

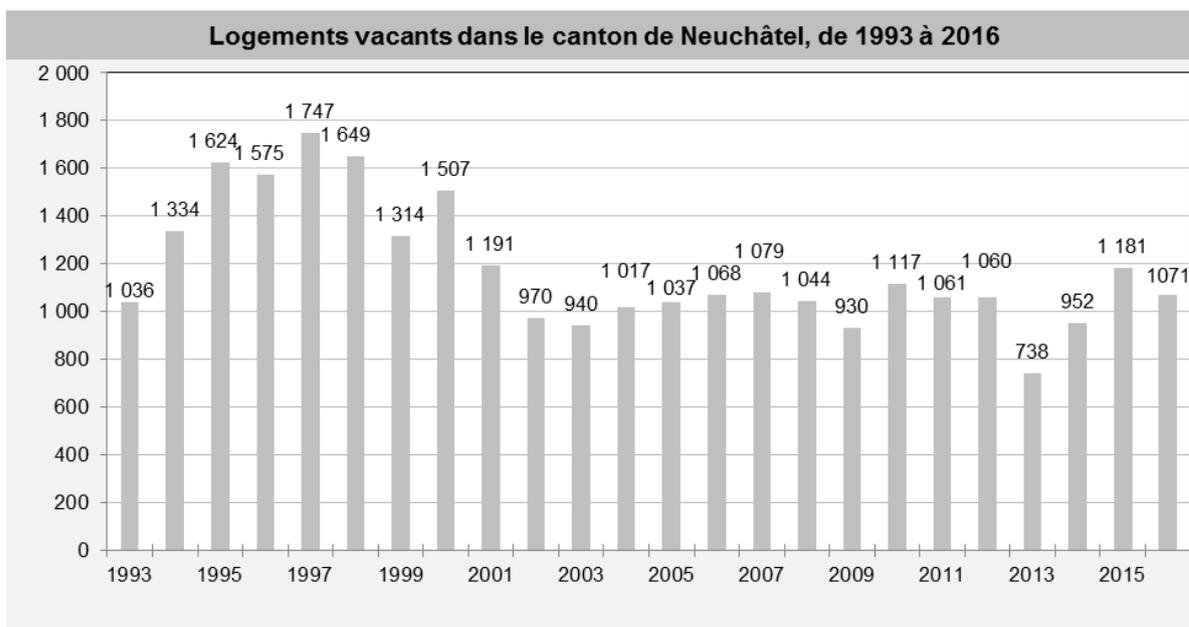
Enquête annuelle sur les logements vacants dans le canton de Neuchâtel

La pénurie de logements vacants persiste toujours en 2016

Les logements continuent de manquer sur le marché cantonal. La situation s'aggrave même en 2016, avec un taux de vacance situé à 1,15% soit une baisse de 0,13% par rapport à 2015. Le taux de vacance demeure donc toujours nettement en deçà du taux de pénurie fixé à 1,5%. Ces informations sont extraites de l'enquête annuelle sur les logements vacants effectuée par le service de statistique du canton de Neuchâtel.

Légère baisse du nombre de logements vacants

Après la hausse du nombre de logements vacants constatée en 2014 et 2015, une légère diminution est observée cette année. En effet, en une année, le nombre d'objets vacants a diminué de 110 unités alors qu'une augmentation (+762) du parc global de logements a été observée. Au 1^{er} juin 2016, la conjonction de ces deux facteurs provoque une diminution du taux de logements vacants à 1,15%, contre 1,28% en 2015.



Baisse de l'offre vacante dans quatre districts, malgré une augmentation du parc dans tous les districts.

En 2016, seuls les districts du Val-de-Ruz et de La Chaux-de-Fonds présentent une augmentation du nombre de logements vacants, alors qu'ils étaient cinq dans cette situation une année auparavant.

Le district du Locle, seul district ne connaissant pas la pénurie, affiche la diminution la plus forte (-40 logements vacants) alors que c'est dans le Val-de-Ruz que la hausse d'appartements vacants est la plus marquée (+25).

