



# Bulletin économique



T4 2025

laval économique



# Sommaire T4 2025

## EMPLOI

### Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail sont demeurés relativement stables au quatrième trimestre de 2025. Le taux d'activité a connu une légère baisse de 0,2 point de pourcentage, pour s'établir à 64,6 %. Parallèlement, le taux d'emploi a augmenté de 0,1 point, atteignant 61,2 %, tandis que le taux de chômage a diminué de 0,5 point, pour s'établir à 5,2 %.

### À Laval

- Le niveau de l'emploi augmente au T4 2025 pour atteindre 248 100 lavallois en emploi, une hausse de 2,5 % comparé au T3 2025.
- L'emploi à temps plein enregistre une hausse de 1,7 % en T4 2025 par rapport à T3 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 6,4 % pour la même période.
- Le taux de chômage baisse de 0,3 point de pourcentage comparé au trimestre précédent pour s'établir à 6,3 % au T4 2025.
- Le taux d'activité (+1,3 p.p.) et le taux d'emploi (+1,4 p.p.) augmentent tous les deux, atteignant respectivement 66,7 % et 62,3 %.

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 baissé de 2,3 %, passant de 1,7 G\$ au T4 2024 à 1,6 G\$ au T4 2025.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval augmente fortement de 128%, passant de 2 023 unités en T4 2024 à 4 613 unités en T4 2025. Laval enregistre une hausse plus marquée que Montréal (+ 58 %) et que l'ensemble du Québec (+ 16,3 %).
- Le taux d'inoccupation dans le marché des bureaux baisse à 17,6 % au T4 2025, cette baisse est de 4,8 points de pourcentage par rapport au trimestre précédent.
- Du côté industriel, le taux d'inoccupation atteint 8,9 % au T4 2025, comparativement à 6,4 % au T3 2025. Ce niveau, le plus élevé depuis 2010, témoigne d'une hausse marquée de la disponibilité des espaces industriels et d'un sommet inédit depuis plus d'une quinzaine d'année.

## INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 3,2 % en décembre 2025 par rapport à décembre 2024.
- En septembre\* 2025, les prix des logements neufs ont enregistré une hausse de 3,3 % par rapport à septembre 2024, tant à l'échelle du Québec que dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

\*La dernière donnée disponible

## Le marché du travail

# Hausse des emplois et baisse des postes vacants



# Emploi à Laval

## MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T4 2025, l'emploi augmente de 2,5 % pour atteindre 248 100 emplois.
- L'emploi à temps plein enregistre une légère hausse de 1,7 %, tandis que l'emploi à temps partiel croît plus nettement de 6,4 % par rapport au trimestre précédent. Ils s'établissent respectivement à 201 400 et 46 800 emplois.
- Avec 81 % de l'emploi total, l'emploi à temps plein, conserve une position robuste et continue de constituer la principale composante du marché du travail..
- Le taux de chômage lavallois baisse légèrement de 0,3 % pour atteindre 6,3 %.
- Le taux d'activité (+1,3 p.p.)\* et le taux d'emploi (+1,4 p.p.)\* augmentent et atteignent respectivement 68 % et 63,7 %.

\*P.P. : point de pourcentage

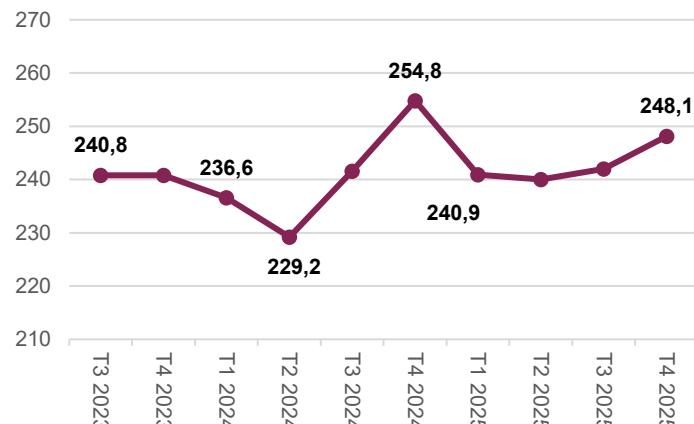
- En T3 2025, le taux de postes vacants\* (donnée la plus récente) atteint 2,5 %, en baisse de 595 postes pour un total de 4200.

