



Bulletin économique

T2 2025

laval économique



Sommaire T2 2025

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail ont peu varié au cours du deuxième trimestre de 2025. Le taux d'activité a enregistré une hausse de 0,2 point de pourcentage, atteignant 65,2 %. En parallèle, le taux d'emploi a légèrement diminué de 0,1 point pour atteindre 61,3 %, tandis que le taux de chômage a augmenté de 0,5 point, s'établissant à 6,0 %.

À Laval

- Le niveau de l'emploi baisse légèrement au T2 2025 pour atteindre 240 000 lavallois en emploi, une diminution de 0,4 % comparé au T1 2025.
- L'emploi à temps plein enregistre une faible baisse de 0,9 % en T2 2025 par rapport à T1 2025. La part de l'emploi à temps plein représente toujours plus de 82 % de l'emploi total. L'emploi à temps partiel augmente de 1,7 % pour la même période.
- Le taux de chômage diminue d'un point de pourcentage comparé au trimestre précédent pour s'établir à 6,3% au T2 2025.
- Le taux d'activité (-1,2 p.p.) et le taux d'emploi (-0,5 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 66,3 % et 62,1 %.

Les données présentées ici 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 augmenté de 50 %, passant de 740 M\$ au T1 2025 à 1,1 G\$ au T2 2025.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval augmente fortement de 154 %, passant de 1 103 unités en T2 2024 à 2 803 unités au T2 2025. Laval enregistre une hausse plus marquée que Montréal (+35 %) et que l'ensemble du Québec (+35 %).
- Le taux d'inoccupation dans le marché des bureaux demeure élevé à 18,6 % au T2 2025, bien qu'en légère baisse de 1,6 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent.
- Du côté industriel, le taux d'inoccupation s'élève à 4,3 % au T2 2025, en baisse comparativement aux 5,0 % observés au T1 2025. La disponibilité des espaces industriels demeure au-dessus de 2 % pour un huitième trimestre consécutif.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 2,2 % en juin 2025 par rapport à juin 2024.
- Les prix des logements neufs ont augmenté de 2,3 % en juin 2025 par rapport juin 2024 au Québec. Dans la grande région métropolitaine de Montréal, la hausse est plus modérée, atteignant 1,5 %.

Le marché du travail

Le taux de chômage diminue au deuxième trimestre de 2025



Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T2 2025, l'emploi baisse de 0,4 % pour atteindre 240 000 emplois.
- L'emploi à temps plein baisse de 0,9 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 197 700. La part des emplois à temps plein représente plus de 82 % de l'emploi total.
- L'emploi à temps partiel, quant à lui, augmente de 1,7 % et s'établit à 42 200.
- Le taux de chômage lavallois diminue d'un point de pourcentage pour atteindre 6,3 %.
- Le taux d'activité (-1,2 p.p.)* et le taux d'emploi (-0,5 p.p.)* baissent et atteignent respectivement 66,3 % et 62,1 %.

*P.P. : point de pourcentage

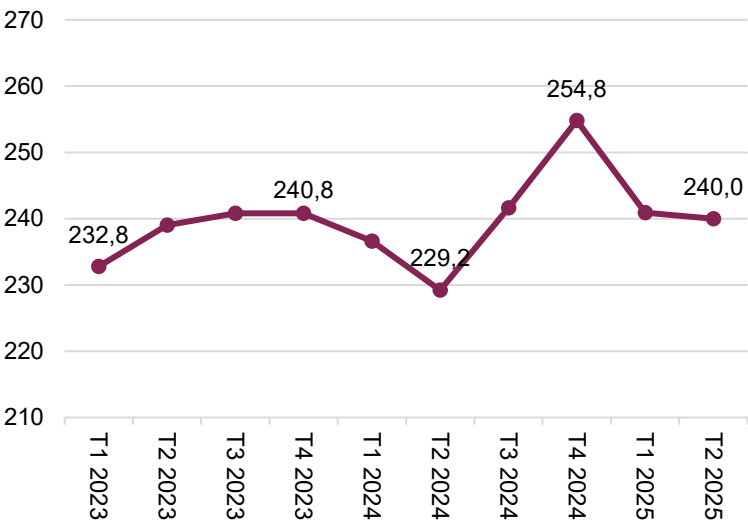
- En T1 2025, le taux de postes vacants* (donnée la plus récente) atteint 3,9 %, en hausse de 2 120 postes pour un total de 6 355.