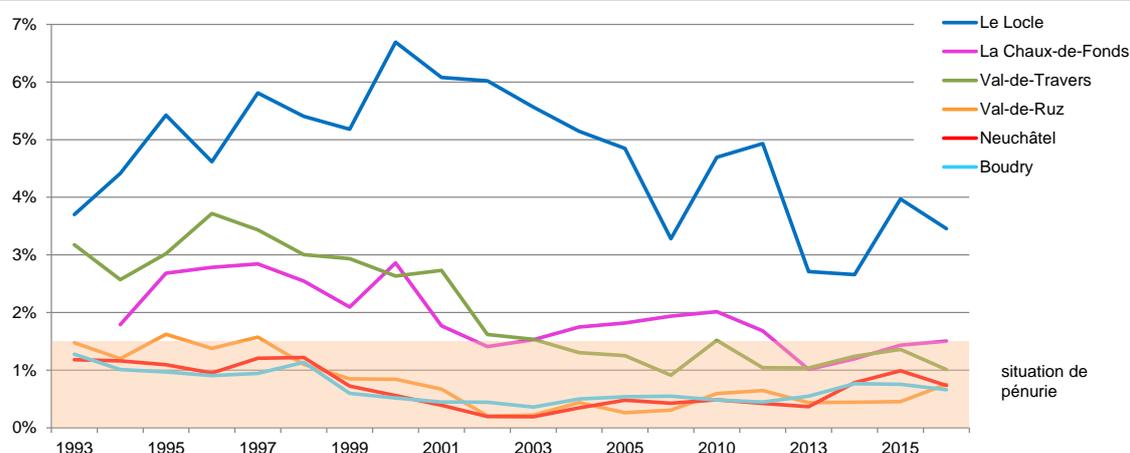
Parmi les communes de plus de 10'000 habitants, seules Val-de-Ruz et La Chaux-de-Fonds ont augmenté leur offre en logements vacants depuis 2015, respectivement de +22 et +12 unités.

Logements vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	Parc de logements		Logements vacants			Taux de vacance		
	2015	2016	2015	2016	Variation	2015	2016	Variation
Canton	92 209	92 971	1 181	1 071	- 110	1.28%	1.15%	- 0.13
District								
Neuchâtel	28 429	28 608	281	210	- 71	0.99%	0.73%	- 0.26
Boudry	19 884	20 110	150	133	- 17	0.75%	0.66%	- 0.09
Val-de-Travers	6 762	6 824	92	69	- 23	1.36%	1.01%	- 0.35
Val-de Ruz	7 920	8 077	36	61	+ 25	0.45%	0.76%	+ 0.31
Le Locle	8 013	8 044	318	278	- 40	3.97%	3.46%	- 0.51
La Chaux-de-Fonds	21 201	21 308	304	320	+ 16	1.43%	1.50%	+ 0.07
Ville								
Neuchâtel	18 922	18 961	208	155	- 53	1.10%	0.82%	- 0.28
Le Locle	5 846	5 867	240	226	- 14	4.11%	3.85%	- 0.26
La Chaux-de-Fonds	20 586	20 685	303	315	+ 12	1.47%	1.52%	+ 0.05

Augmentation de la pénurie

Le rapport des effectifs de logements vacants à l'ensemble du parc de logements est estimé au début de l'année. Il permet de calculer le taux de vacance. On admet généralement qu'il y a pénurie lorsque ce taux est inférieur à 1,5%.

Taux de vacance des logements, par district, de 1993 à 2016



Taux de vacance des logements, par district, en %											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Canton	1.28	1.28	1.23	1.09	1.30	1.19	1.18	0.82	1.04	1.28	1.15
District											
Neuchâtel	0.49	0.61	0.42	0.42	0.49	0.51	0.42	0.37	0.78	0.99	0.73
Boudry	0.64	0.73	0.64	0.55	0.48	0.47	0.45	0.55	0.77	0.75	0.66
Val-de-Travers	1.23	1.20	0.93	0.91	1.52	1.38	1.04	1.04	1.24	1.36	1.01
Val-de-Ruz	0.40	0.36	0.40	0.31	0.59	0.62	0.65	0.44	0.44	0.45	0.76
Le Locle	4.38	3.97	3.27	3.28	4.69	3.99	4.93	2.71	2.66	3.97	3.46
La Chaux-de-Fonds	1.98	1.95	2.42	1.94	2.01	1.85	1.68	1.01	1.19	1.43	1.50
grisé: situation de pénurie (<1.5%)											

La pénurie de logements vacants est constatée dans quatre districts. Celui de La Chaux-de-Fonds affiche une situation presque idéale avec un taux équivalent au seuil de 1,5%.

Entre 2015 et 2016, c'est dans le district du Val-de-Ruz que le taux de vacance a le plus augmenté (+0,31 point) et dans celui du Locle qu'il a le plus diminué (-0,51 point).

Ce taux est également directement influencé par l'évolution du parc de logements, qui présente une augmentation dans tous les districts, quoique plus significative dans ceux du Val-de-Ruz (+1,98%) et de Boudry (+1,14%).

