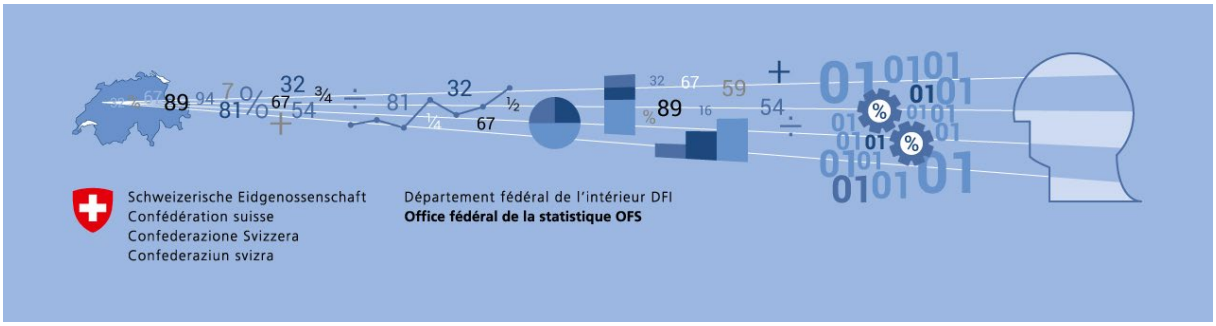


Communiqué de presse

Embargo: 10.9.2024, 8h30

09 Construction et logement

Dénombrement des logements vacants 2024

Le taux de logements vacants continue de baisser en 2024

Le 1er juin 2024, on dénombrait 51 974 logements vacants en Suisse, ce qui représente 1,08% du parc de logements (maisons individuelles comprises). Au total, on a compté 2791 logements vacants de moins que l'année précédente, ce qui correspond à une baisse de 5,1%. Il s'agit de la quatrième baisse consécutive du taux de logements vacants, due à une diminution de l'offre de logements proposés à la location. Les résultats actuels proviennent du dénombrement des logements vacants mené par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

En un an, le taux de logements vacants a perdu 0,07 point de pourcentage, passant de 1,15% à 1,08%. Il a donc baissé pour la quatrième année consécutive, mais moins fortement que les années précédentes (entre –0,16 et –0,23 point de pourcentage depuis 2021).

Le jour de référence (fixé au 1er juin 2024), six des sept grandes régions que compte la Suisse faisaient état d'un nombre de logements vacants inférieur à celui de l'année précédente. La diminution la plus marquée du taux de logements vacants a été observée dans la grande région de Suisse du Nord-Ouest (de 1,22% à 1,06%). Seule la grande région de Zurich a enregistré une hausse (de 0,53% à 0,56%).

Au niveau cantonal, c'est dans le canton de Zoug que le taux de logements vacants était le plus bas (0,39%). Il était à peine plus élevé dans les cantons d'Obwald (0,44%) et de Genève (0,46%). Dans 18 cantons, le taux a diminué par rapport à l'année passée, alors qu'il a augmenté dans huit cantons. Le canton du Jura a affiché le taux de logements vacants le plus élevé de Suisse (2,98%). Des taux de logements vacants supérieurs à 2% ont en outre été observés dans les cantons de Soleure (2,37%) et du Tessin (2,08%).

Moins de logements vacants parmi les locations et davantage parmi les logements à la vente

Le 1er juin 2024, 40 423 logements à louer étaient inoccupés, soit 3790 ou 8,6% de moins qu'un an plus tôt. La baisse de l'offre de logements locatifs non occupés a démarré en 2021 et se poursuit encore, même si elle est moins prononcée que les années précédentes (–13,5% en 2022 et –15,9% en 2023). En une année, le nombre de logements inoccupés à vendre s'est en revanche accru de 999 unités, soit 9,5%, pour se monter à 11 551 unités.

Davantage de nouveaux logements et de maisons individuelles inoccupés sur le marché

Le 1er juin 2024, on dénombrait en Suisse 4210 nouveaux logements vacants (construits durant les deux dernières années) proposés à la location durable ou à la vente, soit 79 unités ou 1,9% de plus que l'année précédente. Quant au nombre des maisons individuelles vacantes proposées sur le marché, il a augmenté de 698 unités par rapport au 1er juin 2023, soit une hausse de 11,4%. À la date de référence, 6822 maisons individuelles étaient inoccupées dans toute la Suisse et n'avaient trouvé ni locataire ni acquéreur.

