



Bulletin économique

T1 2024

laval économique



Sommaire T1 2024

BUDGETS 2024-2025, EN BREF

Gouvernement du Québec :

- Parmi toutes les nouvelles dépenses annoncées totalisant 8,8 G\$, voici les créneaux les plus pertinents pour le développement économique :
 - Laboratoires industriels au sein des zones d'innovation; l'aérospatial; nouvelles technologies et la recherche en entreprise; entrepreneuriat et repreneuriat; main-d'œuvre et productivité en construction; soutien au secteur bioalimentaire; poursuite de la relance touristique; continuation d'Accès entreprise Québec.
- Le budget provincial annonce également des réductions d'aides fiscales aux entreprises, notamment concernant les emplois en TIC, la production cinématographique ainsi que pour les aînés en emplois.

Gouvernement du Canada :

- Le budget fédéral compte 36 G\$ de nouvelles dépenses, dont plus de 5 G\$ qui touchent le développement économique. Les secteurs et créneaux ciblés:
 - L'intelligence artificielle, l'innovation et la productivité, la recherche et le développement et la propriété intellectuelle, les talents en recherche, les entreprises en démarrage, la croissance économique régionale (p.ex. DEC) et la prolongation du soutien temporaire aux travailleurs saisonniers (jusqu'en 2026).
- Une augmentation des impôts sur le gain en capital est mise en place dès le 25 juin, par l'augmentation du taux d'inclusion (50 à 67 %). Or, les propriétaires d'entreprise auront également une réduction du taux d'inclusion (à 33 %) jusqu'à 2 M\$ pour les actions de leur entreprise lorsqu'admissible (des conditions s'appliquent). Québec a l'intention d'arrimer ses politiques fiscales avec celles du fédéral.
- Des bonifications de la déduction pour amortissement visent à rendre les logements pour location plus attrayants et d'autres favorisent les investissements en ce qui concerne les brevets, certains logiciels et le matériel informatique.

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail ont présenté des variations modestes au cours du premier trimestre de 2024. Le taux d'activité a enregistré une baisse de 0,6 point de pourcentage, atteignant ainsi 64,5 %. Parallèlement, le taux d'emploi a connu une légère diminution de 0,4 point de pourcentage, tandis que le taux de chômage a décliné de façon marginale de 0,3 point de pourcentage.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi baisse au T1 2024 pour atteindre 236 100 lavallois en emploi, une diminution de 3 100 emplois par rapport à T4 2023.
- L'emploi à temps plein augmente de 2,9 % en T1 2024 par rapport à T4 2023. La part de l'emploi à temps plein dépasse 82 % de l'emploi total. L'emploi à temps partiel, quant à lui, baisse de 17 % pour la même période.
- Le taux de chômage baisse de 0,6 point de pourcentage pour s'établir à 5,6 % pour la même période.
- Le taux d'activité (-1,5 p.p.) et le taux d'emploi (-1 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 66,2 % et 62,5 %.

*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, augmente de 36,4 % passant de 159 M\$ (T1 2023) à 217 M\$ (T1 2024).
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval subit une forte baisse de 49,5 %, passant de 188 unités en T1 2023 à 95 unités en T1 2024. Laval connaît une baisse plus importante que celle de Montréal et de l'ensemble du Québec qui enregistrent des baisses respectives de 5,6 % et 11,2 %.
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau atteint un sommet pour atteindre 21,8 % au T1 de 2024, une hausse de 0,8 point de pourcentage par rapport au T4 2023.
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 2,6 % au T1 2024 contre 1,5 % au T4 2023. La disponibilité des espaces industriels franchit le cap des 2 % pour les trois derniers trimestres depuis 2020.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 3,6 % en mars 2024 par rapport à la même période en 2023.
- Les prix des logements neufs varient faiblement de 0,56 % de plus en T1 2024 par rapport T1 2023 au Québec. Dans la grande région métropolitaine de Montréal une baisse de 0,07 % est enregistrée.

