

Communiqué de presse

Diminution du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2024 dans le Canton de Neuchâtel

Au 1^{er} juin 2024, avec 1671 appartements disponibles sur le marché immobilier, le Canton de Neuchâtel présente un taux de vacance des logements de 1,68%, au-dessus du seuil de pénurie. Après une stabilisation entre 2019 et 2021, la diminution entamée en 2022 se confirme en 2024 puisque le canton affiche 153 logements vacants de moins qu'une année auparavant. Ces informations sont extraites de l'enquête annuelle sur les logements vacants effectuée par le service de statistique.

En date du 1^{er} juin 2024, on trouvait 1671 logements vacants sur l'ensemble du territoire cantonal, soit 153 logements de moins qu'en 2023. Malgré cette baisse, le taux de logements vacants reste au-dessus du seuil de pénurie (1,50%), soit à 1,68%, contre 1,85% en 2023.

Cette diminution de logements vacants est cohérente avec la croissance démographique observée depuis trois ans dans le canton, à laquelle contribue notamment l'arrivée de personnes en provenance d'Ukraine.

Baisse des logements vacants malgré l'augmentation du parc

Dans l'ensemble du canton, au 1^{er} janvier 2024, on dénombre 99'323 logements au total (disponibles, vides ou occupés), en hausse de 781 unités par rapport à l'année précédente.

La région des Montagnes neuchâteloises offre 1010 appartements vacants, la région Littoral 470, le Val-de-Ruz 70 et le Val-de-Travers 121.

Par rapport à l'année précédente, la région Montagnes (-97 logements vacants), le Littoral (-45 logements vacants) et le Val-de-Travers (-18 logements vacants) enregistrent des baisses, contrairement au Val-de-Ruz (+7 logements vacants). Ces baisses sont cependant moins marquées qu'en 2023 (-335 au total entre 2022 et 2023).

Logements vacants, Neuchâtel	Parc de logements au 1 ^{er} janvier			Logements vacants au 1 ^{er} juin			Taux de vacance au 1 ^{er} juin		
	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation	2023	2024	Variation
Canton	98 542	99 323	+ 781	1 824	1 671	- 153	1.85%	1.68%	- 0.17
Région									
Littoral	52 033	52 522	+ 489	515	470	- 45	0.99%	0.89%	- 0.09
Montagnes	30 776	30 975	+ 199	1 107	1 010	- 97	3.60%	3.26%	- 0.34
Val-de-Ruz	8 563	8 632	+ 69	63	70	+ 7	0.74%	0.81%	+ 0.08
Val-de-Travers	7 170	7 194	+ 24	139	121	- 18	1.94%	1.68%	- 0.26
Commune de plus de 10'000 habitants									
Neuchâtel	25 616	25 761	+ 145	231	231	0	0.90%	0.90%	- 0.01
La Chaux-de-Fonds	21 762	21 902	+ 140	768	713	- 55	3.53%	3.26%	- 0.27
Le Locle	6 659	6 702	+ 43	286	247	- 39	4.29%	3.69%	- 0.61
Val-de-Ruz	8 563	8 632	+ 69	63	70	+ 7	0.74%	0.81%	+ 0.08
Val-de-Travers	6 377	6 399	+ 22	133	120	- 13	2.09%	1.88%	- 0.21

Baisse du taux de vacance dans trois régions sur quatre

Le rapport entre les effectifs de logements vacants (au 1^{er} juin) et l'ensemble du parc de logements (estimé au début de l'année) fournit le taux de vacance. Selon les normes en usage, on admet généralement qu'il y a pénurie lorsque ce taux est inférieur à 1,50%. Pour la huitième année consécutive, le taux de vacance cantonal se trouve au-dessus de ce seuil de pénurie attestant d'une situation relativement détendue du marché du logement à l'échelle du canton.

À relever toutefois qu'au 1^{er} juin 2024, seules les régions Montagnes et Val-de-Travers ne se trouvent pas en situation de pénurie. Les deux autres régions connaissent des taux de vacance inférieurs à 1,50%.

Taux de vacance des logements, par région, en %														
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Canton	1.19	1.18	0.82	1.04	1.28	1.15	1.53	2.04	2.39	2.35	2.36	2.20	1.85	1.68
Région														
Littoral	0.49	0.43	0.44	0.77	0.89	0.71	1.10	1.39	1.75	1.52	1.53	1.25	0.99	0.89
Montagnes	2.45	2.58	1.48	1.60	2.13	2.04	2.52	3.27	3.79	4.19	4.27	4.31	3.60	3.26
Val-de-Ruz	0.64	0.66	0.45	0.45	0.47	0.74	0.89	1.40	1.58	1.38	0.90	1.17	0.74	0.81
Val-de-Travers	1.38	1.04	1.04	1.24	1.36	1.01	1.15	2.20	1.93	1.59	1.74	1.16	1.94	1.68

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 la majorité des logements disponibles (entre 63% et 71%).

