



Bulletin économique

T2 2026

laval économique



Sommaire T2 2026

EMPLOI

Au Québec

- Au Québec, les indicateurs du marché du travail se sont dégradés au deuxième trimestre de 2026. Le taux d'activité a baissé de 0,4 point de pourcentage à 64,2 %, tout comme le taux d'emploi a légèrement qui a reculé d'autant pour s'établir à 60,6 %. Le taux de chômage a progressé de 0,2 point, atteignant 5,7 %.

À Laval*

- Le niveau de l'emploi baisse au T2 2026 pour atteindre 242 800 lavallois en emploi, une diminution de 1,1 % comparé au T1 2026.
- L'emploi à temps plein enregistre une baisse de 1,5 % en T2 2026 par rapport à T1 2026. La part de l'emploi à temps plein représente toujours près de 82 % de l'emploi total. L'emploi à temps partiel augmente de 1,1 % pour la même période.
- Le taux de chômage se maintient à 5,5 % du premier au deuxième trimestre de 2026.
- Le taux d'activité (-0,8 p.p.) et le taux d'emploi (-0,7 p.p.) baissent tous les deux, atteignant respectivement 65,8 % et 62,2 %.

*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 32 %, passant à 623 M\$ au T2 2026.
- Le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval diminue de 30 %, passant de 2 803 unités en T2 2025 à 1 951 unités en T2 2026. À l'inverse, Montréal enregistre une légère hausse de 6 % au cours de la même période, tout comme la hausse de 2 % observée au Québec.
- Le taux d'inoccupation dans le marché des bureaux demeure élevé, atteignant 20,3 % au T2 2026, une augmentation de 0,8 point de pourcentage par rapport au T1 2026.
- Du côté industriel, le taux d'inoccupation s'élève à 9,4 % au T2 2026, en hausse par rapport aux 4,3 % observés au T2 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 3,2 % en juin 2026 par rapport à la même période en 2025.
- Au T2 2026, les prix des logements neufs ont augmenté de 2,95 % au Québec et de 3,25 % dans la région métropolitaine de Montréal.

Le marché du travail

**T2 2026: L'emploi baisse, mais
le chômage reste stable.**



Emploi à Laval

MARCHÉ DU TRAVAIL

- Au T2 2026, l'emploi baisse de 1,1 % pour atteindre 242 800 emplois.
- L'emploi à temps plein recule de 1,5 % alors que l'emploi à temps partiel croît de 1,1 % par rapport au trimestre précédent, pour atteindre 198 500 et 44 300 emplois respectivement.
- La part des emplois à temps plein représente plus de 81,7 % de l'emploi total.
- Le taux de chômage lavallois reste inchangé, à 5,5 %.
- Le taux d'activité (-0,8 p.p.)* et le taux d'emploi (-0,7 p.p.)* baissent et atteignent respectivement 65,8 % et 62,2 %.

*P.P. : point de pourcentage

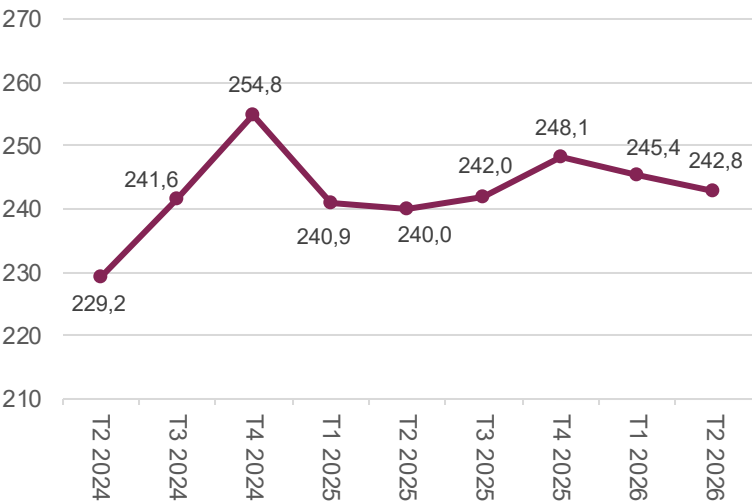
- Au T1 2026, le taux de postes vacants* (donnée la plus récente) atteint 2,8 %, et le nombre de postes vacants diminue de 500 postes pour un total de 4 735.

