Bulletin économique

T1 2023

laval économique

LAVAL

Sommaire T1 2023

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs économiques du marché du travail continuent d'augmenter faiblement entre le quatrième trimestre de 2022 et le premier trimestre 2023. Les taux d'activité, d'emploi et de chômage augmentent pour s'établir respectivement à 65,1 %, 62,4 % et 4,1 % au premier trimestre 2023.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi diminue légèrement au premier trimestre 2023 par rapport à fin 2022, au trimestre précédent. On dénombre 231 500 lavallois en emploi, une faible baisse de 1 200 emplois par rapport à T1 2022.
- L'emploi à temps plein baisse de 1,7 % entre le T4 2022 et T1 2023. La part de l'emploi à temps plein représente environ 80 % de l'emploi total. Pour sa part l'emploi à temps partiel connaît une augmentation de 4,1% pour la même période
- Le taux de chômage augmente de 0,9 point de pourcentage pour s'établir à 5 %, pour la même période.
- Le taux d'activité (65,4 %) reste stable et le taux d'emploi (62,1 %) baisse faiblement, pour la période énoncée précédemment.

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

IMMOBILIER

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval connaît une forte baisse de 76,9 %, passant de 814 à 188 unités entre T1 2022 et T1 2023. Laval connait une baisse plus importante que celle de Montréal et de l'ensemble du Québec qui enregistrent des baisses respectives de 41 % et 40,9 % du nombre d'unités résidentielles mises en chantier.
- La valeur totale des permis émis pour des constructions, résidentielles et non résidentielles, chute de 68,6 % passant de 508 M$ (T1 2022) à 159 M$ (T1 2023).
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau se situe à 21 % au T1 de 2023, une légère baisse de 0,8 % par rapport au T4 2021.
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 1,5 % au T1 2023 contre 0,9 % au T1 2022. La disponibilité des espaces industriels demeure très faible.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

› Tant au Canada qu'au Québec, l'inflation affiche un fort ralentissement par rapport à la hausse enregistrée au trimestre précédent T4 2022. Au Québec, l'IPC connait une hausse de 4,7 % en mars 2023 par rapport à mars 2022.

› Les prix des logements neufs augmentent en T1 2023 par rapport T1 2022. pour l''ensemble du Québec et la grande région métropolitaine de Montréal enregistrent respectivement une hausse de 0,5 %.

L’emploi à Laval reste stable en T1 2023

Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

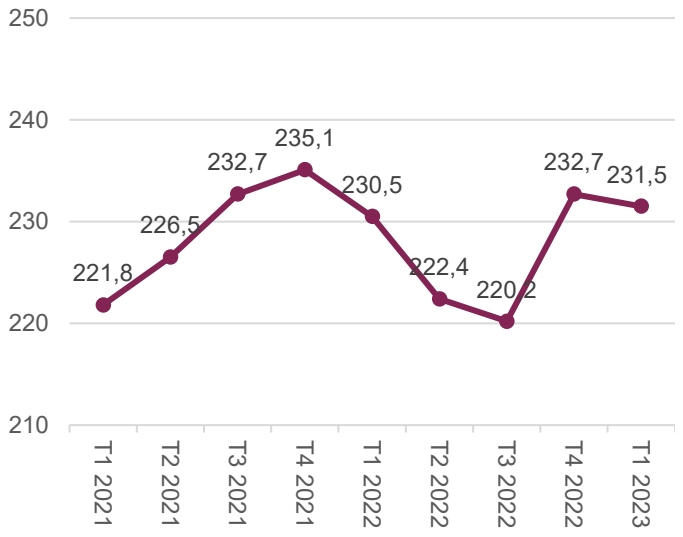
- Au T1 2023, l'emploi reste sensiblement stable depuis le dernier trimestre de 2022, pour s'établir à 231 500 emplois.
- L'emploi à temps plein baisse légèrement de 1,7 % en T1 2023, par rapport au trimestre précèdent pour s'établir à 183 800. La part des emplois à temps plein reste importante, elle représente presque 80 % du total de l'emploi.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, augmente de 4,1 % et s'établit à 47 600.
- Le taux de chômage lavallois augmente de 0,9 point de pourcentage pour atteindre 5 %.
- Le taux d'activité reste stable pour la même période alors que le taux d'emploi varie légèrement à la baisse de 0,5 point de pourcentage, les deux taux atteignent respectivement 65,4 % et 62,1 %.
- Le taux de postes vacants* en T4 2022 (donnée la plus récente disponible) augmente légèrement pour s'établir à 5,9 %, équivalant à 10 220 postes vacants à Laval.