\*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.



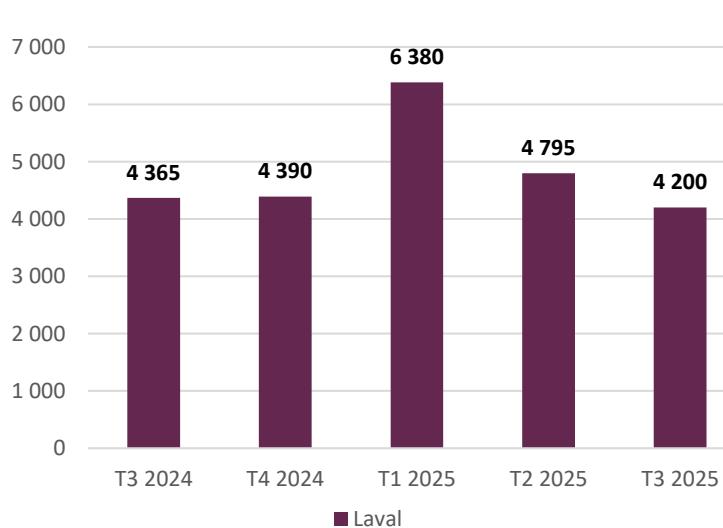
Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

## 162 490 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T3 2025

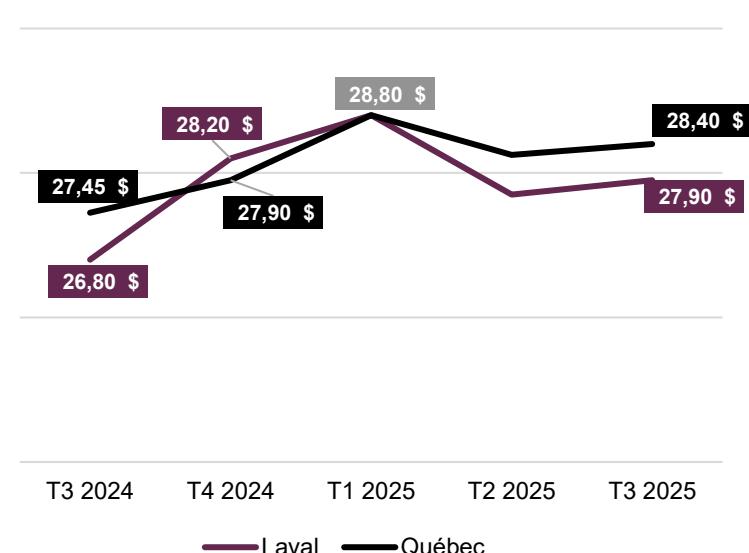
### Les postes vacants

Données désaisonnalisées<sup>1</sup>



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

Données non désaisonnalisées<sup>1</sup>



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, T3 2025

Laval économique

\*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 2025

# Marché du travail à Laval

## Principaux indicateurs

	Laval					Ensemble du Québec				
	T4 2024	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T4 2024	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025
<b>Population active (k)</b>	268,3	259,9	256,1	259,1	264,9	4 885,5	4 900,0	4 940,2	4 923,1	4 912,8
Variation (%)	3,6%	-3,1%	-1,5%	1,2%	2,2%	1,2%	0,3%	0,8%	-0,3%	-0,2%
<b>Emploi (k)</b>	254,8	240,9	240,0	242,0	248,1	4 604,5	4 631,7	4 642,1	4 640,5	4 655,2
Variation (%)	5,5%	-5,5%	-0,4%	0,8%	2,5%	1,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,3%
<b>Emploi –temps plein (k)</b>	212,8	199,4	197,7	198,0	201,4	3 791,0	3 772,7	3 793,0	3 785,0	3 766,4
Variation (%)	6,6%	-6,3%	-0,9%	0,2%	1,7%	2,2%	-0,5%	0,5%	-0,2%	-0,5%
<b>Emploi –temps partiel (k)</b>	42,0	41,5	42,2	44,0	46,8	813,5	859,0	849,1	855,4	888,8
Variation (%)	0,2%	-1,2%	1,7%	4,3%	6,4%	-4,0%	5,6%	-1,2%	0,7%	3,9%
<b>Chômage (k)</b>	13,5	18,9	16,1	17,1	16,8	281,0	268,3	298,1	282,6	257,7
Variation (%)	-22,9%	40,0%	-14,8%	6,2%	-1,8%	4,1%	-4,5%	11,1%	-5,2%	-8,8%

