

# Faits saillants de l'économie lavalloise

T4 2019

## SOMMAIRE

En bref .....	2
Marché du travail .....	2
Les mises en chantier habitations .....	3
Les statistiques du marché immobilier à Laval .....	3
Les permis de construction.....	4
Les données annuelles 2014 à 2018 .....	5

## REVUE DE PRESSE

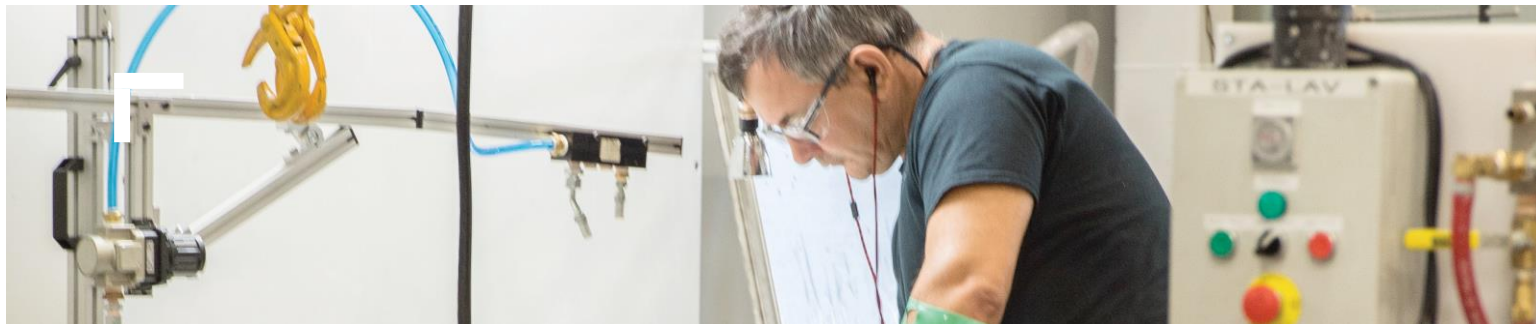
- › Nordia inaugure leur nouveau centre et siège social de 6,4 M\$ à Laval, permettant d'accroître l'aire de travail en vue d'augmenter l'effectif de 50% d'ici deux ans (soit de 400 à 600 employés).
- › Bio-K Plus International Inc. double la superficie de son laboratoire de recherche en déménageant dans les installations de l'INRS Centre Armand-Frappier Santé Biotechnologie, permettant l'ajout d'équipements à la fine pointe de la technologie.
- › Cominar envisage la construction d'unités résidentielles sur certains sites commerciaux, dont 500 unités résidentielles au Centropolis et 2500 unités au Quartier Laval
- › Laval devrait connaître une performance intéressante à l'égard des investissements en 2020, notamment grâce aux nombreux projets actuellement en cours. Le cap du milliard est donc à nouveau envisageable.

## DONNÉE DU MOIS

Selon Desjardins, l'économie de Laval devrait croître à un rythme supérieur à celui de la province d'ici 2020. Cette performance serait notamment possible, d'une part, en raison des différents projets d'envergure en cours et à venir et, d'autre part, par le biais du dynamisme de plusieurs secteurs, tels que le tourisme, la construction et l'enseignement.

Source : Desjardins, *Études Régionales, Région administrative de Laval, novembre 2019*





## EN BREF

- Entre T4 2018 et T4 2019, la population active de Laval a subi un repli de 12,9%, se traduisant par une baisse de 11,6 % du nombre de Lavallois en emploi. Néanmoins, la variation du nombre d'employés salariés, entre T3 2018 et T3 2019 (dernière donnée disponible), a été de 10,0%.
- Au quatrième trimestre de 2019, le taux d'inoccupation des espaces immobiliers industriels a été de 2,6 %, correspondant au même taux qu'en 2018. Quant aux espaces à bureau, ceux-ci ont présenté un taux d'inoccupation de 9,2%, constituant une diminution de 7,1 points de % comparativement à T4 2018.

## MARCHÉ DUTRAVAIL

	Laval			RMR de Montréal			Ensemble du Québec		
	T4 2018	T4 2019	Variation T4 2019/ T4 2018	T4 2018	T4 2019	Variation T4 2019/ T3 2018	T4 2018	T4 2019	Variation T4 2019/ T4 2018
Population active (k)	250,1	217,8	-12,9 %	2 344,8	2 348,7	0,2 %	4 520,1	4 587,2	1,5 %
Emploi (k)	237,6	210,0	-11,6 %	2 206,7	2 207,2	0,0 %	4 276,0	4 345,0	1,6 %
Chômeurs (k)	12,5	7,8	-37,6 %	138,1	141,5	2,5 %	244,1	242,2	-0,8%
Taux d'activité (%)	68,6	58,9	-9,7 pts de %	67,4	66,5	-0,9 pt de %	64,5	64,8	0,3 pt de %
Taux d'emploi (%)	65,2	56,8	-8,4 pts de %	63,4	62,5	-0,9 pt de %	61,0	61,4	0,4 pt de %
Taux de chômage (%)	5,0	3,6	-1,4 pts de %	5,9	6,0	0,1 pt de %	5,4	5,3	-0,1pt de %

