



# Bulletin économique

**T4 2024**

**laval économique**



# Sommaire T4 2024

## EMPLOI

### Au Québec

- Au quatrième trimestre de 2024, le marché du travail québécois a enregistré des variations modérées. Le taux d'activité a légèrement augmenté de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 64,6 %. De même, le taux d'emploi a enregistré une faible croissance de 0,3 point de pourcentage. Parallèlement, le taux de chômage a modestement augmenté de 0,1 point de pourcentage.

### À Laval\*

- Le niveau de l'emploi continu d'augmenter pour un deuxième trimestre consécutif pour atteindre 248 300 lavallois en emploi, une augmentation de 7 200 par rapport à T4 2023.
- L'emploi à temps plein et l'emploi à temps partiel augmentent respectivement de 4,3 % et 3,3 % en T4 2024 par rapport à T3 2024. La part de l'emploi à temps plein a augmenté pour atteindre 83,4 % de l'emploi total.
- Le taux de chômage baisse de 0,6 point de pourcentage pour s'établir à 5,7 % pour la même période.
- Le taux d'activité (+1,3 p.p.) et le taux d'emploi (+1,6 p.p.) augmentent tous les deux, atteignant respectivement 68,8 % et 64,8 %. Les deux taux restent supérieurs à l'ensemble du Québec et la RMR de Montréal

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

\*P.P. : point de pourcentage

## IMMOBILIER

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

- La valeur totale des permis émis, pour des constructions résidentielles et non résidentielles, augmente de 64,3 %, passant de 1 044 M\$ (T4 2023) à 1 714 M\$ (T4 2024), tandis que le nombre de permis baisse en T4 2024 de 1,3 % par rapport à T4 2023, pour atteindre 1 416 permis.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval continue de croître de 72,9 %, passant de 1 170 unités en T4 2023 à 2 023 unités en T4 2024. L'augmentation à Laval est plus forte que pour l'ensemble du Québec et celle de Montréal qui enregistrent des augmentations respectives de 26,5 % et 15,3 %.
- Le taux d'inoccupation du marché du bureau demeure élevé au T4 2024, à 22,4 %, une augmentation de 0,4 point de pourcentage par rapport au T3 2024.
- Le marché industriel affiche un taux d'inoccupation de 6,4 % au T4 2024 contre 3,4 % au T3 2024. La disponibilité des espaces industriels franchit le cap des 6 %, ce qui représente un sommet dans les dernières années.

## INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Canada et au Québec, l'inflation continue de ralentir. Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 1,8 % en décembre 2024 sur 12 mois..
- Les prix des logements neufs varient ce trimestre en augmentant respectivement de +1,6 et +1,5 % % au Québec et dans le grand Montréal, les deux sur une base annuelle.

Le marché du travail

# L'emploi continu d'augmenter à Laval en T4 2024



# Emploi à Laval

## MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T4 2024, l'emploi augmente de 3 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 248 300 emplois.
- L'emploi à temps plein augmente de 4,3 % par rapport au T3 2024, pour s'établir à 207 000. La part des emplois à temps plein représente 83,4 % de l'emploi total.
- L'emploi à temps partiel, baisse de 3,3 % et s'établit à 41 300.
- Le taux de chômage lavallois baisse de 0,6 point de pourcentage pour atteindre 5,7 %.
- Le taux d'activité (+1,3 p.p.)\* et le taux d'emploi (+ 1,6 p.p.)\* augmentent et atteignent respectivement 68,8 % et 64,8 %. Laval se distingue par les taux les plus élevés de la province.

