

Au-delà de la statistique officielle des logements vacants

La production de statistiques officielles dans le domaine immobilier est réalisée de façon très rigoureuse dans le canton de Neuchâtel et les indicateurs statistiques qui en découlent sont précieux pour les acteurs immobiliers. Les évolutions informatiques et technologiques récentes autorisent maintenant de nouvelles possibilités d'exploitation, en particulier dans la visualisation et dans la restitution de ces informations. Le Service cantonal de statistique y travaille activement.

Depuis 1995, l'inventaire des logements vacants au 1^{er} juin informe sur le nombre et l'évolution de ces logements sur le marché suisse. En particulier, l'indicateur du taux de vacance indique le niveau de tension du marché de l'immobilier et il est utilisé par de nombreux acteurs de la société. Les autorités politiques s'y réfèrent pour ce qui concerne leur stratégie en matière d'aide à la construction de divers types de logements, de même que les communes pour la planification de leur développement territorial.

Selon les normes fédérales, on admet généralement qu'il y a pénurie lorsque le taux de vacance est inférieur à 1.5%. Une situation de pénurie soumet à autorisation la vente d'appartements précédemment offerts en location. Il s'agit donc d'un indicateur particulièrement important pour les promoteurs immobiliers dans le cadre de leurs opérations et du développement de leurs activités.

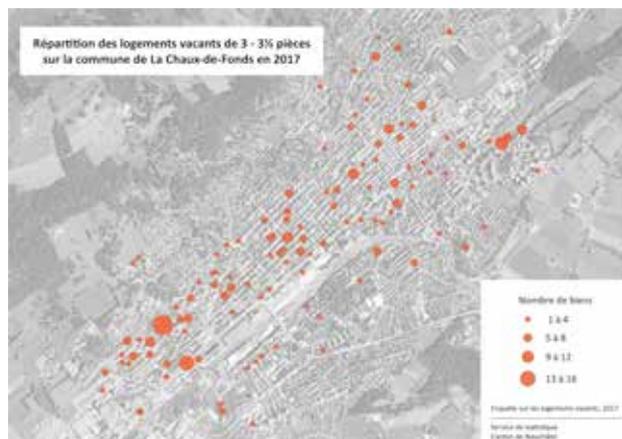
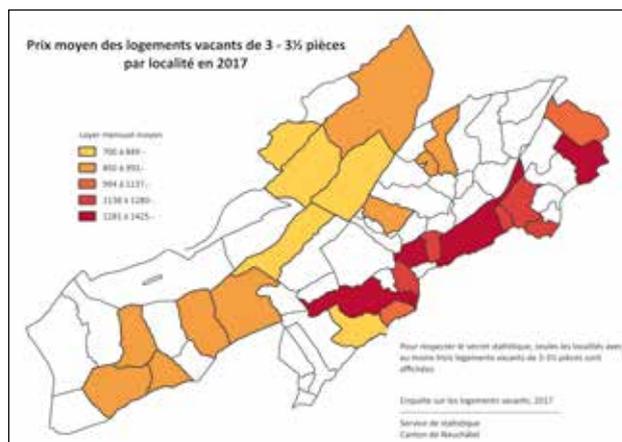
Chapeauté par la Confédération (OFS), cette enquête annuelle est effectuée dans chaque canton. Dans celui de Neuchâtel, c'est le Service de statistique qui est chargé de sa réalisation. Il en gère chaque étape, en bonne collaboration avec les divers intervenants impliqués dans ce dénombrement.

Conformément aux législations fédérales et cantonales, tous les propriétaires, les gérants d'immeubles ainsi que les communes participent à cet inventaire annuel. Ils indiquent les objets immobiliers inoccupés disponibles sur le marché de la location ou de la vente au 1^{er} juin et fournissent diverses informations à leur sujet, telles que le nombre de pièces ou la durée de la vacance.

Sur la base des renseignements obtenus, le Service de statistique calcule et publie le taux de vacance des logements ainsi que de nombreux résultats statistiques. Au 1^{er} juin 2017, le canton de Neuchâtel compte 1 444 logements vacants, équivalant à un taux de vacance de 1.53%. Les appartements vacants de 3 pièces sont les plus nombreux (près de 600 objets) et leur loyer mensuel moyen est de 962 francs (sans les charges). La durée de la vacance est le plus souvent inférieure à quatre mois.

Au-delà de l'utilité directe de ces informations, le recours à des outils informatiques innovants permet au Service de statistique de proposer de nombreux tableaux de résultats, des cartes dynamiques ainsi que des visualisations interactives qui mettent en valeur les résultats de cette enquête annuelle. Ce ne sont ainsi plus des cimetières de chiffres qui sont proposés aux utilisateurs, mais de vrais outils de pilotage interactifs.

**Gérard Geiser, chef du Service de statistique,
Département de l'économie et de l'action sociale**



Les tableaux de chiffres font progressivement place à des outils interactifs, facilitant la visualisation des résultats statistiques.

Source: Service de statistique, enquête 2017