*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.



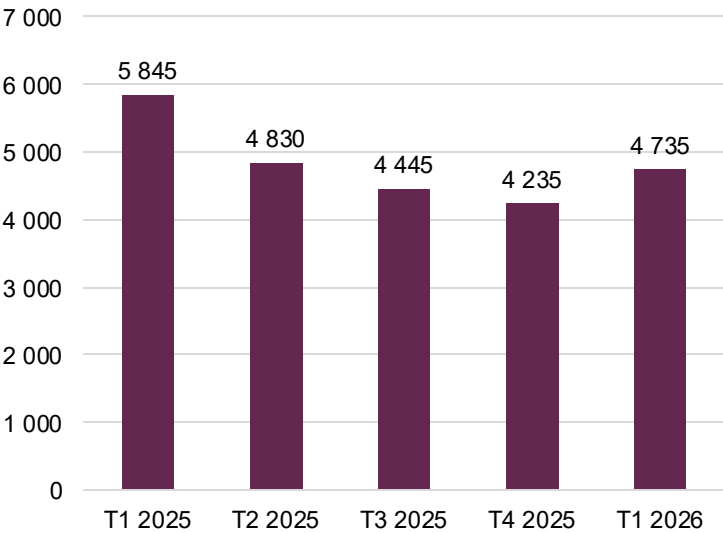
Source : Statistique Canada , Enquête sur la population active (EPA). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

169 175 employés salariés sur le territoire lavallois

Données T1 2026

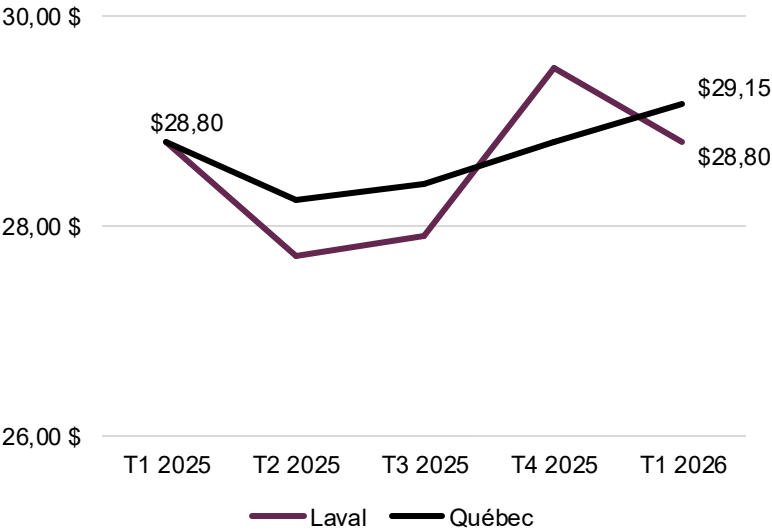
Les postes vacants

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				
	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T1 2026	T2 2026	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T1 2026	T2 2026
Population active (k)	256,1	259,1	264,9	259,6	256,8	4 937,7	4 917,2	4 913,9	4 903,6	4 871,4
Variation (%)	-1,5%	1,2%	2,2%	-2,0%	-1,1%	0,6%	-0,4%	-0,1%	-0,2%	-0,7%
Emploi (k)	240,0	242,0	248,1	245,4	242,8	4 641,0	4 637,2	4 656,7	4 634,8	4 592,5
Variation (%)	-0,4%	0,8%	2,5%	-1,1%	-1,1%	0,2%	-0,1%	0,4%	-0,5%	-0,9%
Emploi –temps plein (k)	197,6	197,9	201,8	201,6	198,5	3 788,2	3 780,0	3 765,7	3 732,5	3 690,2
Variation (%)	-0,9%	0,2%	2,0%	-0,1%	-1,5%	0,3%	-0,2%	-0,4%	-0,9%	-1,1%
Emploi –temps partiel (k)	42,4	44,1	46,4	43,8	44,3	852,7	857,2	890,9	902,3	902,3
Variation (%)	2,2%	4,0%	5,2%	-5,6%	1,1%	-0,4%	0,5%	3,9%	1,3%	0,0%
Chômage (k)	16,1	17,1	16,8	14,2	14,0	296,8	280	257,3	268,9	278,9
Variation (%)	-14,8%	6,2%	-1,8%	-15,5%	-1,4%	8,5%	-5,7%	-8,1%	4,5%	3,7%

