

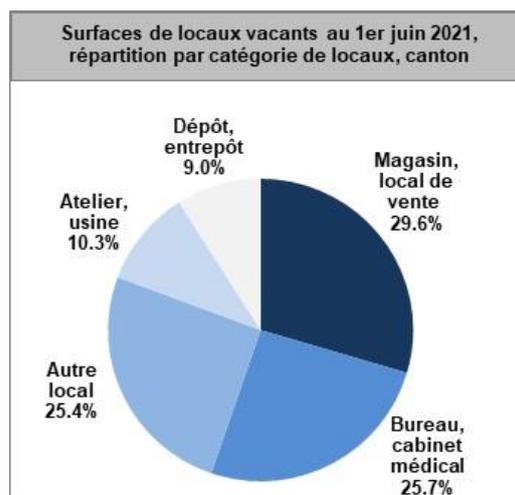
Augmentation du total des surfaces industrielles et commerciales vacantes

Au 1^{er} juin 2021, le Canton de Neuchâtel recense 320 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de presque 70'000 m². Par rapport à l'année précédente, la surface vacante totale a augmenté de près de 6'000 m², soit une hausse de +9%. Les quatre régions du canton présentent une hausse de cette surface vacante. Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

Avec respectivement 35'500 m² et 31'500 m², les Régions Montagnes et Littoral recensent l'essentiel des surfaces disponibles. Les surfaces disponibles dans les Régions Val-de-Ruz et Val-de-Travers restent plus faibles (2400 m²). L'accroissement par rapport à l'année précédente est marqué dans toutes les régions.

Locaux vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	2020		2021[1]		Variation de la surface, en m ²
	Nombre	Surface, en m ²	Nombre	Surface, en m ²	
Canton	253	63 443	320	69 363	+ 5 920
Région					
Littoral	96	28 595	174	31 488	+ 2 893
Montagnes	140	33 471	127	35 457	+ 1 986
Val-de-Ruz	11	927	10	1 626	+ 699
Val-de-Travers	6	450	9	792	+ 342

[1] Sans les 26 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface.



À noter que les locaux vacants au 1^{er} juin 2021 sont majoritairement de petite taille. En effet, près de la moitié (47,7%) d'entre eux présente une surface de 1 à 100 m² ; on observe même que les deux tiers des locaux vacants (67,1%) offrent moins de 200 m². En ce qui concerne les locaux de plus de 1000 m², ils ne représentent que 2,6% des locaux vacants.

Les locaux de type « autre local » sont les plus nombreux (116 objets) mais ce sont les « magasins et locaux de vente » qui offrent la plus grande surface disponible (20'513m²) au 1^{er} juin dernier. Cette catégorie est aussi celle qui a connu la plus grande croissance en un an (+82%). En revanche, les « dépôts, entrepôts, hangars », en baisse de 17%, présentent la plus petite surface disponible, avec quelque 6200 m².

Locaux vacants, Neuchâtel Situation au 1er juin	2020		2021[1]		Variation de la surface, en %
	Nombre	en m ²	Nombre	en m ²	
Canton	253	63 443	320	69 363	+ 9%
Catégorie					
Bureau, cabinet médical, etc	102	21 753	95	17 807	- 18%
Magasin, local de vente	53	11 254	42	20 513	+ 82%
Atelier, usine	23	5 405	19	7 168	+ 33%
Dépôt, entrepôt, hangar	47	7 488	48	6 231	- 17%
Autre local[2]	28	17 543	116	17 644	+ 1%

[1] Sans les 26 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface.

[2] Hôtels, restaurants, locaux polyvalents et locaux dont l'usage n'est à priori pas déterminé

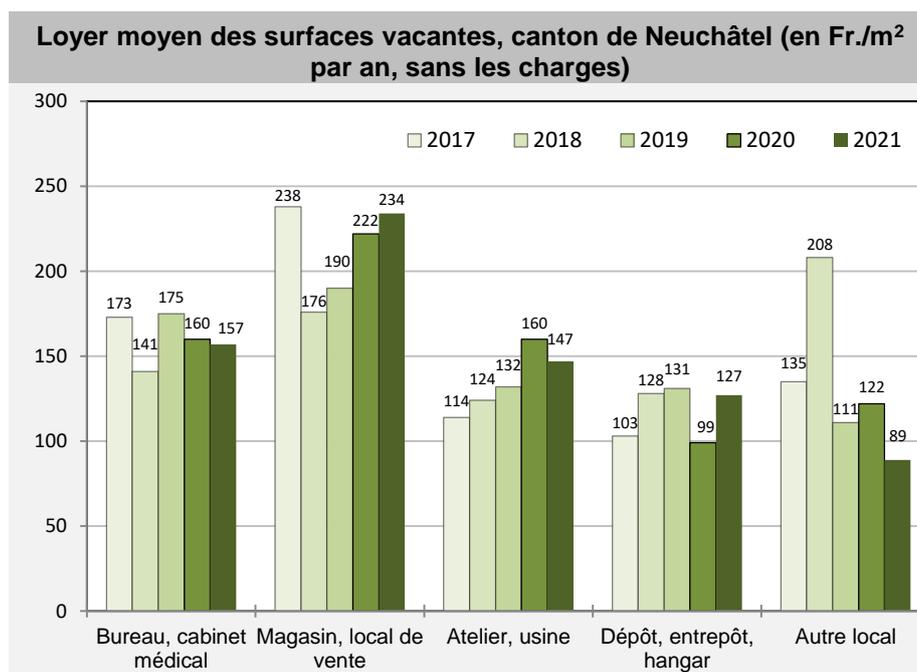
Le loyer est exprimé en francs par m² par année et constitue une variable déterminante, fortement dépendante du type de bien.

Ce sont les « magasins et locaux de vente » qui présentent le loyer moyen le plus élevé (234 francs par m² par année). Ce loyer atteint même 296 francs par m² par année en ville de Neuchâtel.

Les prix à la location fluctuent énormément d'une région à l'autre du canton ainsi qu'en fonction des caractéristiques et du type du bien proposé.

Loyer moyen des locaux industriels ou commerciaux vacants à louer, au 1er juin 2021, 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	175	293	-	141	99
Montagnes	138	186	159	114	62
Val-de-Ruz	-	-	112	-	-
Val-de-Travers	-	-	-	82	-
Communes de plus de 10'000 habitants					
Neuchâtel	195	296	-	297	97
La Chaux-de-Fonds	147	187	178	115	58
Le Locle	114	-	-	114	-
Val-de-Ruz	-	-	112	-	-
Val-de-Travers	-	-	-	82	-
TOTAL	157	234	147	127	89
Remarques:					
a) Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois locaux (par catégorie) avec indication du loyer. Sans les 26 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface.					
b) Le calcul de la moyenne est pondéré par la surface.					

Par rapport au 1^{er} juin 2020, la plus forte hausse de loyer est constatée pour les « dépôts, entrepôts et hangars » (+28 francs/m²), suivie par celle des « magasins et locaux de vente » (+12 francs/m²). Les « autres locaux » présentent une baisse du loyer (-33 francs/m²), de même que les « ateliers et usines » (-13 francs/m²) et les « bureaux et cabinets médicaux » (-3 francs/m²).



- 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 15 septembre 2021