RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

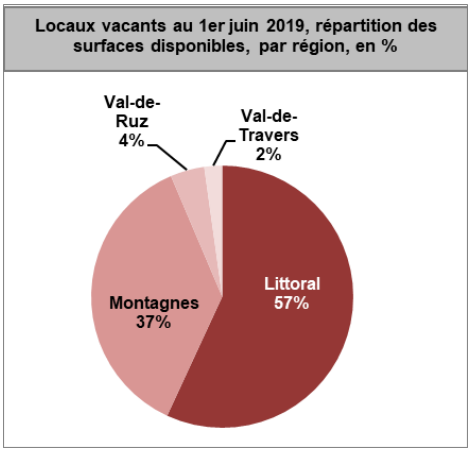
CHANCELLERIE D'ÉTAT
CHANCELLERIE

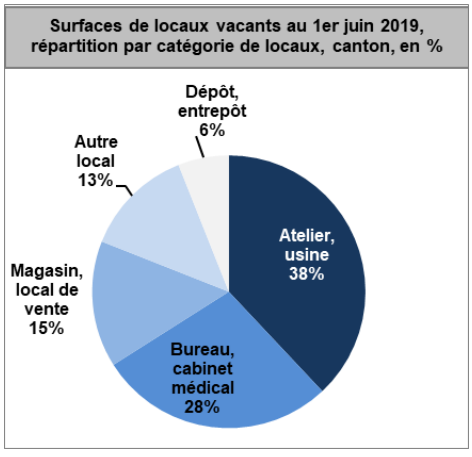
Diminution du total des surfaces industrielles et commerciales vacantes

Au 1er juin 2019, le Canton de Neuchâtel recense 230 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 44'840 m². Par rapport à l'année précédente, la surface vacante totale a diminué de près de 23'000 m², soit une baisse de 34%, en particulier dans les bureaux. Malgré une légère détente, la quantité de surfaces disponibles de type industriel reste particulièrement faible, à 17'000 m². Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

Avec près de 25'500 m² à disposition, la Région Littoral recense à elle seule un peu plus de la moitié (57%) des surfaces disponibles. Entre 2018 et 2019, celles-ci ont toutefois pratiquement diminué de moitié (-47%). La Région Montagnes offre près de 16'500 m² ; elle affiche une hausse du nombre d'objets vacants (+12) mais perd un peu plus de 1200 m² en une année (-7%). Si les surfaces disponibles dans le Val-de-Ruz et le Val-de-Travers ont légèrement augmenté en une année, c'est dans celle de Val-de-Ruz que la hausse est la plus forte (+91%).

Locaux vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	2018		2019		Variation de la
	Nombre	Surface, en m²	Nombre	Surface, en m²	surface, en m²
Canton	**192**	**67 677**	**230**	**44 840**	**- 22 837**
Région					
Littoral	79	48 237	94	25 493	**- 22 744**
Montagnes	96	17 680	108	16 464	**- 1 216**
Val-de Ruz	13	984	15	1 880	**+ 896**
Val-de-Travers	4	776	13	1 003	**+ 227**





CH-2001 NEUCHÂTEL CHÂTEAU
TÉL. 032 889 40 39 COMMUNICATION@NE.CH WWW.NE.CH/PRESSE

Les locaux de type « bureaux et cabinets médicaux » sont les plus nombreux (86 objets pour 12'500 m^2) au 1er juin dernier. Ce sont, par contre, les « ateliers et usines » qui présentent la plus grande surface disponible, avec un peu plus de 17'000 m^2.

Locaux vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	**2018**		**2019**		**Variation de la**
	Nombre	**en m^2**	**Nombre**	**en m^2**	**surface, en %**
Canton	**192**	**67 677**	**230**	**44 840**	**- 34%**
Catégorie					
Bureau, cabinet médical, etc	84	39 099	86	12 499	**- 68%**
Magasin, local de vente	47	9 272	45	6 646	**- 28%**
Atelier, usine	18	12 837	31	17 009	**+ 32%**
Dépôt, entrepôt, hangar	28	4 064	36	2 639	**- 35%**
Autre local*	15	2 405	32	6 047	**+ 151%**

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

Le loyer est exprimé en francs par m^2 par année et constitue une variable déterminante, fortement dépendante du type de bien.

