Bulletin économique

T4 2023

laval économique

LAVAL

Sommaire T4 2023

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail varient légèrement au quatrième trimestre de 2023. Le taux d'activité augmente faiblement de 0,1 point de pourcentage pour atteindre 65 %, le taux de chômage augmente légèrement de 0,5 point de pourcentage par contre le taux d'emploi quant à lui baisse de 0,2 point de pourcentage pour s'établir respectivement à 4,9 % et 61,8 %.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi baisse au T4 2023 pour atteindre 239 400 lavallois en emploi, une diminution de 1 600 emplois par rapport à T3 2023.
- L'emploi à temps plein baisse de 3,1 % entre le T3 et T4 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 augmentation de 9,6 % pour la même période.
- Le taux de chômage augmente de 0,3 point de pourcentage pour s'établir à 6 %, pour la même période.
- Le taux d'activité (-0,5 p.p.) et le taux d'emploi (-0,7 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 67,7 % et 63,6 %. Laval possède les taux d'activité et d'emploi parmi les plus élevés des régions administratives du Québec.

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

*P.P. : point de pourcentage

IMMOBILIER

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

- La valeur totale des permis émis pour des constructions résidentielles et non résidentielles, chute de 37,8 % passant de 1 677 M$ (T4 2022) à 1 043 M$ (T4 2023).
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval subit une forte baisse de 50,9 %, passant de 2 384 unités en T4 2022 à 1 170 unités en T4 2023. Laval connaît une baisse plus importante que celle de Montréal et de l'ensemble du Québec qui enregistrent des baisses respectives de 36,9 % et 32,7%.
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau se situe à 20,6 % au T4 de 2023, une baisse de 1,2 point de pourcentage par rapport au T4 2022.
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 2,1% au T4 2023 contre 1,3 % au T4 2022. La disponibilité des espaces industriels franchit le cap des 2 % pour les deux derniers trimestres depuis 2020.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Canada et au Québec, l'inflation continue de ralentir. Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 4 % en décembre 2023 par rapport à la même période en 2022.
- Les prix des logements neufs varient faiblement de 0,1 % de plus en T4 2023 par rapport T4 2022 au Québec et dans la grande région métropolitaine de Montréal une baisse de 0,50 % est enregistrée.

L’emploi baisse à Laval au T4 2023, après deux hausses successives

Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

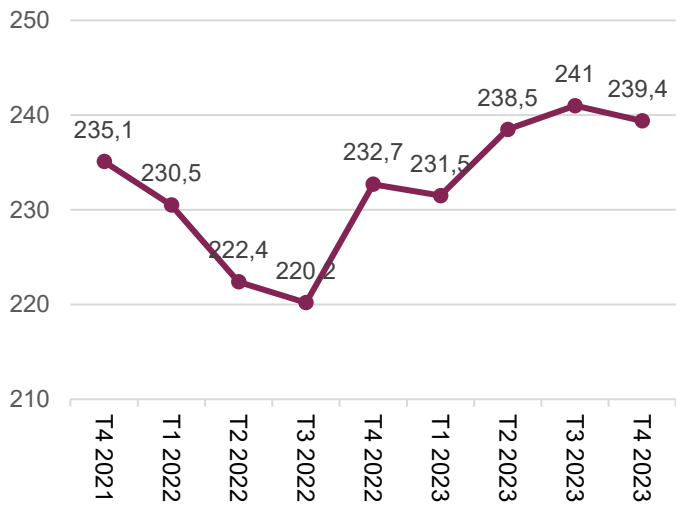
- Au T4 2023, l'emploi baisse légèrement pour atteindre 239 400 emplois.
- L'emploi à temps plein baisse de 3,2 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 189 300. La part des emplois à temps plein représente presque 80 % de l'emploi total.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, augmente de 9,6 % et s'établit à 50 100.
- Le taux de chômage lavallois augmente de 0,3 point de pourcentage pour atteindre 6 %.
- Le taux d'activité (-0,5 point) et le taux d'emploi (-0,7 point) baissent et atteignent respectivement 67,7 % et 63,6 %.
- Le taux de postes vacants* en T3 2023 (donnée la plus récente disponible) baisse pour s'établir à 4 %, équivalant à 6 825 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). Données non désaisonnalisées.