*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).

Source : Statistique Canada

Lavallois en emploi,

(En milliers) données trimestrielles désaisonnalisées.

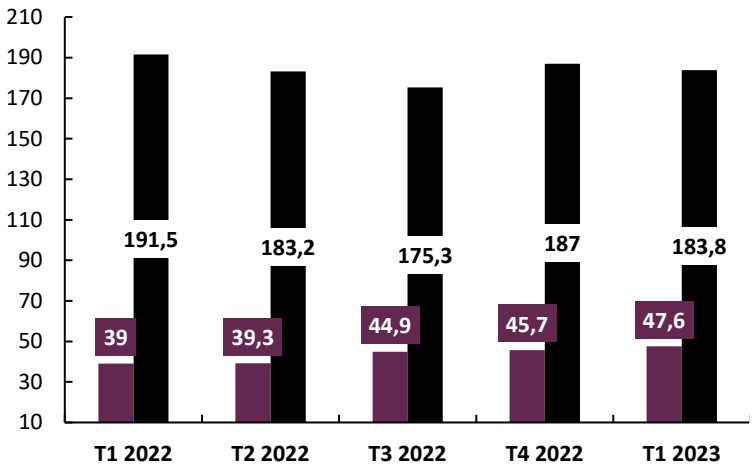


Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

Plus de 163 000 employés salariés sur le territoire lavallois

Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

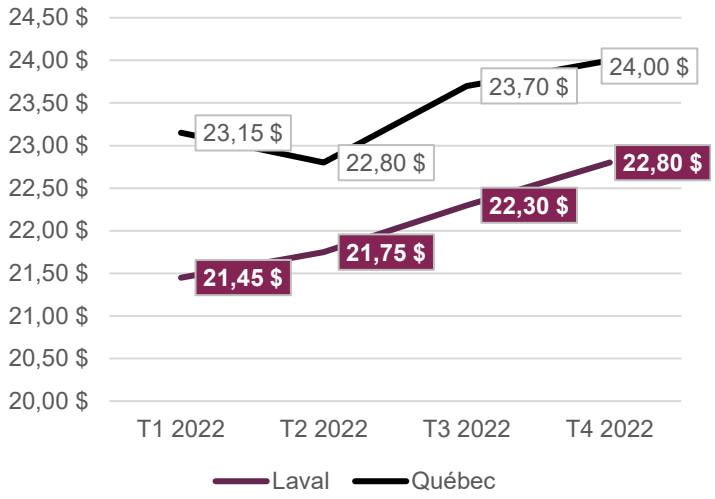
(En milliers) données désaisonnalisées



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

Taux horaire salarial offert moyen* à Laval

Données non désaisonnalisées



*Taux horaire salarial moyen offert pour les postes vacants recensés
Source : Statistique Canada, Enquête sur les postes vacants et les salaires (EPVS).

