



Bulletin économique

T1 2025

Sommaire T1 2025

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail ont présenté des variations modestes au cours du premier trimestre de 2025. Le taux d'activité a enregistré une baisse de 0,1 point de pourcentage, atteignant ainsi 65 %. En parallèle, le taux d'emploi a progressé de 1,3 point pour atteindre 61,4 %, tandis que le taux de chômage a légèrement reculé de 0,3 point, s'établissant à 5,5 %.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi baisse au T1 2025 pour atteindre 240 900 lavallois en emploi, une diminution de 5,5 % comparé au T4 2024.
- L'emploi à temps plein enregistre une baisse de 6,3 % en T1 2025 par rapport à T4 2024. La part de l'emploi à temps plein représente toujours plus de 82 % de l'emploi total. L'emploi à temps partiel diminue également mais de manière plus modérée avec une baisse de 1,2 % pour la même période.
- Le taux de chômage augmente de 2,3 points de pourcentage pour s'établir à 7,3% pour la même période.
- Le taux d'activité (-2,5 p.p.) et le taux d'emploi (-3,9 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 67,5 % et 62,6 %.

*Les données régionales sont des moyennes mobiles de 3 mois

*P.P. : point de pourcentage

IMMOBILIER

- La valeur totale des permis de construction résidentielle et non résidentielle a doublé, passant de 217 M\$ au T1 2024 à 440 M\$ au T1 2025, soit une hausse marquée de 102,3 %.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval augmente fortement de 834,7 %, passant de 95 unités en T1 2024 à 888 unités en T1 2025. Laval enregistre une hausse plus marquée que Montréal (+89,2 %) et que l'ensemble du Québec (+50 %).
- Le taux d'inoccupation dans le marché des bureaux demeure élevé, atteignant 20,2 % au T1 2025, bien qu'en légère baisse de 2,2 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent.
- Du côté industriel, le taux d'inoccupation s'élève à 5 % au T1 2025, en baisse comparativement aux 6,4 % observés au T4 2024. La disponibilité des espaces industriels dépasse désormais les 2 % pour un quatrième trimestre consécutif, une première depuis 2020.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 1,9 % en mars 2025 par rapport à la même période en 2024.
- Les prix des logements neufs ont augmenté de 2,2 % en T1 2025 par rapport T1 2024 au Québec. Dans la grande région métropolitaine de Montréal, la hausse est plus modérée, atteignant 1,4 %.

Le marché du travail

L'emploi baisse à Laval au premier trimestre de 2025



Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T1 2025, l'emploi baisse de 5,5 % pour atteindre 240 900 emplois.
- L'emploi à temps plein baisse de 6,3 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 199 400. La part des emplois à temps plein représente plus de 82,8 % de l'emploi total.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, baisse de 1,2 % et s'établit à 41 500.
- Le taux de chômage lavallois augmente de 2,3 points de pourcentage pour atteindre 7,3 %.
- Le taux d'activité (-2,5 p.p.)* et le taux d'emploi (-3,9 p.p.)* baissent et atteignent respectivement 67,5 % et 62,6 %.

*P.P. : point de pourcentage

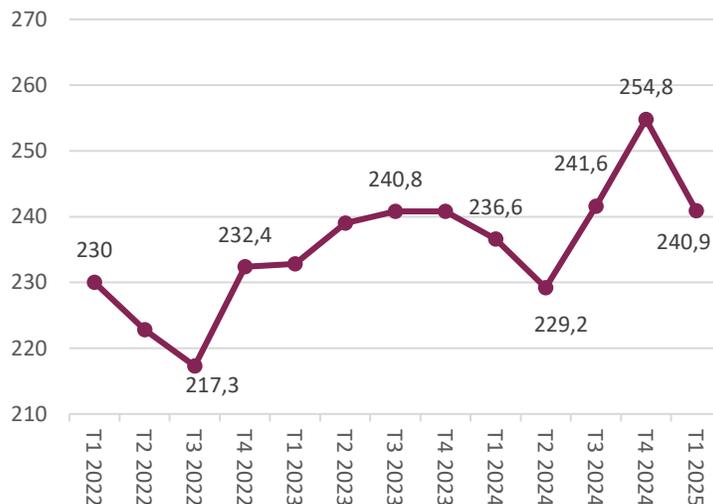
- En T4 2024, le taux de postes vacants* (donnée la plus récente) atteint 2,9 %, en hausse de 515 postes pour un total de 4 790. Le secteur des ventes et services demeure celui affichant le plus grand nombre de postes vacants (1 220).