Le marché du travail

L'emploi continue de baisser à Laval au T1 2024



Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T1 2024, l'emploi baisse de 1,3 % pour atteindre 236 100 emplois.
- L'emploi à temps plein augmente de 2,9 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 194 600. La part des emplois à temps plein représente plus de 82 % de l'emploi total.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, baisse de 17 % et s'établit à 41 500.
- Le taux de chômage lavallois baisse de 0,6 point de pourcentage pour atteindre 5,6 %.
- Le taux d'activité (-1,5 p.p.)* et le taux d'emploi (-1 p.p.)* baissent et atteignent respectivement 66,2 % et 62,5 %.

*P.P. : point de pourcentage

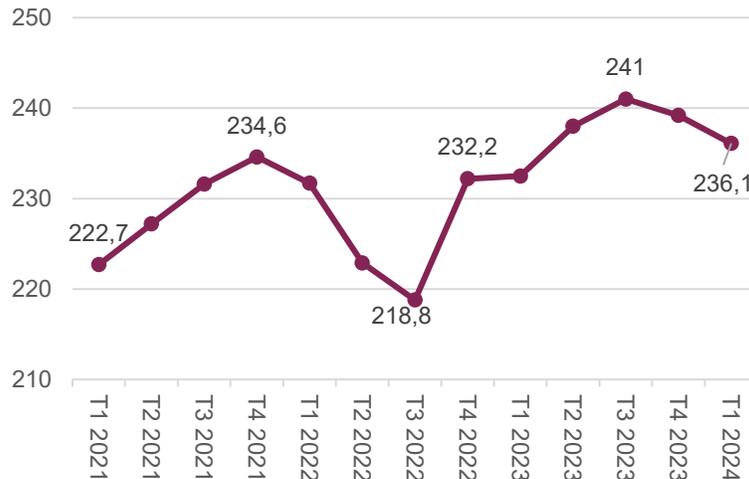
- Le taux de postes vacants* en T4 2023 (donnée la plus récente) reste stable à 3,9 %, soit 6 585 postes vacants à Laval.

*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.



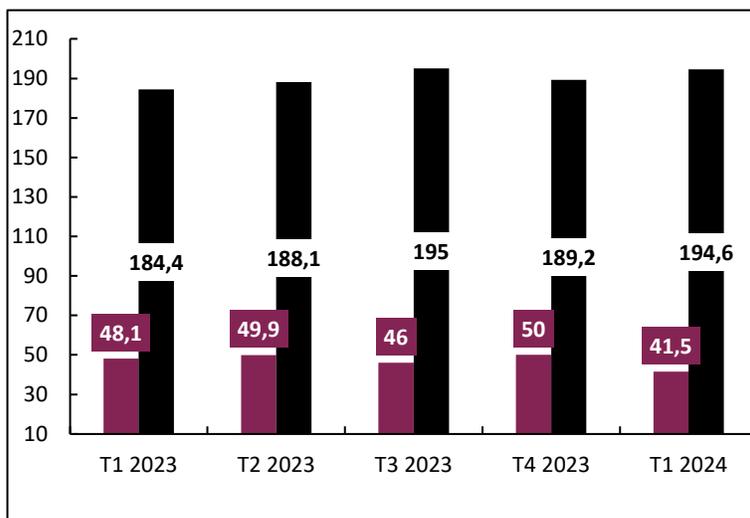
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