Source : Statistique Canada

Lavallois en emploi,

(En milliers) données trimestrielles désaisonnalisées.



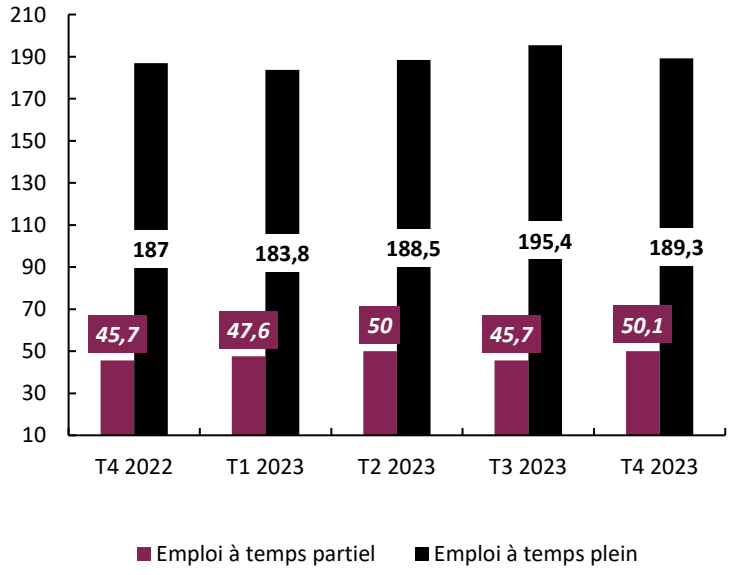
Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

163 245 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T3 2023

Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

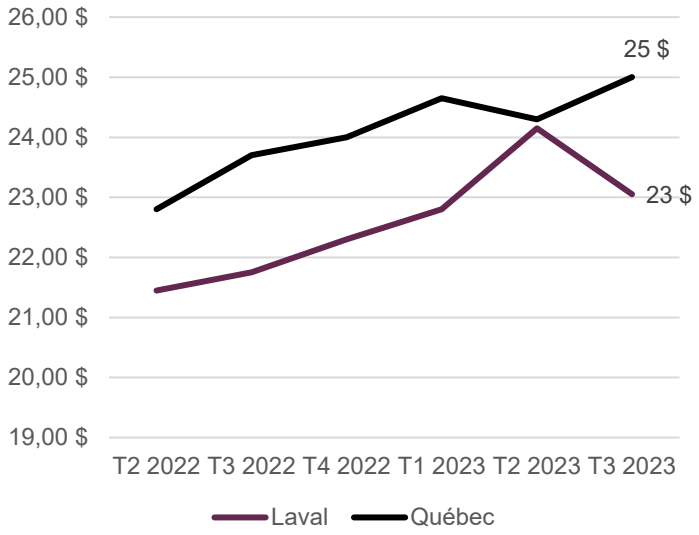
(En milliers) données désaisonnalisées



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				
	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023
Population active (k)	242,7	243,6	251,9	255,6	254,8	2 502,9	2 535,6	2 548,8	2 564,2	2 566,6	4 637,9	4 693,7	4 698,3	4 720,0	4 757,2
Variation (%)	*4,3%*	*0,4%*	*3,4%*	*1,5%*	*-0,3%*	*1,2%*	*1,3%*	*0,5%*	*0,6%*	*0,1%*	*0,8%*	*1,2%*	*0,1%*	*0,5%*	*0,8%*
Emploi (k)	232,7	231,5	238,5	241	239,4	2 392,2	2 414,7	2 436,0	2 431,8	2 413,4	4 452,9	4 500,7	4 503,3	4 512,5	4 523,4
Variation (%)	*5,7%*	*-0,5%*	*3,0%*	*1%*	*-0,7%*	*2,6%*	*0,9%*	*0,9%*	*-0,2%*	*-0,8%*	*1,1%*	*1,1%*	*0,1%*	*0,2%*	*0,2%*
Emploi –temps plein (k)	187	183,8	188,5	195,4	189,3	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 645,1	3 680,4	3 687,4	3 665,7	3 657,30
Variation (%)	*6,7%*	*-1,7%*	*2,6%*	*3,7%*	*-3,1%*						*1,4%*	*1%*	*0,2%*	*-0,6%*	*-0,2%*
Emploi –temps partiel (k)	45,7	47,6	50	45,7	50,1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	807,8	820,3	815,9	846,7	866,1
Variation (%)	*1,8%*	*4,2%*	*5%*	*-8,6%*	*9,6%*						*-0,4%*	*1,5%*	*-0,5%*	*3,8%*	*2,3%*
Chômage (k)	9,9	12,1	13,4	14,6	15,4	110,7	121	112,8	132,4	153,3	185	193	195	207,5	233,9
Variation (%)	*-21,4%*	*22,2%*	*10,7%*	*9%*	*5,5%*	*-8,7%*	*9,3%*	*-6,8%*	*17,4%*	*15,8%*	*-6,9%*	*4,3%*	*1,0%*	*6,4%*	*12,7%*

