Bulletin économique

T2 2023

laval économique

LAVAL

Sommaire T2 2023

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail restent stables entre le premier et le deuxième trimestre de 2023. Les taux d'activité et d'emploi diminuent légèrement pour s'établir respectivement à 64,9 % et 62,2 % alors que le taux de chômage croît de 0,1 point de pourcentage pour atteindre 4,2 %.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi augmente en T2 2023 pour atteindre 238 500 lavallois en emploi, une hausse de 16 000 emplois par rapport à T2 2022.
- L'emploi à temps plein augmente de 2,6 % entre le T1 et T2 de 2023. La part de l'emploi à temps plein demeure près de 80 % de l'emploi total. L'emploi à temps partiel, quant à lui, connaît une hausse de 5 % pour la même période.
- Le taux de chômage augmente de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 5,3 %, pour la même période.
- Le taux d'activité (+2 points) et le taux d'emploi (+1,7 point) augmentent tous les deux, atteignant respectivement 67,4 % et 63,8 %.

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

IMMOBILIER

Le contexte économique incertain, se fait ressentir dans le marché immobilier:

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval connaît une forte baisse de 61,3 %, passant de 1 473 unités en T2 2022 à 570 unités en T2 2023. Laval connait une baisse plus importante que celle de Montréal et de l'ensemble du Québec qui enregistrent des baisses respectives de 58 % et 48,5 %.
- La valeur totale des permis émis pour des constructions, résidentielles et non résidentielles, chute de 48,3 % passant de 878 M$ (T2 2022) à 454 M$ (T2 2023).
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau se situe à 20,2 % au T2 de 2023, une légère baisse de 0,8 points de pourcentage par rapport au T1 2023.
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 1,6 % au T2 2023 contre 1,7 % au T2 2022. La disponibilité des espaces industriels demeure donc très faible.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Tant au Canada qu'au Québec, l'inflation poursuit un fort ralentissement et les augmentations sont les plus faibles depuis avril 2021. Au Québec, l'IPC connait une hausse de 3,6 % en juin 2023 par rapport à juin 2022.
- Les prix des logements neufs augmentent de 0,6 % en T2 2023 par rapport T2 2022 au Québec et dans la grande région métropolitaine de Montréal une hausse de seulement 0,1 % est enregistrée.

L’emploi à Laval augmente en T2 2023

Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

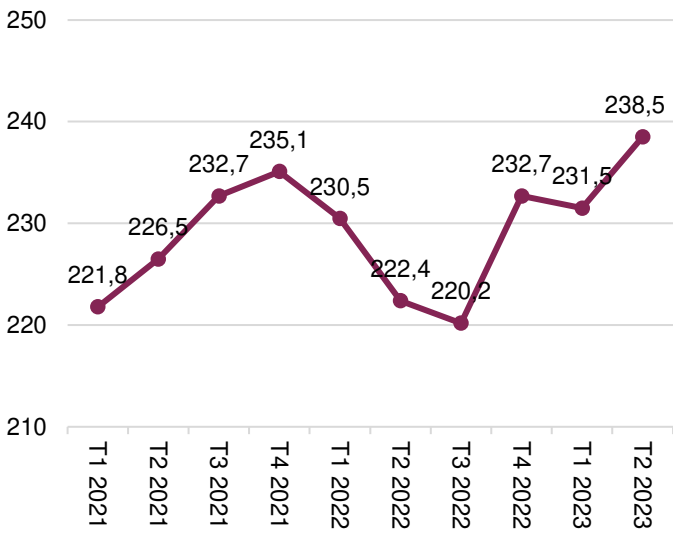
- Au T2 2023, l'emploi augmente pour atteindre 238 500 emplois.
- L'emploi à temps plein croît de 2,6 % en T2 2023, par rapport au trimestre précèdent pour s'établir à 188 500. La part des emplois à temps plein demeure à presque 80 % du total de l'emploi.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, augmente de 5 % et s'établit à 50 000.
- Le taux de chômage lavallois augmente de 0,3 point de pourcentage pour atteindre 5,3 %.
- Le taux d'activité (+2 points) et le taux d'emploi (+1,7 point) augmentent tous les deux, atteignant respectivement 67,4 % et 63,8 %.
- Le taux de postes vacants* en T1 2023 (donnée la plus récente disponible) diminue pour s'établir à 5,0 %, équivalant à 8 710 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.