*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 et Statistique Canada (pour les postes vacants)

Lavallois en emploi

(En milliers) données trimestrielles désaisonnalisées.



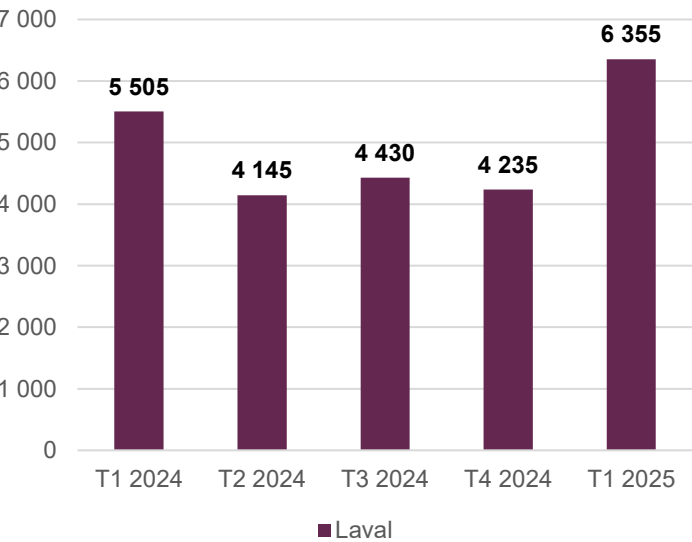
Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

154 730 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T1 2025

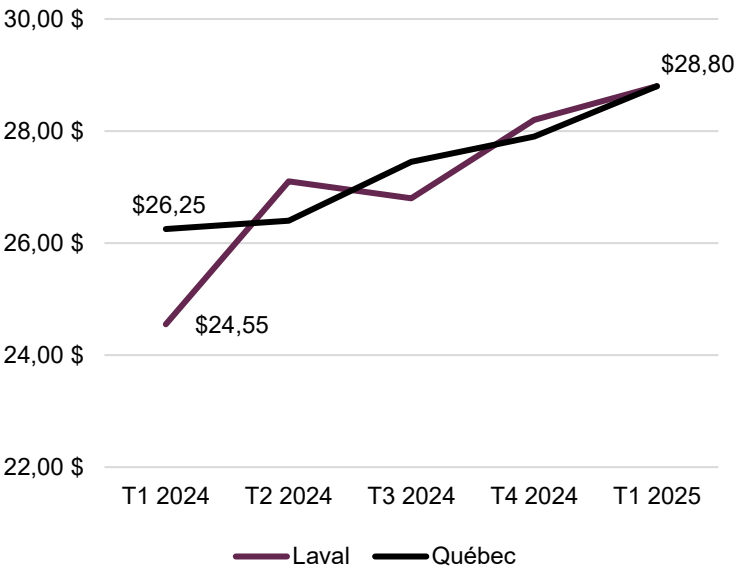
Les postes vacants

Données désaisonnalisées¹



Taux horaire salarial offert moyen* à Laval

Données non désaisonnalisées¹



Source : Statistique Canada. Tableau 14-10-0398-01 Postes vacants, employés salariés et taux de postes vacants selon les régions économiques, données trimestrielles désaisonnalisées
1: donnée la plus récente, T1 2025

*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, T1 2025

Marché du travail à Laval

Principaux indicateurs

	Laval					Ensemble du Québec				
	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025	T2 2024	T3 2024	T4 2024	T1 2025	T2 2025
Population active (k)	244,4	259,1	268,3	259,9	256,1	4 802,4	4 827,2	4 885,5	4 900,0	4 940,2
Variation (%)	-2,4%	6,0%	3,6%	-3,1%	-1,5%	0,7%	0,5%	1,2%	0,3%	0,8%
Emploi (k)	229,2	241,6	254,8	240,9	240,0	4 547,9	4 557,3	4 604,5	4 631,7	4 642,1
Variation (%)	-3,1%	5,4%	5,5%	-5,5%	-0,4%	0,1%	0,2%	1,0%	0,6%	0,2%
Emploi –temps plein (k)	190,5	199,7	212,8	199,4	197,7	3 701,1	3 710,3	3 791,0	3 772,7	3 793,0
Variation (%)	-2,7%	4,8%	6,6%	-6,3%	-0,9%	0,0%	0,2%	2,2%	-0,5%	0,5%
Emploi –temps partiel (k)	39,3	41,9	42,0	41,5	42,2	846,8	847	813,5	859,0	849,1
Variation (%)	-3,9%	6,6%	0,2%	-1,2%	1,7%	0,5%	0,0%	-4,0%	5,6%	-1,2%
Chômage (k)	15,1	17,5	13,5	18,9	16,1	254,5	269,9	281,0	268,3	298,1
Variation (%)	9,4%	15,9%	-22,9%	40,0%	-14,8%	12,1%	6,1%	4,1%	-4,5%	11,1%
Taux d'activité (%)	64,4	67,9	70,0	67,5	66,3	64,8	64,7	65,1	65,0	65,2
Taux d'emploi (%)	60,4	63,3	66,5	62,6	62,1	61,4	61,1	60,3	61,4	61,3
Taux de chômage (%)	6,2	6,8	5,0	7,3	6,3	5,3	5,6	5,8	5,5	6,0