Taux d'activité (%)	65,4	65,4	67,4	68,2	67,7	67,7	68,3	68,3	68,3	67,8	64,5	65,1	64,9	64,9	65
Taux d'emploi (%)	62,7	62,1	63,8	64,3	63,6	64,7	65,1	65,3	64,8	63,8	61,9	62,4	62,2	62	61,8
Taux de chômage (%)	4,1	5	5,3	5,7	6	4,4	4,8	4,4	5,2	6	4	4,1	4,2	4,4	4,9

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

Le ralentissement du marché immobilier lavallois continu en T4 2023

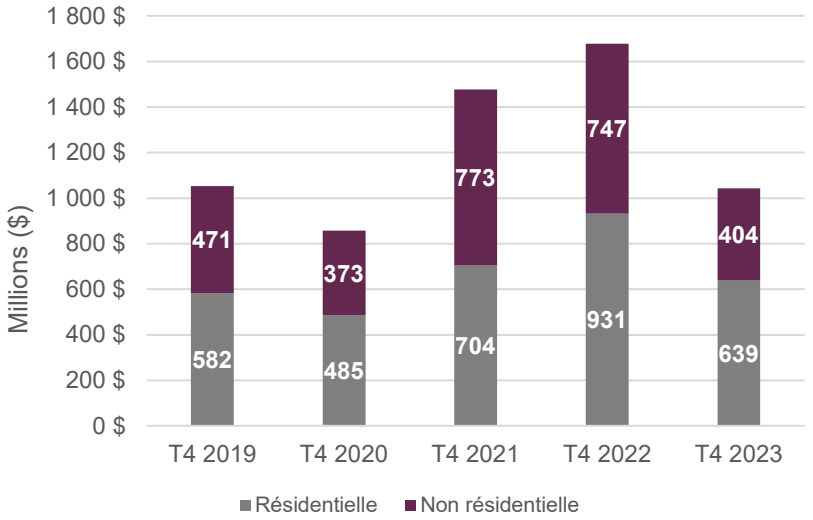
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

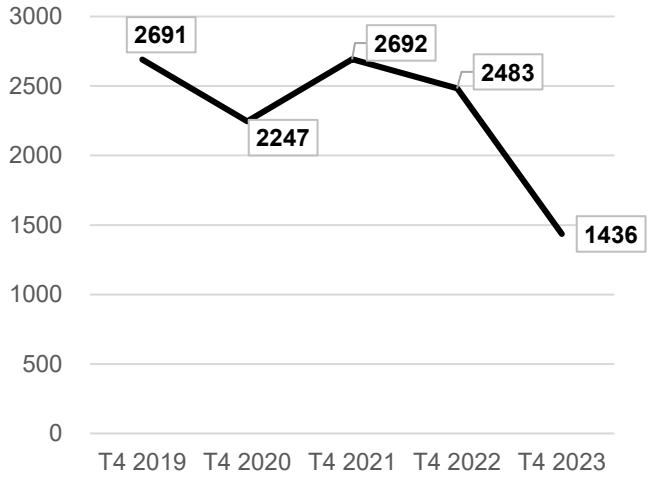
	Cumulatif T4 2023	Comparatif T4 2022	Comparatif T4 2021
Habitation			
Nombre de permis	1 055	2 012	2 321
Valeur déclarée	436 165 981	762 601 883	620 636 357
Habitation-mixte			
Nombre de permis	13	14	18
Valeur déclarée	202 562 417	168 834 331	83 545 280
Commerce			
Nombre de permis	250	306	213
Valeur déclarée	120 334 661	238 998 491	184 661 279
Industrie			
Nombre de permis	57	61	49
Valeur déclarée	162 644 720	263 493 569	156 288 741
Institution			
Nombre de permis	61	90	91
Valeur déclarée	121 460 547	244 059 635 9	431 735 544
Sous-total (non-résidentiel)			
Nombre de permis	368	457	353
Valeur déclarée	404 439 928	746 551 695	772 685 564
Total			
Nombre de permis	1 436	2 483	2 692
Valeur déclarée	1 043 168 326	1 677 987 909	1 476 867 201