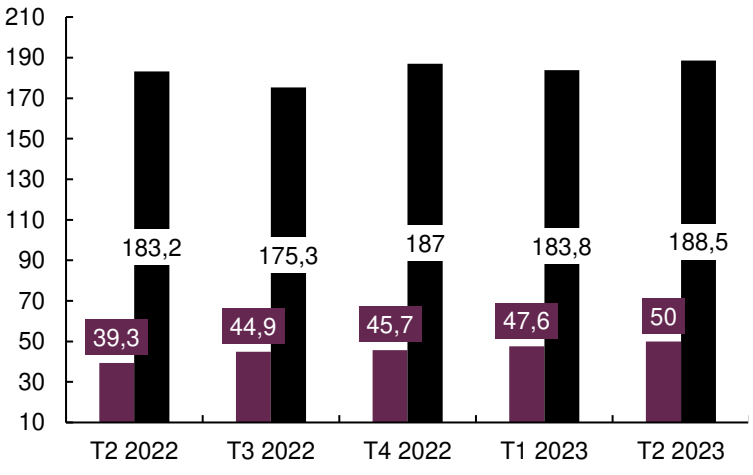


Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

Plus de 163 000 employés salariés sur le territoire lavallois

Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

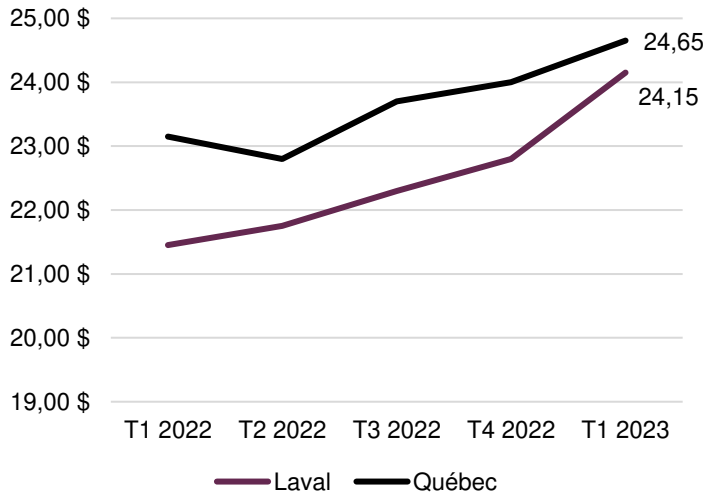
(En milliers) données désaisonnalisées



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				
	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023
Population active (k)	234,4	232,8	242,7	243,6	251,9	2 451,5	2 472,2	2 502,9	2 535,6	2 548,8	4 594	4 603,2	4 637,9	4 693,7	4 698,3
Variation (%)	*-1,2%*	*-0,7%*	*4,3%*	*0,4%*	*3,4%*	*0,3%*	*0,8%*	*1,2%*	*1,3%*	*0,5%*	*0,3%*	*0,2%*	*0,8%*	*1,2%*	*0,1%*
Emploi (k)	222,4	220,2	232,7	231,5	238,5	2 332,6	2 331,5	2 392,2	2 414,7	2 436,0	4 395,1	4 404,4	4 452,9	4 500,7	4 503,3
Variation (%)	*-3,5%*	*-1,0%*	*5,7%*	*-0,5%*	*3%*	*0,5%*	*0%*	*2,6%*	*0,9%*	*0,9%*	*0,5%*	*0,2%*	*1,1%*	*1,1%*	*0,1%*
Emploi – temps plein (k)	183,2	175,3	187	183,8	188,5	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 607,8	3 593,4	3 645,1	3 680,4	3 687,4
Variation (%)	*-4,3%*	*-4,3%*	*6,7%*	*-1,7%*	*2,6%*						*0,3%*	*-0,4%*	*1,4%*	*1,0%*	*0,2%*
Emploi – temps partiel (k)	39,3	44,9	45,7	47,6	50	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	787,3	811	807,8	820,3	815,9
Variation (%)	*0,8%*	*14,2%*	*1,8%*	*4,2%*	*5%*						*1,1%*	*3,0%*	*-0,4%*	*1,5%*	*-0,5%*
Nbre de chômeurs (k)	12	12,6	9,9	12,1	13,4	118,8	121,2	110,7	121	112,8	198,8	198,7	185	193	195
Variation (%)	*76,5%*	*5%*	*-21,4%*	*22,2%*	*10,7%*	*-3,4%*	*2%*	*-8,7%*	*9,3%*	*-6,8%*	*-4,2%*	*-0,1%*	*-6,9%*	*4,3%*	*1,0%*
Taux d'activité (%)	63,5	62,9	65,4	65,4	67,4	66,8	67,2	67,7	68,3	68,3	64,3	64,2	64,5	65,1	64,9
Taux d'emploi (%)	60,3	59,5	62,7	62,1	63,8	63,6	63,9	64,7	65,1	65,3	61,5	61,5	61,9	62,4	62,2
Taux de chômage (%)	5,1	5,4	4,1	5	5,3	4,8	4,9	4,4	4,8	4,4	4,3	4,3	4	4,1	4,2