Taux d'activité (%)	66,3	66,7	68	66,6	65,8	65,2	64,7	64,6	64,6	64,2
Taux d'emploi (%)	62,1	62,3	63,7	62,9	62,2	61,3	61	61,3	61	60,6
Taux de chômage (%)	6,3	6,6	6,3	5,5	5,5	6,0	5,7	5,2	5,5	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

Baisse de la valeur des permis au premier trimestre de 2026

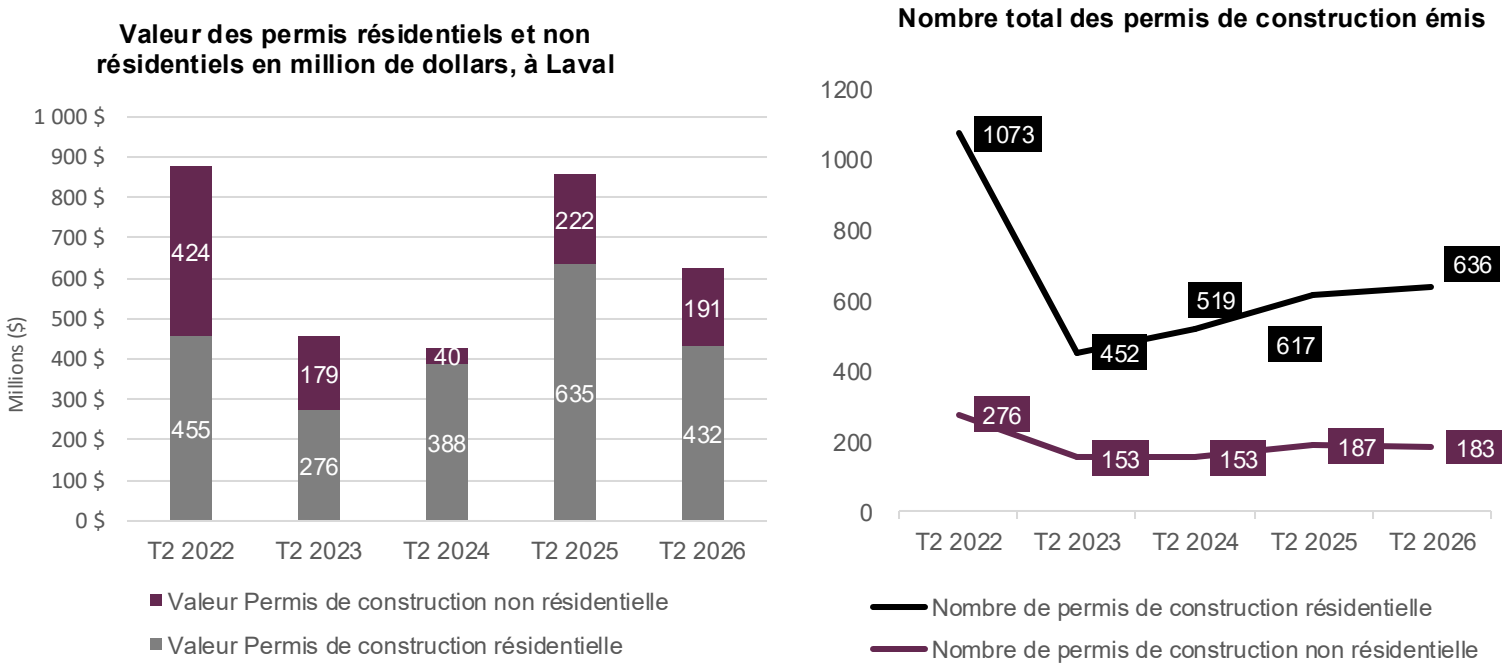


L'immobilier à Laval

Les permis de construction

	Cumulatif T2 2026	Comparatif T2 2025	Comparatif T2 2024
Habitation			
Nombre de permis	632	612	512
Valeur déclarée	431 934 690	635 484 067	387 683 326
Habitation-Mixte			
Nombre de permis	4	5	7
Valeur déclarée	106 500	63 818 001	212 556 960
Commerce			
Nombre de permis	133	125	95
Valeur déclarée	100 237 115	127 993 304	77 969 538
Industrie			
Nombre de permis	25	30	32
Valeur déclarée	37 250 603	73 380 118	54 451 348
Institution			
Nombre de permis	25	32	26
Valeur déclarée	53 628 655	221 506 095	40 098 864
Sous-Total (Non-résidentiel)			
Nombre de permis	183	187	153
Valeur déclarée	191 116 373	422 879 517	172 519 750
Total			