*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.



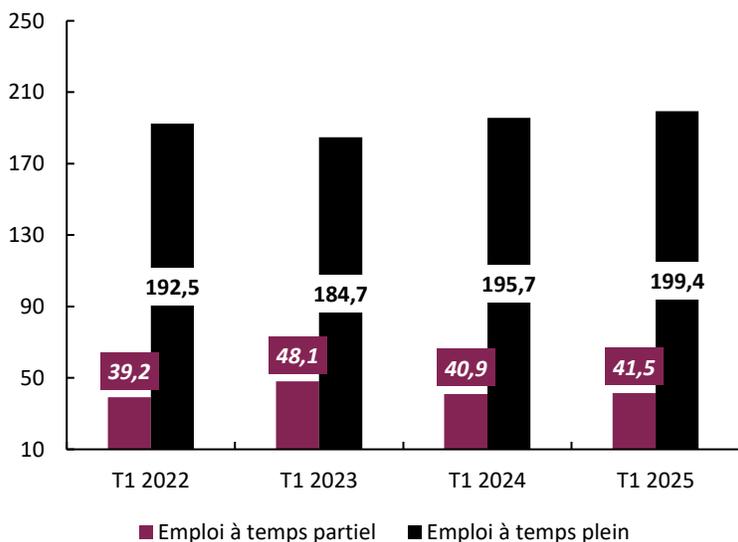
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

161 390 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T4 2024

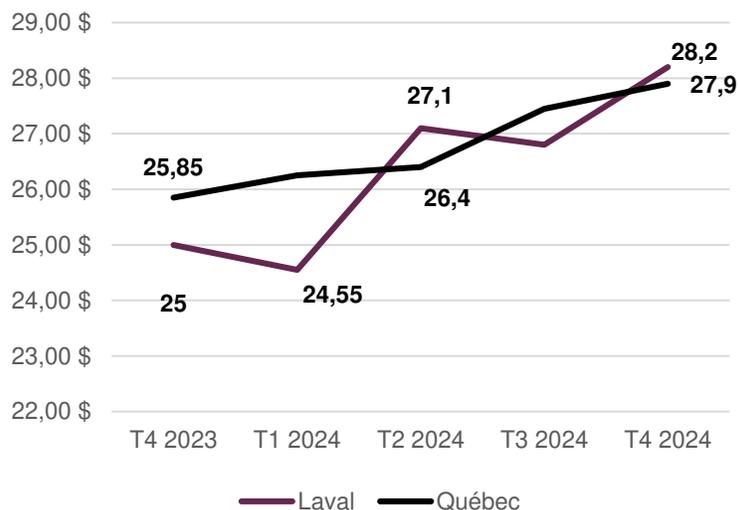
Emploi à temps plein et à temps partiel à Laval

