



Bulletin économique

T1 2026

Sommaire T1 2026

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail ont évolué de façon modérée au premier trimestre de 2026. Le taux d'activité est demeuré stable à 64,6 %. De son côté, le taux d'emploi a légèrement reculé de 0,3 point pour s'établir à 61 %, tandis que le taux de chômage a augmenté de 0,3 point, atteignant 5,5 %.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi baisse au T1 2026 pour atteindre 245 400 lavallois en emploi, une diminution de 1,1 % comparé au T4 2025.
- L'emploi à temps plein enregistre une baisse de 0,1 % en T1 2026 par rapport à T4 2025. 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 marquée avec une baisse de 5,6 % pour la même période.
- Le taux de chômage baisse de 0,8 points de pourcentage pour s'établir à 5,5 % pour la même période.
- Le taux d'activité (-1,4 p.p.) et le taux d'emploi (-0,8 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 66,6 % et 62,9 %.

*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 baisse de 30,7 %, passant de 440 M\$ au T1 2025 à 305 M\$ au T1 2026.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval augmente de 37,7 %, passant de 888 unités en T1 2025 à 1 223 unités en T1 2026. Cette croissance est plus marquée que celle observée dans l'ensemble du Québec (+10,6 %). À l'inverse, Montréal enregistre une baisse de 8,6 % au cours de la même période.
- Le taux d'inoccupation dans le marché des bureaux demeure élevé, atteignant 19,5 % au T1 2026, bien qu'en légère baisse de 0,7 points de pourcentage par rapport au T1 2025.
- Du côté industriel, le taux d'inoccupation s'élève à 9 % au T1 2026, en hausse par rapport aux 5 % observés au T1 2025. La disponibilité des espaces industriels atteint ainsi un niveau inégalé depuis au moins 10 ans.

INFLATION ET PRIX DES LOGEMENTS

- Au Québec, l'IPC connaît une augmentation de 2,9 % en mars 2026 par rapport à la même période en 2025.
- Au T1 2026, les prix des logements neufs ont augmenté de 2,75 % au Québec, tandis qu'ils ont reculé de 2,79 % dans la grande région métropolitaine de Montréal.

Le marché du travail

L'emploi baisse à Laval au premier trimestre de 2026



Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T1 2026, l'emploi baisse de 1,1 % pour atteindre 245 400 emplois.
- L'emploi à temps plein et à temps partiel reculent respectivement de 0,1 % et de 5,6 % par rapport au trimestre précédent, pour s'établir à 201 600 et 43 800 emplois.
- La part des emplois à temps plein représente plus de 82,2 % de l'emploi total.
- Le taux de chômage lavallois baisse de 0,8 points de pourcentage pour atteindre 5,5 %.
- Le taux d'activité (-1,4 p.p.)* et le taux d'emploi (-0,8 p.p.)* baissent et atteignent respectivement 66,6 % et 62,9 %.

*P.P. : point de pourcentage

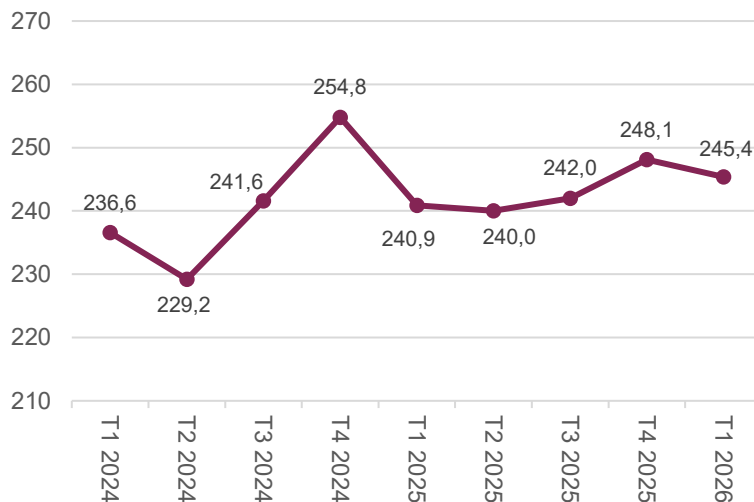
- En T4 2025, le taux de postes vacants* (donnée la plus récente) atteint 2,3 %, en baisse de 315 postes pour un total de 3 945. Le secteur des ventes et services demeure celui affichant le plus grand nombre de postes vacants (1 220).