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

Valeur des permis résidentiels et non résidentiels en million de dollars, à Laval



Nombre total des permis de construction émis



Source : Ville de Laval, données cumulatives de janvier à décembre

Marché immobilier résidentiel

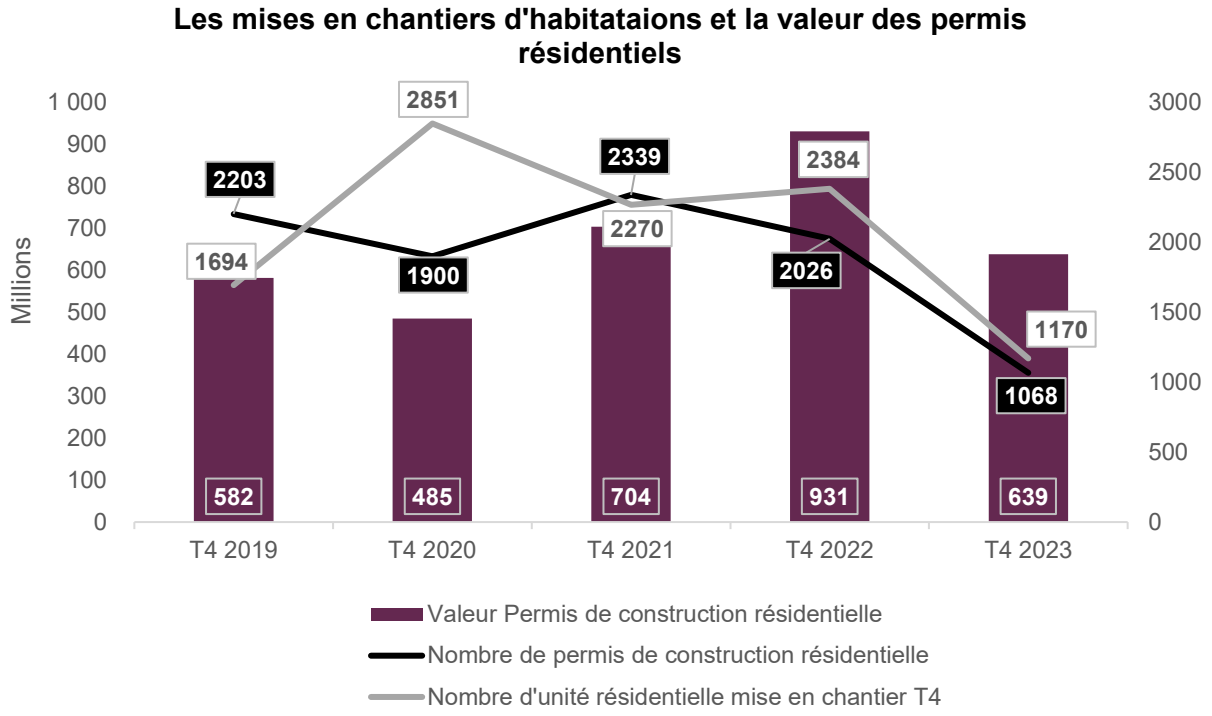
Les mises en chantier d'habitations

(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier chute de 50,9 % au T4 2023 pour atteindre 1 170 unités à Laval. À cette même période l'an dernier, ce nombre s'établissait à 2 384 unités. La baisse se focalise principalement sur les propriétés destinées à la location.
- La RMR de Montréal et l'ensemble du Québec affichent aussi des baisses de mises en chantier respectivement de 36,9 % et 32,7 %.
- Entre T4 2023, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une baisse de 31,4 % comparé au T4 2022, pour atteindre 639 millions de dollars.