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, adaptée par l'Institut de la statistique du Québec. L'ISQ a cessé la publication des données pour les régions métropolitaines de recensement. Ainsi, nous ne reprenons plus les données pour la RMR de Montréal ici.

L'immobilier à Laval

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

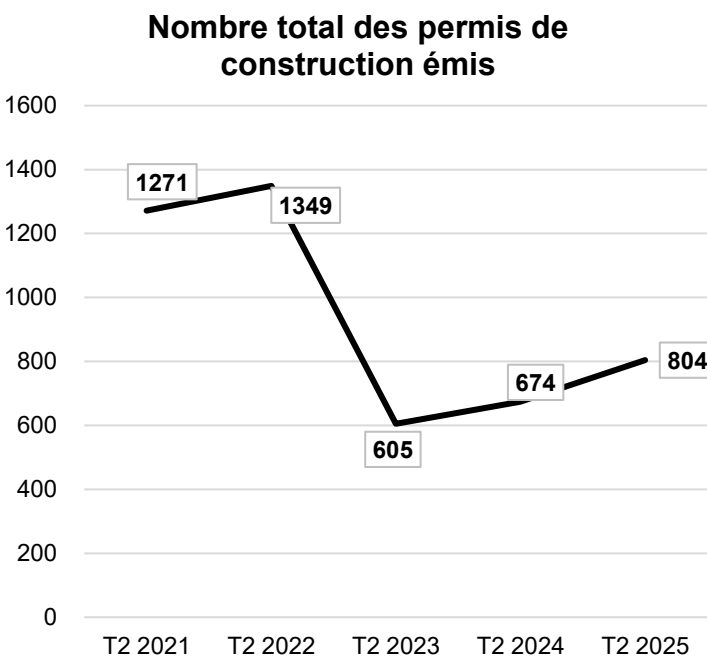
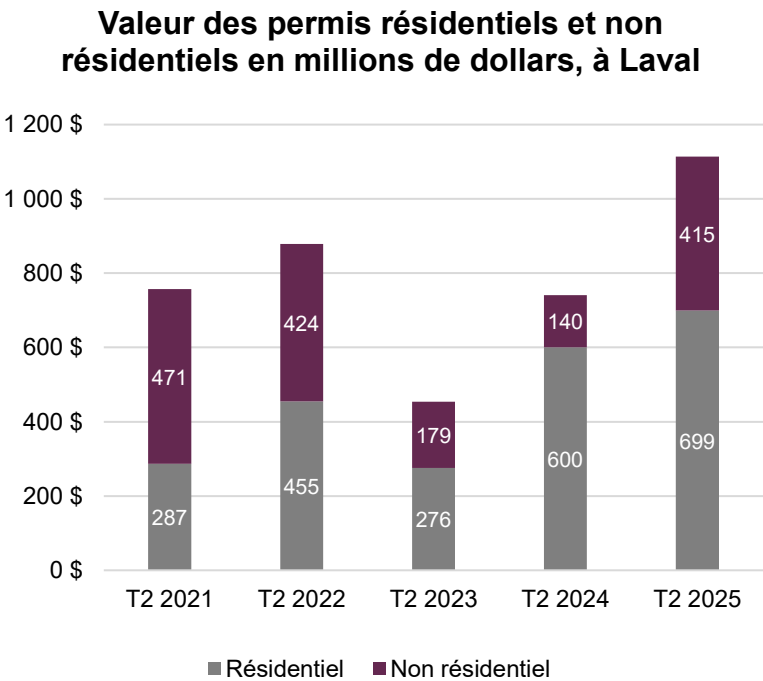