164 185 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T4 2023

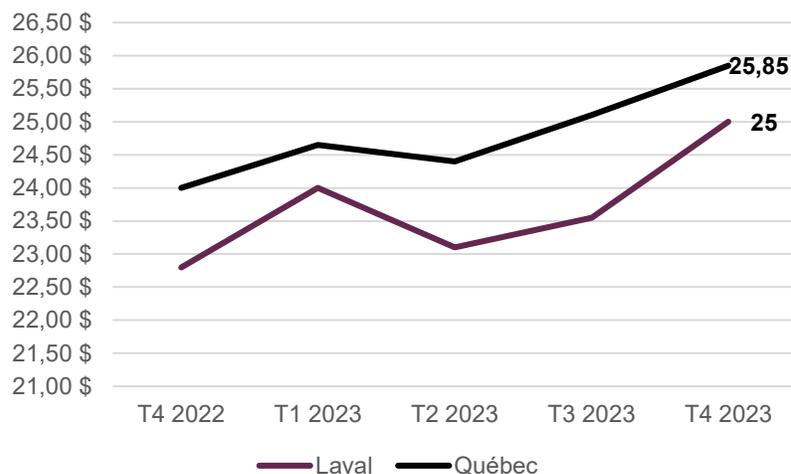
Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

(En milliers) données désaisonnalisées



Taux horaire salarial offert moyen* à Laval

Données non désaisonnalisées¹



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

*Taux horaire salarial moyen offert pour les postes vacants recensés
Source : Statistique Canada, Enquête sur les postes vacants et les salaires (EPVS).
1: donnée la plus récente, T4 2023

Marché du travail à Laval

Principaux indicateurs

	Laval					RMR de Montréal					Ensemble du Québec				
	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	T1 2024
Population active (k)	245,3	252	255,2	254,9	250,0	2 536,9	2 549,0	2 562,2	2 565,4	2 521,0	4 689,6	4 701,2	4 722,5	4 759,9	4 747,7
Variation (%)	1,1%	2,7%	1,3%	-0,1%	-1,9%	1,4%	0,5%	0,5%	0,1%	-1,7%	1,0%	0,2%	0,5%	0,8%	-0,3%
Emploi (k)	232,5	238	241	239,2	236,1	2 416,8	2 434,5	2 430,0	2 412,7	2 378,5	4 496,1	4 500,9	4 512,8	4 523,9	4 524,3
Variation (%)	0,1%	2,4%	1,3%	-0,7%	-1,3%	0,9%	0,7%	-0,2%	-0,7%	-1,4%	0,9%	0,1%	0,3%	0,2%	0,0%
Emploi –temps plein (k)	184,4	188,1	195	189,2	194,6	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 675,6	3 680,5	3 665,5	3 660,6	3 683,30
Variation (%)	-1,2%	2,0%	3,7%	-3,0%	2,9%	-	-	-	-	-	0,6%	0,1%	-0,4%	-0,1%	0,6%
Emploi –temps partiel (k)	48,1	49,9	46	50	41,5	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	820,4	820,4	846,4	863,1	841
Variation (%)	5,5%	3,7%	-7,8%	8,7%	-17,0%	-	-	-	-	-	2,2%	0,0%	3,2%	2,0%	-2,6%
Chômage (k)	12,8	14,1	14,2	15,7	13,9	120,2	114,5	132,2	152,7	142,6	193,6	200,4	209,6	236	233,4
Variation (%)	23,1%	10,2%	0,7%	10,6%	-11,5%	8,6%	-4,7%	15,5%	15,5%	-6,6%	4,3%	3,5%	4,6%	12,6%	-1,1%
Taux d'activité (%)	65,9	67,5	68,1	67,7	66,2	68,4	68,3	68,2	67,8	66,1	65	64,9	64,9	65,1	64,5
Taux d'emploi (%)	62,4	63,7	64,3	63,5	62,5	65,1	65,3	64,7	63,8	62,3	62,3	62,2	62	61,9	61,5
Taux de chômage (%)	5,2	5,6	5,6	6,2	5,6	4,7	4,5	5,2	6	5,7	4,1	4,3	4,4	5	4,7

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

Bonne nouvelle : Le taux d'inoccupation industriel augmente légèrement en T1 2024



