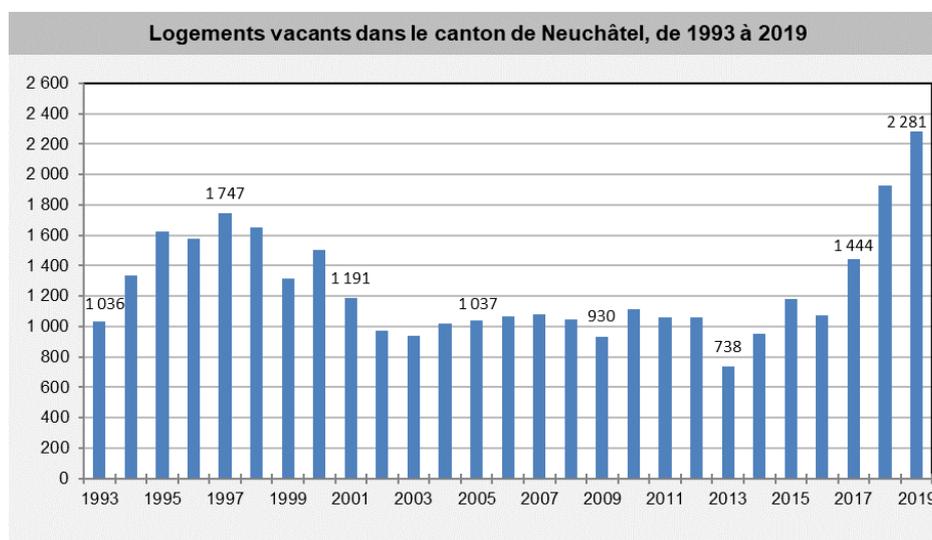


## La détente du marché immobilier neuchâtelois se confirme en 2019

Au 1<sup>er</sup> juin 2019, le Canton de Neuchâtel présente un taux de vacance des logements de 2,39%, au-dessus du seuil de pénurie fixé à 1,5%. Avec 2281 appartements disponibles sur l'ensemble du canton, la détente du marché immobilier entamée depuis quelques années se confirme comme au plan national. Ces informations sont extraites de l'enquête annuelle sur les logements vacants effectuée par le service de statistique.

La hausse du nombre de logements vacants amorcée en 2017 se poursuit en 2019. En effet, en date du 1<sup>er</sup> juin 2019, on trouvait 2281 objets vacants sur l'ensemble du territoire cantonal, soit 354 de plus qu'une année auparavant. Le taux de logements vacants s'éloigne encore davantage de la limite du seuil de pénurie (1,5%), soit à 2,39%, contre 2,04% en 2018. L'augmentation de ce taux de vacance est à nuancer par l'accroissement significatif du parc de logements (+859 objets en une année).



### Toutes les régions sont au-dessus du seuil de pénurie

Trois régions neuchâteloises présentent une augmentation du nombre de logements vacants en 2019, alors qu'elles étaient quatre une année auparavant. La Région Littoral affiche l'augmentation la plus forte (+197 logements vacants), suivie par celle des Montagnes (+164 logements vacants) et de celle de Val-de-Ruz (+10 logements vacants). Quant à la Région Val-de-Travers, elle présente une légère baisse du nombre de ses logements vacants (-17).

Logements vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	Logements vacants			Taux de vacance		
	2018	2019	Variation	2018	2019	Variation
<b>Canton</b>	<b>1 927</b>	<b>2 281</b>	<b>+ 483</b>	<b>2.04%</b>	<b>2.39%</b>	<b>+ 0.35</b>
Région						
Littoral	684	881	+ 197	1.38%	1.76%	+ 0.38
Montagnes	970	1 134	+ 164	3.27%	3.79%	+ 0.52
Val-de Ruz	121	131	+ 10	1.45%	1.56%	+ 0.11
Val-de-Travers	152	135	- 17	2.20%	1.93%	- 0.27
Commune de plus de 10'000 habitants						
Neuchâtel	280	392	+ 112	1.46%	2.02%	+ 0.56
La Chaux-de-Fonds	551	756	+ 205	2.63%	3.58%	+ 0.95
Le Locle	329	291	- 38	5.56%	4.91%	- 0.65
Val-de-Ruz	113	129	+ 16	1.40%	1.58%	+ 0.18
Val-de-Travers	138	122	- 16	2.24%	1.96%	- 0.28

Le rapport entre les effectifs de logements vacants (au 1<sup>er</sup> juin) et l'ensemble du parc de logements (estimé au début de l'année) fournit le taux de vacance. Selon les normes fédérales, on admet généralement qu'il y a pénurie lorsque ce taux est inférieur à 1,50%. Pour la troisième année consécutive, le taux de vacance cantonal se trouve au-dessus de ce seuil de pénurie. À relever également, qu'au 1<sup>er</sup> juin dernier, plus aucune des quatre régions ne se trouve en situation de pénurie. La Région Littoral sort de la pénurie pour la première fois depuis 1993. Pour ce qui concerne celle de Val-de-Ruz, c'est jusqu'en 1997 qu'il faut remonter pour trouver un taux supérieur à 1.50%.