*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.



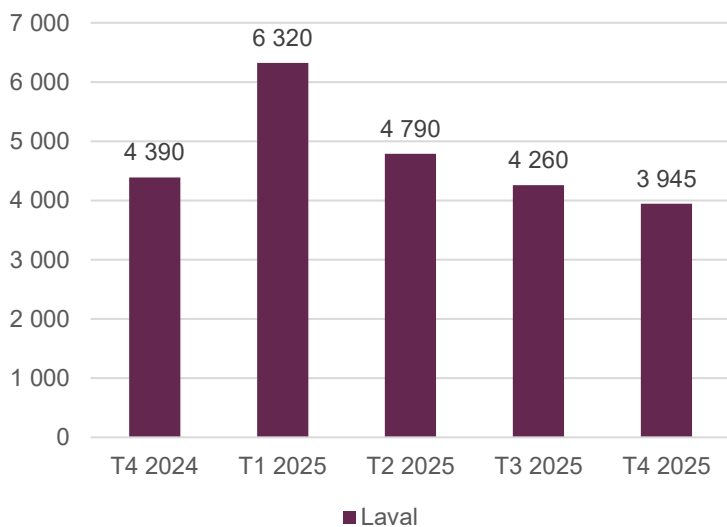
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

164 155 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T4 2025

Les postes vacants

Données désaisonnalisées¹



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 2025

Marché du travail à Laval

Principaux indicateurs

	Laval					Ensemble du Québec				
	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T1 2026	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T1 2026
Population active (k)	259,9	256,1	259,1	264,9	259,6	4 906,9	4 937,7	4 917,2	4 913,9	4 903,6
Variation (%)	-3,1%	-1,5%	1,2%	2,2%	-2,0%	0,3%	0,6%	-0,4%	-0,1%	-0,2%
Emploi (k)	240,9	240,0	242,0	248,1	245,4	4 633,5	4 641,0	4 637,2	4 656,7	4 634,8
Variation (%)	-5,5%	-0,4%	0,8%	2,5%	-1,1%	0,5%	0,2%	-0,1%	0,4%	-0,5%
Emploi –temps plein (k)	199,4	197,6	197,9	201,8	201,6	3 777,4	3 788,2	3 780,0	3 765,7	3 732,5
Variation (%)	-6,5%	-0,9%	0,2%	2,0%	-0,1%	-0,5%	0,3%	-0,2%	-0,4%	-0,9%
Emploi –temps partiel (k)	41,5	42,4	44,1	46,4	43,8	856,0	852,7	857,2	890,9	902,3
Variation (%)	-0,2%	2,2%	4,0%	5,2%	-5,6%	5,1%	-0,4%	0,5%	3,9%	1,3%
Chômage (k)	18,9	16,1	17,1	16,8	14,2	273,5	296,8	280	257,3	268,9
Variation (%)	40,0%	-14,8%	6,2%	-1,8%	-15,5%	-2,4%	8,5%	-5,7%	-8,1%	4,5%

Taux d'activité (%)	67,5	66,3	66,7	68	66,6	65,0	65,2	64,7	64,6	64,6
Taux d'emploi (%)	62,6	62,1	62,3	63,7	62,9	61,4	61,3	61	61,3	61
Taux de chômage (%)	7,3	6,3	6,6	6,3	5,5	5,6	6,0	5,7	5,2	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

