



Communiqué de presse

Embargo: 11.9.2023, 8h30

09 Construction et logement

Dénombrement des logements vacants 2023

Nouveau recul des taux de logements vacants en 2023

Le 1^{er} juin 2023, on dénombrait 54 765 logements vacants en Suisse, ce qui correspond à 1,15% du parc de logements (maisons individuelles comprises). Le taux de logements vacants a donc diminué de 0,16 point de pourcentage en un an. Il s'agit de la troisième baisse consécutive. Au total, on a dénombré 6731 logements vacants de moins que l'année précédente, ce qui correspond à une baisse de 10,9%. Ce sont là quelques résultats du dénombrement des logements vacants réalisé par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Le taux de logements vacants a baissé de 0,16 point de pourcentage, passant de 1,31% à 1,15% en un an. Le 1^{er} juin 2023, jour de référence, les sept grandes régions de Suisse faisaient état d'un nombre de logements vacants inférieur à celui d'un an plus tôt. Les reculs ont été les plus marqués dans les grandes régions du Tessin (de 2,49% à 2,17%), de Suisse orientale (de 1,42% à 1,17%) et de l'Espace Mittelland (de 1,82% à 1,61%).

En comparaison cantonale, les cantons de Zoug et de Genève affichaient les taux de logements vacants les plus bas, avec 0,42% chacun. Ce taux était également inférieur à 0,5% au 1^{er} juin 2023 dans le canton d'Obwald (0,43%). Il a diminué dans 21 cantons et a augmenté dans cinq cantons seulement par rapport à l'année précédente. Le canton du Jura a enregistré la plus forte augmentation (+0,21 point de pourcentage à 3,17%) ainsi que le taux de logements vacants le plus élevé de Suisse. Des taux de vacance supérieurs à 2% ont en outre été constatés dans les cantons de Soleure (2,39%) et du Tessin (2,17%).

Moins de logements vacants sur le marché

En chiffres absolus, on dénombrait 6731 logements inoccupés de moins sur le marché qu'au 1^{er} juin 2022. Le nombre de logements vacants a connu les plus fortes baisses dans les cantons d'Argovie (-918 unités), de Berne (-816 unités) et du Tessin (-773 unités). À la date de référence du 1^{er} juin 2023, il était le plus élevé dans le canton de Berne, comme l'année précédente, où il se montait à 7817 unités. Le nombre de logements vacants était supérieur à celui d'un an auparavant dans les cantons de Genève (+130 unités), de Lucerne (+124 unités), du Jura (+100 unités), de Zoug (+58 unités), de Nidwald (+16 unités) et de Bâle-Campagne (+6 unités).

Nette diminution des logements vacants à louer et dans les nouvelles constructions

Le 1^{er} juin 2023, un total de 44 213 logements à louer étaient vacants, soit 8343 ou 15,9% de moins qu'un an plus tôt. Le nombre de logements neufs (de moins de 2 ans) inoccupés a par ailleurs diminué: seuls 4131 logements nouvellement construits étaient proposés sur le marché à la date de référence. Cela représente 732 unités, soit 15,1% de moins qu'un an plus tôt.

Davantage d'appartements en propriété et de maisons individuelles inoccupés sur le marché

Le nombre d'appartements en propriété proposés à la vente a augmenté de 18% (+1612 unités) par rapport à l'année précédente. Au total, 10 552 logements vacants ont ainsi été mis en vente. Au 1^{er} juin 2023, on dénombrait en outre 6124 maisons individuelles inoccupées disponibles sur le marché en Suisse, soit 795 unités de plus (+14,9%) qu'un an plus tôt.

Augmentation du nombre de grands logements vacants

Par rapport au 1^{er} juin 2022, le nombre de logements vacants a surtout diminué pour les appartements de 1 à 3 pièces (entre -15,3% et -15,6%). L'offre de logements vacants de 4 pièces a également diminué (-9,8%). En revanche, le nombre de grands appartements (5 pièces et plus) proposés à la date de référence a augmenté de 2,9% pour les 5 pièces et de 18% pour les 6 pièces et plus.