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 T2 2023

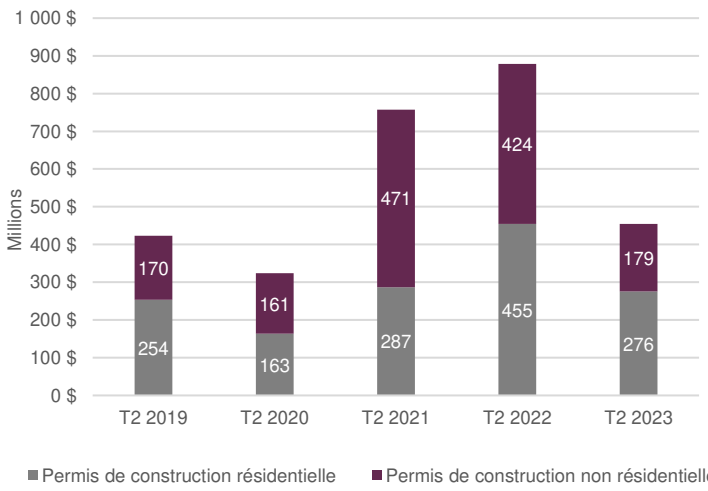
L’immobilier à Laval

Les permis de construction

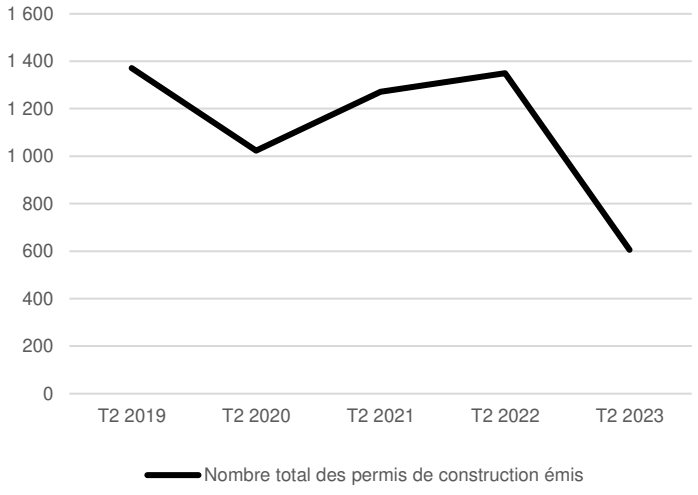
	Cumulatif T2 2023	Comparatif T2 2022	Comparatif T2 2021
Habitation			
Nombre de permis	445	1 068	1 068
Valeur déclarée	224 223 250	415 875 932	285 112 302
Habitation - mixte			
Nombre de permis	7	5	7
Valeur déclarée	51 487 875	38 946 333	1 443 780
Commerce			
Nombre de permis	99	174	115
Valeur déclarée	55 077 636	80 285 370	71 225 882
Industrie			
Nombre de permis	20	41	28
Valeur déclarée	63 403 221	180 989 169	79 491 553
Institution			
Nombre de permis	34	61	53
Valeur déclarée	60 059 812	162 421 704	320 317 480
Sous-total (non-résidentiel)			
Nombre de permis	153	276	196
Valeur déclarée	178 540 669	423 696 243	471 034 915
Total			
Nombre de permis	605	1349	1271
Valeur déclarée	454 251 794	878 518 508	757 590 997

