

Communiqué de presse

Davantage de surfaces industrielles et commerciales vacantes

Au 1^{er} juin 2025, le Canton de Neuchâtel recense 241 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 45'211 mètres carrés. Par rapport à l'année précédente, celle-ci a augmenté de 8766 m², soit une hausse de 24%. C'est dans les Montagnes neuchâteloises que la hausse se concentre majoritairement (+6345 m²). Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

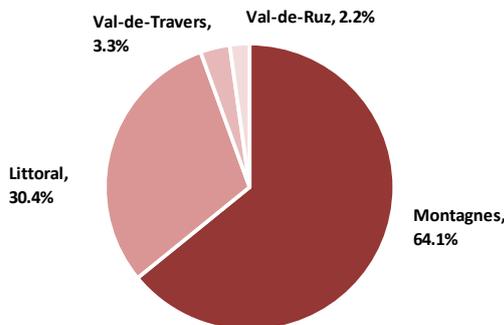
Avec respectivement 28'966 m² et 13'761 m², les régions Montagnes et Littoral recensent l'essentiel des surfaces disponibles. Les surfaces vacantes dans les régions Val-de-Travers et Val-de-Ruz restent plus faibles (2484 m² au total).

Par rapport à l'année 2024, une augmentation des surfaces vacantes est observée dans toutes les régions du canton. Dans la région Montagnes, il s'agit de la seconde année de hausse successive (+7722 m² en 2024) après une forte diminution en 2023 (-29'688 m²).

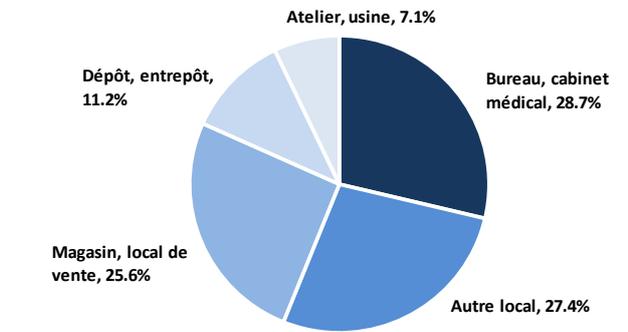
| Régions | au 1 ^{er} juin 2024 ⁽¹⁾ | | au 1 ^{er} juin 2025 ⁽¹⁾ | | Variation de la surface de 2024 à 2025 | |
|----------------|---|---------------|---|---------------|--|--------------|
| | Nombre | Surface | Nombre | Surface | | |
| Littoral | 57 | 12 150 | 74 | 13 761 | + 1 611 | + 13% |
| Montagnes | 132 | 22 621 | 144 | 28 966 | + 6 345 | + 28% |
| Val-de-Ruz | 9 | 910 | 10 | 973 | + 63 | + 7% |
| Val-de-Travers | 11 | 764 | 13 | 1 511 | + 747 | + 98% |
| Canton | 209 | 36 445 | 241 | 45 211 | + 8 766 | + 24% |

(1) Sans les locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface (35 en 2024 et 30 en 2025)

Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2025, répartition par région



Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2025, répartition par catégorie de locaux, canton de Neuchâtel



À noter que les locaux vacants au 1^{er} juin 2025 sont majoritairement de petite taille. En effet, un peu plus de la moitié (51,9%) d'entre eux présente une surface de 100 m² ou moins, et près de trois locaux sur quatre (73,4%) offrent 200 m² ou moins. En ce qui concerne les locaux de 1000 m² et plus, ils ne représentent que 2,5% des surfaces vacantes.

Les locaux de type « bureau, cabinet médical, etc. » sont les plus nombreux (82 objets) et sont également ceux qui offrent la plus grande surface disponible (12'973 m²) au 1^{er} juin 2025. Toutes les catégories de locaux vacants présentent une augmentation des surfaces vacantes, excepté celle des « ateliers, usines » (-57%).