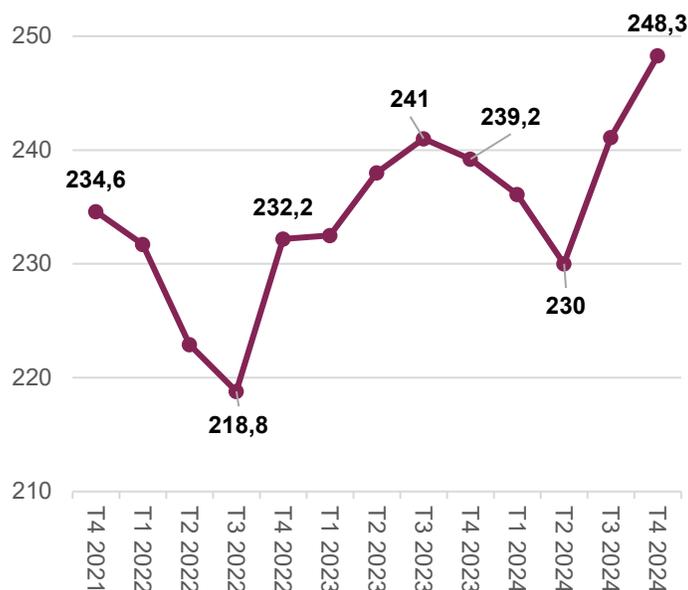
\*P.P. : point de pourcentage

- Le taux de postes vacants\* en T3 2024 (donnée la plus récente) augmente légèrement à 2,7 %, soit 4 275 postes vacants à Laval. Le secteur enregistrant le plus grand nombre de postes vacants est les ventes et services (1 180).
- En T3 2024, la rémunération offerte en moyenne pour les postes vacants à Laval enregistre une baisse de 2,44 \$ pour atteindre 27,10 \$.
- \*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 : [Institut de la statistique du Québec](#)

## Lavallois en emploi

(En milliers) données trimestrielles désaisonnalisées.



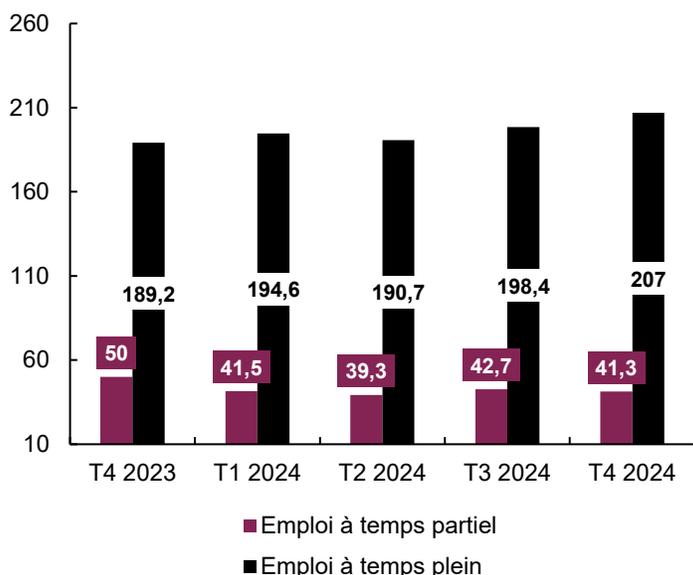
Source : statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

## 156 665 emplois salariés dans les entreprises lavalloises

Données T3 2024

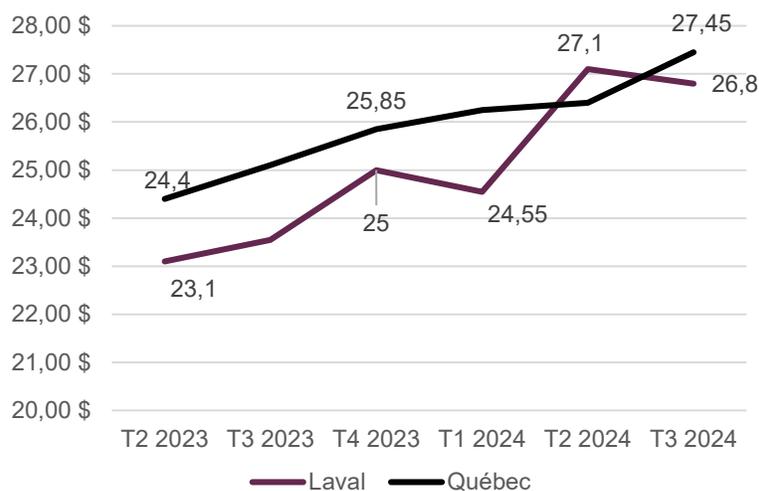
### Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