Logements disponibles

Logements vacants selon le nombre de pièces, par district, 2016														
	Nombre de pièces							Répartition en fonction du nbre de pièces, en						
	1	2	3	4	5	6 et +	Total	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Canton	47	147	423	314	102	38	1 071	4.4	13.7	39.5	29.3	9.5	3.5	100
District														
Neuchâtel	14	30	75	63	21	7	210	6.7	14.3	35.7	30.0	10.0	3.3	100
Boudry	6	16	41	42	21	7	133	4.5	12.0	30.8	31.6	15.8	5.3	100
Val-de-Travers	2	11	17	24	10	5	69	2.9	15.9	24.6	34.8	14.5	7.2	100
Val-de-Ruz	4	8	22	18	6	3	61	6.6	13.1	36.1	29.5	9.8	4.9	100
Le Locle	9	43	112	81	28	5	278	3.2	15.5	40.3	29.1	10.1	1.8	100
La Chaux-de-Fonds	12	39	156	86	16	11	320	3.8	12.2	48.8	26.9	5.0	3.4	100

Les appartements sont plus ou moins prisés en fonction de leur nombre de pièces. On observe en général, dans tous les districts, que les logements de 3 et 4 pièces représentent au moins 60% des logements disponibles.

En termes de durées de vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans le district du Locle où 30,6% des logements sont vacants depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans le district du Val-de-Ruz que la relocation s'opère le plus rapidement : 83,6% des logements sont offerts sur le marché depuis moins de quatre mois.

Loyers des appartements vacants

L'examen de l'évolution de la moyenne cantonale en matière de loyer est sujette à caution tant les différences entre régions sont importantes. On constate néanmoins, entre 2015 et 2016, une augmentation du loyer moyen des appartements vacants de 2 et 5 pièces. Pour les autres tailles d'appartements, la moyenne cantonale a diminué, la baisse la plus conséquente étant celle qui concerne le loyer des 6 pièces et plus (diminution de 81.- francs par mois).

Le loyer de toutes les tailles d'appartement vacant, excepté pour les 6 pièces et plus, a diminué dans le district de Neuchâtel. Dans celui de Boudry, par contre, une hausse est observée, sauf pour les logements vacants de 4 pièces.

Dans le district du Val-de-Travers, les appartements vacants de 2 pièces présentent une forte hausse de leur loyer (+186.- francs par mois) alors que les autres tailles de logements ont vu leur loyer baisser, en moyenne.

Quant au district de La Chaux-de-Fonds, il offre des logements vacants avec des loyers à la hausse, excepté pour les appartements de grande taille (dès 5 pièces).

	Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2016, par district (sans les charges, en francs)					
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
Districts:						
Neuchâtel	592	926	1 172	1 529	2 095	2 728
Boudry	619	1 080	1 301	1 562	2 097	-
Val-de-Travers	-	713	744	927	1 061	-
Val-de Ruz	448	951	1 100	1 326	2 418	-
Le Locle	383	524	677	865	1 017	1 131
La Chaux-de-Fonds	540	693	869	1 127	1 377	1 495
CANTON	527	748	919	1 200	1 598	1 879
Remarques:						
a) Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois objets (par catégorie) avec indication du loyer.						
b) Les moyennes des loyers se rapportent aux logements vacants "à louer uniquement" ou "à louer ou à vendre" avec indication du loyer						

- Les principaux résultats relatifs aux loyers, à la durée de la vacance ainsi que le détail par commune sont disponibles sur le site Internet de l'État de Neuchâtel sur www.ne.ch/stat
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par district) sont consultables en ligne sur le site internet de l'État de Neuchâtel sur <http://www.ne.ch/cartostat>

Pour de plus amples renseignements:

Nicole Decker, cheffe de l'office du logement, tél. 032 889 44 75, pour des questions de politique du logement.

Gérard Geiser, chef du service de statistique, tél. 032 889 68 22, pour des questions sur l'organisation de l'enquête.

Neuchâtel, le 13 septembre 2016

Logements vacants

Sont considérés comme vacants tous les logements habitables (meublés ou non) destinés à la location ou à la vente et qui étaient inoccupés au 1^{er} juin. Sont également pris en compte les maisons individuelles inoccupées et destinées à la location ou à la vente, de même que les logements vacants déjà loués pour une date ultérieure.

Taux de vacance

Le calcul du taux de vacance est réalisé en rapportant le nombre de logements vacants au parc total de logements. Ce dernier est fourni par l'Office fédéral de la statistique (OFS) grâce à une extraction des données saisies par les communes dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) qui recense toutes les constructions à usage d'habitation en Suisse.

Méthodologie

Un document décrivant la procédure méthodologique de cette enquête est disponible en annexe de ce communiqué de presse sur la page Web du service de statistique.