<b>Taux d'activité (%)</b>	70,0	67,5	66,3	66,7	68	65,1	65,0	65,2	64,8	64,6
<b>Taux d'emploi (%)</b>	66,5	62,6	62,1	62,3	63,7	60,3	61,4	61,3	61,1	61,2
<b>Taux de chômage (%)</b>	5,0	7,3	6,3	6,6	6,3	5,8	5,5	6,0	5,7	5,2

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 remarquable des unités résidentielles mises en chantier au quatrième trimestre de 2025



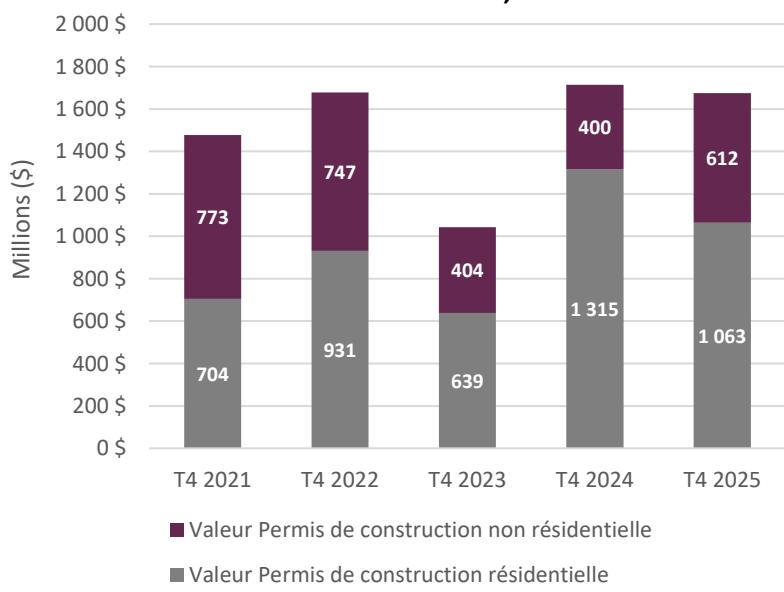
# L'immobilier à Laval

## Les permis de construction

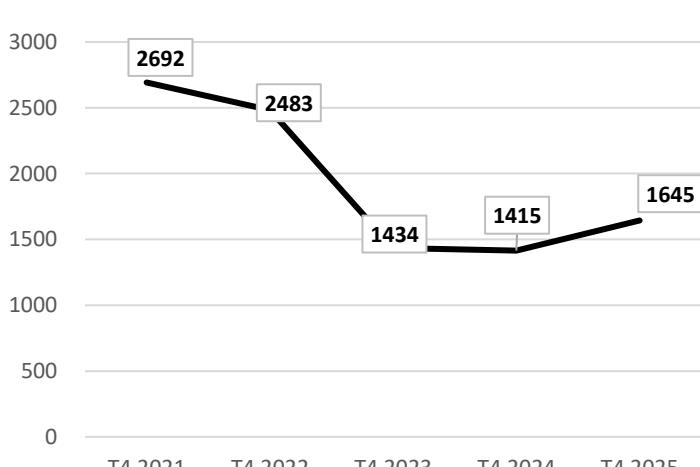
	Cumulatif T4 2025	Comparatif T4 2024	Comparatif T4 2023
<b>Habitation</b>			
Nombre de permis	1 248	1 095	1 055
Valeur déclarée	999 275 060	939 124 934	436 165 981
<b>Habitation-Mixte</b>			
Nombre de permis	10	13	13
Valeur déclarée	64 133 458	375 928 243	202 562 417
<b>Commerce</b>			
Nombre de permis	276	201	249
Valeur déclarée	222 959 264	138 401 411	119 484 661
<b>Industrie</b>			
Nombre de permis	60	59	56
Valeur déclarée	128 260 302	82 039 485	163 491 620
<b>Institution</b>			
Nombre de permis	51	47	61
Valeur déclarée	260 449 954	179 308 170	121 460 547
<b>Sous-Total (Non-résidentiel)</b>			
Nombre de permis	387	307	366
Valeur déclarée	611 669 520	399 749 066	404 436 828
<b>Total</b>			
Nombre de permis	1 645	1 415	1 434
Valeur déclarée	1 675 078 038	1 714 802 243	1 043 165 226