L'immobilier à Laval

Les permis de construction

	Cumulatif T2 2025	Comparatif T2 2024	Comparatif T2 2023
Habitation			
Nombre de permis	612	512	445
Valeur déclarée	635 484 067	387 683 326	224 223 250
Habitation-Mixte			
Nombre de permis	5	7	7
Valeur déclarée	63 818 001	212 556 960	51 487 875
Commerce			
Nombre de permis	125	97	99
Valeur déclarée	119 993 305	45 645 374	55 077 636
Industrie			
Nombre de permis	30	32	20
Valeur déclarée	73 380 118	54 451 348	63 403 221
Institution			
Nombre de permis	32	26	34
Valeur déclarée	221 506 095	40 098 864	60 059 812
Sous-Total (Non-résidentiel)			
Nombre de permis	187	155	153
Valeur déclarée	414 879 518	140 195 586	178 540 669
Total			
Nombre de permis	804	674	605
Valeur déclarée	1 114 181 586	740 435 872	454 251 794

Constructions nouvelles et améliorations au 30 juin 2025. Source : Ville de Laval



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

Marché immobilier résidentiel

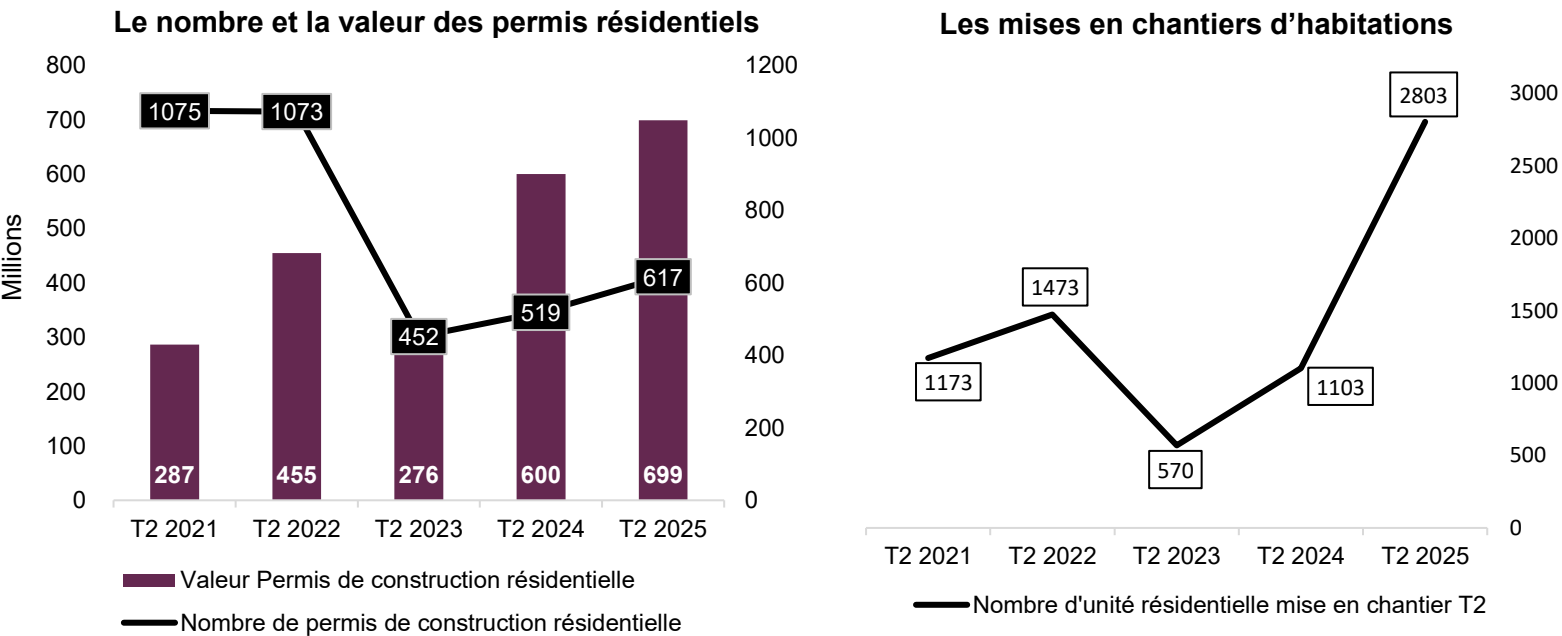
Les mises en chantier d'habitations

(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier a enregistré une hausse remarquable de 154 % au T2 2025 pour atteindre 2 803 unités à Laval comparativement à 1 103 unités au second trimestre de 2024. Cette forte croissance s'explique principalement par une augmentation marquée des projets résidentiels destinés à la location.
