois consécutive cette année pour atteindre 3,75 % ce qui à un impact direct sur les prix du marché de la revente qui se sont atténués. Le marché immobilier ralentit en septembre 2022.
- Le prix des logements neufs au Québec augmente en septembre 2022 de 6 % en comparaison à septembre 2021, alors que pour le Grand Montréal c'est une augmentation de 6,6 %. Il s'agit d'un ralentissement par rapport à l'augmentation du trimestre précèdent.

Consultez l'intégralité des études ici et ici. Indice des prix des logements neufs ici

+ 6,5 %

Indice des prix à la consommation au Québec.

L'indice des prix à la consommation (IPC) et la variation annuelle, Québec, février 2020 à septembre 2022
Données non désaisonnalisées



Source : Institut de la statistique du Québec (tableau disponible ici)

Données annuelles lavalloises

Indicateurs		2017*	2018*	2019*	2020*	2021*	Variation 2021/2017
MARCHÉ DU TRAVAIL[1]	**Emplois sur le territoire[2]**	154 477	160 054	162 648	157 500	166 221	7,60%
	Variation annuelle (%)	*0,90%*	*3,6%*	*1,6%*	*-3,2%*	*5,5%*	
	Nombre d'établissements[3]	12 332	12 279	12 714	12 777	12 893	4,5%
	Lavallois en emploi	216	233,3	215	211,3	227,6	5,4%
	Taux d'activité (%)	65,6	69	62,3	63,3	66,9	2,0%
	Taux de chômage (%)	6,7	5,3	4,4	8.2	7,1	6,0%
	Taux d'emploi (%)	61,2	65,4	59,5	58.1	62,2	1,6%
LAVALLOIS EN EMPLOI[4]	**Total (000)**	**216**	**233,3**	**215**	**211,3**	**227,6**	**5,37%**
	Production de biens	34,1	42,7	36,4	39,6	33,6	-1,5%
	Construction	11,7	13,3	12,5	11,9	8	-31,6%
	Fabrication	21,1	27,6	21,7	26,4	22,9	8,5%
	Services	181,9	190,6	178,6	171,7	194	6,7%
	Production	57,6	58,7	59,3	52,8	71,7	24,5%
	Consommation	70,5	69,6	65,9	65	62,4	-11,5%
	Public	55,7	64,4	55,2	56,6	60	7,7%
DÉMOGRAPHIE[5]	**Population**	429 753	435 099	439 575	442 648	443 192	3,1%
COMPTES ÉCONOMIQUES[6]	**PIB nominal (M$)**	15 766	16 767	17 438	16 723	18 613	18,1%
	PIB par habitant ($/hab.)	34 337	38 577	39 670	37 779	41 807	21,8%
	Revenu disponible ($/hab.)	28 277	29 018	30 170	33 489	34 426	21,7%
CONSTRUCTION ET HABITATION[7]	**Valeur des permis de bâtir (000$)**	651 518	958 647	1 053 296	857 740	1 441 784	121,3%
	Variation annuelle (%)	*-0,80%*	*47,10%*	*9,90%*	*-18,60%*	*68,10%*	
	Mises en chantier résidentielles[8]	2 021	2 358	1 694	2 851	2 270	12,3%
	Variation annuelle (%)	*39,60%*	*16,70%*	*-28,20%*	*68,30%*	*-20,40%*	
INVESTISSEMENTS[9]	**Dépenses en immobilisations (en M$)**						
	Privé						
	Immobilisations	447,2	607,7	648,6	547	571,4	27,8%
	Réparations	200,9	271,4	284,7	Nd	nd	-
	Public						
	Immobilisations	417,3	533,6	512,9	629,1	718,2	72,1%
	Réparations	77,2	99,5	113	Nd	nd	-
	Total						
	Immobilisations	864,5	1 141,30	1 161,50	1 176,10	1 289,60	49,2%
	Réparations	278,1	370,9	397,7	nd	nd	-

**Mise à jour des données, suivant les nouvelles statistiques de Statistiques Canada*
P : provisoire; i : intentions
1, 5 & 9 : Institut de la statistique du Québec
2 & 3 : Statistique Canada, compilation spéciale CMM
4 : Statistique Canada, Tableau : 14-10-0092-01
6 : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études régionales
7 : Service de l'urbanisme et Service du développement économique, Ville de Laval
8 :Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information

Porte d'entrée des entreprises sur le territoire lavallois, Laval économique est un groupe d'experts en solutions d'affaires pour les entreprises qui désirent s'y implanter ou souhaitent accélérer leur développement de façon innovante, responsable et durable.

Ça vous parle ? Alors discutons.

450 978-5959

lavaleconomique@laval.ca

lavaleconomique.com