Constructions nouvelles et améliorations au 31 décembre 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 décembre 2025.

# Marché immobilier résidentiel

## Les mises en chantier d'habitations

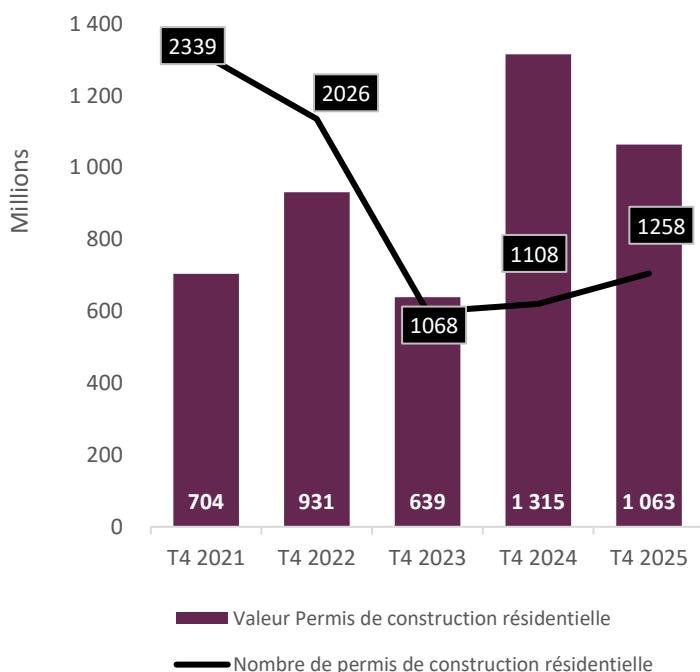
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier a enregistré une hausse remarquable de 128 % au T4 2025 pour atteindre 4 613 unités à Laval comparativement à 2 023 unités au T4 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 des hausses respectives de 16,3 % et de 58,1 % au cours de la même période.
- En T4 2025, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval a affiché une baisse de 19 % par rapport au quatrième trimestre de 2024, pour atteindre un total de 1 063 M\$.

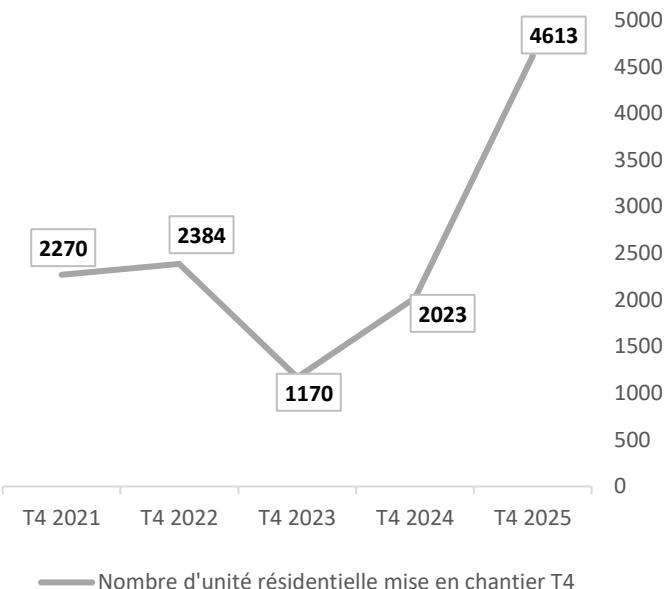
	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation T4 2024 / T4 2025
	T4 2024	T4 2025	T4 2024	T4 2025	T4 2024	T4 2025	T4 2024	T4 2025	T4 2024	T4 2025	
Laval	192	203	1 831	4 071	0	339	0	0	2 023	4 613	128,0%
RMR de Montréal	1 888	2 607	13 813	23 089	1 869	2 027	0	54	17 570	27 777	58,1%
Ensemble du Québec	6 994	6 690	31 871	38 845	2 356	2 337	0	54	41 221	47 926	16,3%