- À l'échelle de l'ensemble du Québec et de la RMR de Montréal, les mises en chantier ont enregistré une hausse respective de 35 % au cours de la même période.
- En T2 2025, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval a également affiché une croissance, augmentant de 17 % par rapport au deuxième trimestre de 2024, pour atteindre un total de 699 M\$.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T2 2024	T2 2025	T2 2024	T2 2025	T2 2024	T2 2025	T2 2024	T2 2025	T2 2024	T2 2025	
Laval	85	116	1 018	2 569	0	118	0	0	1 103	2 803	154 %
RMR de Montréal	916	1263	7 192	10 501	1 265	928	0	0	9 373	12 692	35 %
Ensemble du Québec	3 187	3 914	14 457	20 773	1 535	1 168	0	0	19 179	25 855	35 %

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 mars.

Marché du bureau et marché industriel

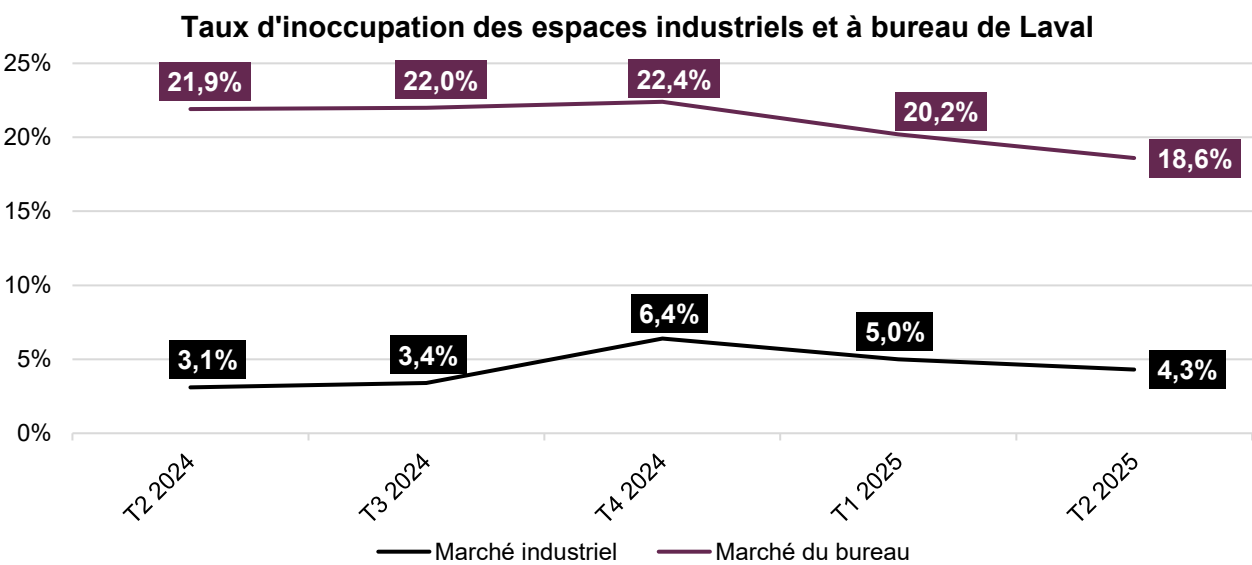
Marché de bureau

- Selon CBRE, le marché des bureaux à Laval demeure sous pression au deuxième trimestre de 2025, avec un taux d'inoccupation de 18,6 %. Ce taux, bien qu'en recul de 1,6 points de pourcentage par rapport au premier trimestre de 2025, témoigne d'une demande encore limitée.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval diminue de moitié, passant de 4,1 % en T1 2025 à 2,0 % au T2 2025. C'est un taux de sous-location parmi les plus faibles à travers la région métropolitaine. Cette tendance semble être due à une conversion de sous-location à la location directe.