Marché du travail à Laval

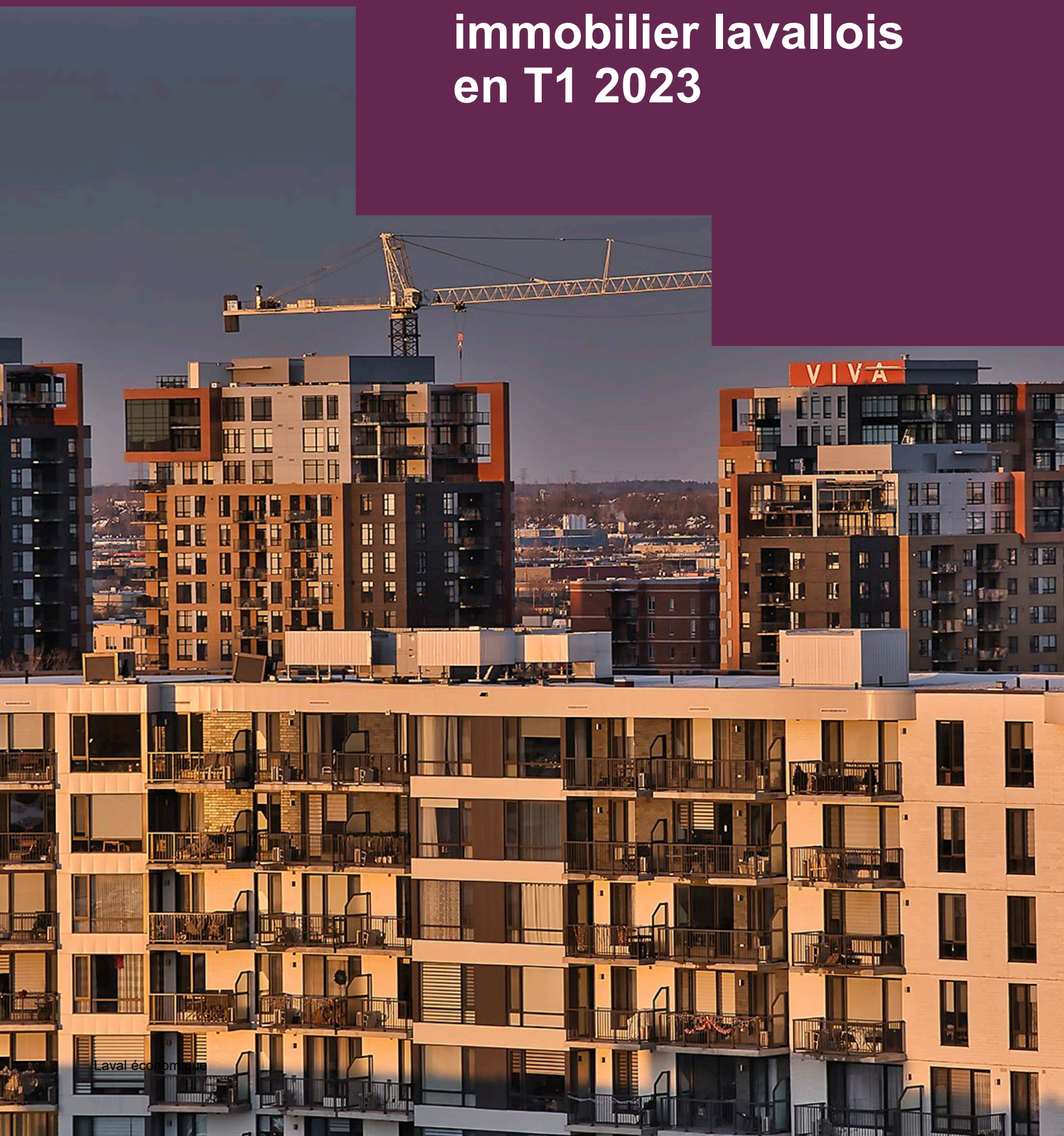
Principaux indicateurs

	Laval					RMR de Montréal					Ensemble du Québec				
	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023
Population active (k)	237,3	234,4	232,8	242,7	243,6	2 443,1	2 451,5	2 472,2	2 502,9	2 535,6	4 582,4	4 594	4 603,2	4 637,9	4 693,7
Variation (%)	*-3,4%*	*-1,2%*	*-0,7%*	*4,3%*	*0,4%*	*-0,6%*	*0,3%*	*0,8%*	*1,2%*	*1,3%*	*0%*	*0,3%*	*0,2%*	*1%*	*2,0%*
Emploi (k)	230,5	222,4	220,2	232,7	231,5	2 320,1	2 332,6	2 331,5	2 392,2	2 414,7	4 374,9	4 395,1	4 404,4	4 452,9	4 500,7
Variation (%)	*-2,0%*	*-3,5%*	*-1%*	*5,7%*	*-0,5%*	*-0,3%*	*0,5%*	*0%*	*2,6%*	*0,9%*	*0,3%*	*0,5%*	*0,2%*	*1,1%*	*1,1%*
Emploi – temps plein (k)	191,5	183,2	175,3	187	183,8	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 596,1	3 607,8	3 593,4	3 645,1	3 680,4
Variation (%)	*-2,8%*	*-4,3%*	*-4,3%*	*6,7%*	*-1,7%*						*1%*	*0,3%*	*-0,4%*	*1,4%*	*1%*