Explications

Sont considérés comme vacants au sens du présent recensement tous les logements habitables (meublés ou non) et destinés à la location durable ou à la vente qui étaient inoccupés le jour de référence (le 1^{er} juin). Sont également considérées comme des logements les maisons individuelles inoccupées et destinées à la location ou à la vente. La statistique ne recense pas les logements qui ont été reloués directement au 1^{er} juin ou qui ont été mis en vente ou en location à une date ultérieure. Les résidences secondaires et les logements de vacances sont considérés comme des logements vacants pour autant qu'ils soient habitables toute l'année et destinés à une location durable (trois mois minimum) ou à la vente. Le nombre total de logements, qui sert de base au calcul du taux de logements vacants, est tiré de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) de 2022 basée sur les registres.

Renseignements

Info BAU, OFS, Section Enquêtes conjoncturelles, tél.: +41 58 467 23 70, e-mail: info.bau@bfs.admin.ch
Service des médias OFS, tél.: +41 58 463 60 13, e-mail: media@bfs.admin.ch

Offre en ligne

Autres informations et publications: www.bfs.admin.ch/news/fr/2023-0150
La statistique compte pour vous: www.la-statistique-compte.ch
Abonnement aux NewsMails de l'OFS: www.news-stat.admin.ch
Le site de l'OFS: www.statistique.ch

Accès aux résultats

Ce communiqué est conforme aux principes du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. Ce dernier définit les bases qui assurent l'indépendance, l'intégrité et la responsabilité des services statistiques nationaux et communautaires. Les accès privilégiés sont contrôlés et placés sous embargo.

Aucun accès privilégié n'a été accordé pour ce communiqué.

T1 Logements vacants au 1^{er} juin 2023, par grande région et par canton

	Parc de logements selon la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) au 31.12.2022	Logements vacants de ... pièces						Total des logements vacants		dont				Taux de logements vacants en %	
		1	2	3	4	5	6 et plus	01.06.2023	01.06.2022	MI ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre	01.06.2023	01.06.2022
Suisse	4 741 917	4 930	9 598	17 492	14 205	5 177	3 363	54 765	61 496	6 124	4 131	44 213	10 552	1,15	1,31
Région lémanique	950 481	1 335	1 846	2 789	2 119	932	833	9 854	10 618	1 319	778	6 978	2 876	1,04	1,13