Constructions nouvelles et améliorations au 30 juin 2023. Source : Ville de Laval

Valeur des permis résidentiels et non résidentiels en million de dollars, à Laval, 2ème trimestre 2019-2023



Nombre de permis émis, Laval, 2ème trimestre 2019-2023



Source : Ville de Laval

Marché du bureau et marché industriel

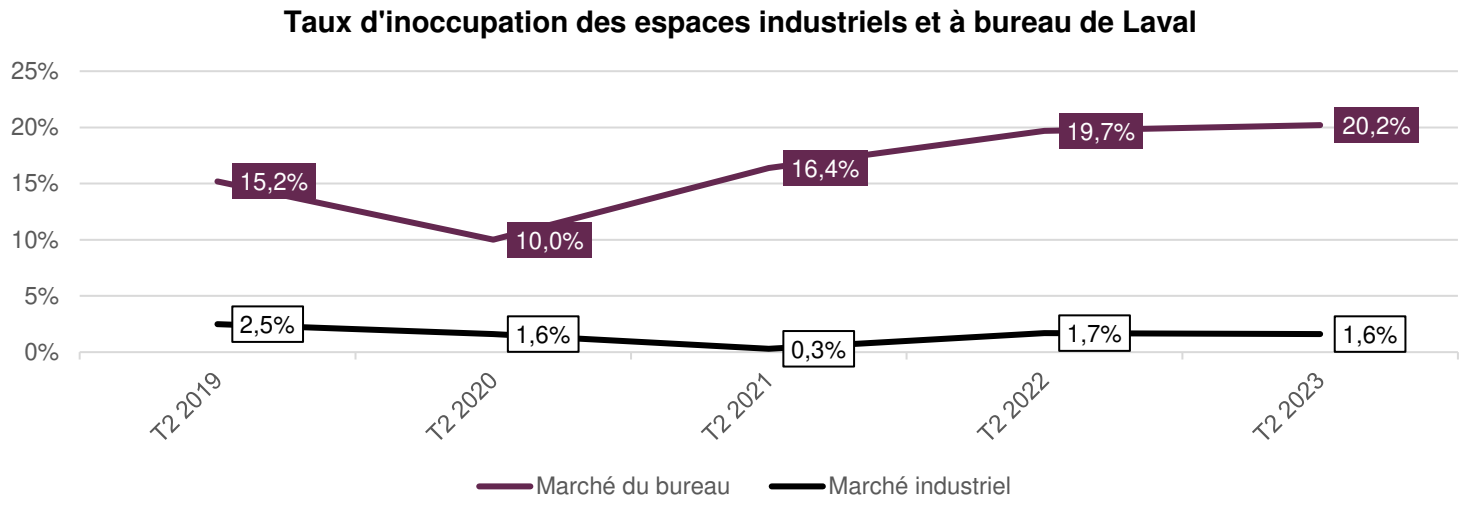
Marché de bureau

- Le segment des bureaux affiche pour ce trimestre un taux d'inoccupation de 20,2 %, pour la région lavalloise, soit une baisse de 0,8 point de pourcentage par rapport au T1 2023.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval baisse de 0,1 point de pourcentage en T2 2023, par rapport au T1 2023, pour atteindre 10,4 % des bureaux vacants sur le marché. Dans le grand Montréal, les locataires ont un plus grand intérêt pour les bureaux de catégorie A, au détriment des immeubles de catégorie B.

Marché industriel

- Par rapport à la même période de l'année précédente, le taux d'inoccupation industriel semble stable à 1,6 % pour T2 2023, comparé à 1,7 % en T2 2022.
- Laval figure parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole: le loyer net demandé moyen atteigne 19,85 $ par pied carré, avec le loyer brut demandé moyen à 24,21 $ par pied carré.

