

Davantage de surfaces commerciales disponibles, léger recul pour les locaux industriels

Au 1^{er} juin 2018, le Canton de Neuchâtel recense 192 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 67'677 m². Par rapport à l'année précédente, la surface vacante a augmenté de plus de 30'000 m², soit une hausse de 81%. Les surfaces industrielles disponibles affichent par contre un recul de 12%. Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

Les quatre régions présentent une hausse du nombre de locaux industriels ou commerciaux vacants ainsi que de la surface à disposition. À elle seule, la Région Littoral recense près des trois quart des surfaces disponibles. Entre 2017 et 2018, celles-ci ont doublé, offrant désormais plus de 48'000 m². La Région Montagnes affiche la hausse la plus élevée en termes de nombre d'objets vacants (+11) et présente quelques 5'000 m² supplémentaires en une année (+43%). Si les surfaces disponibles dans le Val-de-Ruz sont restées identiques en une année, celles de Val-de-Travers affichent 651 m² de plus qu'une année auparavant.

Locaux vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	2017		2018		Variation de la surface
	Nombre	Surface	Nombre	Surface	
Canton	175	37 362	192	67 677	+ 30 315
Région					
Littoral	77	23 934	79	48 237	+ 24 303
Montagnes	85	12 327	96	17 680	+ 5 353
Val-de-Ruz	11	976	13	984	+ 8
Val-de-Travers	2	125	4	776	+ 651

Ce sont les locaux de type « bureaux et cabinets médicaux » qui sont les plus nombreux et qui affichent près de 40'000 m² disponibles.

Locaux vacants, Neuchâtel, Situation au 1er juin	2017		2018		Variation de la surface, en %
	Nombre	en m ²	Nombre	en m ²	
Canton	175	37 362	192	67 677	+ 81%
Catégorie					
Bureau, cabinet médical, etc	79	13 383	84	39 099	+ 192%
Magasin, local de vente	40	6 303	47	9 272	+ 47%
Atelier, usine	19	14 535	18	12 837	- 12%
Dépôt, entrepôt, hangar	15	1 075	28	4 064	+ 278%
Autre local*	22	2 066	15	2 405	+ 16%

*: Hôtels, restaurants, locaux polyvalents et locaux dont l'usage n'est à priori pas déterminé

En moyenne sur l'ensemble du canton, ils se louent à un loyer de 141 francs par m² par année, et même proche des 200 francs par m² par année sur le Littoral. Les locaux de type « atelier, usine » offrent près de 13'000 m², en légère baisse par rapport à l'année précédente, à un loyer moyen de 124 francs par m² par année. Les prix à la location fluctuent énormément d'une région à l'autre du canton ainsi qu'en fonction des caractéristiques et du type de bien proposé.

Loyer moyen des locaux industriels ou commerciaux vacants à louer, au 1er juin 2018, par région et par commune (sans les charges)					
En francs par m ² , par an	Bureau, cabinet médical	Magasin, local de vente	Atelier, usine	Dépôt, entrepôt	Autre local
Régions					
Littoral	186	189	129	130	296
Montagnes	89	175	122	144	173
Val-de-Ruz	82	-	-	-	75
Val-de-Travers	-	-	-	-	-
Communes de plus de 10'000 habitants					
Neuchâtel	197	192	-	132	324
La Chaux-de-Fonds	82	229	126	146	-
Le Locle	131	115	-	-	160
Val-de-Ruz	82	-	-	-	75
Val-de-Travers	-	-	-	-	-
TOTAL	141	176	124	128	208
Remarques:					
a) Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois locaux (par catégorie) avec indication du loyer.					
b) Le calcul de la moyenne est pondéré par la surface.					

Définitions

Est considéré comme vacant, tout local qui répond simultanément aux deux conditions suivantes :

- être inoccupé, mais utilisable^{*)} immédiatement au 1^{er} juin, même si l'affectation de la surface totale n'est pas encore définie;
- être proposé à la location durable (trois mois au moins) ou à la vente.

^{*)} Les locaux à louer ou à vendre partiellement inachevés, dont les finitions au gré du preneur ne seront réalisées qu'après la transaction, sont considérés comme utilisables.

Par contre, n'ont pas été pris en considération :

- les locaux déjà loués ou vendus au 1^{er} juin, mais encore inoccupés à cette date;
- les locaux destinés à la démolition ou à des travaux de transformation;
- les locaux qui ne peuvent être utilisables dans un délai rapproché, faute d'un degré d'achèvement suffisant;
- les locaux fermés sur ordre des services d'urbanisme ou d'hygiène.

Dès le 1^{er} janvier 2018, le découpage du canton en districts a été remplacé par un découpage en régions : Région Littoral (anciens districts de Neuchâtel et de Boudry), Région Montagnes (anciens districts de La Chaux-de-Fonds et du Locle), Région Val-de-Ruz (ancien district du Val-de-Ruz) et Région Val-de-Travers (ancien district du Val-de-Travers).

- Les principaux résultats de l'enquête sont disponibles sur : www.ne.ch/stat
- De nombreuses représentations cartographiques sont consultables sur : www.ne.ch/cartostat

Contact: Gérard Geiser, chef du service de statistique, tél. 032 889 68 22.

Neuchâtel, le 13 septembre 2018