

Communiqué de presse

Augmentation du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2025 dans le Canton de Neuchâtel

Au 1^{er} juin 2025, avec 1824 appartements disponibles sur le marché immobilier, le Canton de Neuchâtel présente un taux de vacance des logements de 1,82%, au-dessus du seuil de pénurie. Après avoir connu une diminution entre 2021 et 2024, on assiste cette année à une hausse du nombre de logements vacants puisque le canton en affiche 153 de plus qu'une année auparavant, tout en ayant vu son parc s'agrandir de 996 unités. Ces informations proviennent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

En date du 1^{er} juin 2025, on trouvait 1824 logements vacants disponibles sur le marché immobilier de l'ensemble du territoire cantonal, soit 153 logements de plus qu'en 2024. Le taux de logements vacants reste au-dessus du seuil de pénurie (1,50%), soit à 1,82%, contre 1,68% en 2024. La situation des différentes régions est contrastée, deux d'entre elles se situant sous le seuil de pénurie et les deux autres au-dessus.

Augmentation des logements vacants dans les quatre régions neuchâteloises

Dans l'ensemble du canton, au 1^{er} janvier 2025, le parc de logements total (disponibles, vides et occupés) est de 100'319 unités, en hausse de 996 par rapport à l'année précédente.

Au premier juin 2025, la région des Montagnes neuchâteloises offre 1'109 appartements vacants, la région Littoral 489, le Val-de-Travers 140 et le Val-de-Ruz 86.

Par rapport à l'année précédente, les régions Montagnes (+99 logements vacants), Littoral (+19 logements vacants), Val-de-Travers (+19 logements vacants) et Val-de-Ruz (+16 logements vacants) enregistrent toutes des hausses. Le canton retrouve un nombre total d'appartements vacants identique à celui de 2023.

Logements vacants, Neuchâtel	Parc de logements			Logements vacants			Taux de vacance		
	au 1 ^{er} janvier			au 1 ^{er} juin			au 1 ^{er} juin		
	2024	2025	Variation	2024	2025	Variation	2024	2025	Variation
Canton	99 323	100 319	+ 996	1 671	1 824	+ 153	1.68%	1.82%	+ 0.14
Région									
Littoral	52 522	53 171	+ 649	470	489	+ 19	0.89%	0.92%	+ 0.02
Montagnes	30 975	31 215	+ 240	1 010	1 109	+ 99	3.26%	3.55%	+ 0.29
Val-de-Ruz	8 632	8 695	+ 63	70	86	+ 16	0.81%	0.99%	+ 0.18
Val-de-Travers	7 194	7 238	+ 44	121	140	+ 19	1.68%	1.93%	+ 0.25
Commune de plus de 10'000 habitants									
Neuchâtel	25 761	26 191	+ 430	231	273	+ 42	0.90%	1.04%	+ 0.15
La Chaux-de-Fonds	21 902	22 080	+ 178	713	789	+ 76	3.26%	3.57%	+ 0.32
Le Locle	6 702	6 746	+ 44	247	264	+ 17	3.69%	3.91%	+ 0.23
Val-de-Ruz	8 632	8 695	+ 63	70	86	+ 16	0.81%	0.99%	+ 0.18
Val-de-Travers	6 399	6 443	+ 44	120	138	+ 18	1.88%	2.14%	+ 0.27

Hausse du taux de vacance dans les quatre régions du canton

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 neuvième année consécutive, le taux de vacance cantonal se trouve au-dessus de ce seuil de pénurie, attestant ainsi d'une situation détendue du marché du logement à l'échelle du canton. Le Conseil d'État entend revenir sur cette problématique dans son futur rapport sur la politique cantonale du logement, prévu en 2026.

Le constat effectué ci-dessus demande toutefois à être relativisé sur le plan régional, puisqu'au 1^{er} juin 2025, 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 %														
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Canton	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	1.82
Région														
Littoral	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	0.92
Montagnes	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	3.55
Val-de-Ruz	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	0.99
Val-de-Travers	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	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 la majorité des logements disponibles (entre 64% et 80%).

Logements vacants selon le nombre de pièces, par région, 2025														
	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	94	353	749	484	95	49	1 824	5.2	19.4	41.1	26.5	5.2	2.7	100
Région														
Littoral	31	77	191	123	41	26	489	6.3	15.7	39.1	25.2	8.4	5.3	100
Montagnes	55	243	466	286	45	14	1 109	5.0	21.9	42.0	25.8	4.1	1.3	100
Val-de-Ruz	3	9	33	36	4	1	86	3.5	10.5	38.4	41.9	4.7	1.2	100
Val-de-Travers	5	24	59	39	5	8	140	3.6	17.1	42.1	27.9	3.6	5.7	100

En termes de durée de la vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans la région Montagnes, où plus d'un tiers (36,3%) des logements vacants le sont depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans la région Val-de-Ruz que la relocation s'opère le plus rapidement : 59,3% 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 2024 et 2025 et au niveau cantonal, on constate une diminution du loyer moyen pour les logements vacants de 6 pièces et plus (-330 francs par mois, après une hausse de +266 francs par mois en 2024), ainsi que pour ceux de 4 pièces (-9 francs par mois). Quant aux autres logements, ils présentent une hausse de leur loyer, la plus prononcée étant celle des 5 pièces (+85 francs par mois).

	Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2025, par région, (sans les charges, en francs)					
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
Régions:						
Littoral	861	1 108	1 328	1 616	1 870	2 075
Montagnes	557	764	855	1 012	1 209	1 593
Val-de-Ruz	393	807	1 057	1 104
Val-de-Travers	856	831	1 058	1 067	...	1 235
CANTON	671	847	1 003	1 173	1 526	1 646
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 : <https://stat.ne.ch>
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par région) sont consultables en ligne sur : www.ne.ch/cartostat

Contacts :

Frédéric Mairy, conseiller d'État, chef du Département de la santé, de la jeunesse 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 9 septembre 2025

Annexe :