En moyenne sur l'ensemble du canton, les « bureaux et cabinets médicaux » se louent à un loyer de 175 francs par m^2 par année, atteignant même un peu plus de 200 francs par m^2 par année sur le Littoral. Les locaux de type « atelier, usine » offrent quelque 17'000 m^2, en légère hausse par rapport à l'année précédente, à un loyer moyen de 132 francs par m^2 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.

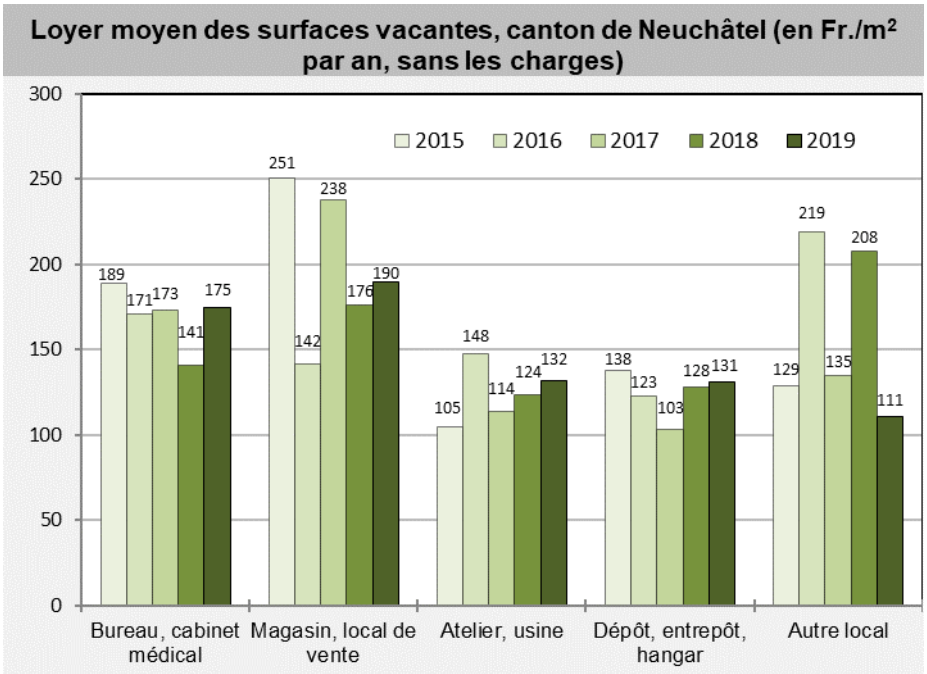
Loyer moyen des locaux industriels ou commerciaux vacants à louer, au 1er juin 2019, par région et par commune (sans les charges)

En francs par m^2, par an	**Bureau, cabinet médical**	**Magasin, local de vente**	**Atelier, usine**	**Dépôt, entrepôt**	**Autre local**
Régions					
Littoral	214	228	139	140	146
Montagnes	142	182	135	105	111
Val-de-Ruz	114	-	-	-	50
Val-de-Travers	-	128	46	-	-
Communes de plus de 10'000 habitants					
Neuchâtel	223	181	139	-	347
La Chaux-de-Fonds	148	183	146	110	130
Le Locle	109	-	110	80	96
Val-de-Ruz	114	-	-	-	50
Val-de-Travers	-	128	46	-	-
TOTAL	**175**	**190**	**132**	**131**	**111**

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.

Par rapport au 1er juin 2018, la plus forte hausse de loyer est constatée pour les bureaux et cabinets médicaux (+34 francs/m^2). Suivent les magasins et locaux de vente (+14 francs/m^2) ainsi que les ateliers et usines (+8 francs/m^2).

Le loyer de la catégorie « dépôt, entrepôt, hangar » reste stable (+3 francs/m^2) alors que celui des « autres locaux » diminue fortement (-97 francs/m^2), après avoir présenté une hausse conséquente en 2018.



- **Les principaux résultats ainsi que les définitions relatives à cette 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 21 août 2019