Emploi – temps partiel (k)	39	39,3	44,9	45,7	47,6	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	778,8	787,3	811	807,8	820,3
Variation (%)	*2,4%*	*0,8%*	*14,2%*	*1,8%*	*4,2%*						*-2,4%*	*1,1%*	*3%*	*-0,4%*	*1,5%*
Nbre de chômeurs (k)	6,8	12	12,6	9,9	12,1	123	118,8	121,2	110,7	121	207,5	198,8	198,7	185	193
Variation (%)	*-35,8%*	*76,5%*	*5%*	*-21,4%*	*22,2%*	*-7,2%*	*-3,4%*	*2%*	*-8,7%*	*9,3%*	*-6%*	*-4,2%*	*-0,1%*	*-6,9%*	*4,3%*
Taux d'activité (%)	64,5	63,5	62,9	65,4	65,4	66,8	66,8	67,2	67,7	68,3	64,3	64,3	64,2	64,5	65,1
Taux d'emploi (%)	62,6	60,3	59,5	62,7	62,1	63,4	63,6	63,9	64,7	65,1	61,4	61,5	61,5	61,9	62,4
Taux de chômage (%)	2,9	5,1	5,4	4,1	5	5	4,8	4,9	4,4	4,8	4,5	4,3	4,3	4	4,1

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

Chute du marché immobilier lavallois en T1 2023



Laval économique

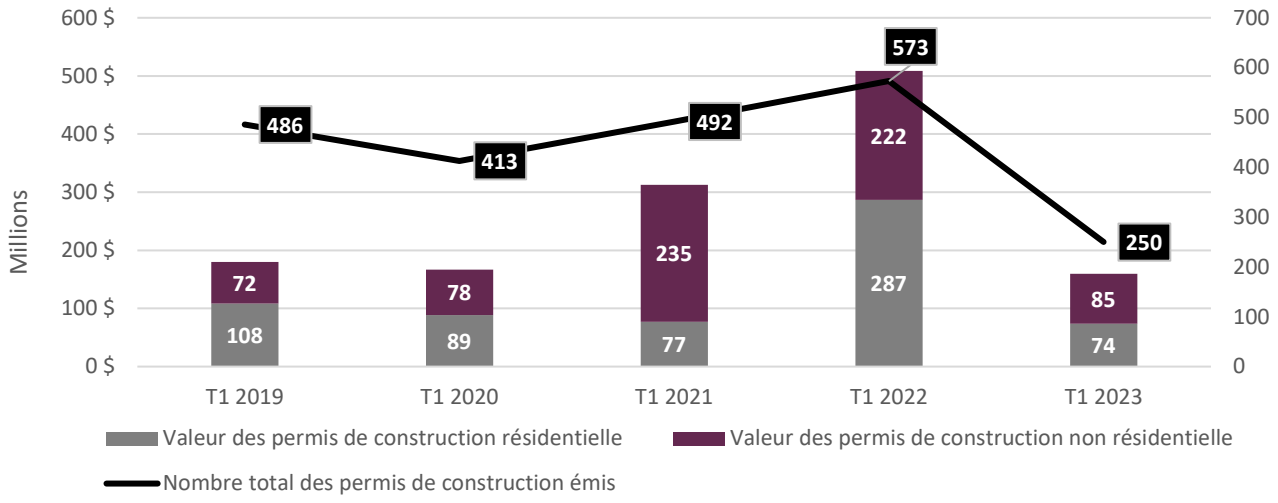
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