Baisse de la valeur des permis au premier trimestre de 2026



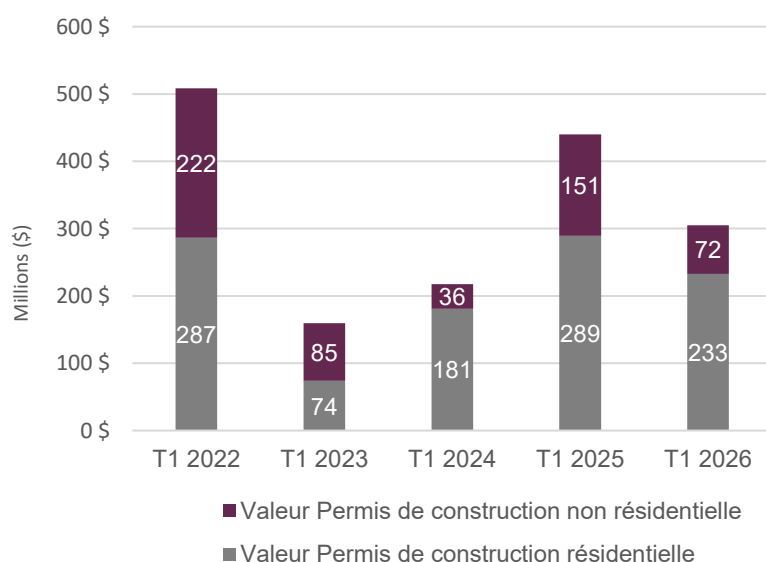
L'immobilier à Laval

Les permis de construction

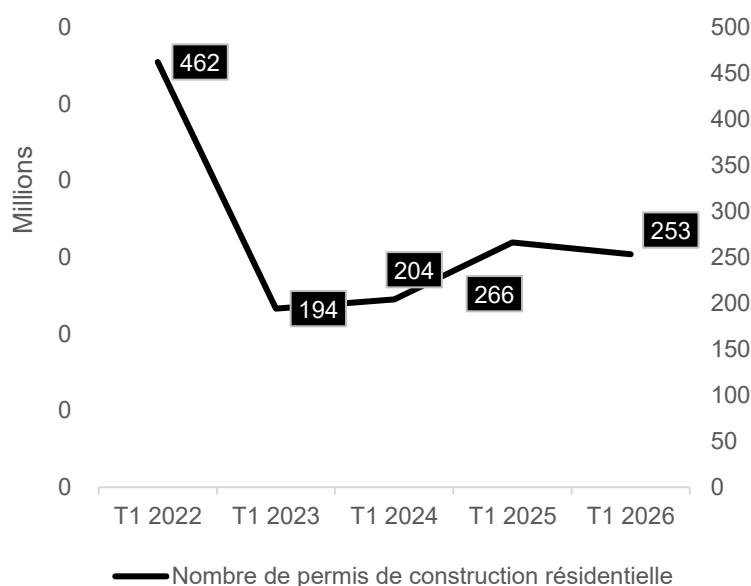
	Cumulatif T1 2026	Comparatif T1 2025	Comparatif T1 2024
Habitation			
Nombre de permis	251	264	202
Valeur déclarée	232 727 156	226 551 186	131 086 633
Habitation-Mixte			
Nombre de permis	2	2	2
Valeur déclarée	21 500	62 900 000	50 038 000
Commerce			
Nombre de permis	54	58	34
Valeur déclarée	31 826 799	60 299 941	12 611 734
Industrie			
Nombre de permis	8	14	12
Valeur déclarée	21 035 006	55 185 062	4 592 396
Institution			
Nombre de permis	13	13	9
Valeur déclarée	19 435 750	35 217 769	19 255 872
Sous-Total (Non-résidentiel)			
Nombre de permis	75	85	55
Valeur déclarée	72 297 555	150 702 772	36 460 002
Total			
Nombre de permis	328	351	259
Valeur déclarée	305 046 211	440 153 958	217 584 635

Constructions nouvelles et améliorations au 31 mars 2026. 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

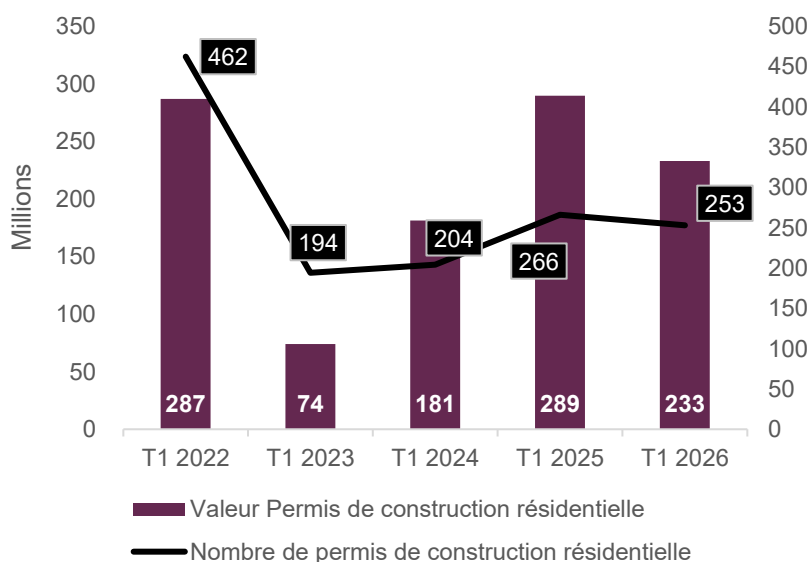
(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Au premier trimestre de 2026, le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval a atteint 1 223, en hausse de 37,7 % par rapport aux 888 unités enregistrées à la même période en 2025. Cette croissance s'explique principalement par une augmentation marquée des projets locatifs.
- À titre comparatif, les mises en chantier ont diminué de 8,6 % dans la RMR de Montréal, tandis qu'à l'échelle du Québec, la hausse est demeurée plus modérée, s'établissant à 10,6 %
- En T1 2026, la valeur des permis résidentiels émis par la Ville de Laval a affiché une baisse de 19,6 % par rapport au premier trimestre de 2025, pour atteindre un total de 233 millions de dollars.