(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 2024

Marché du travail à Laval

Principaux indicateurs

	Laval					RMR de Montréal					Ensemble du Québec				
	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025
Population active (k)	250,5	244,4	259,1	268,3	259,9	2 521,0	2 538,4	2 577,0	2 611,4	n.d.	4 770,8	4 802,4	4 827,2	4 885,5	4 900,0
Variation (%)	-1,9%	-2,4%	6,0%	3,6%	-3,1%	-1,7%	-1,1%	2,2%	2,9%	-	-0,2%	0,7%	0,5%	1,2%	0,3%
Emploi (k)	236,6	229,2	241,6	254,8	240,9	2 378,5	2 382,1	2 406,0	2 435,9	2 414,1	4 543,7	4 547,9	4 557,3	4 604,5	4 631,7
Variation (%)	-1,7%	-3,1%	5,4%	5,5%	-5,5%	-1,4%	-1,3%	1,2%	2,3%	0,3%	0,0%	0,1%	0,2%	1,0%	0,6%
Emploi –temps plein (k)	195,7	190,5	199,7	212,8	199,4	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 701,4	3 701,1	3 710,3	3 791,00	3 772,70
Variation (%)	2,2%	-2,7%	4,8%	6,6%	-6,3%	-	-	-	-	-	0,5%	0,0%	0,2%	2,2%	-0,5%
Emploi –temps partiel (k)	40,9	39,3	41,9	42	41,5	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	842,3	846,8	847	813,5	859
Variation (%)	-17,4%	-3,9%	6,6%	0,2%	-1,2%	-	-	-	-	-	-2,2%	0,5%	0,0%	-4,0%	5,6%
Chômage (k)	13,8	15,1	17,5	13,5	18,9	142,6	156,3	170,9	175,5	n.d.	227,1	254,5	269,9	281	268,3
Variation (%)	-5,5%	9,4%	15,9%	-22,9%	40,0%	-6,6%	2,4%	19,8%	12,3%	-	-3,1%	12,1%	6,1%	4,1%	-4,5%
Taux d'activité (%)	66,3	64,4	67,9	70	67,5	66,1	65,9	66,2	66,5	n.d.	64,8	64,8	64,7	65,1	65
Taux d'emploi (%)	62,6	60,4	63,3	66,5	62,6	62,3	61,8	61,8	62,1	n.d.	61,8	61,4	61,1	60,3	61,4
Taux de chômage (%)	5,5	6,2	6,8	5	7,3	5,7	6,2	6,6	6,7	6,4	4,8	5,3	5,6	5,8	5,5

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

Hausse importante de la valeur des permis au premier trimestre de 2025



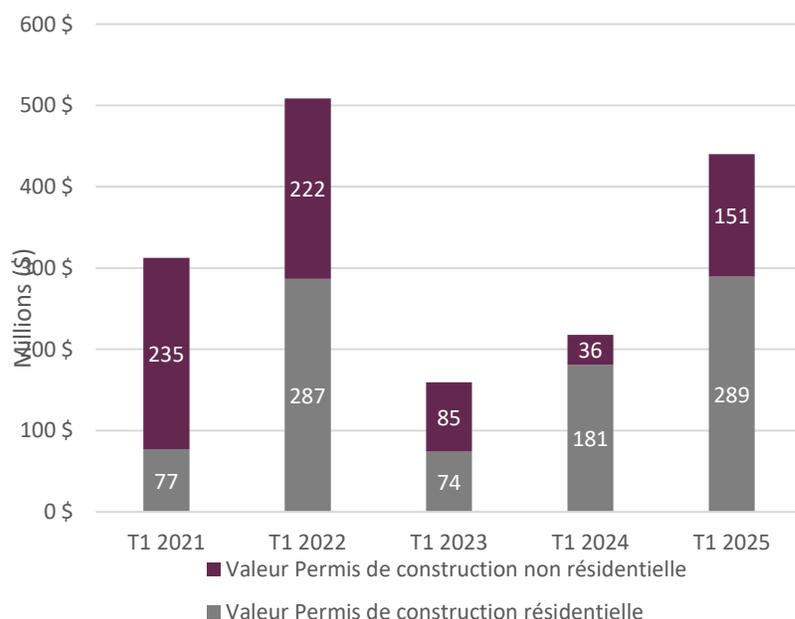
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