	Cumulatif T1 2023	Comparatif T1 2022	Comparatif T1 2021
Habitation			
Nombre de permis	194	462	386
Valeur déclarée	74 009 250	286 620 856	77 196 964
Commerce			
Nombre de permis	38	67	64
Valeur déclarée	18 836 434	42 589 398	47 486 488
Industrie			
Nombre de permis	9	15	12
Valeur déclarée	49 587 726	121 290 922	6 867 405
Institution			
Nombre de permis	9	29	30
Valeur déclarée	17 061 366	58 056 394	181 122 591
Sous-total (non-résidentiel)			
Nombre de permis	56	11	106
Valeur déclarée	85 485 526	221 936 714	235 476 484
Total			
Nombre de permis	250	573	492
Valeur déclarée	159 494 776	508 557 570	312 673 448

Constructions nouvelles et améliorations au 31 mars 2023. Source : Ville de Laval

Valeur et nombre des permis résidentiels et non résidentiels



Source : Ville de Laval

Marché du bureau et marché industriel

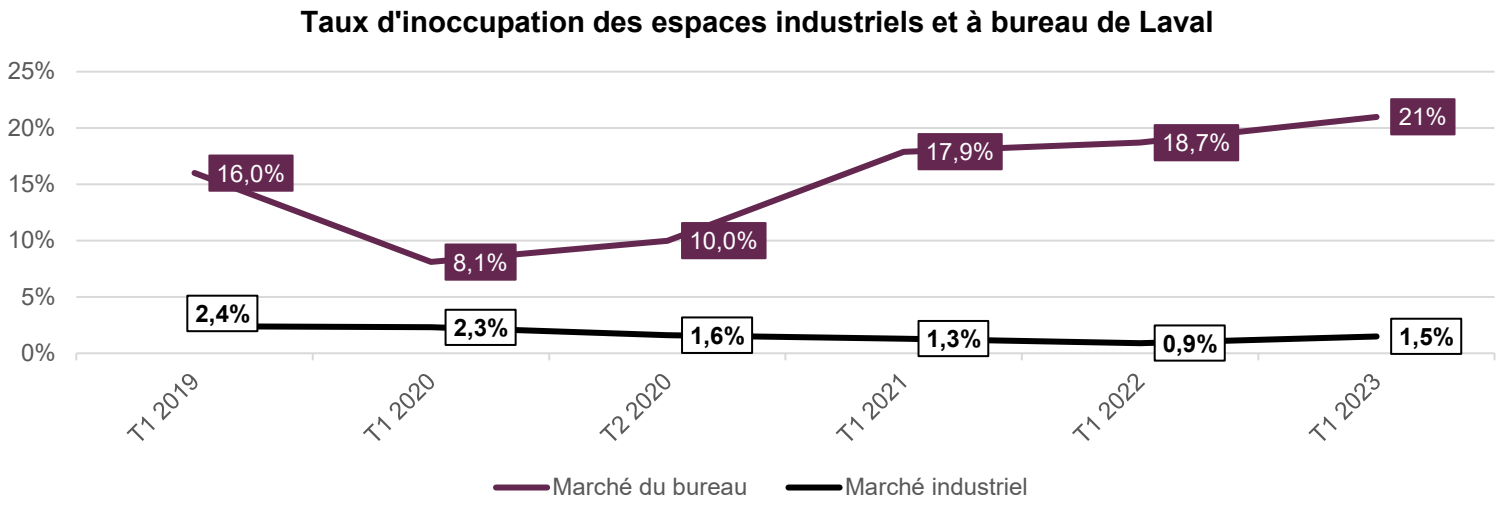
Marché de bureau

- Le segment des bureaux affiche pour ce trimestre un taux d'inoccupation de 21 %, pour la région lavalloise, soit une baisse de 0,8 point de pourcentage par rapport au T4 2022.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval baisse de 0,5 point de pourcentage en T1 2023, par rapport au T4 2022. En effet, les bureaux en sous-location représentent 10,6 % des bureaux vacants sur le marché. Dans le grand Montréal, les locataires ont un plus grand intérêt pour les espaces à bureau de catégorie A en sous-location ainsi que pour les bâtiments rénovés.

Marché industriel

- Par rapport à la même période de l'année précédente, le taux d'inoccupation industriel connaît une augmentation de 0,6 point de pourcentage pour d'établir à 1,5 % en T1 2023.
- Laval se classe en tête des sous-marchés les plus dispendieux de la métropole. La moyenne des loyer bruts et nets s'établissent respectivement à 22,94 $/pi^2 et à 18,60 $/pi^2.