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'habitataions et la valeur des permis résidentiels



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

# Marché du bureau et marché industriel

## Marché de bureau

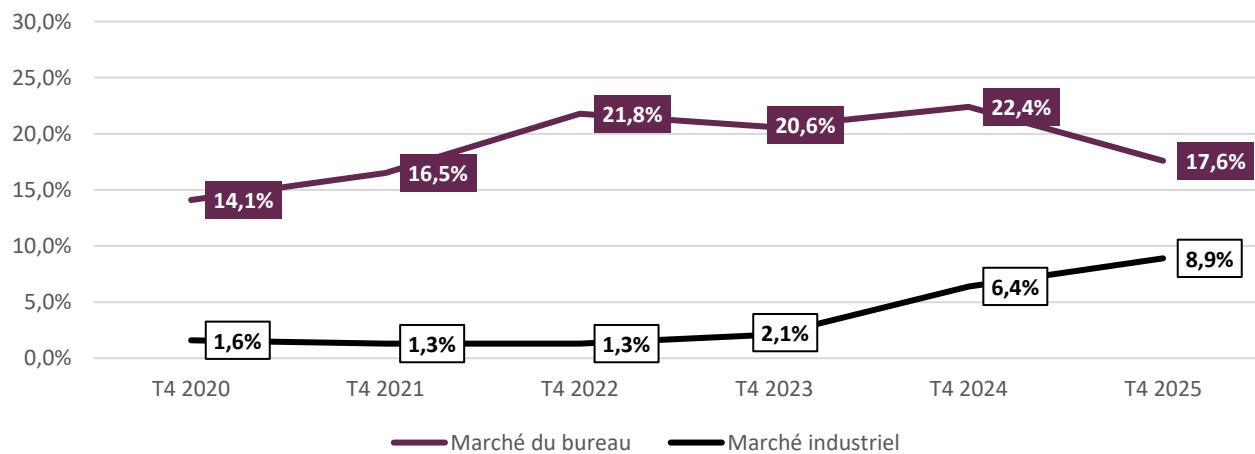
- D'après les données de CBRE, le marché lavallois des bureaux enregistre une baisse au quatrième trimestre de 2025, avec un taux d'inoccupation porté à 17,6 %. Cette baisse de 4,8 points de pourcentage par rapport au troisième trimestre traduit l'émergence d'une nouvelle vague de demande.
- L'offre de bureau en sous-location à Laval augmente, passant de 2,8 % en T3 2025 à 3,7 % au T4 2025. C'est un taux de sous-location parmi les plus faibles à travers la région métropolitaine.