Augmentation du nombre de grands logements vacants

La plupart des logements vacants sont des 3 pièces (16 108 unités) ou des 4 pièces (13 705 unités). Par rapport au 1er juin 2023, le nombre de logements vacants a diminué pour les appartements de 1 à 4 pièces (entre –11% et –3,5%). Par contre, davantage de grands appartements sont proposés: on a enregistré une hausse de 2,3% pour les appartements de 5 pièces et de 8% pour ceux d'au moins 6 pièces.

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 1er juin). Sont également considérées comme des logements les maisons individuelles inoccupées destinées à la location ou à la vente. La statistique ne recense par contre pas les logements qui ont été reloués directement au 1er 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 parc de logements, qui sert de base au calcul du taux de logements vacants, est tiré de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) basée sur les registres, pour l'année 2023.

Renseignements

INFO BAU, OFS, section Enquêtes conjoncturelles,
Tel.: +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/2024-0359
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 1er juin 2024, par grande région et par canton

	Parc de logements selon la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) au 31.12.2023	Logements vacants de ... pièces						Total des logements vacants		dont				Taux de logements vacants en %	
		1	2	3	4	5	6 et plus	01.06.2024	01.06.2023	MI [1]	MR [2]	à louer	à vendre	01.06.2024	01.06.2023
Suisse	4 794 354	4 387	8 847	16 108	13 705	5 294	3 633	51 974	54 765	6 822	4 210	40 423	11 551	1,08	1,15
Région lémanique	962 587	1 251	1 700	2 469	2 125	881	843	9 269	9 854	1 434	722	6 364	2 905	0,96	1,04
Vaud	438 063	439	737	1 136	921	459	510	4 202	4 230	760	352	2 949	1 253	0,96	0,98
Valais	274 487	497	749	1 108	1 020	333	216	3 923	4 583	571	263	2 427	1 496	1,43	1,69
Genève	250 037	315	214	225	184	89	117	1 144	1 041	103	107	988	156	0,46	0,42
Espace Mittelland	1 044 204	1 064	2 407	5 311	4 290	1 505	895	15 472	16 631	1 704	1 180	12 661	2 811	1,48	1,61
Berne	592 119	508	1 068	2 446	2 050	672	442	7 186	7 817	720	377	5 820	1 366	1,21	1,33
Fribourg	165 870	180	361	583	512	179	110	1 925	2 253	261	270	1 549	376	1,16	1,38
Soleure	145 542	213	511	1 209	929	388	206	3 456	3 445	479	133	2 897	559	2,37	2,39
Neuchâtel	99 323	121	285	642	456	121	46	1 671	1 824	47	66	1 575	96	1,68	1,85
Jura	41 350	42	182	431	343	145	91	1 234	1 292	197	334	820	414	2,98	3,17
Suisse du Nord-Ouest	609 938	419	1 044	2 209	1 680	729	403	6 484	7 366	948	388	5 091	1 393	1,06	1,22
Bâle-Ville	116 011	127	260	360	107	29	14	897	1 229	26	24	854	43	0,77	1,07
Bâle-Campagne	148 864	22	139	458	342	79	47	1 087	1 359	104	32	936	151	0,73	0,92
Argovie	345 063	270	645	1 391	1 231	621	342	4 500	4 778	818	332	3 301	1 199	1,30	1,40
Zurich	787 488	318	769	1 288	1 228	487	333	4 423	4 103	626	540	3 509	914	0,56	0,53
Suisse orientale	710 263	615	1 239	2 120	2 338	1 055	719	8 086	8 224	1 138	511	6 158	1 928	1,14	1,17
Glaris	23 773	13	34	46	50	32	26	201	294	41	8	157	44	0,85	1,25
Schaffhouse	45 420	21	78	169	144	46	52	510	480	76	41	385	125	1,12	1,07
Appenzell Rh.-Ext.	30 259	20	58	108	113	40	64	403	359	79	20	267	136	1,33	1,20
Appenzell Rh.-Int.	8 498	10	11	23	17	11	12	84	134	16	-	83	1	0,99	1,59
Saint-Gall	273 328	327	582	953	1 133	518	275	3 788	3 834	397	206	3 103	685	1,39	1,42
Grisons	183 933	88	183	254	288	113	115	1 041	1 057	202	52	613	428	0,57	0,58
Thurgovie	145 052	136	293	567	593	295	175	2 059	2 066	327	184	1 550	509	1,42	1,45
Suisse centrale	424 387	283	478	853	744	316	259	2 933	3 098	280	162	2 245	688	0,69	0,74
Lucerne	211 799	198	298	534	420	153	144	1 747	2 009	132	90	1 477	270	0,82	0,96
Uri	21 687	11	23	52	51	12	16	165	138	17	27	114	51	0,76	0,64
Schwyz	83 497	32	68	136	125	69	44	474	413	61	12	322	152	0,57	0,50
Obwald	22 778	9	24	29	27	10	2	101	96	4	4	71	30	0,44	0,43
Nidwald	23 142	28	32	51	50	25	19	205	188	18	20	162	43	0,89	0,82
Zoug	61 484	5	33	51	71	47	34	241	254	48	9	99	142	0,39	0,42
Tessin	255 487	437	1 210	1 858	1 300	321	181	5 307	5 489	692	707	4 395	912	2,08	2,17