	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		
	T1 2023	T1 2023	Cumul annuel	T1 2023	T1 2023	T1 2022	T1 2023	Grand Montréal T1 2023
Marché du bureau	4 102 738	33 212	33 212	10,6 %	16,72 $	18,7 %	21 %	16,8 %
Marché industriel	32 163 151	(67 334)	(67 334)	-	18,60 $	0,9 %	1,5 %	1,4 %



Source : CBRE

Marché immobilier résidentiel

Les mises en chantier d'habitations

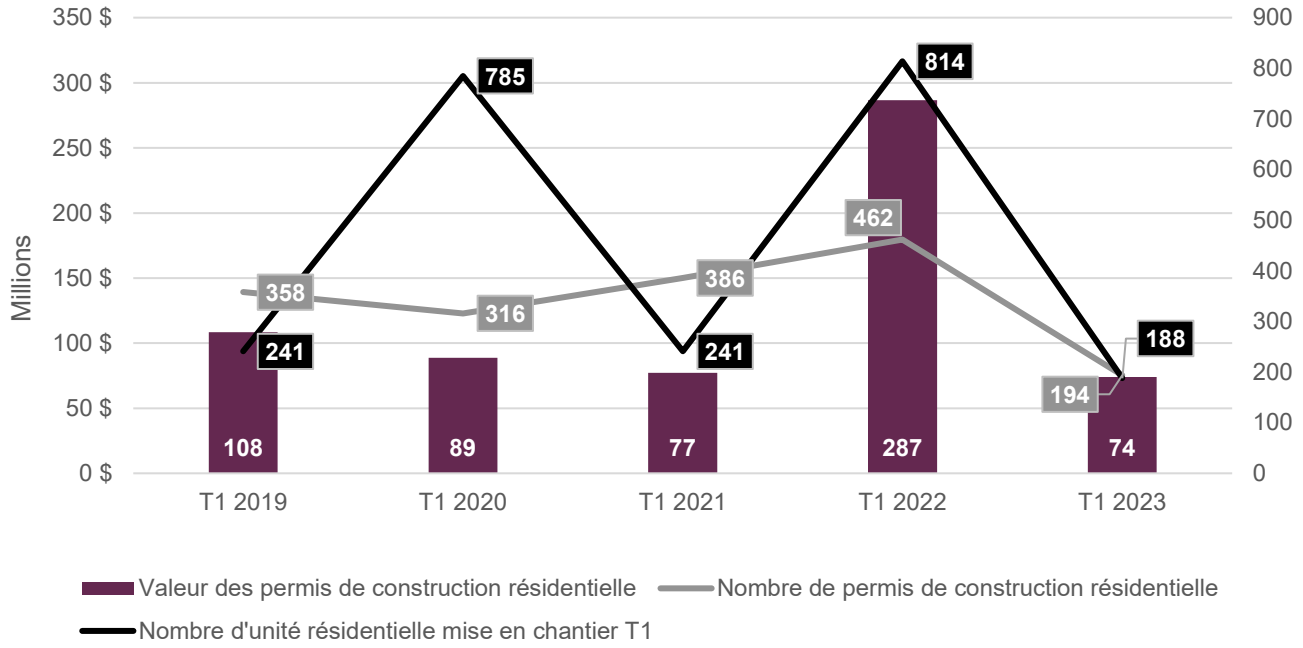
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier chute de 76,9 % en T1 2023 par rapport à T1 2022 pour atteindre 188 unités à Laval. Cette diminution se concentre dans les propriétés à vocation locative.
- La RMR de Montréal et l'ensemble du Québec enregistrent aussi des baisses de mises en chantier d'unités résidentielles respectivement de 41 % et 40,9 %.
- Pour la même période, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une baisse de 68,6 %, pour atteindre 159 millions de dollars.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T1 2022	T1 2023	T1 2022	T1 2023	T1 2022	T1 2023	T1 2022	T1 2023	T1 2022	T1 2023	T1 2022 / T1 2023
Laval	32	32	668	12	114	144	0	0	814	188	-76,9%
RMR de Montréal	712	269	3 077	1 767	1 268	906	0	40	5 057	2 982	-41,0%
Ensemble du Québec	1 997	929	6 859	4 124	1 407	978	20	47	10 283	6 078	-40,9%

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



Sources : SCHL et Ville de Laval.