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

| Catégorie | au 1 ^{er} juin 2024 ⁽¹⁾ | | au 1 ^{er} juin 2025 ⁽¹⁾ | | Variation de la surface de 2024 à 2025 | |
|------------------------------|---|---------------|---|---------------|--|--------------|
| | Nombre | Surface | Nombre | Surface | | |
| Bureau, cabinet médical, etc | 62 | 7 015 | 82 | 12 973 | + 5 958 | + 85% |
| Magasin, local de vente | 52 | 9 840 | 63 | 11 589 | + 1 749 | + 18% |
| Atelier, usine | 20 | 7 515 | 14 | 3 211 | - 4 304 | - 57% |
| Dépôt, entrepôt, hangar | 35 | 3 839 | 41 | 5 043 | + 1 204 | + 31% |
| Autre local ⁽²⁾ | 40 | 8 236 | 41 | 12 395 | + 4 159 | + 50% |
| Total | 209 | 36 445 | 241 | 45 211 | + 8 766 | + 24% |

(1) Sans les locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface (35 en 2024 et 30 en 2025)

(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 (183 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 2024, la plus forte baisse de loyer est constatée pour les « dépôts, entrepôts, hangars » (-38 francs/m²) alors que les « magasins, locaux de vente » voient leur loyer augmenter en moyenne de 11 francs/m² en une année.

Loyer moyen des locaux industriels, commerciaux ou artisanaux à louer, au 1er juin 2025⁽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 | 239 | 406 | - | 87 | 211 |
| La Chaux-de-Fonds | 160 | 166 | 151 | 134 | 136 |
| Le Locle | 95 | 94 | - | 112 | - |
| Val-de-Ruz | 155 | - | 85 | - | - |
| Val-de-Travers | - | 136 | - | - | 136 |
| Canton | 174 | 183 | 121 | 100 | 152 |

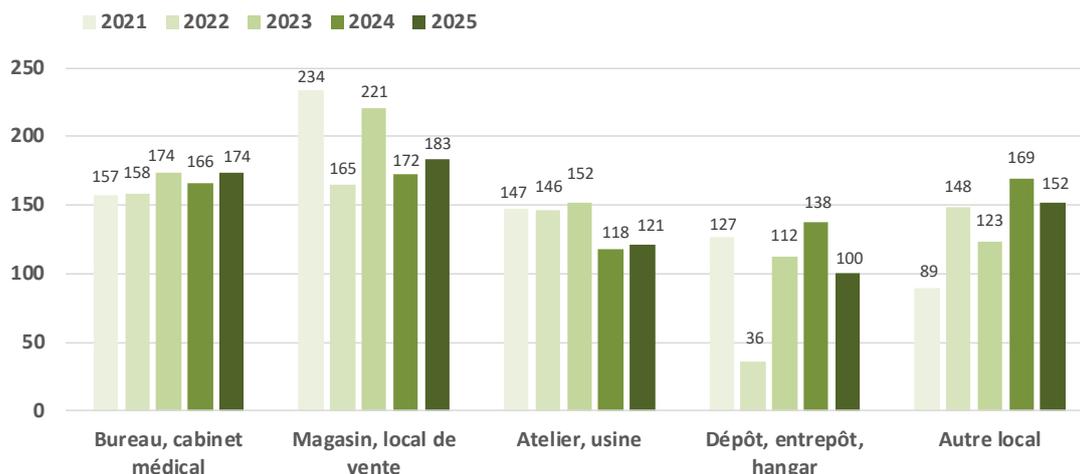
(1) Sans les 30 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface

(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.

On notera encore qu'en plus des 241 locaux identifiés, 30 objets supplémentaires sont également disponibles à la location ou à la vente, mais ils ne sont pas inclus dans l'analyse statistique parce que les gérances n'en connaissent pas 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 Portail statistique : <https://stat.ne.ch>
- 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 9 septembre 2025