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 1er juin 2024 par rapport au 1er juin 2023, 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
	31.12.2023 par rapport au 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 et plus	2024 - 2023	MI [1]	MR [2]	à louer	à vendre	2024 - 2023
Suisse	52 437	- 543	- 751	-1 384	- 500	117	270	-2 791	698	79	-3 790	999	-0,07
Région lémanique	12 106	- 84	- 146	- 320	6	- 51	10	- 585	115	- 56	- 614	29	-0,08
Vaud	5 122	- 55	- 60	- 90	88	35	54	- 28	100	166	- 352	324	-0,02
Valais	3 184	- 138	- 91	- 192	- 110	- 80	- 49	- 660	0	- 314	- 408	- 252	-0,26
Genève	3 800	109	5	- 38	28	- 6	5	103	15	92	146	- 43	0,04
Espace Mittelland	8 927	- 224	- 278	- 457	- 355	32	123	-1 159	85	185	-1 609	450	-0,13
Berne	4 231	- 153	- 145	- 141	- 203	- 41	52	- 631	35	- 62	- 771	140	-0,12
Fribourg	2 120	- 49	- 84	- 136	- 43	- 28	12	- 328	- 54	82	- 405	77	-0,22
Soleure	1 238	20	- 30	- 38	- 48	58	49	11	74	- 31	- 125	136	-0,02
Neuchâtel	781	- 16	- 22	- 147	2	27	3	- 153	4	37	- 173	20	-0,17
Jura	557	- 26	3	5	- 63	16	7	- 58	26	159	- 135	77	-0,19
Suisse du Nord-Ouest	6 533	- 111	- 260	- 341	- 205	19	16	- 882	181	- 123	- 972	90	-0,16
Bâle-Ville	1 006	- 67	- 109	- 95	- 49	- 4	- 8	- 332	13	- 31	- 333	1	-0,30
Bâle-Campagne	1 378	- 9	- 37	- 146	- 72	- 10	2	- 272	13	- 77	- 276	4	-0,19
Argovie	4 149	- 35	- 114	- 100	- 84	33	22	- 278	155	- 15	- 363	85	-0,10
Zurich	8 580	- 28	98	97	155	- 39	37	320	6	89	264	56	0,03
Suisse orientale	9 103	- 73	- 177	- 180	- 12	189	115	- 138	208	8	- 456	318	-0,03
Glaris	220	- 6	- 22	- 22	- 50	2	5	- 93	- 6	- 4	- 90	- 3	-0,40
Schaffhouse	616	- 2	17	12	17	- 17	3	30	20	12	15	15	0,05
Appenzell Rh.-Ext.	278	1	- 10	17	17	5	14	44	17	- 8	7	37	0,13
Appenzell Rh.-Int.	93	- 9	- 10	- 7	- 5	- 3	- 16	- 50	- 10	- 4	- 42	- 8	-0,60
Saint-Gall	2 499	- 15	- 95	- 176	54	133	53	- 46	71	2	- 209	163	-0,03
Grisons	2 967	- 30	- 41	6	14	10	25	- 16	54	- 12	- 40	24	-0,01
Thurgovie	2 430	- 12	- 16	- 10	- 59	59	31	- 7	62	22	- 97	90	-0,03
Suisse centrale	5 020	20	15	- 114	- 71	- 31	16	- 165	17	- 98	- 106	- 59	-0,05
Lucerne	2 857	10	- 10	- 146	- 107	- 25	16	- 262	11	- 39	- 206	- 56	-0,14
Uri	268	5	- 1	3	16	- 1	5	27	2	6	23	4	0,12
Schwyz	1 098	0	14	30	10	3	4	61	5	- 15	60	1	0,07
Obwald	260	0	9	2	7	- 7	- 6	5	- 7	2	10	- 5	0,01
Nidwald	200	12	0	11	- 11	- 3	8	17	5	- 10	3	14	0,07
Zoug	337	- 7	3	- 14	14	2	- 11	- 13	1	- 42	4	- 17	-0,03
Tessin	2 168	- 43	- 3	- 69	- 18	- 2	- 47	- 182	86	74	- 297	115	-0,09