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 4,3 % en mars 2023 par rapport à mars 2021 (+ 5,2 % en février). Il s'agit de la plus faible augmentation depuis août 2021. D'une année à l'autre, les Canadiens ont déboursé davantage pour les coûts de l'intérêt hypothécaire, dont la hausse a été contrebalancée par un recul des prix de l'énergie.
- Au Québec, la moyenne des 12 mois de l'IPC augmente de 4,7 % en mars 2023, alors que la hausse était de 6,7 % en mars 2022 et de 2,2 % en 2021. Il s'agit de la plus faible croissance annuelle de l'indice depuis 2021.
- En mars 2023, le prix des logements neufs au Québec et à Montréal connaissent une très légère hausse de 0,5 %, en comparaison à mars 2022 (+16,9%; 21,1%). Il s'agit d'un fort ralentissement par rapport à l'augmentation du trimestre précèdent.

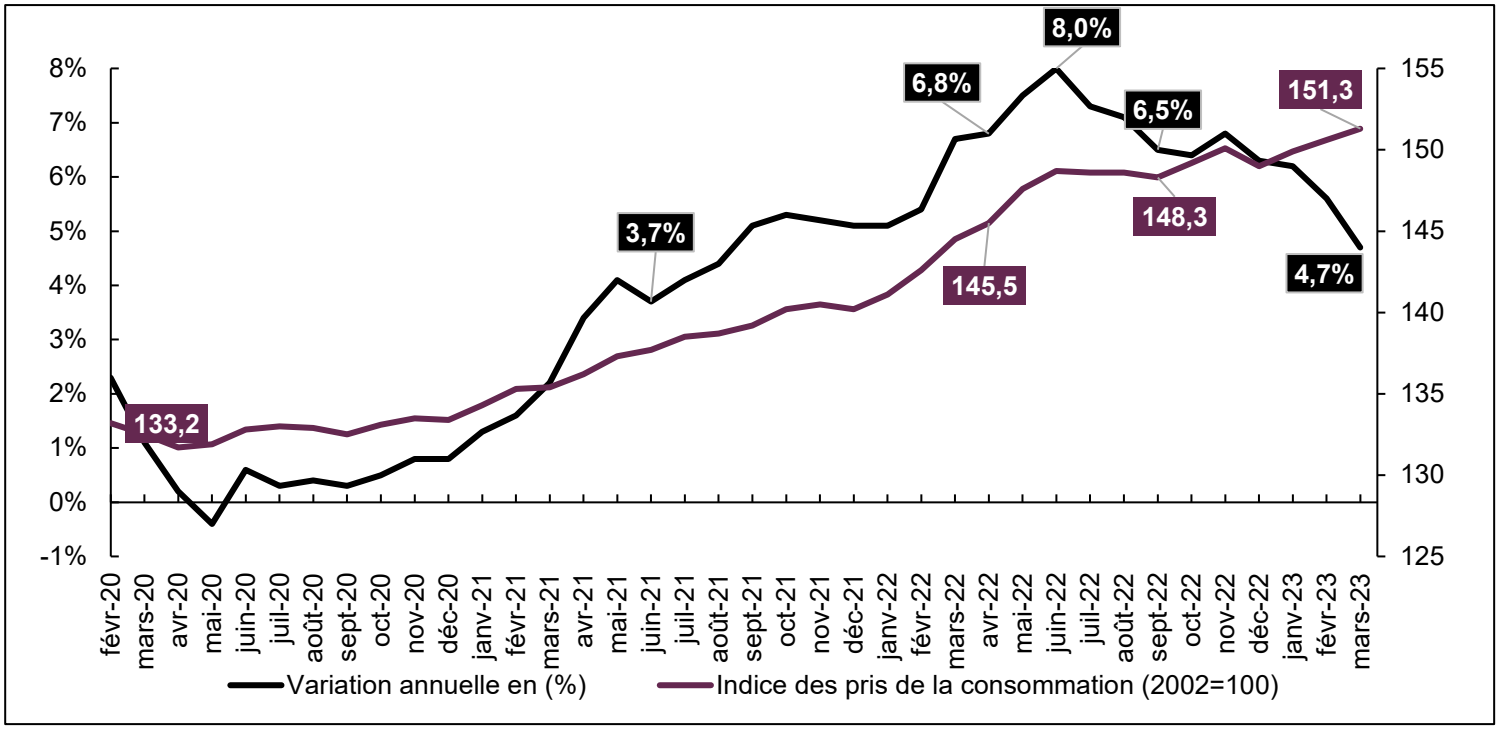
Consultez l'intégralité des études Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec. Indice des prix des logements neufs Statistique Canada