	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		
	T2 2023	T2 2023	Cumul annuel	T2 2023	T2 2023	T2 2022	T2 2023	Grand Montréal T2 2023
Marché du bureau	4 102 738	35 111	68 323	10,4 %	16,06 $	19,7 %	20,2 %	17,4 %
Marché industriel	32 672 693	452 384	385 050	-	19,85 $	1,7 %	1,6 %	1,8 %



Source : CBRE

Marché immobilier résidentiel

Les mises en chantier d'habitations

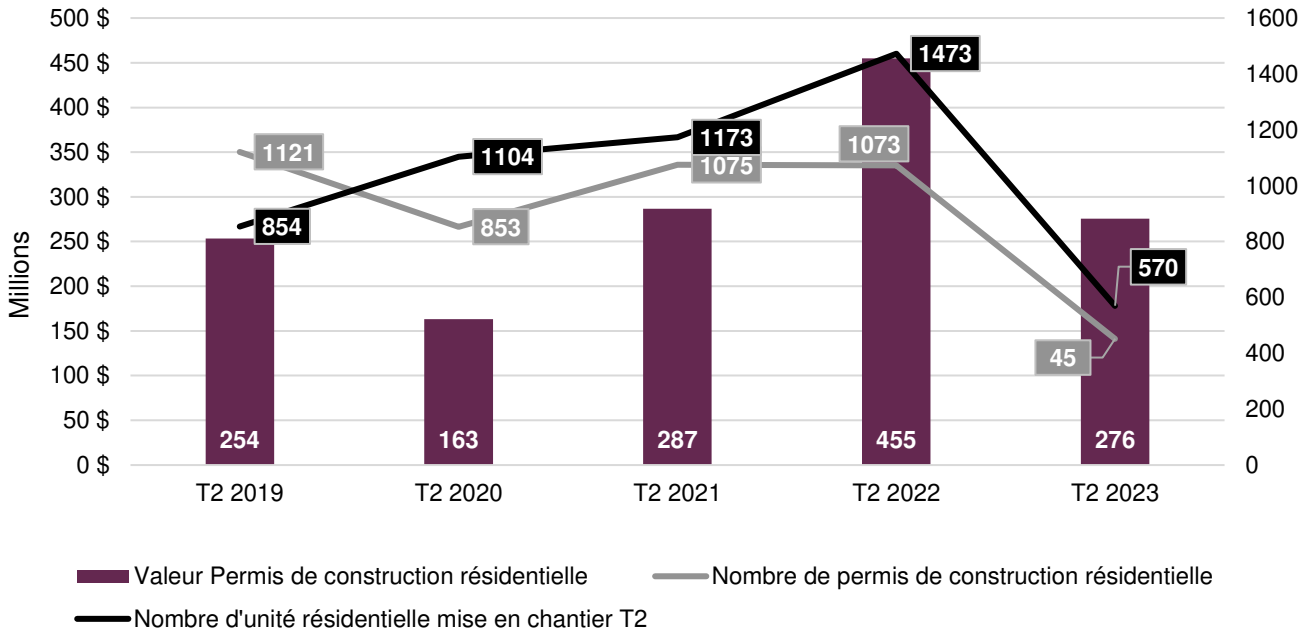
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier chute de 61,3 % en T2 2023 par rapport à T2 2022 pour atteindre 570 unités à Laval, comparé à 1 473 en T2 2022. Cette diminution se concentre dans les propriétés à vocation locative.
- La RMR de Montréal et l'ensemble du Québec affichent aussi des fortes baisses de mises en chantier de 58 % et 48,5 % respectivement.
- Entre T2 2023, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une baisse de 46 % comparé au T2 2022, pour atteindre 224 millions de dollars.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T2 2022	T2 2023	T2 2022	T2 2023	T2 2022	T2 2023	T2 2022	T2 2023	T2 2022	T2 2023	T2 2022 / T2 2023
Laval	142	90	1217	336	114	144	0	0	1 473	570	-61,3%
RMR de Montréal	1964	737	8 236	3 497	3 756	1 613	154	80	14 110	5 927	-58,0%
Ensemble du Québec	5 878	2 747	16 500	9 179	4 060	1 697	174	87	26 612	13 710	-48,5%

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 2,8 % en juin 2023 par rapport à juin 2022. Il s'agit de la plus faible augmentation annuelle depuis avril 2021. Cette baisse de l'inflation est plutôt généralisée, mais notamment due à l'effet de glissement annuel observé pour l'essence. Sans l'essence, l'inflation aurait été 4,0% au Canada pour juin 2023.
- Au Québec, les prix augmentent de 3,6 % en juin 2023, la plus faible croissance annuelle de l'indice depuis avril 2021.
- En juin 2023, l'augmentation du prix des logements neufs continue de ralentir, augmentant seulement 0,6 % au Québec et même juste 0,1 % pour le Grand Montréal une très légère hausse de 0,5 %.