## Marché industriel

- Le marché industriel lavallois connaît une évolution fluctuante en 2025, le taux d'inoccupation atteignant 8,9 % au quatrième trimestre. Un tel niveau n'avait pas été enregistré depuis plus d'une quinzaine d'années, soit 2010, marquant un sommet historique récent.
- Si les loyers ont légèrement diminué, Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T4 2025, le loyer net demandé moyen atteint 15,79 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 20,94 \$ 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 d'inoccupation		
	Laval T4 2025	Laval T4 2025	Cumul annuel T4 2025	Laval T4 2025	Laval T4 2025	Laval T4 2024	Laval T4 2025	Grand Montréal T4 2025
Marché du bureau	3 916 140	46 127	89 661	3,7 %	16,4 \$	22,4 %	17,6 %	18,3%
Marché industriel	34 255 236	-52 054	-94 401	-	15,79 \$	6,4 %	8,9 %	6,7 %

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



Source : CBRE

# Inflation

## EN BREF

- L'inflation s'est accélérée au Canada en décembre 2025, l'IPC enregistrant une hausse annuelle de 2,4 %. D'après Statistique Canada, cette progression est largement attribuable au congé temporaire de taxe sur les produits et services (TPS)/taxe de vente harmonisée (TVH), qui est entré en vigueur le 14 décembre 2024. Cette mesure a exercé une pression à la hausse sur la croissance de l'IPC global.
- Au Québec, les prix à la consommation ont augmenté de 3,2 % en décembre 2025 comparativement à la même période en 2024.
- En septembre\* 2025, la variation du prix des logements neufs enregistre des augmentations au Québec et au grand Montréal, soit respectivement +2,3 % et +1,5 %.