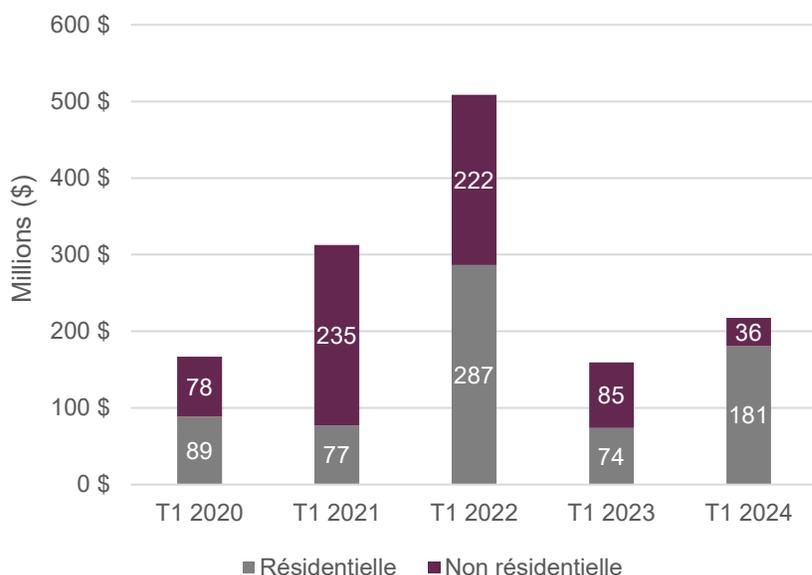
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

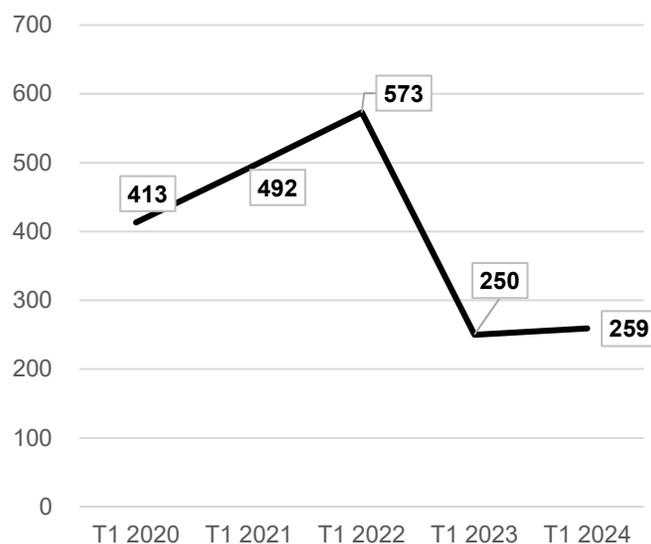
	Cumulatif T1 2024	Comparatif T1 2023	Comparatif T1 2022
Habitation			
Nombre de permis	202	192	458
Valeur déclarée	131 086 633	73 946 375	247 724 523
Habitation-Mixte			
Nombre de permis	2	2	4
Valeur déclarée	50 038 000	62 875	38 896 333
Commerce			
Nombre de permis	34	38	67
Valeur déclarée	12 611 734	18 836 434	42 589 398
Industrie			
Nombre de permis	12	9	15
Valeur déclarée	4 592 396	49 587 726	121 290 922
Institution			
Nombre de permis	9	9	29
Valeur déclarée	19 255 872	17 061 366	58 056 394
Sous-Total (Non-résidentiel)			
Nombre de permis	55	56	111
Valeur déclarée	36 460 002	85 485 526	221 936 714
Total			
Nombre de permis	259	250	573
Valeur déclarée	217 584 635	159 494 776	508 557 570

Constructions nouvelles et améliorations au 31 mars 2024. 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 mars