Vaud	432 941	494	797	1 226	833	424	456	4 230	4 719	660	186	3 301	929	0,98	1,10
Valais	271 303	635	840	1 300	1 130	413	265	4 583	4 988	571	577	2 835	1 748	1,69	1,87
Genève	246 237	206	209	263	156	95	112	1 041	911	88	15	842	199	0,42	0,38
Espace Mittelland	1 035 277	1 288	2 685	5 768	4 645	1 473	772	16 631	18 633	1 619	995	14 270	2 361	1,61	1,82
Berne	587 888	661	1 213	2 587	2 253	713	390	7 817	8 633	685	439	6 591	1 226	1,33	1,48
Fribourg	163 750	229	445	719	555	207	98	2 253	2 851	315	188	1 954	299	1,38	1,77
Soleure	144 304	193	541	1 247	977	330	157	3 445	3 798	405	164	3 022	423	2,39	2,66
Neuchâtel	98 542	137	307	789	454	94	43	1 824	2 159	43	29	1 748	76	1,85	2,20
Jura	40 793	68	179	426	406	129	84	1 292	1 192	171	175	955	337	3,17	2,96
Suisse du Nord-Ouest	603 405	530	1 304	2 550	1 885	710	387	7 366	8 377	767	511	6 063	1 303	1,22	1,41
Bâle-Ville	115 005	194	369	455	156	33	22	1 229	1 328	13	55	1 187	42	1,07	1,17
Bâle-Campagne	147 486	31	176	604	414	89	45	1 359	1 353	91	109	1 212	147	0,92	0,93
Argovie	340 914	305	759	1 491	1 315	588	320	4 778	5 696	663	347	3 664	1 114	1,40	1,69
Zurich	778 908	346	671	1 191	1 073	526	296	4 103	4 660	620	451	3 245	858	0,53	0,60
Suisse orientale	701 160	688	1 416	2 300	2 350	866	604	8 224	9 820	930	503	6 614	1 610	1,17	1,42
Glaris	23 553	19	56	68	100	30	21	294	405	47	12	247	47	1,25	1,73
Schaffhouse	44 804	23	61	157	127	63	49	480	729	56	29	370	110	1,07	1,65
Appenzell Rh.-Ext.	29 981	19	68	91	96	35	50	359	549	62	28	260	99	1,20	1,84
Appenzell Rh.-Int.	8 405	19	21	30	22	14	28	134	139	26	4	125	9	1,59	1,67
Saint-Gall	270 829	342	677	1 129	1 079	385	222	3 834	4 527	326	204	3 312	522	1,42	1,69
Grisons	180 966	118	224	248	274	103	90	1 057	1 089	148	64	653	404	0,58	0,61
Thurgovie	142 622	148	309	577	652	236	144	2 066	2 382	265	162	1 647	419	1,45	1,70
Suisse centrale	419 367	263	463	967	815	347	243	3 098	3 126	263	260	2 351	747	0,74	0,75
Lucerne	208 942	188	308	680	527	178	128	2 009	1 885	121	129	1 683	326	0,96	0,91
Uri	21 419	6	24	49	35	13	11	138	179	15	21	91	47	0,64	0,85
Schwyz	82 399	32	54	106	115	66	40	413	588	56	27	262	151	0,50	0,72
Obwald	22 518	9	15	27	20	17	8	96	106	11	2	61	35	0,43	0,48
Nidwald	22 942	16	32	40	61	28	11	188	172	13	30	159	29	0,82	0,76
Zoug	61 147	12	30	65	57	45	45	254	196	47	51	95	159	0,42	0,33
Tessin	253 319	480	1 213	1 927	1 318	323	228	5 489	6 262	606	633	4 692	797	2,17	2,49