Logements vacants selon le nombre de pièces, par région, 2024														
	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
Canton	121	285	642	456	121	46	1 671	7.2	17.1	38.4	27.3	7.2	2.8	100
Région														
Littoral	42	68	161	135	44	20	470	8.9	14.5	34.3	28.7	9.4	4.3	100
Montagnes	68	199	403	268	57	15	1 010	6.7	19.7	39.9	26.5	5.6	1.5	100
Val-de-Ruz	9	5	27	18	4	7	70	12.9	7.1	38.6	25.7	5.7	10.0	100
Val-de-Travers	2	13	51	35	16	4	121	1.7	10.7	42.1	28.9	13.2	3.3	100

En termes de durée de la vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans les Montagnes où plus d'un tiers (37,4%) des logements vacants le sont depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans la région de Val-de-Ruz que la relocation s'opère le plus rapidement : 80% 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 très délicat, tant les différences entre régions sont importantes. Entre 2023 et 2024 et au niveau cantonal, on constate une diminution du loyer moyen pour les logements vacants de 5 pièces (-54 francs par mois). Quant aux autres logements, ils présentent une hausse de leur loyer, la plus prononcée étant celle des 6 pièces et plus (+266 francs par mois).

Pour ce qui concerne les charges, une augmentation est perceptible mais très variable en fonction du nombre de pièces ainsi que de la localisation géographique du logement.

Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2024, par région, (sans les charges, en francs)						
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
Régions:						
Littoral	712	1 166	1 330	1 530	1 958	3 192
Montagnes	587	705	836	1 030	1 099	994
Val-de-Ruz	576	876	1 089	1 229	1 517	2 163
Val-de-Travers	...	844	860	1 184	1 328	...
CANTON	624	810	961	1 182	1 441	1 976
Remarques:						
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^{er} 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.

- Les principaux résultats relatifs aux loyers, à la durée de la vacance ainsi que le détail par commune sont disponibles le nouveau Portail statistique : www.ne.ch/portailstatistique 
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par région) sont consultables en ligne sur : <https://atlas.ne.ch>

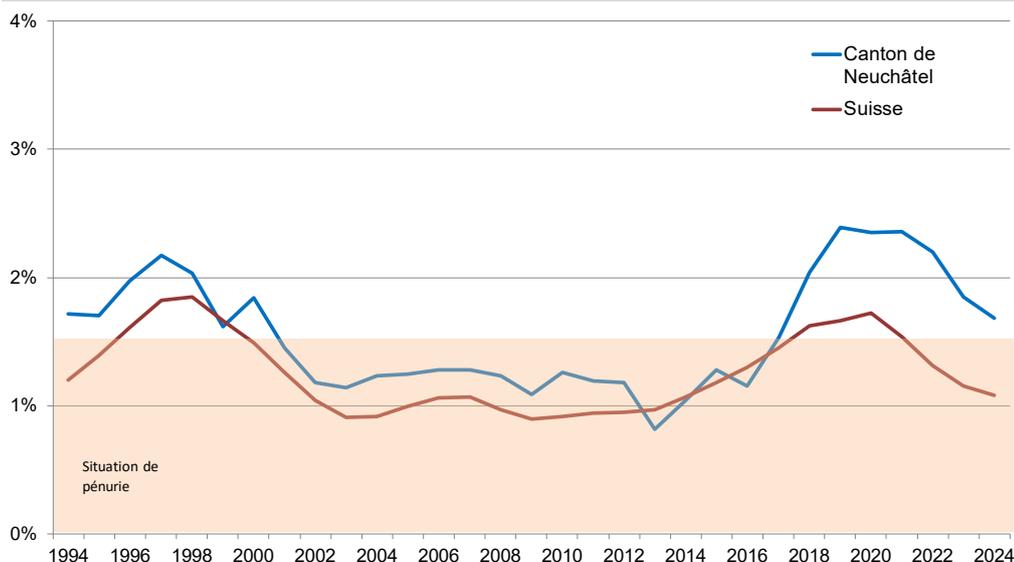
Contacts :

Frédéric Mairy, conseiller d'État, chef du Département de la santé, des régions et des sports, 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.

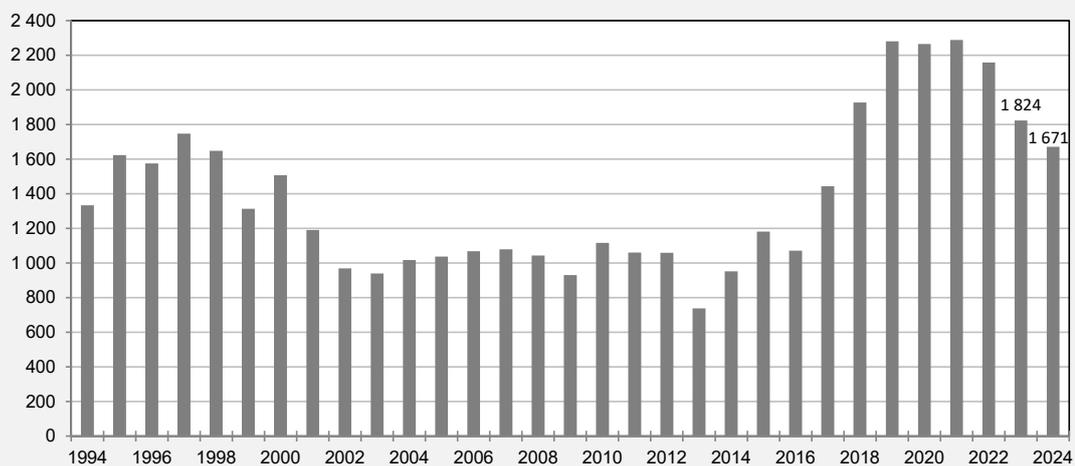
Neuchâtel, le 10 septembre 2024

Annexe :

Taux de vacance des logements, Canton de Neuchâtel et Suisse, de 1994 à 2024, en %



Logements vacants dans le Canton de Neuchâtel, de 1994 à 2024



Taux de vacance des logements, par région neuchâteloise, de 1994 à 2024, en %