(En milliers) données désaisonnalisées



### Taux horaire salarial offert moyen\* à Laval

Données non désaisonnalisées<sup>1</sup>



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, T3 2024

# Marché du travail à Laval

## Principaux indicateurs

	Laval					RMR de Montréal					Ensemble du Québec				
	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T4 2023	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024
<b>Population active (k)</b>	254,9	250	244,7	257,3	252,0	2 565,4	2 521,0	2 538,4	2 577,0	2 611,4	4 759,9	4 747,7	4 780,7	4 792,4	4 844,7
Variation (%)	-0,1%	-1,9%	-2,1%	5,1%	-2,1%	0,1%	-1,7%	-1,1%	2,2%	2,9%	0,8%	-0,3%	0,7%	0,2%	1,1%
<b>Emploi (k)</b>	239,2	236,1	230	241,1	248,3	2 412,7	2 378,5	2 382,1	2 406,0	2 435,9	4 523,9	4 524,3	4 527,1	4 522,6	4 568,0
Variation (%)	-0,7%	-1,3%	-2,6%	4,8%	3,0%	-0,7%	-1,4%	-1,3%	1,2%	2,3%	0,2%	0,0%	0,1%	-0,1%	1,0%
<b>Emploi –temps plein (k)</b>	189,2	194,6	190,7	198,4	207	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 660,6	3 683,3	3 673,1	3 666,60	3 757,90
Variation (%)	-3,0%	2,9%	-2,0%	4,0%	4,3%	-	-	-	-	-	-0,1%	0,6%	-0,3%	-0,2%	2,5%
<b>Emploi –temps partiel (k)</b>	50	41,5	39,3	42,7	41,3	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	863,1	841	854	855,9	810,1
Variation (%)	8,7%	-17,0%	-5,3%	8,7%	-3,3%	-	-	-	-	-	2,0%	-2,6%	1,5%	0,2%	-5,4%
<b>Chômage (k)</b>	15,7	13,9	14,7	16,2	15,1	152,7	142,6	156,3	170,9	175,5	236	233,4	253,6	269,9	276,6
Variation (%)	10,6%	-11,5%	5,8%	10,2%	-6,8%	15,5%	-6,6%	2,4%	19,8%	12,3%	12,6%	-1,1%	8,7%	6,4%	2,5%

<b>Taux d'activité (%)</b>	67,7	66,2	64,5	67,5	68,8	67,8	66,1	65,9	66,2	66,5	65,1	64,5	64,6	64,2	64,6
<b>Taux d'emploi (%)</b>	63,5	62,5	60,6	63,2	64,8	63,8	62,3	61,8	61,8	62,1	61,9	61,5	61,1	60,6	60,9
<b>Taux de chômage (%)</b>	6,2	5,6	6	6,3	5,7	6	5,7	6,2	6,6	6,7	5	4,7	5,3	5,6	5,7