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, adaptée par l'Institut de la statistique du Québec. RMR : Région métropolitaine de recensement

## EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE<sup>1</sup>

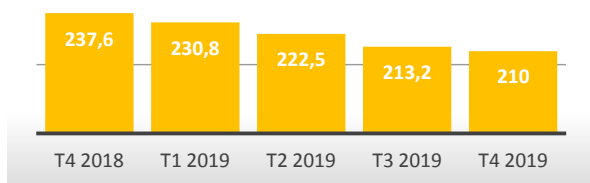
	Laval			RMR de Montréal			Ensemble du Québec		
	T3 2018	T3 2019	Variation T3 2019/ T3 2018	T3 2018	T3 2019	Variation T3 2019/ T3 2018	T3 2018	T3 2019	Variation T3 2019/ T3 2018
Employés salariés (k)	145,4	160,0	10,0 %	N/D	N/D	N/D	3 543,5	3 660,4	3,3 %

Source : Statistique Canada, Tableau 14-10-0325-01

<sup>1</sup> Dernière donnée disponible (T3 2019)

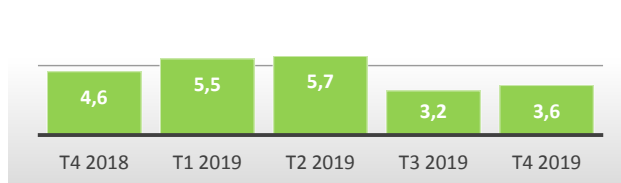
### Personnes en emploi, Laval

En nombre (000) (données désaisonnalisées)



### Taux de chômage, Laval

En% (données désaisonnalisées)





Source : David Smith, architecte & Vertex Construction

### La Récréathèque en 347 logements locatifs

L'ancienne Récréathèque du boulevard Curé-Labelle sera convertie en un nouveau complexe immobilier d'une valeur de 60 millions de dollars. Ce projet comprendra notamment 347 appartements locatifs et 532 cases de stationnement intérieur. Selon le promoteur, la livraison prévue serait vers la fin de 2022.

Source : St-Amour, Stéphane (2019, 12 octobre). *Courrier Laval*

## LES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS

	Propriétaire- absolu		Locatif		Copropriété		Coopératif		Total		Variation
	T4 2018	T4 2019	T4 2018	T4 2019	T4 2018	T4 2019	T4 2018	T4 2019	T4 2018	T4 2019	T4 2019 / T4 2018
Laval	225	217	1 641	1 209	492	268	0	0	2 358	1 694	- 28,2%
RMR de Montréal	4 652	4 435	11 380	13 036	8 880	7 436	88	205	25 000	25 112	0,5 %
Ensemble du Québec	10 485	10 553	20 184	24 376	10 019	8 286	133	319	40 821	43 534	6,6 %

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)

## LES STATISTIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER À LAVAL

4 <sup>e</sup> trimestre 2019	Inventaire	Absorption nette	Taux d'innoculation	Taux d'innoculation	Taux d'innoculation
	(pi. ca.)	Cumul annuel (pi. ca.)	T4 2018	T4 2019	Grand Montréal T4 2019
Marché du bureau	3 953 945	286 356	16,3%	9,2%	10,7%
Marché industriel	31 474 984	972 302	2,6%	2,6 %	2,7%

Source : CBRE, *Survol de marché – Marché des bureaux de Laval et de Montréal et Marché industriel de Laval et de Montréal, T4 2018 et T4 2019*



## LES PERMIS DE CONSTRUCTION

	Cumulatif 2019	Comparatif 2018	Comparatif 2017
	4 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre
<b>HABITATION</b>			
Nombre de permis	2 203	1 865	1 975
Valeur déclarée	581 960 306	532 141 537	375 195 276
<b>COMMERCE</b>			
Nombre de permis	337	408	298
Valeur déclarée	256 466 108	195 044 126	167 118 881
<b>INDUSTRIE</b>			
Nombre de permis	71	63	51
Valeur déclarée	83 461 047	86 596 613	26 995 289
<b>INSTITUTION</b>			
Nombre de permis	80	71	75
Valeur déclarée	131 408 514	144 864 950	82 209 289
<b>SOUS-TOTAL (permis non-résidentiels)</b>			
Nombre de permis	488	542	424
Valeur déclarée	471 335 669	426 505 689	276 323 459
<b>TOTAL</b>			
Nombre de permis	2 691	2 407	2 399
Valeur déclarée	1 053 295 975	958 647 226	651 518 735

Constructions nouvelles et améliorations au 31 décembre 2019. Source : Service de l'urbanisme, Ville de Laval



### 125 millions de dollars dans les écoles lavalloises

Le ministre de l'Éducation Jean-François Roberge a annoncé que 125 M\$ seront investis dans les rénovations des écoles de la Commission scolaire de Laval. Cette somme sera donc de 92% supérieur au montant octroyé l'an dernier.