	Inconnu	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T4 2022	T4 2022	T4 2023	T4 2022	T4 2023	T4 2022	T4 2022	T4 2022	T4 2023	T4 2022	T4 2023	T4 2022 / T4 2023
Laval	0	245	179	1 770	720	369	271	0	0	2 384	1 170	-50,9%
RMR de Montréal	0	3 160	1 593	14 375	9 635	6 198	3 842	416	165	24 149	15 235	-36,9%
Ensemble du Québec	21	10 379	6 187	30 622	22 159	6 937	4 072	436	172	48 395	32 590	-32,7%

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)



Sources : SCHL et Ville de Laval. Données cumulatives de janvier à septembre.

Marché du bureau et marché industriel

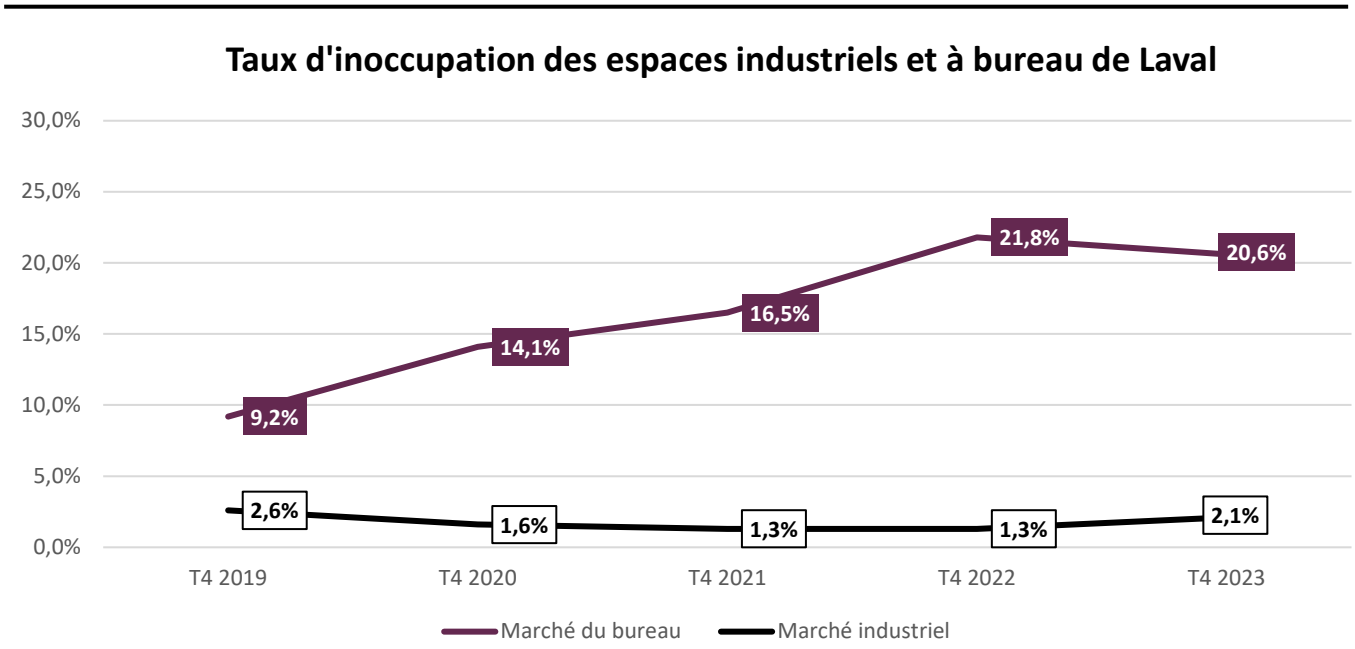
Marché de bureau

- Le segment des bureaux affiche pour ce trimestre un taux d'inoccupation de 20,6 %, pour la région lavalloise, soit une baisse de 1,6 point de pourcentage par rapport au T3 2023.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval baisse de 2,1 points de pourcentage en T4 2023, par rapport au T3 2023, pour atteindre 13,2 %. Un certain optimisme est constaté pour le marché des bureaux pour les locataires à la recherche de bureaux de qualité et pour les bailleurs à la recherche de locataires solides.