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

# Forte hausse de la valeur des permis émis et des mises en chantier résidentielles



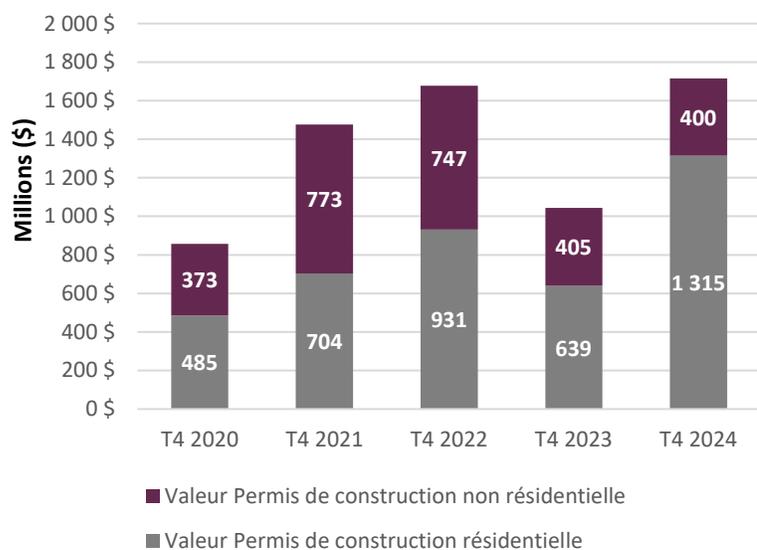
# L'immobilier à Laval

## Les permis de construction

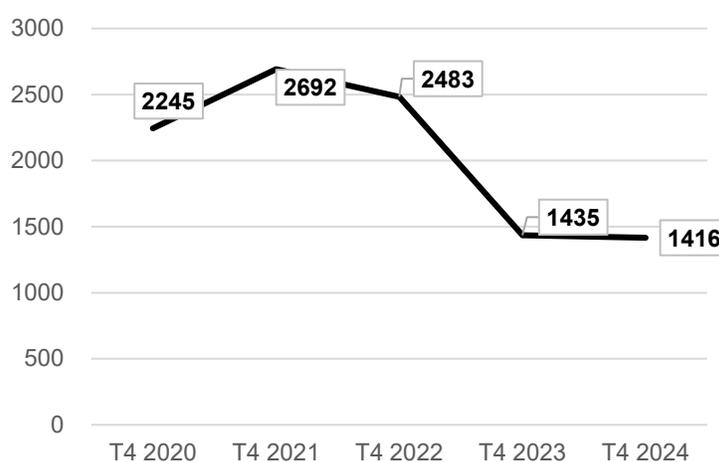
	Cumulatif T4 2024	Comparatif T4 2023	Comparatif T4 2022
<b>Habitation</b>			
Nombre de permis	1 096	1 055	2 012
Valeur déclarée	939 180 934	436 165 981	762 601 883
<b>Habitation-Mixte</b>			
Nombre de permis	13	13	14
Valeur déclarée	375 928 243	202 562 417	168 834 331
<b>Commerce</b>			
Nombre de permis	201	250	306
Valeur déclarée	138 401 411	120 334 661	238 998 491
<b>Industrie</b>			
Nombre de permis	59	56	61
Valeur déclarée	82 039 485	163 491 620	263 493 569
<b>Institution</b>			
Nombre de permis	47	61	90
Valeur déclarée	179 308 170	121 460 547	244 059 635
<b>Sous-Total (Non-résidentiel)</b>			
Nombre de permis	307	367	457
Valeur déclarée	399 749 066	405 286 828	746 551 695
<b>Total</b>			
Nombre de permis	1 416	1 435	2 483
Valeur déclarée	1 714 858 243	1 044 015 226	1 677 987 909

Constructions nouvelles et améliorations au 30 décembre 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