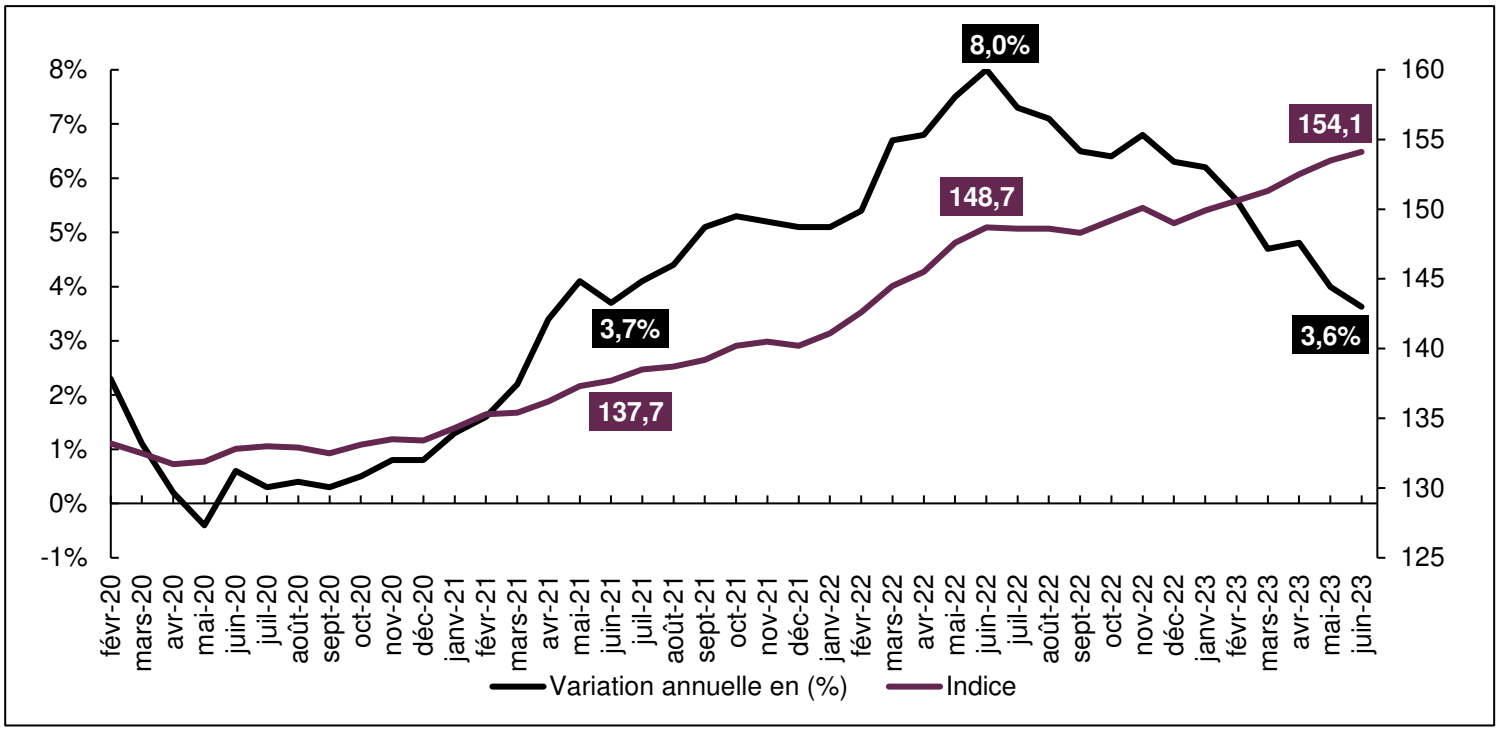
Sources: IPC : Statistique Canada. Indice des prix des logements neufs: Statistique Canada.

