

Communiqué de presse

Légère diminution du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2022 dans le Canton de Neuchâtel

Au 1^{er} juin 2022, le Canton de Neuchâtel présente un taux de vacance des logements de 2,2%, au-dessus du seuil de pénurie fixé à 1,5%. Après trois ans de stabilisation, le marché immobilier neuchâtelois présente une diminution du nombre des logements vacants. Entre 2021 et 2022, malgré une augmentation du parc total de logements dans le canton, le nombre d'appartements disponibles a diminué (moins 130 objets vacants). Ces informations sont extraites de l'enquête annuelle sur les logements vacants effectuée par le service de statistique.

Le nombre de logements vacants a diminué depuis juin 2021. En date du 1^{er} juin 2022, on trouvait ainsi 2159 logements vacants sur l'ensemble du territoire cantonal, soit 130 logements de moins qu'une année auparavant. Le taux de logements vacants se situe au-dessus du seuil de pénurie (1,5%), soit à 2,2%, contre 2,36% en 2021.

Croissance du parc de logements dans toutes les régions

Dans l'ensemble du canton, au 1^{er} janvier 2022, on dénombre 98'193 logements au total. En une année, une hausse du parc de logements est observée dans toutes les régions, ainsi que dans toutes les communes de plus de 10'000 habitant-e-s.

C'est au Locle que le taux de vacance des logements a le plus augmenté, suivi par la commune de Val-de-Ruz, alors qu'il a diminué dans les trois autres communes de plus de 10'000 habitant-e-s.

Au niveau des régions, le Val-de-Ruz (+24 logements vacants) ainsi que les Montagnes neuchâteloises (+20 logements vacants) enregistrent des hausses, contrairement au Littoral (-134 logements vacants) et au Val-de-Travers (-40 logements vacants).

Logements vacants, Neuchâtel	Parc de logements au 1 ^{er} janvier			Logements vacants au 1 ^{er} juin			Taux de vacance au 1 ^{er} juin		
	2021	2022	Variation	2021	2022	Variation	2021	2022	Variation ⁽¹⁾
Canton	97 193	98 193	+1 000	2 289	2 159	- 130	2.36%	2.20%	- 0.16
Région									
Littoral	51 096	51 739	+ 643	783	649	- 134	1.53%	1.25%	- 0.28
Montagnes	30 590	30 795	+ 205	1 307	1 327	+ 20	4.27%	4.31%	+ 0.04
Val-de-Ruz	8 455	8 527	+ 72	76	100	+ 24	0.90%	1.17%	+ 0.27
Val-de-Travers	7 052	7 132	+ 80	123	83	- 40	1.74%	1.16%	- 0.58
Commune de plus de 10'000 habitants									
Neuchâtel	25 308	25 563	+ 255	408	334	- 74	1.61%	1.31%	- 0.30
La Chaux-de-Fonds	21 678	21 830	+ 152	915	853	- 62	4.22%	3.91%	- 0.31
Le Locle	6 591	6 631	+ 40	331	411	+ 80	5.02%	6.20%	+ 1.18
Val-de-Ruz	8 455	8 527	+ 72	76	100	+ 24	0.90%	1.17%	+ 0.27
Val-de-Travers	6 271	6 342	+ 71	117	82	- 35	1.87%	1.29%	- 0.58

⁽¹⁾ en point de %

Seules les Montagnes neuchâteloises ne sont pas en situation de pénurie

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 1,5%. Pour la sixième année consécutive, le taux de vacance cantonal se trouve au-dessus de ce seuil de pénurie.

À relever qu'au 1^{er} juin 2022, seule la région Montagnes ne se trouve pas en situation de pénurie. Toutes les autres régions connaissent des taux de vacance inférieurs à 1,5%. En effet, les régions du Littoral et de Val-de-Travers se retrouvent en pénurie après respectivement trois et quatre années au-dessus du taux de vacance de 1,5%.

Taux de vacance des logements, par région, en %

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Canton	1.26	1.19	1.18	0.82	1.04	1.28	1.15	1.53	2.04	2.39	2.35	2.36	2.20
Région													
Littoral	0.46	0.49	0.43	0.44	0.77	0.89	0.71	1.10	1.39	1.75	1.52	1.53	1.25
Montagnes	2.70	2.45	2.58	1.48	1.60	2.13	2.04	2.52	3.27	3.79	4.19	4.27	4.31
Val-de-Ruz	0.58	0.64	0.66	0.45	0.45	0.47	0.74	0.89	1.40	1.58	1.38	0.90	1.17
Val-de-Travers	1.46	1.38	1.04	1.04	1.24	1.36	1.01	1.15	2.20	1.93	1.59	1.74	1.16
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 entre 59% et 80% des logements disponibles.