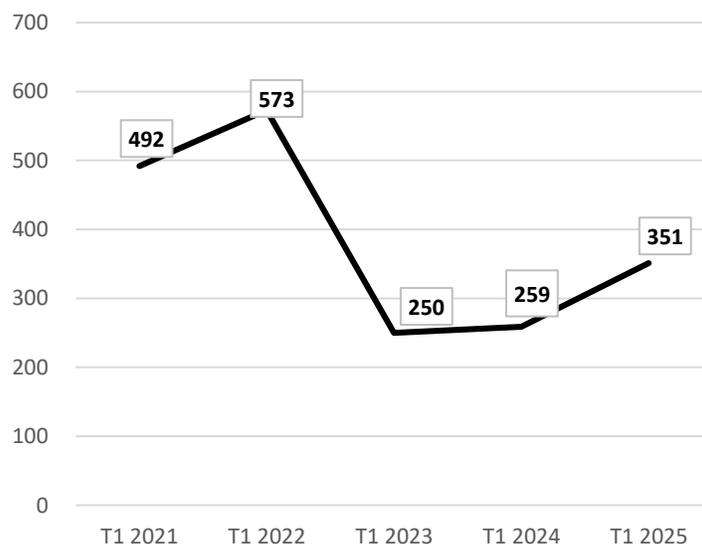
	Cumulatif T1 2025	Comparatif T1 2024	Comparatif T1 2023
Habitation			
Nombre de permis	264	202	192
Valeur déclarée	226 551 186	131 086 633	73 946 375
Habitation-Mixte			
Nombre de permis	2	2	2
Valeur déclarée	62 900 000	50 038 000	62 875
Commerce			
Nombre de permis	58	34	38
Valeur déclarée	60 299 941	12 611 734	18 836 434
Industrie			
Nombre de permis	14	12	9
Valeur déclarée	55 185 062	4 592 396	49 587 726
Institution			
Nombre de permis	13	9	9
Valeur déclarée	35 217 769	19 255 872	17 061 366
Sous-Total (Non-résidentiel)			
Nombre de permis	85	55	56
Valeur déclarée	150 702 772	36 460 002	85 485 526
Total			
Nombre de permis	351	259	250
Valeur déclarée	440 153 958	217 584 635	159 494 776

Constructions nouvelles et améliorations au 31 mars 2025. 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

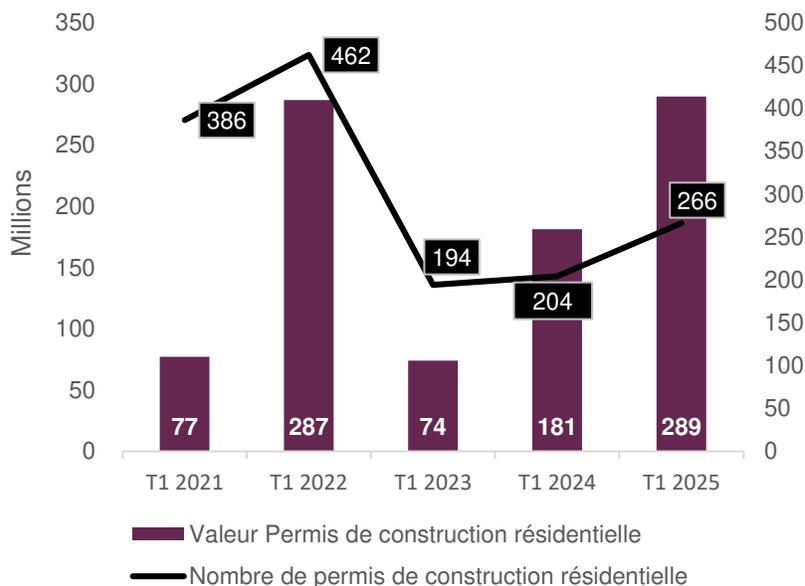
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier a enregistré une hausse remarquable de 835 % au T1 2025 pour atteindre 888 unités à Laval comparativement à 95 unités au premier trimestre de 2024. Cette forte croissance s'explique principalement par une augmentation marquée des projets résidentiels destinés à la location.
- À l'échelle de la RMR de Montréal, les mises en chantier ont enregistré une hausse de 89,2 % au cours de la même période. Pour l'ensemble du Québec, l'augmentation est plus modérée, se chiffrant à 50 %.
- En T1 2025, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval a également affiché une croissance importante, augmentant de 59,8 % par rapport au premier trimestre de 2024, pour atteindre un total de 289 millions de dollars. Cette hausse témoigne de la vigueur soutenue du marché résidentiel lavallois en ce début d'année.