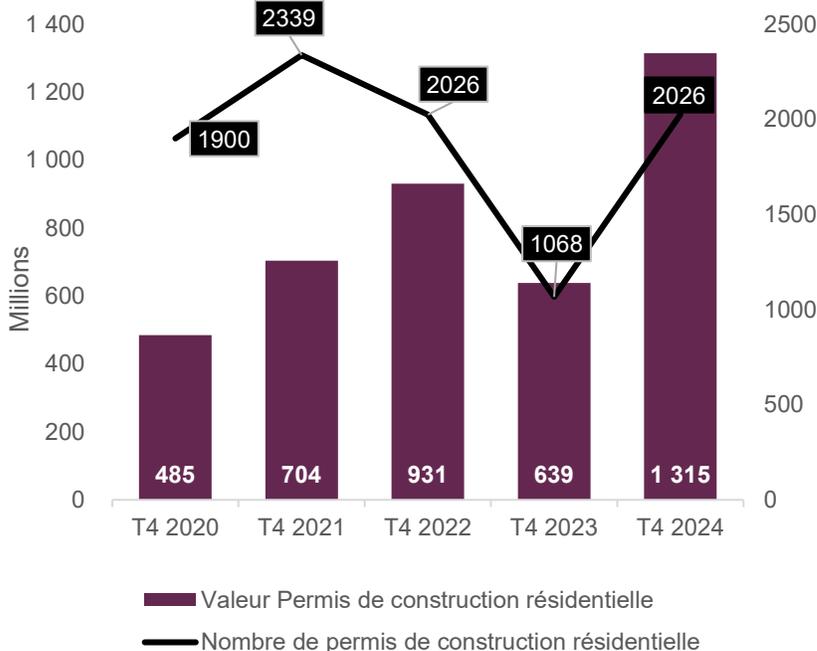
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier augmente fortement de 72,9 % au T4 2024 pour atteindre 2 023 unités à Laval. À cette même période l'an dernier, ce nombre s'établissait à 1 170 unités. La hausse se base principalement sur les propriétés destinées à la location.
- Dans l'ensemble du Québec on observe une hausse plus modérée qu'à Laval de 26,5 % dans les mises en chantier, la RMR de Montréal enregistre également une hausse plus faible de 15,3 %.
- En T4 2024, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval connaît une très importante hausse de 105,9 % comparé au T4 2023, pour atteindre 1 315 millions de dollars.

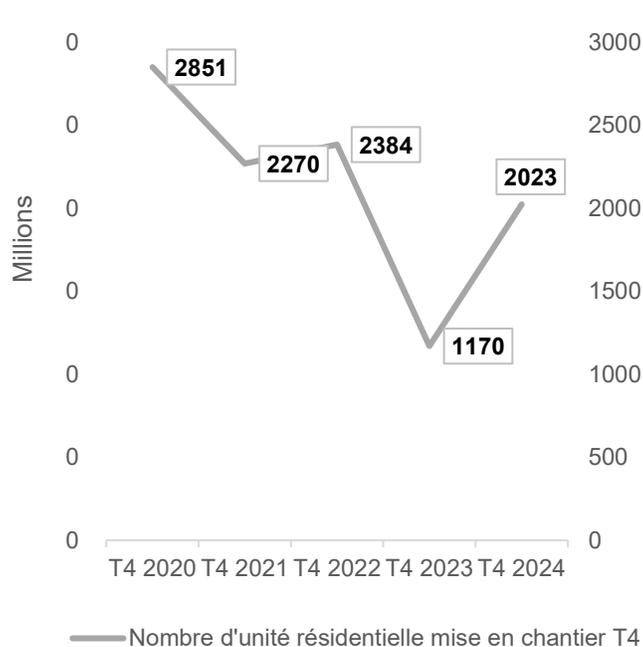
	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T4 2023	T4 2024	T4 2023	T4 2024	T4 2023	T4 2024	T4 2023	T4 2024	T4 2023	T4 2024	T4 2023 / T4 2024
<b>Laval</b>	179	192	720	1 831	271	0	0	0	1 170	2 023	72,9 %
<b>RMR de Montréal</b>	1 593	1 888	9 635	13 813	3 842	1 869	165	0	15 235	17 570	15,3 %
<b>Ensemble du Québec</b>	6 187	6 994	22 159	31 871	4 072	2 356	172	0	32 590	41 221	26,5 %

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)