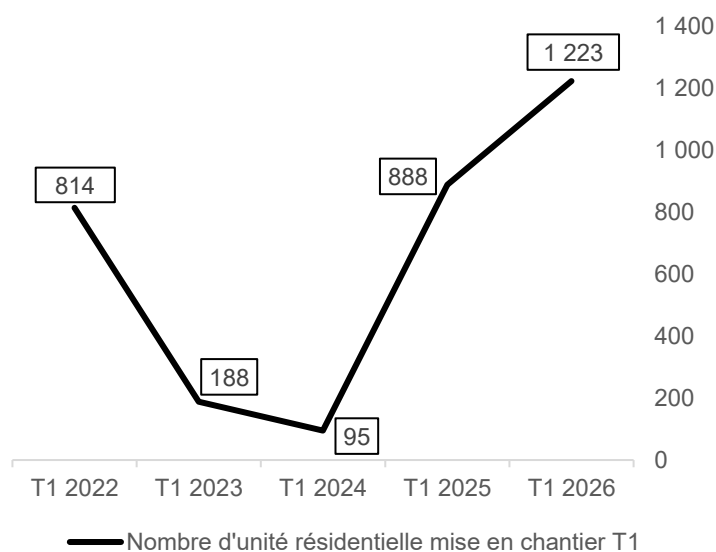
	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T1 2025	T1 2026	T1 2025	T1 2026	T1 2025	T1 2026	T1 2025	T1 2026	T1 2025	T1 2026	T1 2025 / T1 2026
Laval	31	47	857	1176	0	0	0	0	888	1 223	37,7%
RMR de Montréal	508	428	4 343	4288	476	154	0	0	5 327	4 870	-8,6%
Ensemble du Québec	1 435	1 504	8 172	9 501	530	204	0	0	10 137	11 209	10,6%

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

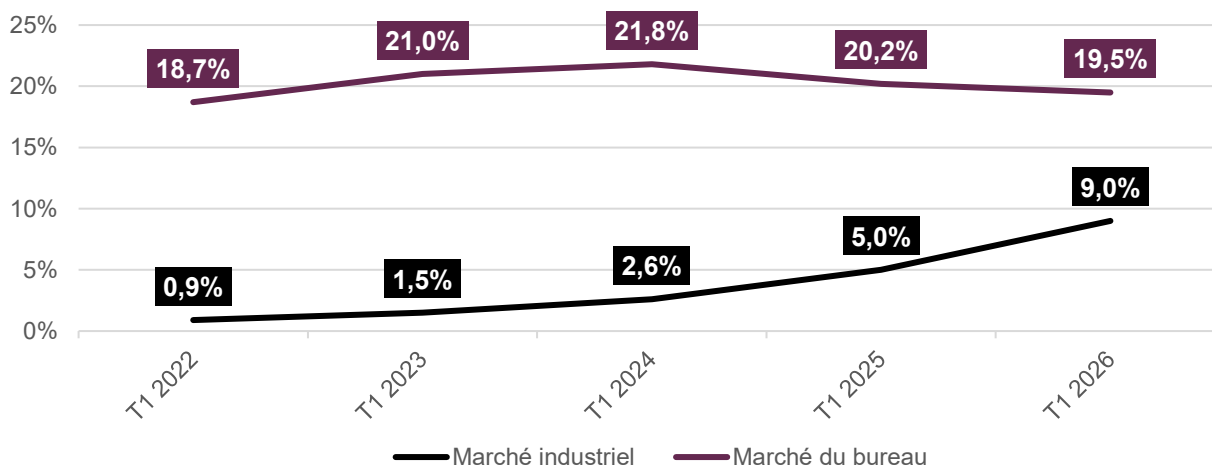
- Au premier trimestre de 2026, le marché des bureaux à Laval demeure sous pression, selon CBRE. Le taux d'inoccupation s'établit à 19,5 %, en baisse de 0,7 point de pourcentage par rapport au dernier trimestre de 2025, mais continue de refléter une demande limitée.
- Au T1 2026, le taux de bureaux en sous-location à Laval s'établit à 3,4 %, en baisse de 0,3 point de pourcentage par rapport au T4 2025, ce qui en fait le niveau le plus faible parmi les principales régions métropolitaines.
- Le marché des bureaux évolue dans un contexte d'incertitude économique persistante, marqué par une prudence accrue des entreprises. Si certains employeurs ont rappelé leurs employés au bureau pour plusieurs jours par semaine, d'autres ont encore des modèles hybrides avec peu ou pas de travail en présentiel, ce qui explique une partie de la faiblesse de la demande.