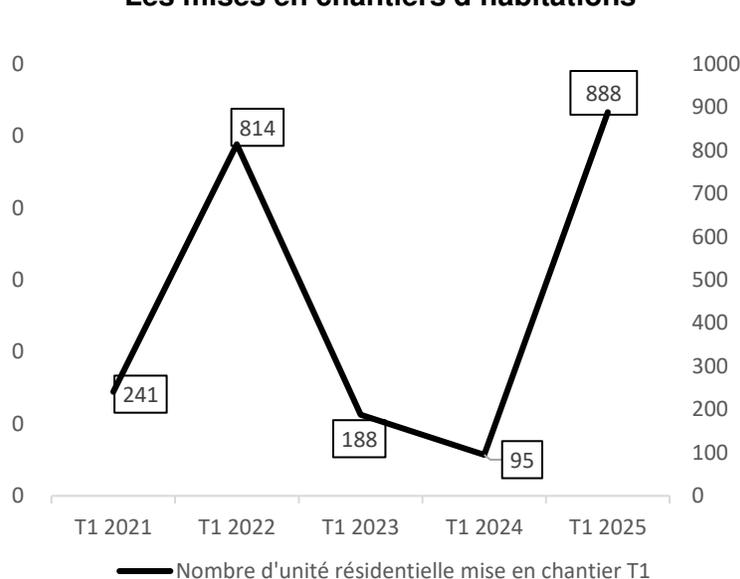
	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T1 2024	T1 2025	T1 2024	T1 2025	T1 2024	T1 2025	T1 2024	T1 2025	T1 2024	T1 2025	T1 2024 / T1 2025
Laval	31	31	64	857	0	0	0	0	95	888	834,7%
RMR de Montréal	326	508	2 280	4 343	209	476	0	0	2 815	5 327	89,2%
Ensemble du Québec	1 200	1 435	5 328	8 172	229	530	0	0	6 757	10 137	50,0%

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 mars.