+ 3,6 %

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

***En juin 2023, par rapport à juin 2022**

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

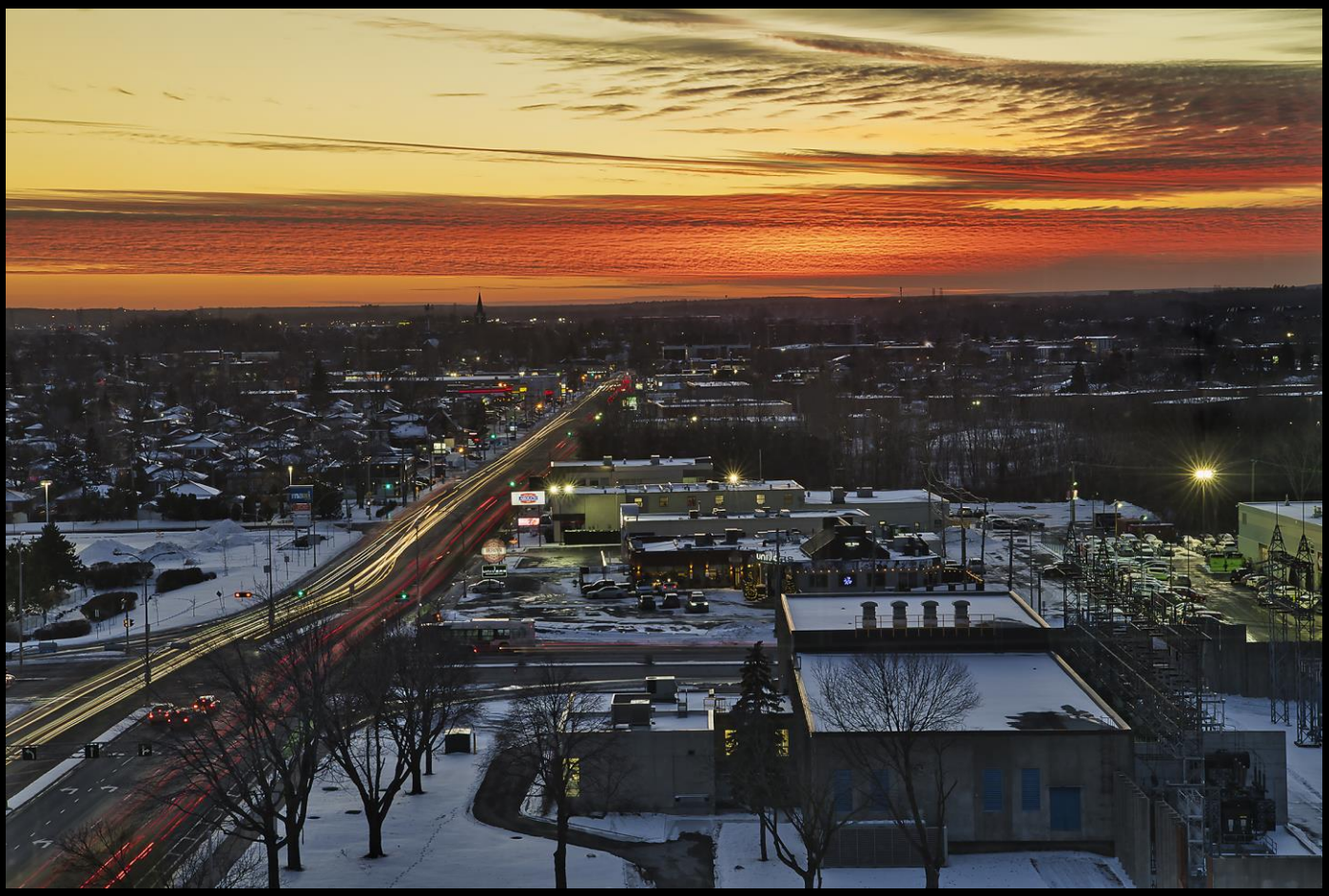


Source : Institut de la statistique du Québec

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	167 800	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