### Le nombre et la valeur des permis résidentiels



### Les mises en chantiers d'habitations



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

# Marché du bureau et marché industriel

## Marché de bureau

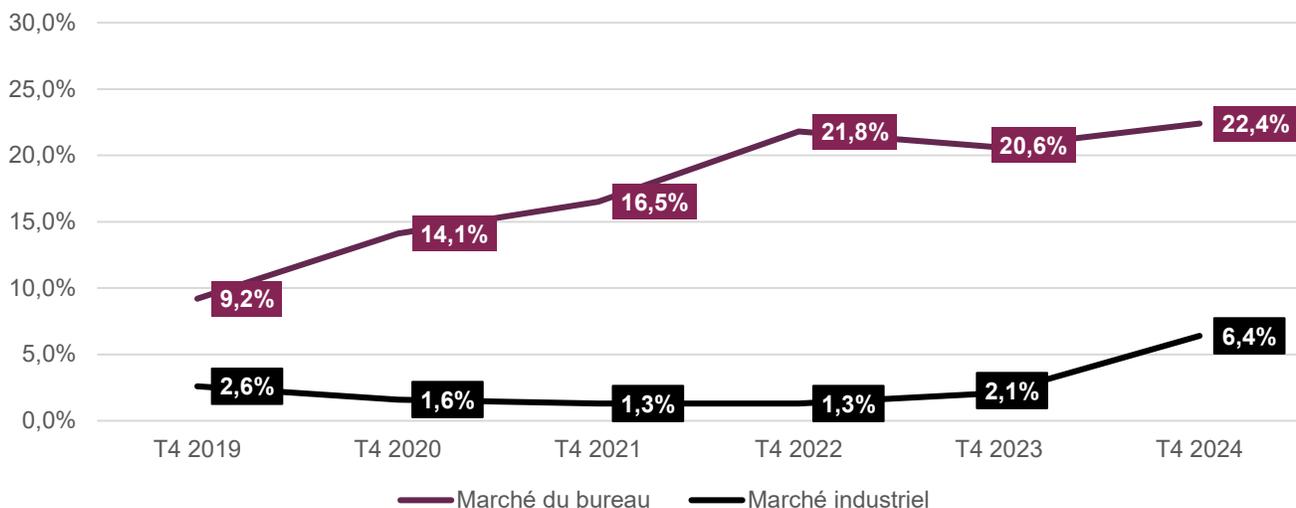
- En T4 2024, le taux d'inoccupation dans le segment des bureaux de Laval reste élevé pour atteindre 22,4 %. Cela représente une augmentation de 0,4 point de pourcentage par rapport au trimestre dernier T3 2024 et une augmentation de 2,1 points de pourcentage par rapport au T4 2023.
- L'offre de bureaux en sous-location à Laval a légèrement augmenté de 0,2 point de pourcentage au T4 2024 par rapport au T3 2024, atteignant 4,6 %. En revanche, elle a fortement diminué par rapport à T4 2023, quand le taux était de 13,2 % .
- Au quatrième trimestre 2024, tant pour la sous-location que pour la location globale, les bureaux satellites ont perdu de leur attrait, marquant la fin d'un certain engouement selon CBRE.

## Marché industriel

- Par rapport au T3 2024, le taux de disponibilité industriel augmente fortement, de 3 points de pourcentage, pour atteindre 6,4 % en T4 2024. C'est la première fois depuis 2015 que le taux dépasse le seuil de 6 %. Selon CBRE cinq projets ont été livrés au quatrième trimestre dans le grand Montréal dont 83,3 % à Laval, totalisant 281 000 pi<sup>2</sup>.
- Laval reste un marché industriel onéreux, caractérisé par des loyers industriels parmi les plus élevés de la métropole. Au quatrième trimestre 2024, le loyer net demandé moyen augmente par rapport au T3 2024 pour atteindre 16,63 \$ par pied carré. Le loyer brut demandé moyen atteint 21,75 \$ par pied carré.

	Inventaire (pi <sup>2</sup> )	Absorption nette (pi <sup>2</sup> )	Absorption nette (pi <sup>2</sup> )	Sous location % de bureaux vacants	Loyer net demandé moyen (\$/pi <sup>2</sup> )	Taux de disponibilité/ inoccupation		
	Laval T4 2024	Laval T4 2024	Cumul annuel	Laval T4 2024	Laval T4 2024	Laval T4 2023	Laval T4 2024	Grand Montréal T4 2024
<b>Marché du bureau</b>	4 237 375	- 15 682	- 59 247	4,6 %	17,39 \$	20,3 %	22,4 %	19,5 %
<b>Marché industriel</b>	33 447 236	- 266 044	- 874 298	-	16,63 \$	2,1 %	6,4 %	5 %