Source : *Courrier Laval*, Éric Messier, 23 octobre 2019



## LES DONNÉES ANNUELLES — 2014 à 2018

Indicateurs		2014	2015	2016	2017	2018	Variation 2018/2014
<b>MARCHÉ DU TRAVAIL<sup>1</sup></b>	Emplois sur le territoire*	151,2	153,2	152,8	154,2	158,9	5,1 %
	Variation annuelle (%)	-1,3	2	-0,4	1,4	3,0	4,3 pts de %
	Nombre d'entreprises <sup>2</sup>	11 358	11 279	11 406	11 454	11 655	2,6 %
	Lavallois en emploi	226,9	209,1	212,3	219,7	236,8	4,4 %
	Taux d'activité (%)	70,2	64,7	64,5	65,7	68,9	-1,3 pts de %
	Taux de chômage (%)	7,1	8	7,3	6,7	5,3	-1,8 pts de %
	Taux d'emploi (%)	65,2	59,5	59,8	61,3	65,3	0,1 pt de %
<b>LAVALLOIS EN EMPLOI<sup>3</sup></b>	Total (000)	226,9	209,1	212,3	219,7	236,8	4,4 %
	Production de biens	41,9	40,1	28,9	34,5	43,1	2,9 %
	Construction	—	12,6	8,2	11,7	13,4	—
	Fabrication	—	27,0	19,8	21,3	27,8	—
	Services	185,0	169,0	183,3	185,3	193,7	4,7 %
	Production	—	62,1	62,3	58,9	59,7	—
	Consommation	—	62,7	60,0	70,5	69,6	—
	Publics	—	44	61,1	55,7	64,4	—
<b>DÉMOGRAPHIE<sup>4</sup></b>	Population	419 693	422 064	425 225	428 556	432 858	3,1 %
<b>COMPTES ÉCONOMIQUES<sup>5</sup></b>	PIB aux prix de base (M\$)	13 967	14 649	15 062	15 776	16 565	18,6 %
	PIB par habitant (\$/hab.)	33 278	34 709	35 420	36 812	38 269	15,0 %
	Revenu disponible (\$/hab.)	26 191	26 765	27 377	28 277	29 097	11,1 %
<b>CONSTRUCTION ET HABITATION</b>	Valeur des permis de bâtir (000\$) <sup>6</sup>	635 543	906 887	653 451	651 519	958 647	50,8 %
	Variation annuelle (%)	-13,6	42,7	-27,9	-0,3	47,1	
	Mises en chantier résidentielles <sup>7</sup>	1 027	1 965	1 448	2 021	2 358	129,6 %
	Variation annuelle (%)	-33,5	91,3	-26,3	39,6	16,7	
<b>DÉPENSES D'IMMOBILISATIONS (EN M\$)</b>							
<b>Privé</b>							
<b>INVESTISSEMENTS<sup>8</sup></b>	Immobilisations	564,2	588,4	551,3	447,2	554,7 <sup>pe</sup>	-1,68 %
	Réparations	264,3	306,0	265,5	200,9	nd	—
<b>Public</b>							
	Immobilisations	318,9	314,0	359,8	417,3	531,3 <sup>pe</sup>	66,6 %
	Réparations	85,1	105,9	102,2	77,2	nd	—
<b>Total</b>							
	Immobilisations	883,2	902,4	911,1	864,5	1085,9 <sup>pe</sup>	23 %
	Réparations	349,3	411,9	367,6	278,1	nd	—

P : provisoire; pe : perspectives

1, 4 & 8 : Institut de la statistique du Québec

2 : Statistique Canada, compilation spéciale CMM

3 : Statistique Canada, Tableau : 14-10-0092-01

5 : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études régionale

6 : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Portail de l'information

7 : Service de l'urbanisme et Service du développement économique, Ville de Laval



# Accélérateur de vos projets



Appui financier  
aux entreprises



Investissements  
immobiliers



Soutien à  
l'entrepreneuriat



Services-conseils  
aux entreprises



Mobilité et affaires  
internationales

**Service du développement économique de la Ville de Laval**  
1555, boulevard Chomedey, bureau 100, Laval (Québec) H7V 3Z1 450  
978-5959 | [lavaleconomique@laval.ca](mailto:lavaleconomique@laval.ca) | [lavaleconomique.com](http://lavaleconomique.com)