\*La dernière donnée disponible

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

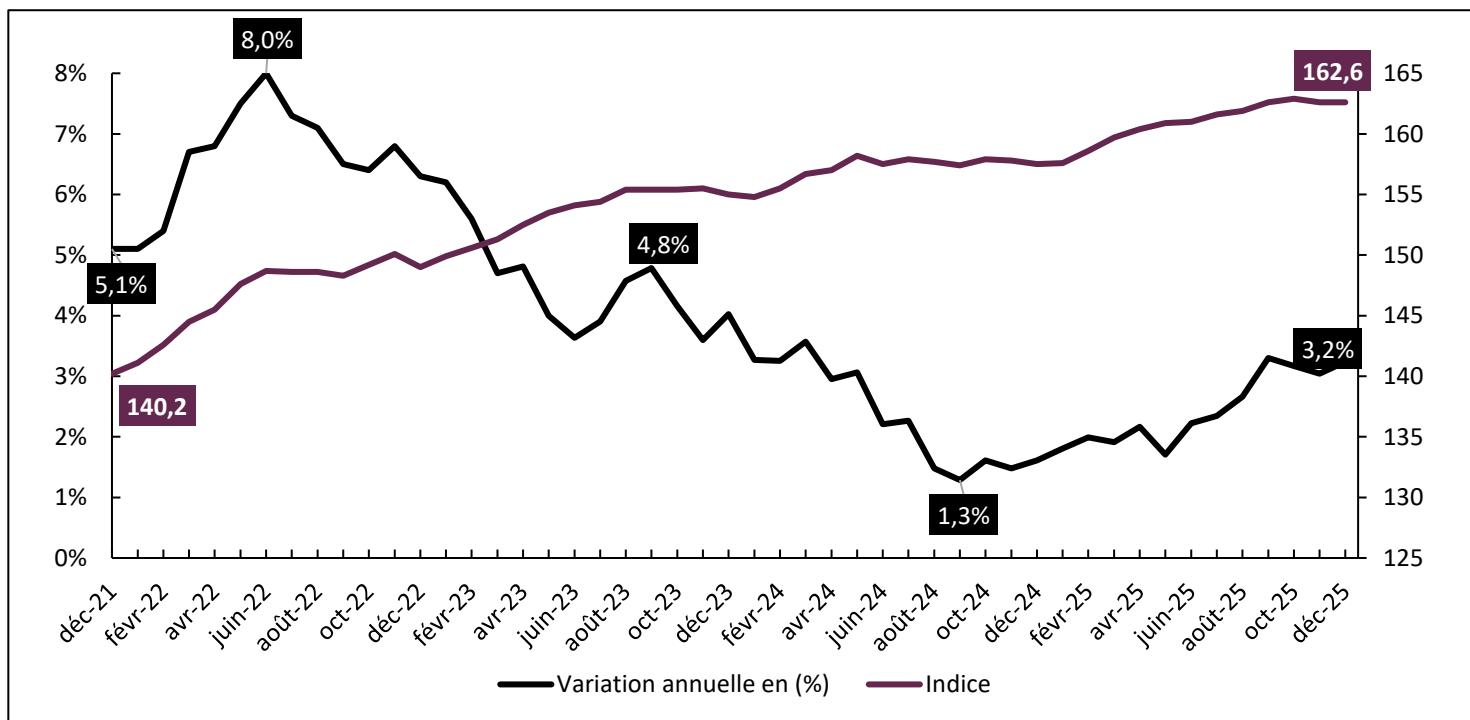
+ 3,2 %

\*Indice des prix à la consommation au Québec.

\*En décembre 2025 par rapport à décembre 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	2021	2022	2023	2024	2025	Variation 2021/2025
MARCHÉ DU TRAVAIL	* Emplois sur le territoire <sup>2</sup>	168 138	171 616	173 014	165 478	-	-
	Variation annuelle (%)	5,5 %!	2,1%	0,8%	-4,4%		
	Nombre d'établissements <sup>3</sup>	12 893	13 384	13 516	13 580	-	-
	Lavallois en emploi <sup>1</sup>	228	225,6	238,4	240,6	248,1	3,1%
	Taux d'activité (%) <sup>1</sup>	67,2	64,2	67,7	67,2	68	1,2%
	Taux de chômage (%) <sup>1</sup>	62,6	61,4	63,8	63,2	63,7	0,8%
LAVALLOIS EN EMPLOI <sup>4</sup>	Taux d'emploi (%) <sup>1</sup>	6,9	4,4	5,7	5,9	6,3	6,8%
	Total (000)	<b>228,9</b>	<b>226,3</b>	<b>237,6</b>	<b>239,1</b>	<b>242,8</b>	<b>1,5%</b>
	Production de biens	33,7	38,6	44,2	45,1	43,3	-4,0%
	Construction	8,3	13,4	14,7	16,7	14,3	-14,4%
	Fabrication	22,8	22,8	27,7	26,7	25,8	-3,4%
	Services	195,2	187,7	193,4	194	199,5	2,8%
DÉMOGRAPHIE <sup>5</sup>	Production	73,1	67,3	64,2	70,1	70,5	0,6%
	Consommation	62,9	61,2	69,4	63,9	60,5	-5,3%
	Public	59,1	59,1	59,8	60,1	64,4	7,2%
	Population	443 093	446 476	451 986	460 396	461 509	0,2%
	PIB nominal (M\$)	19 082	20 921	21 679	23 049	23 952	3,9%
	COMPTES ÉCONOMIQUES <sup>6</sup>	PIB par habitant (\$/hab.)	43 056	47 128	47 964	50 231	52 072
CONSTRUCTION ET HABITATION <sup>7</sup>	Revenu disponible (\$/hab.)	33 135	35 207	36 025	39 371	40 376	2,6%
	Valeur des permis de bâtir (000\$)	1 476 867	1 677 987	1 043 165	1 714 802	1 675 078	-2,3%
	Variation annuelle (%)	72,2	13,6%	-37,8%	64,4%	-2,3%	-
	Mises en chantier résidentielles <sup>8</sup>	2 270	2 384	1 170	2 023	4 613	128,0%
	Variation annuelle (%)	-20,38%	5,02%	-50,92%	72,91%	128,03%	75,6%
	Dépenses en immobilisations (en M\$)						
INVESTISSEMENTS <sup>9</sup>	Privé						
	Immobilisations	968,70	1 203,60	796,60	702,50	780,70	11,1%
	Réparation	328,00	479,50	349,80	-	-	-
	Public						
	Immobilisations	774,40	805,20	847,60	1 166,70	1 091,80	-6,4%
	Réparation	136,50	196,50	165,80	-	-	-
	Total						
	Immobilisations	1 743,10	2 008,80	1 644,20	1 869,20	1 872,50	0,2%
	Réparation	464,50	676,00	515,50	-	-	-

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)