Logements vacants selon le nombre de pièces, par région, 2022

	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	160	341	927	590	101	40	2 159	7.4	15.8	42.9	27.3	4.7	1.9	100
Région														
Littoral	90	113	240	145	42	19	649	13.9	17.4	37.0	22.3	6.5	2.9	100
Montagnes	61	211	598	395	46	16	1 327	4.6	15.9	45.1	29.8	3.5	1.2	100
Val-de-Ruz	8	6	50	30	5	1	100	8.0	6.0	50.0	30.0	5.0	1.0	100
Val-de-Travers	1	11	39	20	8	4	83	1.2	13.3	47.0	24.1	9.6	4.8	100

En termes de durée de vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans les Montagnes où plus d'un tiers (39,8%) des logements sont vacants depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans la région Littoral que la relocation s'opère le plus rapidement : un peu plus de la moitié 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. On constate néanmoins, entre 2021 et 2022 et au niveau cantonal, une diminution du loyer moyen pour toutes les tailles d'appartement, excepté pour les logements de 5 pièces. La baisse de loyer la plus marquée concerne les 6 pièces et plus (-156 francs par mois) et les 1 pièce (-62 francs par mois). Suivent les 2 pièces (-40 francs par mois) et les 4 pièces (-29 francs par mois). Quant au loyer des 5 pièces, il présente une hausse de +138 francs par mois, alors que celui des 3 pièces reste stable (-4 francs par mois).

Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2022, par région, (sans les charges, en francs)						
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
Régions:						
Littoral	707	941	1 169	1 375	2 103	2 209
Montagnes	443	669	821	1 053	1 412	1 506
Val-de-Ruz	461	662	983	1 169	1 495	...
Val-de-Travers	...	699	781	1 006	1 259	1 483
CANTON	584	757	913	1 133	1 641	1 770
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 sur : www.ne.ch/stat
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par région) sont consultables en ligne sur : <https://atlas.ne.ch>

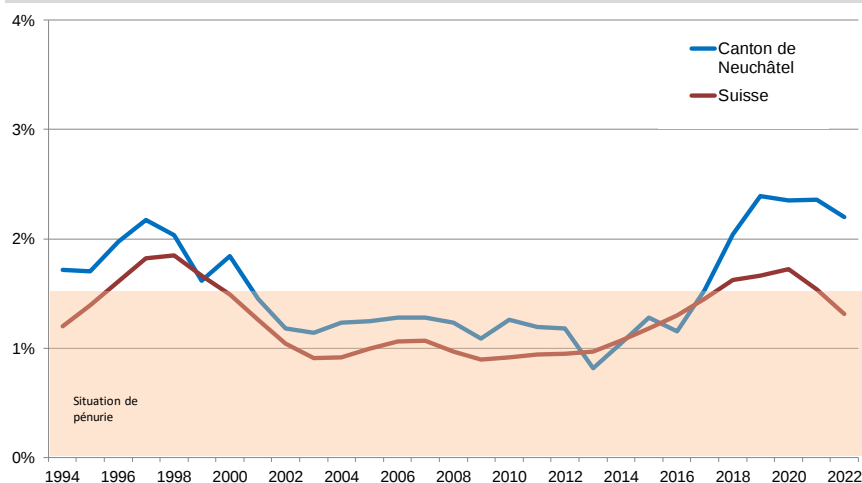
Contacts :

Laurent Kurth, conseiller d'État, chef du Département des finances et de la santé,
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.

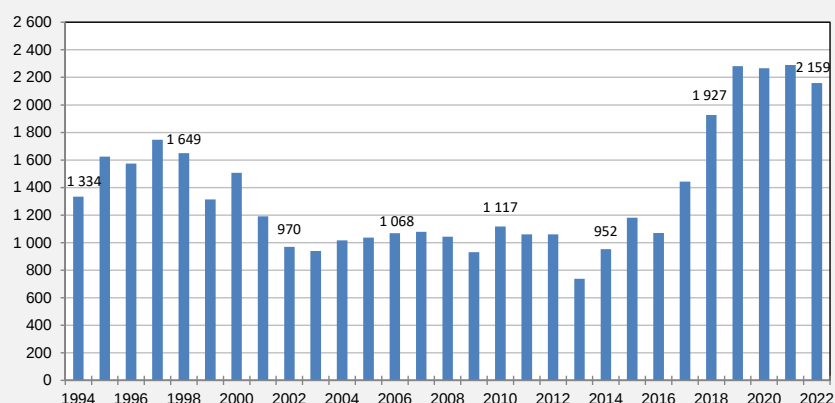
Neuchâtel, le 12 septembre 2022

Annexe :

Taux de vacance des logements, Canton de Neuchâtel et Suisse, de 1994 à 2022, en %



Logements vacants dans le Canton de Neuchâtel, de 1994 à 2022



Taux de vacance des logements, par région neuchâteloise, de 1994 à 2022, en %