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



Source : CBRE

Laval économique

# Inflation

## EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 1,8 % en décembre 2024 par rapport à décembre 2023. Les prix des aliments consommés au restaurant et des boissons alcoolisées vendues en magasin ont été les principaux facteurs de ralentissement de la croissance, attribués au congé de TPS/TVH.
- Au Québec, les prix augmentent de 1,6 % en décembre 2024 par rapport à décembre 2023. L'indice des prix à la consommation reste inférieur à 2 % depuis juillet 2024.
- Au Canada, les prix des logements demeurent élevés malgré un léger ralentissement de la croissance, en effet ils ont augmenté de 4,5 % d'une année à l'autre.
- Parallèlement, l'indice du coût de l'intérêt hypothécaire a affiché un ralentissement de sa croissance pour un 16e mois consécutif. En décembre 2024, il a enregistré une hausse de 11,7 % sur un an, marquant ainsi sa plus faible augmentation depuis octobre 2022 (+11,4 %), période où les taux d'intérêt étaient encore en hausse.
- En décembre 2024, les prix des logements neufs continuent de varier peu, avec une faible augmentation au Québec et dans le grand Montréal, soit respectivement +1,6 % et 1,5 %.

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

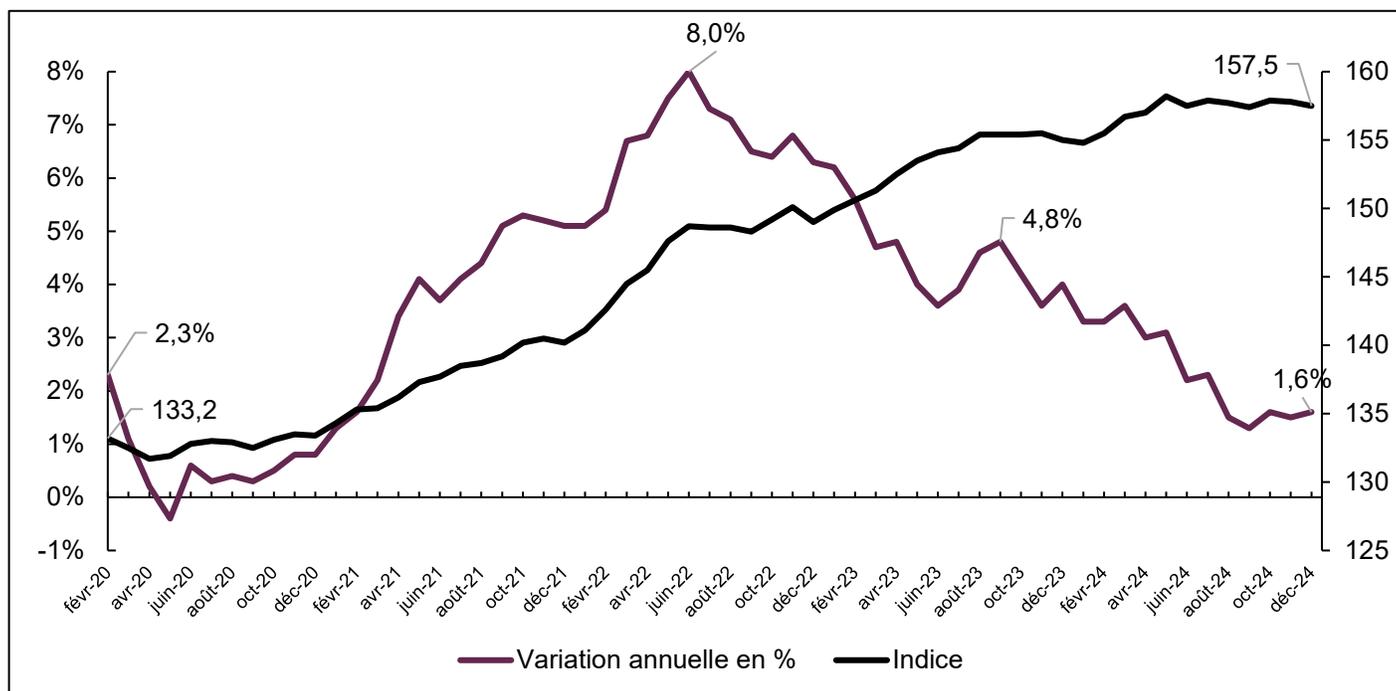
# + 1,6 %

\*Indice des prix à la consommation au Québec.