Marché du bureau et marché industriel

Marché de bureau

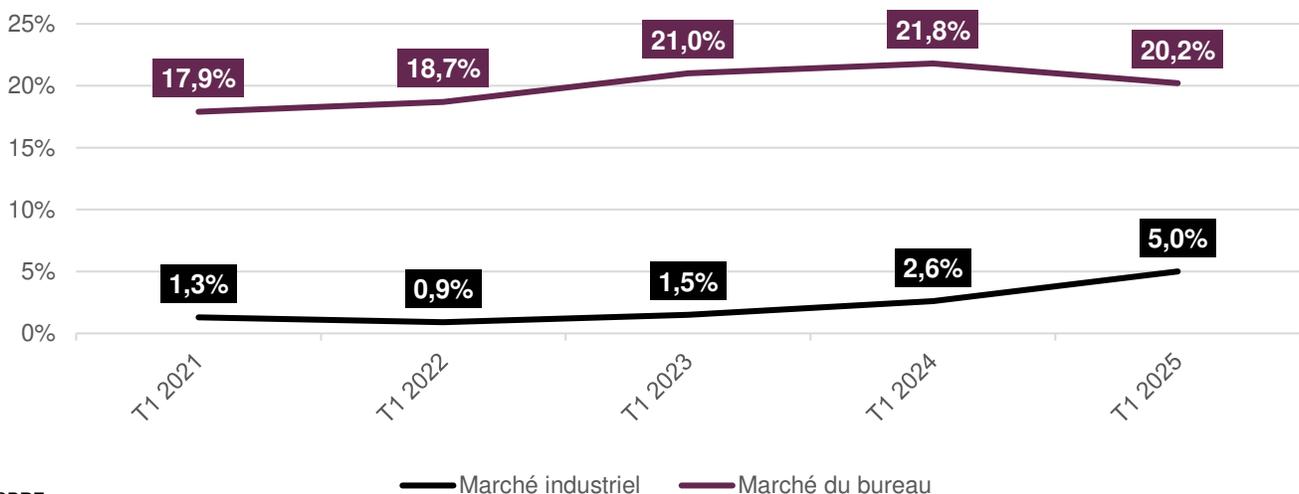
- Selon CBRE, le marché des bureaux à Laval demeure sous pression au premier trimestre de 2025, avec un taux d'inoccupation toujours élevé, atteignant 20,2 %. Ce taux, bien qu'en recul de 2,2 points de pourcentage par rapport au dernier trimestre de 2024, témoigne d'une demande encore limitée.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval augmente de 0,4 point de pourcentage en T1 2025, par rapport au T4 2024, pour atteindre 4,1 % mais reste relativement faible comparé à d'autres régions métropolitaines.
- Les effets potentiels des politiques tarifaires américaines sur le marché de la location de bureaux restent flous, cette incertitude a mené certains occupants à repousser leurs décisions immobilières, contribuant à une forme d'attentisme sur le marché local.

Marché industriel

- Par rapport au dernier trimestre de 2024, le taux d'inoccupation industriel augmente de 2,9 points de pourcentage, pour atteindre 5 % en T1 2025.
- Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T1 2025, le loyer net demandé moyen atteint 16,65 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 21,84 \$ 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 2025	Laval T1 2025	Cumul annuel	Laval T1 2025	Laval T1 2025	Laval T1 2024	Laval T1 2025	Grand Montréal T1 2025
Marché du bureau	3 941 481	5 592	5 592	4,1 %	16,30 \$	22%	20,2 %	19,8 %
Marché industriel	33 855 236	855 580	855 580	-	16,65 \$	2,6 %	5,0%	5,6 %

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



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 2,3 % en mars 2025 par rapport à mars 2024. En mars, le ralentissement de la croissance de l'IPC d'ensemble d'une année à l'autre est principalement attribuable à la baisse des prix des voyages organisés et de l'essence.
- Au Québec, les prix ont augmenté de 1,9 % en mars 2025 comparativement à mars 2024. Cette hausse s'explique en partie par la fin du congé de TPS/TVH, le 15 février 2025, qui a exercé une pression à la hausse sur l'Indice des prix à la consommation (IPC). Cette mesure a contribué à une remontée des prix en mars, atténuant ainsi le ralentissement de l'inflation observé précédemment.
- En mars 2025, la variation du prix des logements neufs enregistre des augmentations au Québec et au grand Montréal, soit respectivement +2,2 % et +1,4 %.

Sources: IPC : [Institut de la statistique du Québec](#). Indice des prix des logements neufs: [Statistique Canada](#).