Marché industriel

- Par rapport au premier trimestre de 2025, le taux d'inoccupation industriel diminue de 0,7 point de pourcentage, pour atteindre 4,3 % au deuxième trimestre de 2025. Malgré la baisse observée depuis T4 2024, le taux d'inoccupation demeure plus élevé que le creux historique observé les dernières années.
- Si les loyers ont légèrement diminué, Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T2 2025, le loyer net demandé moyen atteint 16,04 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 21,57 \$ par pied carré.

	Inventaire (pi²)	Absorption nette (pi²)	Absorption nette (pi²)	Sous location % de bureaux vacants	Loyer net demandé moyen (\$/pi²)	Taux d'inoccupation		
	Laval T2 2025	Laval T2 2025	Cumul annuel	Laval T2 2025	Laval T2 2025	Laval T2 2024	Laval T2 2025	Grand Montréal T1 2025
Marché du bureau	3 941 481	65 929	71 521	2,0 %	16,63 \$	21,9 %	18,6 %	19,3 %
Marché industriel	33 855 236	243 507	1 099 087	-	16,04 \$	3,1 %	4,3 %	5,8 %



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 1,9 % en juin 2025 par rapport à juin 2024. Le ralentissement de l'inflation observé ces derniers mois s'est affaibli en juin 2025 par les prix de l'essence, qui ont moins diminué que dans les derniers mois, ainsi que par une croissance plus marquée de certains biens durables, tels que les véhicules automobiles et les meubles.
- Au Québec, les prix ont augmenté de 2,2 % en juin 2025 comparativement à juin 2024. Cette augmentation est notamment stimulée par des hausses de prix des aliments, des logements, des soins de santé et des boissons alcoolisées, produits du tabac et cannabis récréatif.
- En juin 2025, la variation du prix des logements neufs enregistre des augmentations au Québec et au grand Montréal, soit respectivement +2,3 % et +1,5 %.

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

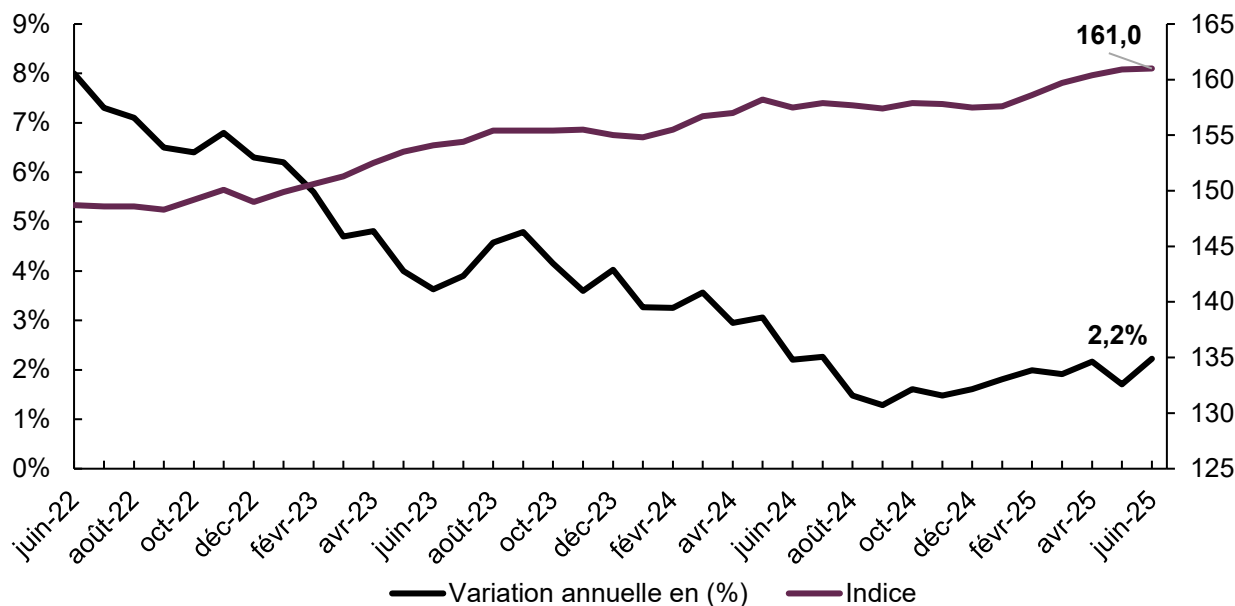
+ 2,2 %

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

***En juin 2025 par rapport à juin 2024**

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 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