Marché immobilier résidentiel

Les mises en chantier d'habitations

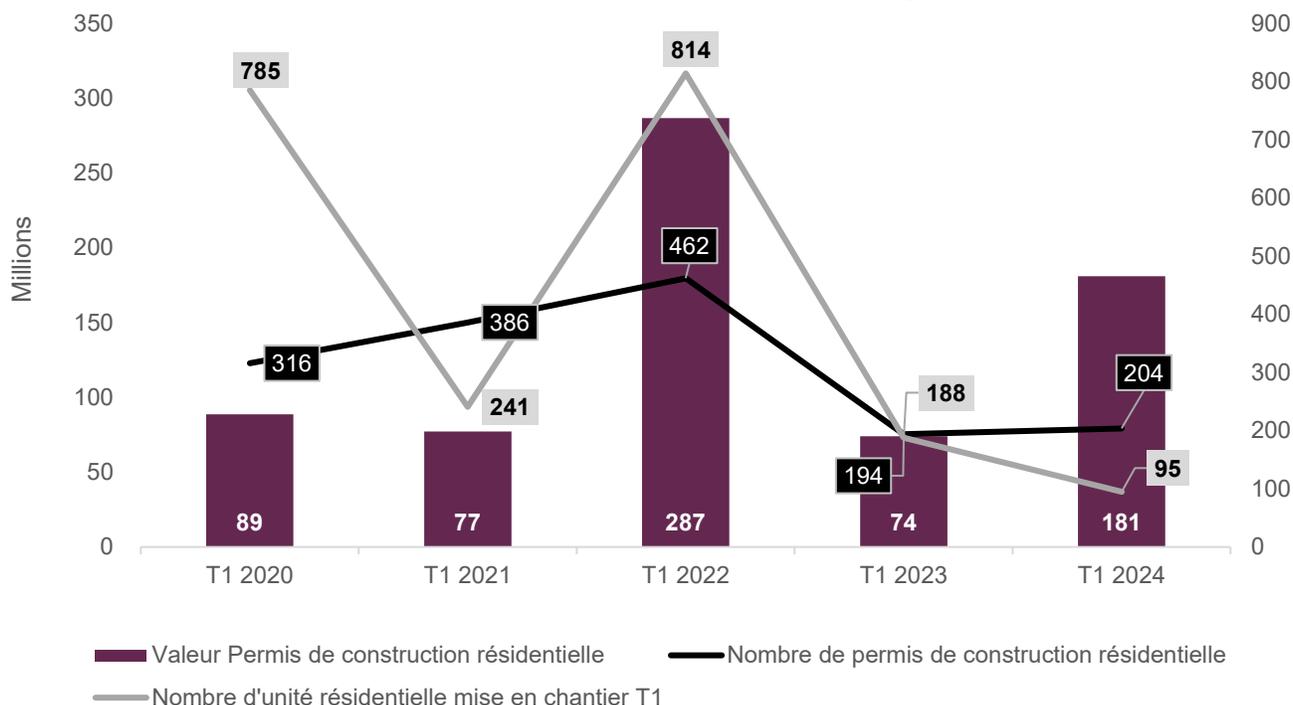
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier chute de 49,5 % au T1 2024 pour atteindre 95 unités à Laval. À cette même période l'an dernier, ce nombre s'établissait à 188 unités. La baisse se focalise principalement sur les propriétés destinées à la location.
- Dans la RMR de Montréal on observe une baisse modérée de 5,6 % dans les mises en chantier, tandis que l'ensemble du Québec enregistre une hausse de 11,2 %.
- En T1 2024, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une hausse importante de 144,7 % comparé au T1 2023, pour atteindre 181 millions de dollars.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T1 2023	T1 2024	T1 2023	T1 2024	T1 2023	T1 2024	T1 2023	T1 2024	T1 2023	T1 2024	T1 2023 / T1 2024
Laval	32	31	12	64	144	0	0	0	188	95	-49,5%
RMR de Montréal	269	326	1 767	2 280	906	209	40	0	2 982	2 815	-5,6%
Ensemble du Québec	929	1 200	4 124	5 328	978	229	47	0	6 078	6 757	11,2%