Marché industriel

- Par rapport au dernier trimestre, le taux d'inoccupation industriel augmente de 0,6 point de pourcentage, pour atteindre 2,2 % en T3 2023.
- Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T4 2023 : le loyer net demandé moyen atteint 18,13 $ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 22,93 $ 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		
	T4 2023	T4 2023	Cumul annuel	T4 2023	T4 2023	T4 2022	T4 2023	Grand Montréal T4 2023
Marché du bureau	4 102 738	68 067	50 679	13,2 %	16,29 $	21,8 %	20,6 %	17,8 %
Marché industriel	32 672 693	10 896	215 400	-	18,13 $	1,3 %	2,1 %	3 %



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 3,4 % en décembre 2023 par rapport à décembre 2022. L'augmentation notable de l'Indice des prix à la consommation (IPC) global a été largement influencée par la hausse des prix de l'essence d'une année à l'autre en décembre (+1,4 %), en comparaison avec novembre (-7,7 %).
- Au Québec, les prix augmentent de 4 % en décembre 2023 par rapport à décembre 2022. D'ailleurs, la hausse des prix mesurée par l'indice des prix à la consommation (IPC) s'est maintenu à un niveau plus élevé au Québec que partout ailleurs au Canada pendant presque toute l'année 2023.
- En effet, le marché du travail tendu et un taux de chômage bas ont contribué à des salaires plus élevés, soutenant le pouvoir d'achat des consommateurs. Les mesures gouvernementales, notamment la générosité des transferts fédéraux et les initiatives de François Legault, ont contribué à atténuer les pressions inflationnistes, permettant aux ménages québécois de maintenir une consommation soutenue malgré les défis économiques.
- En décembre 2023, la variation du prix des logements neufs est très faible au Québec en augmentant seulement de 0,07 % au Québec, alors que pour le Grand Montréal, une très légère baisse de 0,46 % est enregistrée.

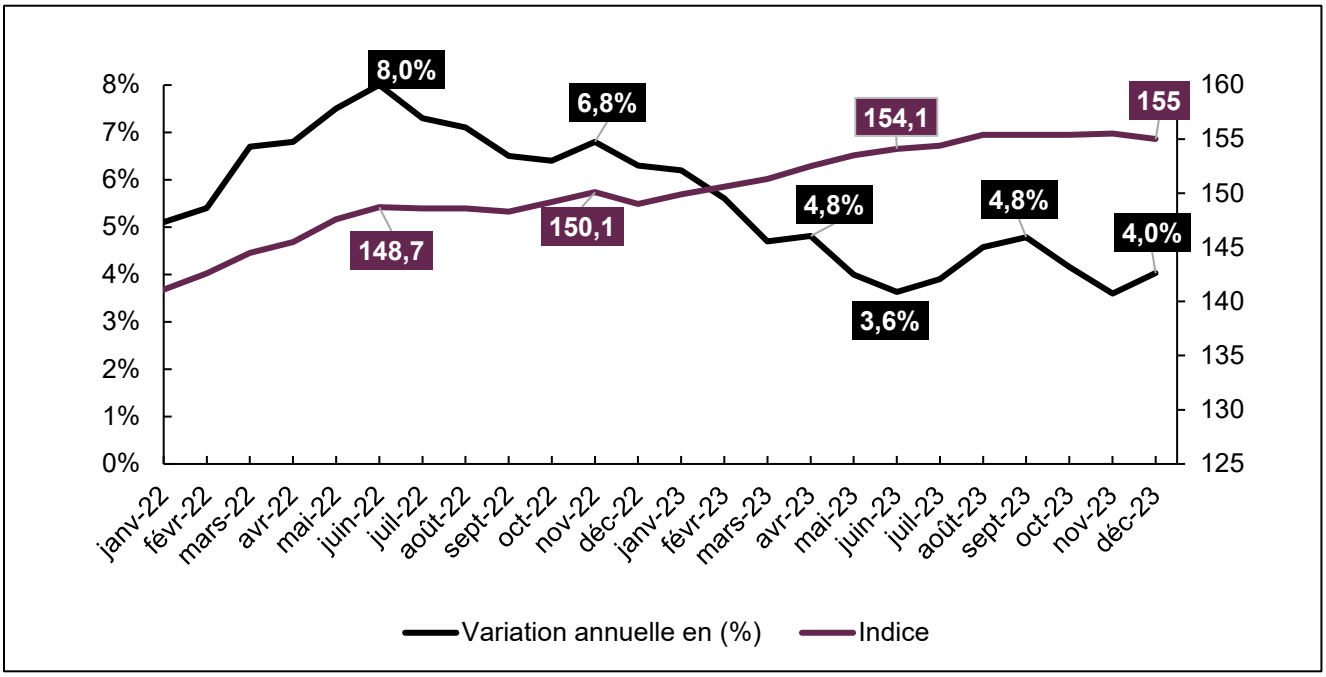
Sources: IPC : Statistique Canada. Indice des prix des logements neufs: Statistique Canada.