1) Dans des maisons individuelles
2) Dans des maisons de construction récente (moins de 2 ans)

T2 Variation absolue du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2023 par rapport au 1^{er} juin 2022, par grande région et par canton

	Variation Parc de logements	Variation Logements vacants de ... pièces						Variation du total des logements vacants	dont				Variation du taux de logements vacants en points de pourcentage
	31.12.2022 par rapport au 31.12.2021	1	2	3	4	5	6 et plus	2023 - 2022	MI ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre	2023 - 2022
Suisse	53 629	- 895	- 1 736	- 3 224	- 1 538	148	514	- 6 731	795	- 732	- 8 343	1 612	- 0,16
Région lémanique	12 367	- 227	- 420	- 279	- 82	69	175	- 764	84	- 100	- 992	228	- 0,09
Vaud	4 823	- 138	- 253	- 171	- 52	27	98	- 489	- 3	- 130	- 665	176	- 0,12
Valais	3 928	- 100	- 168	- 174	- 50	29	58	- 405	80	23	- 424	19	- 0,18
Genève	3 616	11	1	66	20	13	19	130	7	7	97	33	0,04
Espace Mittelland	10 166	- 168	- 563	- 1 114	- 396	120	119	- 2 002	280	- 277	- 2 362	360	- 0,21
Berne	4 891	- 4	- 203	- 525	- 185	28	73	- 816	81	- 72	- 1 022	206	- 0,15
Fribourg	2 897	- 98	- 165	- 309	- 75	33	16	- 598	77	- 223	- 599	1	- 0,39
Soleure	1 495	- 39	- 124	- 206	- 51	44	23	- 353	90	6	- 433	80	- 0,27
Neuchâtel	349	- 23	- 34	- 138	- 136	- 7	3	- 335	- 5	- 47	- 340	5	- 0,35
Jura	534	- 4	- 37	64	51	22	4	100	37	59	32	68	0,21
Suisse du Nord-Ouest	7 261	- 185	- 142	- 510	- 262	7	81	- 1 011	78	- 31	- 1 377	366	- 0,19
Bâle-Ville	1 386	- 74	- 48	- 34	50	7	0	- 99	- 2	14	- 125	26	- 0,10
Bâle-Campagne	1 651	7	1	- 35	- 9	19	23	6	32	- 20	- 41	47	- 0,01
Argovie	4 224	- 118	- 95	- 441	- 303	- 19	58	- 918	48	- 25	- 1 211	293	- 0,29
Zurich	7 835	- 68	- 170	- 274	- 144	51	48	- 557	124	- 102	- 650	93	- 0,07
Suisse orientale	9 022	- 143	- 157	- 717	- 443	- 154	18	- 1 596	150	- 88	- 1 841	245	- 0,25
Glaris	113	- 4	6	- 33	- 22	- 44	- 14	- 111	- 7	- 71	- 88	- 23	- 0,48
Schaffhouse	609	- 9	- 66	- 110	- 73	3	6	- 249	14	- 1	- 279	30	- 0,58
Appenzell Rh.-Ext.	207	- 27	- 54	- 79	- 46	- 9	25	- 190	26	9	- 213	23	- 0,64
Appenzell Rh.-Int.	78	6	- 1	- 16	1	- 4	9	- 5	7	1	- 7	2	- 0,08
Saint-Gall	3 422	- 39	- 53	- 298	- 227	- 58	- 18	- 693	46	- 104	- 745	52	- 0,27
Grisons	2 466	- 31	45	- 16	10	- 38	- 2	- 32	- 5	11	- 35	3	- 0,03
Thurgovie	2 127	- 39	- 34	- 165	- 86	- 4	12	- 316	69	67	- 474	158	- 0,25
Suisse centrale	4 874	4	- 72	- 56	- 65	63	98	- 28	77	90	- 321	293	- 0,01
Lucerne	2 129	34	- 9	14	- 18	43	60	124	31	41	- 18	142	0,05
Uri	370	- 4	- 2	- 5	- 20	- 7	- 3	- 41	- 4	5	- 48	7	- 0,21
Schwyz	1 008	- 14	- 52	- 64	- 42	- 9	6	- 175	- 2	- 10	- 211	36	- 0,22
Obwald	214	0	- 9	- 2	- 7	4	4	- 10	8	- 8	- 23	13	- 0,05
Nidwald	297	1	8	- 18	10	13	2	16	8	21	9	7	0,06
Zoug	856	- 13	- 8	19	12	19	29	58	36	41	- 30	88	0,09
Tessin	2 104	- 108	- 212	- 274	- 146	- 8	- 25	- 773	2	- 224	- 800	27	- 0,32

1) Dans des maisons individuelles
2) Dans des maisons de construction récente (moins de 2 ans)

T3 Variation en % du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2023 par rapport au 1^{er} juin 2022, par grande région et par canton