Nombre de permis	819	804	672
Valeur déclarée	623 157 563	1 122 181 585	772 760 036

Constructions nouvelles et améliorations au 31 mars 2026. Source : Ville de Laval



Source : Ville deLaval, données cumulatives de janvier à mars

Marché immobilier résidentiel

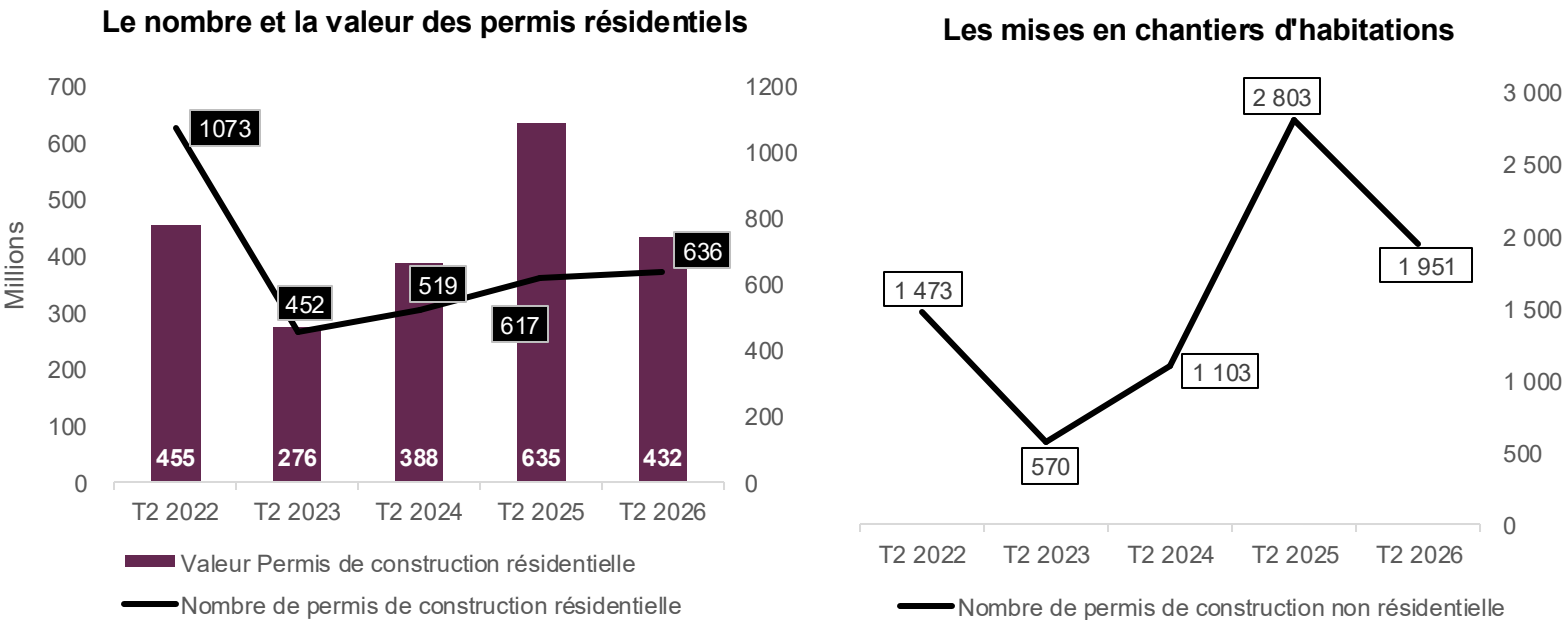
Les mises en chantier d'habitations

(Données trimestrielles cumulatives, unités)

- Au deuxième trimestre de 2026, le nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Laval a atteint 1 951, en baisse de 30 % par rapport aux 2 803 unités enregistrées à la même période en 2025. Cette baisse se concentre dans les projets locatifs.
- À titre comparatif, les mises en chantier ont augmenté 5,6 % dans la RMR de Montréal, tandis qu'à l'échelle du Québec, la hausse est demeurée plus modérée, s'établissant à 1,8 %
- En T2 2026, la valeur des permis résidentiels émis (cumul de l'année) par la Ville de Laval a affiché une baisse de 32 % par rapport au deuxième trimestre de 2025, pour atteindre un total de 432 millions de dollars.