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 chantiers d'habitations et la valeur des permis résidentiels



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

Marché du bureau et marché industriel

Marché de bureau

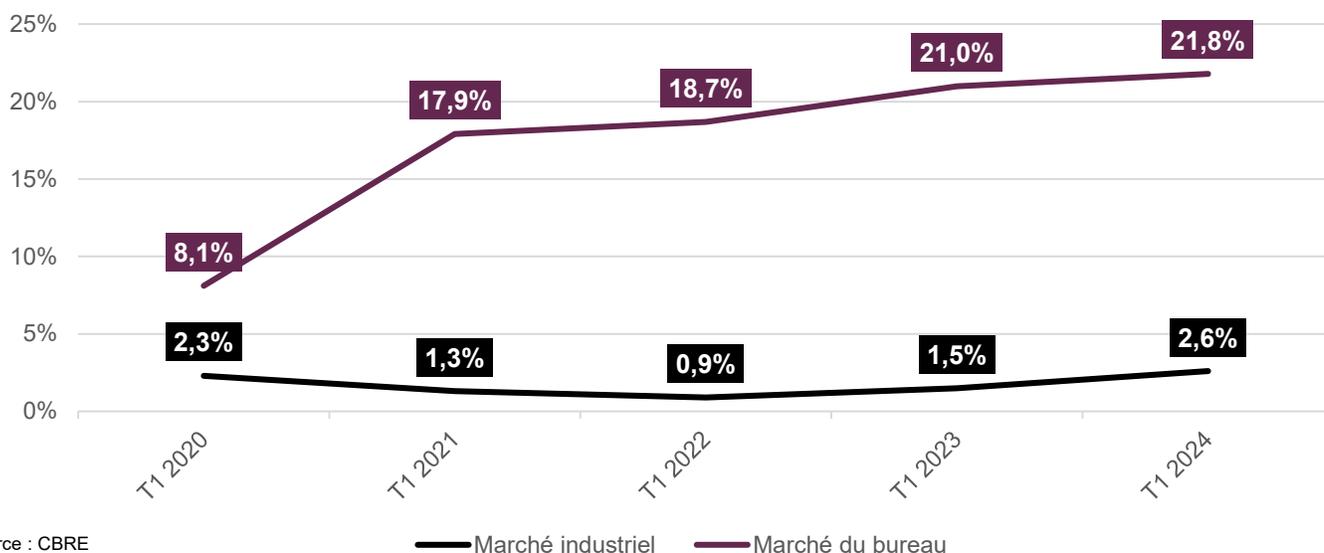
- Dans le segment des bureaux de Laval, le taux d'inoccupation a atteint un sommet record pour le T1 2024, s'élevant à 21,8 %. Cela représente une augmentation de 0,8 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre de 2023.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval baisse de 0,8 points de pourcentage en T1 2024, par rapport au T4 2023, pour atteindre 12,4 %. Un certain optimisme est constaté 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 de 2023, le taux d'inoccupation industriel augmente de 0,5 point de pourcentage, pour atteindre 2,6 % en T1 2024.
- Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T1 2024, le loyer net demandé moyen atteint 18,19 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 23,18 \$ 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		
	Laval T1 2024	Laval T1 2024	Cumul annuel	Laval T1 2024	Laval T1 2024	Laval T1 2023	Laval T1 2024	Grand Montréal T1 2024
Marché du bureau	4 127 552	- 57 024	- 57 024	12,4 %	16,42 \$	21 %	21,8 %	18,1 %
Marché industriel	32 872 693	-142 082	-142 082	-	18,19 \$	1,5 %	2,6%	3,5 %