	Variation parc de logements	Variation Logements vacants de ... pièces						Variation du total des logements vacants	dont			
	31.12.2022 par rapport au 31.12.2021	1	2	3	4	5	6 et plus	2023 - 2022	MI ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre
Suisse	1,14	-15,4	-15,3	-15,6	-9,8	2,9	18,0	-10,9	14,9	-15,1	-15,9	18,0
Région lémanique	1,32	-14,5	-18,5	-9,1	-3,7	8,0	26,6	-7,2	6,8	-11,4	-12,4	8,6
Vaud	1,13	-21,8	-24,1	-12,2	-5,9	6,8	27,4	-10,4	-0,5	-41,1	-16,8	23,4
Valais	1,47	-13,6	-16,7	-11,8	-4,2	7,6	28,0	-8,1	16,3	4,2	-13,0	1,1
Genève	1,49	5,6	0,5	33,5	14,7	15,9	20,4	14,3	8,6	87,5	13,0	19,9
Espace Mittelland	0,99	-11,5	-17,3	-16,2	-7,9	8,9	18,2	-10,7	20,9	-21,8	-14,2	18,0
Berne	0,84	-0,6	-14,3	-16,9	-7,6	4,1	23,0	-9,5	13,4	-14,1	-13,4	20,2
Fribourg	1,80	-30,0	-27,0	-30,1	-11,9	19,0	19,5	-21,0	32,4	-54,3	-23,5	0,3
Soleure	1,05	-16,8	-18,6	-14,2	-5,0	15,4	17,2	-9,3	28,6	3,8	-12,5	23,3
Neuchâtel	0,36	-14,4	-10,0	-14,9	-23,1	-6,9	7,5	-15,5	-10,4	-61,8	-16,3	7,0
Jura	1,33	-5,6	-17,1	17,7	14,4	20,6	5,0	8,4	27,6	50,9	3,5	25,3
Suisse du Nord-Ouest	1,22	-25,9	-9,8	-16,7	-12,2	1,0	26,5	-12,1	11,3	-5,7	-18,5	39,1
Bâle-Ville	1,22	-27,6	-11,5	-7,0	47,2	26,9	0,0	-7,5	-13,3	34,1	-9,5	162,5
Bâle-Campagne	1,13	29,2	0,6	-5,5	-2,1	27,1	104,5	0,4	54,2	-15,5	-3,3	47,0
Argovie	1,25	-27,9	-11,1	-22,8	-18,7	-3,1	22,1	-16,1	7,8	-6,7	-24,8	35,7
Zurich	1,02	-16,4	-20,2	-18,7	-11,8	10,7	19,4	-12,0	25,0	-18,4	-16,7	12,2
Suisse orientale	1,30	-17,2	-10,0	-23,8	-15,9	-15,1	3,1	-16,3	19,2	-14,9	-21,8	17,9
Glaris	0,48	-17,4	12,0	-32,7	-18,0	-59,5	-40,0	-27,4	-13,0	-85,5	-26,3	-32,9
Schaffhouse	1,38	-28,1	-52,0	-41,2	-36,5	5,0	14,0	-34,2	33,3	-3,3	-43,0	37,5
Appenzell Rh.-Ext.	0,70	-58,7	-44,3	-46,5	-32,4	-20,5	100,0	-34,6	72,2	47,4	-45,0	30,3
Appenzell Rh.-Int.	0,94	46,2	-4,5	-34,8	4,8	-22,2	47,4	-3,6	36,8	33,3	-5,3	28,6
Saint-Gall	1,28	-10,2	-7,3	-20,9	-17,4	-13,1	-7,5	-15,3	16,4	-33,8	-18,4	11,1
Grisons	1,38	-20,8	25,1	-6,1	3,8	-27,0	-2,2	-2,9	-3,3	20,8	-5,1	0,7
Thurgovie	1,51	-20,9	-9,9	-22,2	-11,7	-1,7	9,1	-13,3	35,2	70,5	-22,3	60,5
Suisse centrale	1,18	1,5	-13,5	-5,5	-7,4	22,2	67,6	-0,9	41,4	52,9	-12,0	64,5
Lucerne	1,03	22,1	-2,8	2,1	-3,3	31,9	88,2	6,6	34,4	46,6	-1,1	77,2
Uri	1,76	-40,0	-7,7	-9,3	-36,4	-35,0	-21,4	-22,9	-21,1	31,3	-34,5	17,5
Schwyz	1,24	-30,4	-49,1	-37,6	-26,8	-12,0	17,6	-29,8	-3,4	-27,0	-44,6	31,3
Obwald	0,96	0,0	-37,5	-6,9	-25,9	30,8	100,0	-9,4	266,7	-80,0	-27,4	59,1
Nidwald	1,31	6,7	33,3	-31,0	19,6	86,7	22,2	9,3	160,0	233,3	6,0	31,8
Zoug	1,42	-52,0	-21,1	41,3	26,7	73,1	181,3	29,6	327,3	410,0	-24,0	123,9
Tessin	0,84	-18,4	-14,9	-12,4	-10,0	-2,4	-9,9	-12,3	0,3	-26,1	-14,6	3,5

1) Dans des maisons individuelles
2) Dans des maisons de construction récente (moins de 2 ans)