	Propriétaire absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T2 2025	T2 2026	T2 2025	T2 2026	T2 2025	T2 2026	T2 2025	T2 2026	T2 2025	T2 2026	T2 2025 / T2 2026
Laval	116	94	2 569	1 857	118	0	0	0	2 803	1 951	-30%
RMR de Montréal	1263	1205	10 501	11 508	928	668	0	26	12 692	13 407	6%
Ensemble du Québec	3 914	3 775	20 773	21 700	1 168	823	0	26	25 855	26 324	2%

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

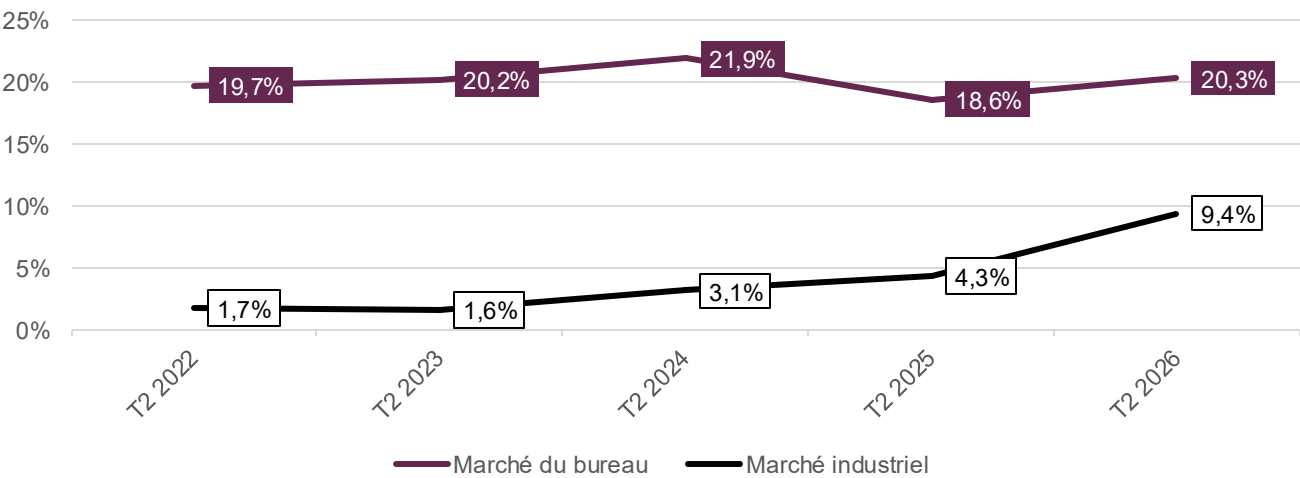
- Au deuxième trimestre de 2026, le marché des bureaux à Laval demeure en difficulté. Le taux d'inoccupation s'établit à 20,3 %, en hausse de 0,8 point de pourcentage par rapport au premier trimestre de 2026, reflétant une demande limitée.
- Au T2 2026, le taux de bureaux en sous-location à Laval s'établit à 4,8 %, en hausse de 1,4 point de pourcentage par rapport au T1 2026, ce qui en fait l'un des taux les plus faibles dans le Grand Montréal.
- Le marché des bureaux continue d'être marqué par un intérêt porté en priorité vers des bureaux de qualité qui répondent bien aux besoins du locataire. Avec une offre plus abondante comparativement à la demande, il n'est pas surprenant que certains bureaux, notamment ceux de qualité plus faible, soient sur le marché depuis plusieurs années. Lorsque CBRE analyse seulement les bureaux du Grand-Montréal qui sont sur le marché depuis moins de 3 ans, le taux d'inoccupation chute de 18 % à 12,4 %.