Taux d'inoccupation des espaces industriels et à bureau de Laval



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 2,9 % en mars 2024 par rapport à mars 2023. Les prix de l'essence (+4,5 %) ont contribué le plus à l'augmentation de l'inflation globale d'une année à l'autre. Les prix des logements (+6,5 %) ont continué d'exercer une pression à la hausse sur l'IPC en mars, et ce sont les indices du coût de l'intérêt hypothécaire et des loyers qui ont contribué significativement à la progression d'une année à l'autre.
- Au Québec, les prix augmentent de 3,6 % en mars 2024 par rapport à mars 2023, soit le taux le plus élevé enregistré en mars parmi les 10 provinces canadiennes.
- En mars 2024, la variation du prix des logements neufs enregistre de faibles augmentations au Québec et au grand Montréal, soit respectivement +0,56 % et +0,07 %.

Sources: IPC : [Statistique Canada](#). Indice des prix des logements neufs: [Statistique Canada](#).

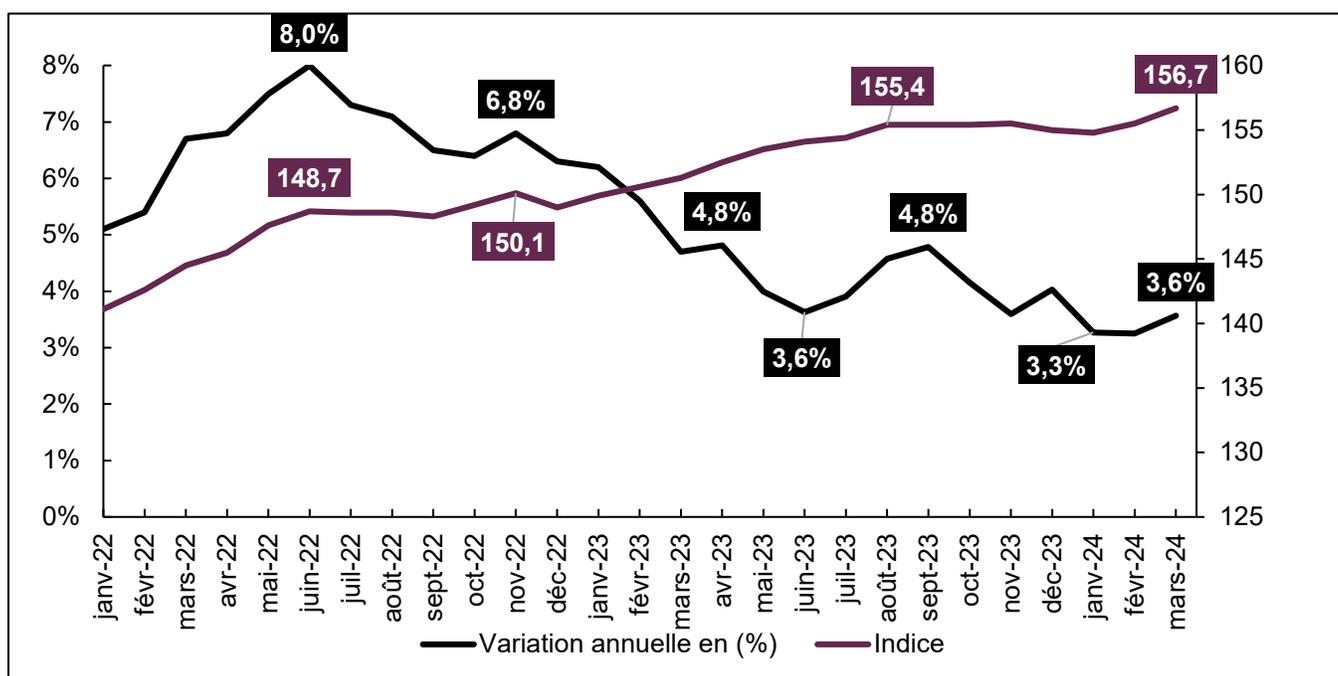
+ 3,6 %

*Indice des prix à la consommation au Québec.

*En mars 2024, par rapport à mars 2023

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