Marché industriel

- Par rapport au premier trimestre de 2025, le taux d'inoccupation industriel augmente de 4 points de pourcentage pour atteindre 9 % au T1 2026, soit un niveau inégalé depuis au moins 10 ans.
- Laval figure encore parmi les sous-marchés les plus dispendieux de la métropole au T1 2026, le loyer net demandé moyen atteint 16,08 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 21,03 \$ 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 2026	Laval T1 2026	Cumul annuel	Laval T1 2026	Laval T1 2026	Laval T1 2025	Laval T1 2026	Grand Montréal T1 2026
Marché du bureau	3 916 140	-74 064	-74 064	3,4 %	15,88 \$	20,2%	19,50%	19,80%
Marché industriel	34 468 943	177 621	177 621	-	16,08 \$	5,0%	9,0%	6,7%

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



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 2,4 % en mars 2026 par rapport à mars 2025. L'accélération de la croissance de l'indice d'une année à l'autre est principalement attribuable à la hausse des prix de l'énergie et de certains services, notamment le logement.
- Au Québec, les prix ont augmenté de 2,9 % en mars 2026 (+ 2,8 % en février 2026) comparativement à mars 2025. Cette hausse est principalement influencée par les prix de l'essence (+ 11,4 %).
- Cette hausse de l'énergie s'explique notamment par l'augmentation des prix du pétrole sur les marchés internationaux, dans un contexte de contraintes d'offre, de tensions géopolitiques et de demande soutenue.
- En mars 2026, les prix des logements neufs ont augmenté de 2,2 % au Québec, tandis qu'ils ont reculé de 2,8 % dans le Grand Montréal.