Marché industriel

- Par rapport au deuxième trimestre de 2026, le taux d'inoccupation industriel augmente de 5,1 points de pourcentage pour atteindre 9,4 % 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 T2 2026, le loyer net demandé moyen atteint 15,85 \$ par pied carré et le loyer brut demandé moyen se situe à 20,86 \$ 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 2026	Laval T2 2026	Cumul annuel	Laval T2 2026	Laval T2 2026	Laval T2 2025	Laval T2 2026	Grand Montréal T2 2026
Marché du bureau	3 916 140	-32 784	-106 848	4,8 %	15,78 \$	18,6 %	20,3 %	18,0 %
Marché industriel	34 726 282	98 119	275 740	-	15,85 \$	4,3 %	9,4 %	6,8 %

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



Source : CBRE

Inflation

EN BREF

- Au Canada, l'IPC s'accroît de 2,8 % en juin 2026 par rapport à juin 2025. Si les prix de l'énergie ont encore une fois eu une incidence haussière sur les prix, l'accalmie du printemps a limité cet effet. Sans l'essence, l'IPC aurait été de 2,2 %.
- Au Québec, les prix ont augmenté de 3,2 % en juin 2026 (+ 2,9 % en mars 2026) comparativement à juin 2025. C'est l'augmentation des forfaits cellulaires qui a contribué le plus à la hausse de prix au Québec comparé aux autres provinces.
- En juin 2026, les prix des logements neufs continuent de grimper : au Québec, l'augmentation se chiffre à 2,95 % sur un an, alors que dans le Grand Montréal on constate une hausse de 3,25 %. Notons toutefois que les augmentations semblent se stabiliser depuis janvier 2026.

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

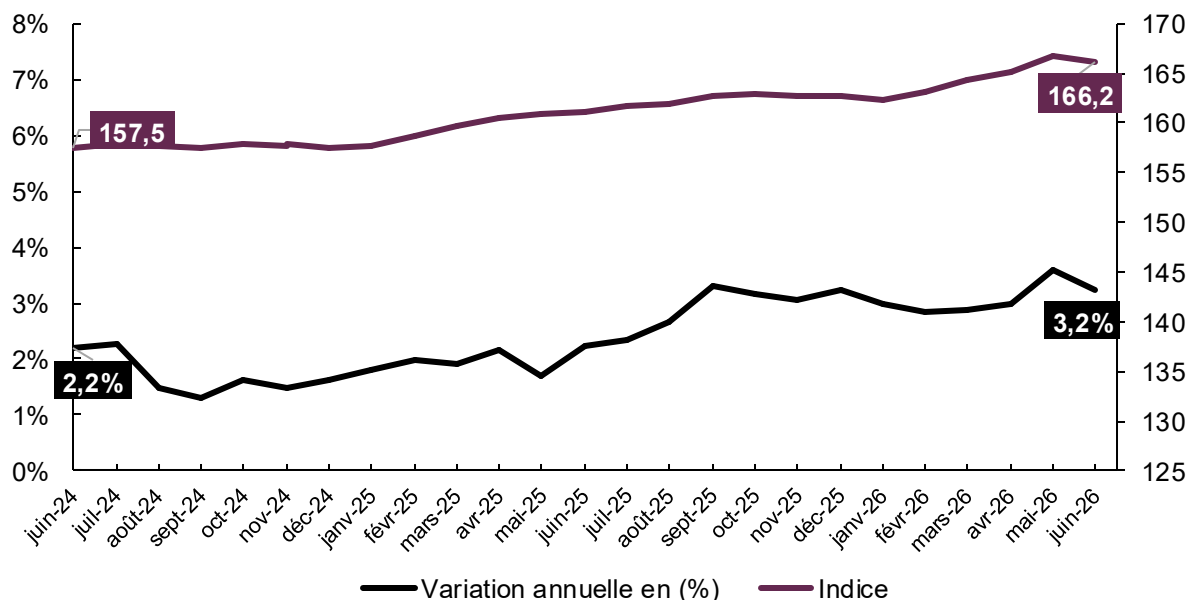
+ 3,2 %

*Indice des prix à la consommation
au Québec.

*En juin 2026 par rapport à juin 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