L'indice des prix à la consommation (IPC) et la variation annuelle du Québec
Données non désaisonnalisées

+ 4,7 %

***Indice des prix à la consommation au Québec.**

***En mars 2023**



Source : Institut de la statistique du Québec

Données annuelles lavalloises

	Indicateurs	2018*	2019*	2020*	2021*	2022*	Variation 2018/2022
MARCHÉ DU TRAVAIL[1]	**Emplois sur le territoire[2]**	160 054	162 648	157 500	166 221	nd	nd
	Variation annuelle (%)	-	*1,6%*	*-3,2%*	*5,5%*	-	-
	Nombre d'établissements[3]	12 279	12 714	12 777	12 893	nd	nd
	Lavallois en emploi	236,4	216,8	211,9	228,9	226,3	-4,3%
	Taux d'activité (%)	69,9	63,0	63,6	67,1	64,0	-8,4%
	Taux de chômage (%)	5,3	4,7	8,3	6,8	4,4	-17%
	Taux d'emploi (%)	66,2	60	58,3	62,5	61,2	-7,5%
LAVALLOIS EN EMPLOI[4]	**Total (000)**	**233,3**	**215**	**211,3**	**227,6**	**225,1**	**-3,51%**
	Production de biens	42,7	36,4	39,6	33,6	38,5	-9,8%
	Construction	13,3	12,5	11,9	8	12,9	-3%
	Fabrication	27,6	21,7	26,4	22,9	23,4	-15,2%
	Services	190,6	178,6	171,7	194	186,6	-2,1%
	Production	58,7	59,3	52,8	71,7	66,3	12,9%
	Consommation	69,6	65,9	65	62,4	61,2	-12,1%
	Public	64,4	55,2	56,6	60	59,2	-8,1%
DÉMOGRAPHIE[5]	**Population**	435 099	439 583	442 574	443 093	446 476	2,6%
COMPTES ÉCONOMIQUES[6]	**PIB nominal (M$)**	17 595	17 110	19 190	21 138	21 788	23,8%
	PIB par habitant ($/hab.)	38 577	40 093	39 082	44 358	47 824	24%
	Revenu disponible ($/hab.)	28 944	30 093	32 800	33 990	34 975	20,8%
CONSTRUCTION ET HABITATION[7]	**Valeur des permis de bâtir (000$)**	958 647	1 053 296	857 740	1 476 867	1 678 080	75%
	Variation annuelle (%)	*47,1%*	*9,9%*	*-18,6%*	*72,2%*	*13,6%*	-
	Mises en chantier résidentielles[8]	2 358	1 694	2 851	2 270	2 384	1,1%
	Variation annuelle (%)	*16,7%*	*-28,2%*	*68,3%*	*-20,4%*	*5%*	-
INVESTISSEMENTS[9]	**Dépenses en immobilisations (en M$)**						
	Privé						
	Immobilisations	607,7	648,6	629	835,7	764,9	25,9%
	Réparations	271,4	284,7	205,2	243,9	243,9	-10,1%
	Public						
	Immobilisations	533,6	512,9	525	920,8	1098,7	105,9%
	Réparations	99,5	113,0	135,5	82,8	135,5	36,2%
	Total						
	Immobilisations	1 141,30	1 161,50	1 154,00	1 756,50	1863,6	63,3%
	Réparations	370,9	397,7	340,7	326,7	379,4	2,30%

**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

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