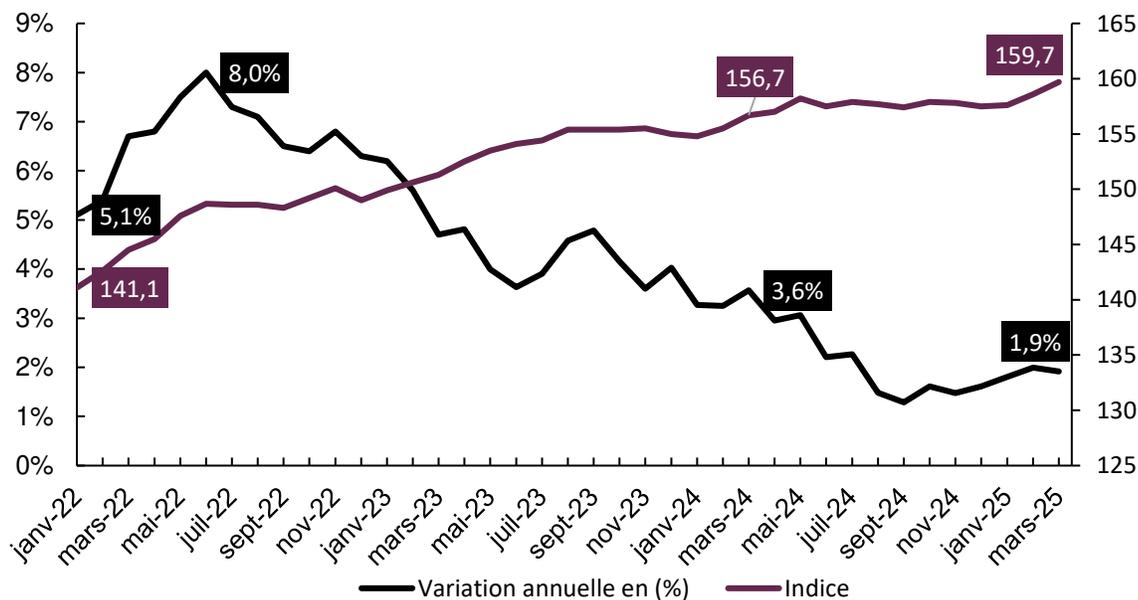
+ 1,9 %

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

*En mars 2024 par rapport à mars 2025

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 2019/2023
MARCHÉ DU TRAVAIL	* Emplois sur le territoire ²	168 200	168 138	171 616	173 014	165 478	-1,6%
	Variation annuelle (%)	-5,5%	0,0%	2,1%	0,8%	-4,4%	
	Nombre d'établissements ³	12 777	12 893	13 384	13 516	13 580	6,3%
	Lavallois en emploi ¹	211,8	228	225,6	238,4	240,6	13,6%
	Taux d'activité (%) ¹	63,8	67,2	64,2	67,7	67,2	5,3%
	Taux de chômage (%) ¹	58,4	62,6	61,4	63,8	63,2	8,2%
	Taux d'emploi (%) ¹	8,4	6,9	4,4	5,7	5,9	-29,8%
LAVALLOIS EN EMPLOI ⁴	Total (000)	211,9	228,9	226,3	237,6	239,1	12,8%
	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 ⁵	Population	442 574	443 093	446 476	451 986	460 396	4,0%
COMPTES ÉCONOMIQUES ⁶	PIB nominal (M\$)	17 065	19 082	20 812	220 424	23 560	38,1%
	PIB par habitant (\$/hab.)	38 689	43 056	46 510	48 885	50 829	31,3%
	Revenu disponible (\$/hab.)	32 161	33 231	35 970	39 177	41 557	29,2%
CONSTRUCTION ET HABITATION ⁷	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 ⁸	2 851	2 270	2 384	1 170	2 023	-29,0%
	Variation annuelle (%)	68,3%	-20,3%	5,02%	-50,9%	72,9%	6,7%
INVESTISSEMENTS ⁹	Dépenses en immobilisations (en M\$)						
	Privé						
	Immobilisations	629	968,7	1 203,6	790,7	1 032,2	64,1%
	Réparations	205,2	328	479,5	263,1	263,1	28,2%
	Public						
	Immobilisations	525,0	774,4	805,2	976,0	945,8	80,2%
	Réparations	135,5	136,5	196,5	97,5	97,5	-28,0%
	Total						
	Immobilisations	1 154,1	1 743,1	2 008,8	1 766,7 ^p	1 978 ⁱ	71,4%
Réparations	340,7	464,5	676	360,6 ^p	360,6 ⁱ	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

🌐 lavaleconomique.com