

Communiqué de presse

Près de 65'000 mètres carrés de surfaces industrielles et commerciales vacants

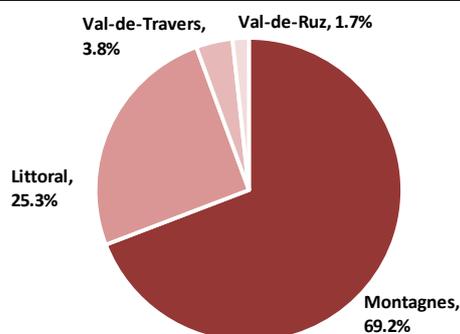
Au 1^{er} juin 2022, le Canton de Neuchâtel recense 239 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 64'500 mètres carrés. Par rapport à l'année précédente, la surface vacante totale a diminué de près de 4'900 m², soit une baisse de 7%. Seules les régions du Littoral et du Val-de-Ruz présentent une baisse 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 44'600 m² et 16'300 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 (3600 m²). La diminution par rapport à l'année précédente est marquée dans les régions du Littoral et de Val-de-Ruz.

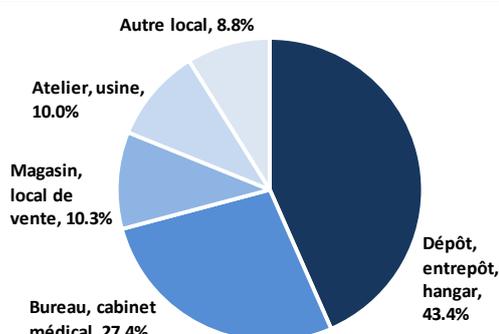
Nombre et surface (en m ²) des locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants						
Régions	au 1 ^{er} juin 2021		au 1 ^{er} juin 2022 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2021 à 2022	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Littoral	174	31 488	71	16 303	- 15 185	- 48%
Montagnes	127	35 457	146	44 587	+ 9 130	+ 26%
Val-de-Ruz	10	1 626	10	1 109	- 517	- 32%
Val-de-Travers	9	792	12	2 478	+ 1 686	+ 213%
Canton	320	69 363	239	64 477	- 4 886	- 7%

⁽¹⁾ Sans les 22 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface

Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2022, répartition par région



Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2022, répartition par catégorie de locaux, canton



À noter que les locaux vacants au 1^{er} juin 2022 sont majoritairement de petite taille. En effet, près de la moitié (47,7%) d'entre eux présente une surface de moins de 100 m² ; on observe en outre que plus des deux tiers des locaux vacants (75,3%) offrent moins de 200 m². En ce qui concerne les locaux de plus de 1000 m², ils ne représentent que 1,7% des locaux vacants.

Les locaux de type « bureau, cabinet médical, etc. » sont les plus nombreux (93 objets) mais ce sont les « dépôts, entrepôts, hangars » qui offrent la plus grande surface disponible (28'003 m²) au 1^{er} juin 2022. Toutes les autres catégories de locaux vacants présentent une diminution des surfaces vacantes, la plus forte étant celle des « magasins, locaux de vente » (-13'852 m²).

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

Catégorie	au 1 ^{er} juin 2021		au 1 ^{er} juin 2022 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2021 à 2022	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Bureau, cabinet médical, etc.	95	17 807	93	17 670	- 137	- 1%
Magasin, local de vente	42	20 513	43	6 661	- 13 852	- 68%
Atelier, usine	19	7 168	33	6 443	- 725	- 10%
Dépôt, entrepôt, hangar	48	6 231	45	28 003	+ 21 772	+ 349%
Autre local ⁽²⁾	116	17 644	25	5 700	- 11 944	- 68%
Total	320	69 363	239	64 477	- 4 886	- 7%

⁽¹⁾ Sans les 22 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 (165 francs par m² par année). Ce loyer atteint même 207 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.

Par rapport au 1^{er} juin 2021, la seule hausse de loyer est constatée pour les « autres locaux » (+59 francs/m²) alors que le loyer des « bureaux, cabinets médicaux » reste stable (+1 franc/m²). Toutes les autres catégories de locaux vacants présentent une diminution de leur loyer, la plus forte étant celle concernant les « dépôts, entrepôts, hangars » (-91 francs/m²).

Loyer moyen des locaux industriels, commerciaux ou artisanaux à louer, au 1er juin 2022⁽¹⁾, en francs/m² par an

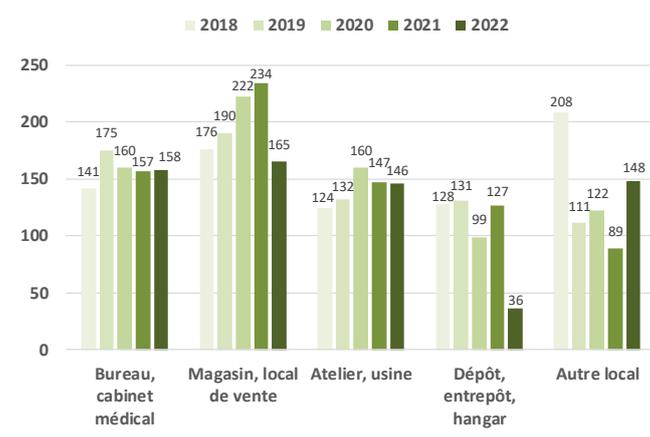
Communes de plus de 10'000 habitants	Bureau, cabinet médical, etc.	Magasin, local de vente	Atelier, usine	Dépôt, entrepôt, hangar	Autre local ⁽²⁾
Neuchâtel	187	207	-	59	185
La Chaux-de-Fonds	143	155	149	26	165
Le Locle	169	146	127	-	100
Val-de-Ruz	162	-	75	-	-
Val-de-Travers	111	-	-	57	-
Régions					
Littoral	186	199	156	125	214
Montagnes	146	154	148	27	139
Val-de-Ruz	162	-	75	-	-
Val-de-Travers	111	-	-	57	-
Canton	158	165	146	36	148

⁽¹⁾ Sans les 22 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 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 12 septembre 2022