+ 4 %

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

***En décembre 2023, par rapport à décembre 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	2019*	2020*	2021*	2022*	2023*	Variation 2019/2023
MARCHÉ DU TRAVAIL	*** Emplois sur le territoire[2]**	148 173	140 088	146 460	148 160	nd	-
	Variation annuelle (%)	*-7,4 %*	*-5,5 %*	*4,5%*	*1,2 %*	*nd*	-
	Nombre d'établissements[3]	12 714	12 777	12 893	13 265	nd	nd
	Lavallois en emploi[1]	216,8	211,9	228,9	226,3	237,6	9,6 %
	Taux d'activité (%) [1]	63,0	63,6	67,1	64,0	67,3	6,8 %
	Taux de chômage (%) [1]	4,7	8,3	6,8	4,4	5,7	21,3 %
	Taux d'emploi (%) [1]	60	58,3	62,5	61,2	63,5	5,8 %
LAVALLOIS EN EMPLOI[4]	**Total (000)**	216,8	211,9	228,9	226,3	237,6	**9,6 %**
	Production de biens	35,4	39,8	33,7	38,6	44,2	24,8 %
	Construction	12,6	12,6	8,3	13,4	14,7	16,6 %
	Fabrication	21,3	26,2	22,8	22,8	27,7	30 %
	Services	181,4	172,1	195,2	187,7	193,4	6,6 %
	Production	60,6	52,8	73,1	67,3	64,2	6 %
	Consommation	67,4	63,7	62,9	61,2	69,4	3 %
	Public	53,4	55,1	59,1	59,1	59,8	12 %
DÉMOGRAPHIE[5]	**Population**	439 583	442 574	443 093	446 476	nd	1,6 %
COMPTES ÉCONOMIQUES[6]	**PIB nominal (M$)**	17 525	17 149	19 286	21 139	21 661	23,6%
	PIB par habitant ($/hab.)	40 093	38 642	43 302	47 241	47 989	20 %
	Revenu disponible ($/hab.)	29 874	32 800	35 138	38 495	39 270	31 %
CONSTRUCTION ET HABITATION[7]	**Valeur des permis de bâtir (000$)**	1 053 296	857 740	1 476 867	1 677 987	1 042 168	-1 %
	Variation annuelle (%)	*9,9%*	*-18,6%*	*72,2%*	*13,6%*	*-37,9%*	
	Mises en chantier résidentielles[8]	1 694	2 851	2 270	2 384	1 436	-15 %
	Variation annuelle (%)	*-28,2%*	*68,3%*	*-20,4%*	*5%*	*-39,8%*	
INVESTISSEMENTS[9]	**Dépenses en immobilisations (en M$)**						
	Privé						
	Immobilisations	648,6	629	968,7	1 252,5	1 125,6	74 %
	Réparations	284,7	205,2	328	249,6	249,6	-12 %
	Public						
	Immobilisations	512,9	525	774,4	1059	1187,6	132 %
	Réparations	113,0	135,5	136,5	86,4	86,4	-24 %
	Total						
	Immobilisations	1 161,50	1 154,00	1 743,1	2 311,5	2 313,2	99 %
	Réparations	397,7	340,7	464,5	336	336	-16 %

P : provisoire; i : intentions

1, 5 & 9 : Institut de la statistique du Québec

2 & 3, * : Les données sur l'emploi ont été révisées selon une nouvelle méthodologie par la Chaire en innovation et développement régional de HEC Montréal. Pour davantage d'informations consultez le Bulletin de l'emploi de Laval

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