\*En décembre 2024, par rapport à décembre 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		2020*	2021*	2022*	2023*	2024*	Variation 2020/2024
MARCHÉ DU TRAVAIL	Emplois sur le territoire <sup>2</sup>	167 500	168 150	171 700	173 020	ND	ND
	Variation annuelle (%)	-5,5%	0,4%	2,1%	0,8%	ND	ND
	Nombre d'établissements <sup>3</sup>	12 777	12 893	13 265	13 384	13 516	5,8%
	Lavallois en emploi <sup>1</sup>	211,8	228	225,6	238,4	240,6	13,6%
	Taux d'activité (%) <sup>1</sup>	63,8	67,2	64,2	67,7	67,2	5,3%
	Taux de chômage (%) <sup>1</sup>	8,4	6,9	4,4	5,7	5,9	-29,8%
	Taux d'emploi (%) <sup>1</sup>	58,4	62,6	61,4	63,8	63,2	8,2%
LAVALLOIS EN EMPLOI <sup>4</sup>	Total (000)	211,8	228	225,6	238,4	240,6	13,6%
	Production de biens	39,8	33,7	38,6	44,2	45,1	13,3%
	Construction	12,6	8,3	13,4	14,7	16,7	32,5%
	Fabrication	26,2	22,8	22,8	27,7	26,7	1,9%
	Services	172,1	195,2	187,7	193,4	194	12,7%
	Production	52,8	73,1	67,3	64,2	70,1	32,8%
	Consommation	63,7	62,9	61,2	69,4	63,9	0,3%
	Public	55,1	59,1	59,1	59,8	60,1	9,1%
DÉMOGRAPHIE <sup>5</sup>	Population	442 574	443 093	446 476	451 986	460 396	4,0%
COMPTES ÉCONOMIQUES <sup>6</sup>	PIB nominal (M\$)	17 065	19 082	20 812	22 066	23 127	35,5%
	PIB par habitant (\$/hab.)	38 689	43 320	46 881	47 989		
	Revenu disponible (\$/hab.)	32 331	33 231	35 970	38 257	39 928	23,5%
CONSTRUCTION ET HABITATION <sup>7</sup>	Valeur des permis de bâtir (000\$)	857 740	1 476 867	1 677 987	1 044 015	1 714 858	99,9%
	Variation annuelle (%)	-18,6%	72,2%	13,6%	-37,8%	64,3%	
	Mises en chantier résidentielles <sup>8</sup>	2 851	2 270	2 384	1 170	2 023	-29,0%
	Variation annuelle (%)	68,30%	-20,38%	5,02%	-50,92%	72,91%	6,7%
INVESTISSEMENTS <sup>9</sup>	Dépenses en immobilisations (en M\$)						
	Privé						
	Immobilisations	629,00	968,70	1 203,60	790,70	1 032,20	64,1%
	Réparations	205,20	328,00	479,50	263,10	263,10	28,2%
	Public						
	Immobilisations	525,00	774,40	805,20	976,00	945,80	80,2%
	Réparations	135,50	136,50	196,50	97,50	97,50	-28,0%
Total							
Immobilisations	1 154,10	1 743,10	2 008,80	1 766,70	1 978,00	71,4%	
Réparations	340,70	464,50	676,00	360,60	360,60	5,8%	

- P : provisoire; i : intentions
- 1, 5 & 9 : Institut de la statistique du Québec
- 2 & 3 : Statistiques Canada
- 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](mailto:lavaleconomique@laval.ca)

🌐 [lavaleconomique.com](http://lavaleconomique.com)