

Communiqué de presse

Augmentation du nombre de locaux industriels et commerciaux vacants

Au 1^{er} juin 2024, le Canton de Neuchâtel recense 209 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 36'445 mètres carrés. Par rapport à l'année précédente, celle-ci a augmenté de 1625 m², soit une hausse de 5%. C'est dans les Montagnes neuchâteloises que la hausse se concentre (+7722 m²). Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

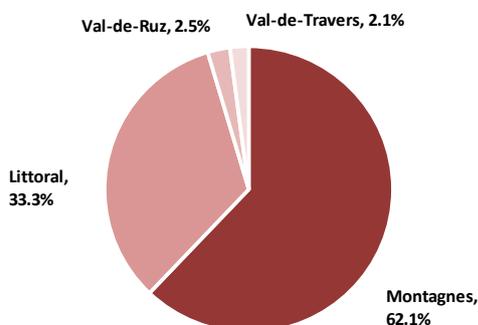
Avec respectivement 22'621 m² et 12'150 m², les régions Montagnes et Littoral recensent l'essentiel des surfaces disponibles. Les surfaces vacantes dans les régions Val-de-Ruz et Val-de-Travers restent plus faibles (1674 m² au total). La seule hausse de la surface vacante par rapport à l'année passée est observée dans la région Montagnes ; les trois autres régions présentent une diminution.

Nombre et surface (en m²) des locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants

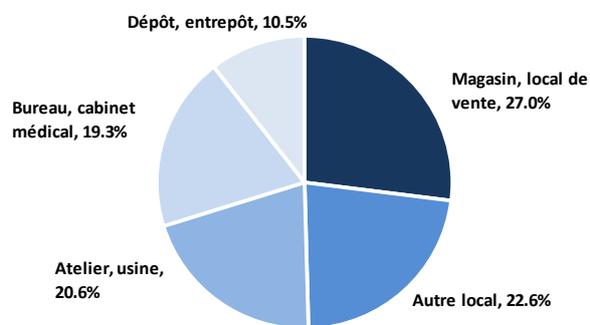
Régions	au 1 ^{er} juin 2023 ⁽¹⁾		au 1 ^{er} juin 2024 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2023 à 2024	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Littoral	66	18 011	57	12 150	- 5 861	- 33%
Montagnes	99	14 899	132	22 621	+ 7 722	+ 52%
Val-de-Ruz	9	992	9	910	- 82	- 8%
Val-de-Travers	6	918	11	764	- 154	- 17%
Canton	180	34 820	209	36 445	+ 1 625	+ 5%

(1) Sans les locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface (27 en 2023 et 35 en 2024)

Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2024, répartition par région



Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2024, répartition par catégorie de locaux, canton de Neuchâtel



À noter que les locaux vacants au 1^{er} juin 2024 sont majoritairement de petite taille. En effet, un peu plus de la moitié (55%) d'entre eux présente une surface de 100 m² ou moins alors qu'ils sont 77,5% à offrir 200 m² ou moins. En ce qui concerne les locaux de 1000 m² et plus, ils ne représentent que 1,9% des surfaces vacantes.

Les locaux de type « bureau, cabinet médical, etc. » sont les plus nombreux (62 objets) mais ce sont les « magasins, locaux de vente » qui offrent la plus grande surface disponible (9840 m²) au 1^{er} juin 2024. Toutes les catégories de locaux vacants présentent une augmentation des surfaces vacantes, excepté celle des « bureaux, cabinets médicaux, etc » (-49%).

Nombre et surface (en m²) des locaux vacants commerciaux, industriels ou artisanaux, selon la catégorie, canton de Neuchâtel

Catégorie	au 1 ^{er} juin 2023 ⁽¹⁾		au 1 ^{er} juin 2024 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2023 à 2024	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Bureau, cabinet médical, etc.	71	13 640	62	7 015	- 6 625	- 49%
Magasin, local de vente	40	6 662	52	9 840	+ 3 178	+ 48%
Atelier, usine	20	5 214	20	7 515	+ 2 301	+ 44%
Dépôt, entrepôt, hangar	29	3 132	35	3 839	+ 707	+ 23%
Autre local ⁽²⁾	20	6 172	40	8 236	+ 2 064	+ 33%
Total	180	34 820	209	36 445	+ 1 625	+ 5%

(1) Sans les locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface (27 en 2023 et 35 en 2024)

(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, locaux de vente » qui présentent le loyer moyen le plus élevé (172 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 du bien proposé.

Par rapport au 1^{er} juin 2023, la plus forte baisse de loyer est constatée pour les « magasins, locaux de vente » (-49 francs/m²) alors que la plus forte hausse de loyer concerne les « autres locaux » (+46 francs/m²).

Loyer moyen des locaux industriels, commerciaux ou artisanaux à louer, au 1er juin 2024⁽¹⁾, en francs/m² par an

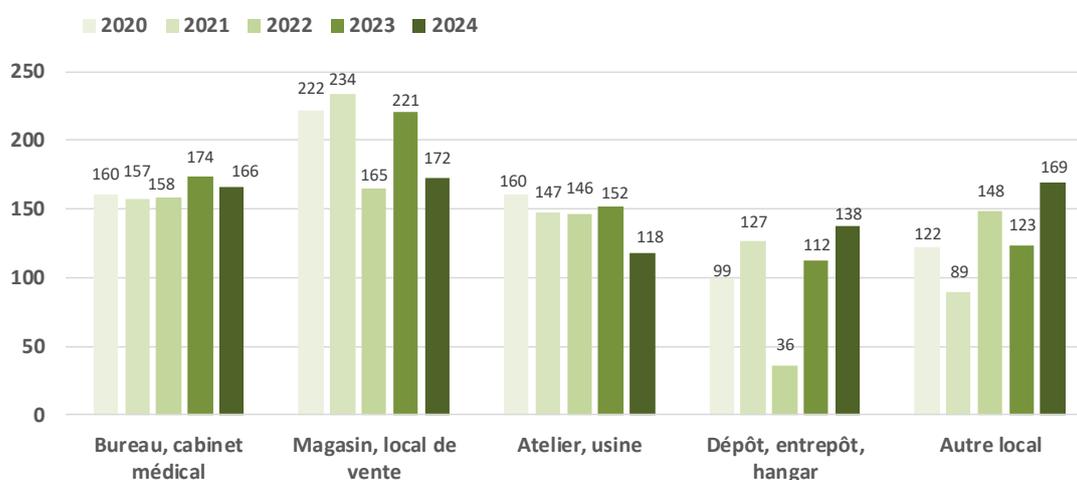
Communes de plus de 10'000 habitants	Bureau, cabinet médical, etc.	Magasin, local de vente	Atelier, usine	Dépôt, entrepôt, hangar	Autre local ⁽²⁾
Neuchâtel	174	-	-	147	324
La Chaux-de-Fonds	176	194	95	127	143
Le Locle	106	99	142	118	-
Val-de-Ruz	-	-	75	-	-
Val-de-Travers	-	185	-	65	-
Canton	166	172	118	138	169

(1) Sans les 35 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

Remarques: Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois locaux par catégorie avec indication de loyer. De plus, le calcul de la moyenne est pondéré par la surface.

Locaux vacants au 1er juin, loyer moyen (en francs/m² par an, sans les charges), canton



- Les principaux résultats ainsi que les définitions relatives à cette enquête sont disponibles dans le nouveau Portail statistique : www.ne.ch/portailstatistique 
- 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 10 septembre 2024