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

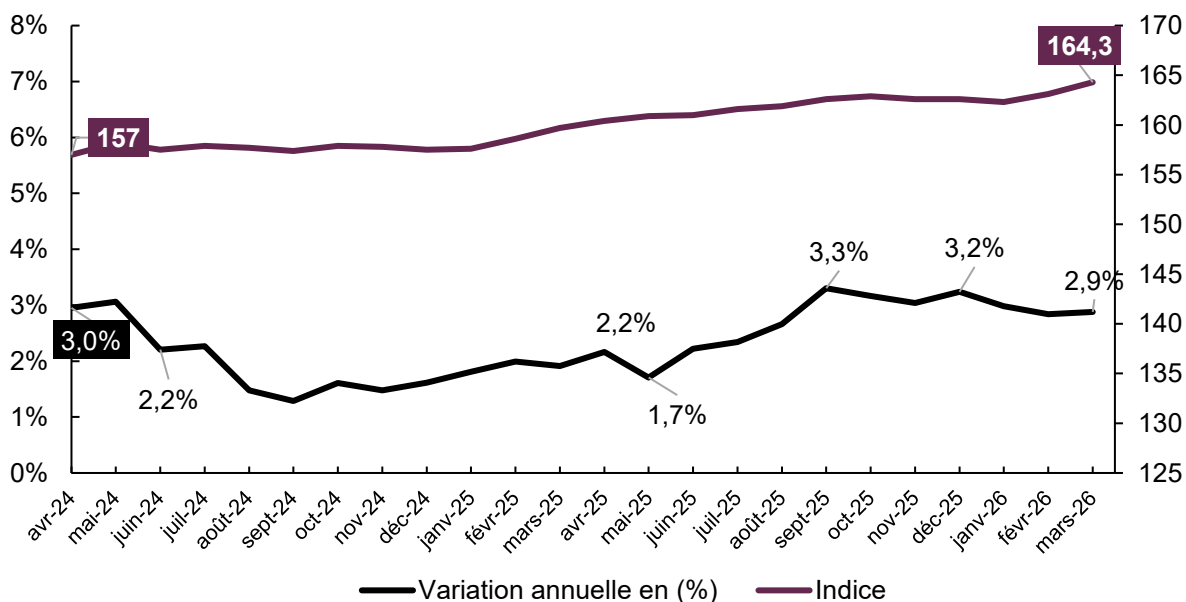
+ 2,9 %

*Indice des prix à la consommation au Québec.

*En mars 2026 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		2021	2022	2023	2024	2025	Variation 2021/2025
MARCHÉ DU TRAVAIL	Emplois sur le territoire ²	168 139	171 616	173 015	165 216	166 004	-1,3 %
	Variation annuelle (%)	5,5 %!	2,1%	0,8%	-4,5 %	0,5 %	-
	Nombre d'établissements ³	12 893	13 384	13 516	13 580	13 654	5,9%
	Lavallois en emploi ¹	228	225,6	238,4	240,6	248,8	9,1%
	Taux d'activité (%) ¹	67,2	64,2	67,7	67,2	67,1	-0,1%
	Taux de chômage (%) ¹	62,6	61,4	63,8	63,2	62,7	0,2%
	Taux d'emploi (%) ¹	6,9	4,4	5,7	5,9	6,6	-4,3%
LAVALLOIS EN EMPLOI ⁴	Total (000)	228,9	225,6	238,4	240,6	242,8	6,5%
	Production de biens	33,5	38,3	44,4	45,6	43,3	29,3%
	Construction	8,3	13,3	14,9	16,9	14,3	72,3%
	Fabrication	22,6	22,5	27,7	26,9	25,8	14,2%
	Services	194,5	187,7	194	195	199,5	2,6%
	Production	73,1	67,3	64,2	70,5	70,5	-3,6%
	Consommation	62,6	61,4	69,8	64,3	60,5	-3,4%
Public	58,9	59	60,1	60,2	64,4	9,3%	
DÉMOGRAPHIE ⁵	Population	443 093	446 476	451 986	460 396	461 509	4,2%
COMPTES ÉCONOMIQUES ⁶	PIB nominal (M\$)	19 082	20 921	21 679	23 049*	23 952*	25,5%
	PIB par habitant (\$/hab.)	43 056	47 128	47 964	50 231*	52 072*	20,9%
	Revenu disponible (\$/hab.)	33 135	35 207	36 025 ^p	39 371*	40 376*	21,9%
CONSTRUCTION ET HABITATION ⁷	Valeur des permis de bâtir (000\$)	1 476 867	1 677 987	1 043 165	1 714 802	1 675 078	13,4%
	Variation annuelle (%)	72,2%	13,6%	-37,8%	64,4%	-2,3%	-
	Mises en chantier résidentielles ⁸	2 270	2 384	1 170	2 023	4 613	103,2%
	Variation annuelle (%)	-20,38%	5,02%	-50,92%	72,91%	128,03%	-
INVESTISSEMENTS ⁹	Dépenses en immobilisations (en M\$)						
	Privé						
	Immobilisations	968,70	1 203,60	796,60	702,50 ^p	780,70 ⁱ	-19,4%
	Réparations	328,00	479,50	349,80	-	-	-
	Public						
	Immobilisations	774,40	805,20	847,60	1 166,70 ^p	1 091,80 ⁱ	41 %
	Réparations	136,50	196,50	165,80	-	-	-
	Total						
Immobilisations	1 743,10	2 008,80	1 644,20	1 869,20 ^p	1 872,50 ⁱ	7,4 %	
Réparations	464,50	676,00	515,50	-	-	-	

P : provisoire; i : intentions *: prévisions Desjardins

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