Taux de vacance des logements, par région, en %													
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Canton</b>	<b>1.28</b>	<b>1.23</b>	<b>1.09</b>	<b>1.30</b>	<b>1.19</b>	<b>1.18</b>	<b>0.82</b>	<b>1.04</b>	<b>1.28</b>	<b>1.15</b>	<b>1.53</b>	<b>2.04</b>	<b>2.39</b>
Région													
Littoral	0.66	0.51	0.47	0.48	0.49	0.43	0.44	0.78	0.89	0.70	1.10	1.38	1.76
Montagnes	2.51	2.66	2.31	2.75	2.45	2.58	1.48	1.60	2.13	2.04	2.52	3.27	3.79
Val-de Ruz	0.36	0.40	0.31	0.59	0.62	0.65	0.44	0.44	0.45	0.76	0.90	1.45	1.56
Val-de-Travers	1.20	0.93	0.91	1.52	1.38	1.04	1.04	1.24	1.36	1.01	1.15	2.20	1.93

grisé: situation de pénurie (<1.5%)

### Surtout des 3 et 4 pièces

Les appartements sont plus ou moins prisés en fonction de leur nombre de pièces. On observe en général, dans toutes les régions, que les logements de 3 et 4 pièces représentent entre 63% et 72% des logements disponibles.

Logements vacants selon le nombre de pièces, par région, 2019														
	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
<b>Canton</b>	<b>209</b>	<b>286</b>	<b>965</b>	<b>596</b>	<b>166</b>	<b>59</b>	<b>2 281</b>	<b>9.2</b>	<b>12.5</b>	<b>42.3</b>	<b>26.1</b>	<b>7.3</b>	<b>2.6</b>	<b>100</b>
<b>Région</b>														
Littoral	123	107	319	239	67	26	881	14.0	12.1	36.2	27.1	7.6	3.0	100
Montagnes	69	148	538	277	73	29	1 134	6.1	13.1	47.4	24.4	6.4	2.6	100
Val-de-Ruz	10	19	50	42	10	0	131	7.6	14.5	38.2	32.1	7.6	0.0	100
Val-de-Travers	7	12	58	38	16	4	135	5.2	8.9	43.0	28.1	11.9	3.0	100

En termes de durée de vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans la Région Val-de-Travers où 32,6% des logements sont vacants depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans la Région Val-de-Ruz que la relocation s'opère le plus rapidement : 71% 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 sujet à caution, tant les différences entre régions sont importantes. On constate néanmoins, entre 2018 et 2019 et au niveau cantonal, une augmentation du loyer moyen pour les petits appartements vacants (1 et 2 pièces) ainsi que pour les logements de 4 pièces (+10 francs par mois). À l'inverse, les appartements de 3, 5 et 6 pièces et plus présentent une diminution de leur loyer moyen, la plus élevée concernant les 6 pièces et plus (-273 francs par mois).

Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2019, par région (sans les charges, en francs)						
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
<b>Régions:</b>						
Littoral	719	977	1 200	1 540	1 943	2 383
Montagnes	438	680	801	1 022	1 183	1 363
Val-de-Ruz	690	886	1 015	1 323	1 629	-
Val-de-Travers	469	666	796	1 022	1 105	-
<b>CANTON</b>	<b>612</b>	<b>796</b>	<b>928</b>	<b>1 236</b>	<b>1 474</b>	<b>1 679</b>
<b>Remarques:</b>						
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					

### 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<sup>er</sup> 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 internet du service de statistique.

### Régions

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les districts n'existent plus. Le canton est maintenant divisé en quatre régions qui sont les suivantes : 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 relatifs aux loyers, à la durée de la vacance ainsi que le détail par commune sont disponibles sur : [www.ne.ch/stat](http://www.ne.ch/stat)
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par région) sont consultables en ligne sur : <https://atlas.ne.ch>

**Contacts:**

**Laurent Kurth, conseiller d'État, chef du Département des finances et de la santé,  
tél. 032 889 64 00, 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 9 septembre 2019