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 1er juin 2024 par rapport au 1er juin 2023, par grande région et par canton

	Variation parc de logements	Variation Logements vacants de … pièces						**Variation du total des logements vacants**	dont			
	31.12.2023 par rapport au 31.12.2022	1	2	3	4	5	6 et plus	2024 - 2023	MI [1]	MR [2]	à louer	à vendre
Suisse	1,11	-11,0	-7,8	-7,9	-3,5	2,3	8,0	-5,1	11,4	1,9	-8,6	9,5
Région lémanique	1,27	-6,3	-7,9	-11,5	0,3	-5,5	1,2	-5,9	8,7	-7,2	-8,8	1,0
Vaud	1,18	-11,1	-7,5	-7,3	10,6	8,3	11,8	-0,7	15,2	89,2	-10,7	34,9
Valais	1,17	-21,7	-10,8	-14,8	-9,7	-19,4	-18,5	-14,4	0,0	-54,4	-14,4	-14,4
Genève	1,54	52,9	2,4	-14,4	17,9	-6,3	4,5	9,9	17,0	613,3	17,3	-21,6
Espace Mittelland	0,86	-17,4	-10,4	-7,9	-7,6	2,2	15,9	-7,0	5,3	18,6	-11,3	19,1
Berne	0,72	-23,1	-12,0	-5,5	-9,0	-5,8	13,3	-8,1	5,1	-14,1	-11,7	11,4
Fribourg	1,29	-21,4	-18,9	-18,9	-7,7	-13,5	12,2	-14,6	-17,1	43,6	-20,7	25,8
Soleure	0,86	10,4	-5,5	-3,0	-4,9	17,6	31,2	0,3	18,3	-18,9	-4,1	32,2
Neuchâtel	0,79	-11,7	-7,2	-18,6	0,4	28,7	7,0	-8,4	9,3	127,6	-9,9	26,3
Jura	1,37	-38,2	1,7	1,2	-15,5	12,4	8,3	-4,5	15,2	90,9	-14,1	22,8
Suisse du Nord-Ouest	1,08	-20,9	-19,9	-13,4	-10,9	2,7	4,1	-12,0	23,6	-24,1	-16,0	6,9
Bâle-Ville	0,87	-34,5	-29,5	-20,9	-31,4	-12,1	-36,4	-27,0	100,0	-56,4	-28,1	2,4
Bâle-Campagne	0,93	-29,0	-21,0	-24,2	-17,4	-11,2	4,4	-20,0	14,3	-70,6	-22,8	2,7
Argovie	1,22	-11,5	-15,0	-6,7	-6,4	5,6	6,9	-5,8	23,4	-4,3	-9,9	7,6
Zurich	1,10	-8,1	14,6	8,1	14,4	-7,4	12,5	7,8	1,0	19,7	8,1	6,5
Suisse orientale	1,30	-10,6	-12,5	-7,8	-0,5	21,8	19,0	-1,7	22,4	1,6	-6,9	19,8
Glaris	0,93	-31,6	-39,3	-32,4	-50,0	6,7	23,8	-31,6	-12,8	-33,3	-36,4	-6,4
Schaffhouse	1,37	-8,7	27,9	7,6	13,4	-27,0	6,1	6,3	35,7	41,4	4,1	13,6
Appenzell Rh.-Ext.	0,93	5,3	-14,7	18,7	17,7	14,3	28,0	12,3	27,4	-28,6	2,7	37,4
Appenzell Rh.-Int.	1,11	-47,4	-47,6	-23,3	-22,7	-21,4	-57,1	-37,3	-38,5	-100,0	-33,6	-88,9
Saint-Gall	0,92	-4,4	-14,0	-15,6	5,0	34,5	23,9	-1,2	21,8	1,0	-6,3	31,2
Grisons	1,64	-25,4	-18,3	2,4	5,1	9,7	27,8	-1,5	36,5	-18,8	-6,1	5,9
Thurgovie	1,70	-8,1	-5,2	-1,7	-9,0	25,0	21,5	-0,3	23,4	13,6	-5,9	21,5
Suisse centrale	1,20	7,6	3,2	-11,8	-8,7	-8,9	6,6	-5,3	6,5	-37,7	-4,5	-7,9
Lucerne	1,37	5,3	-3,2	-21,5	-20,3	-14,0	12,5	-13,0	9,1	-30,2	-12,2	-17,2
Uri	1,25	83,3	-4,2	6,1	45,7	-7,7	45,5	19,6	13,3	28,6	25,3	8,5
Schwyz	1,33	0,0	25,9	28,3	8,7	4,5	10,0	14,8	8,9	-55,6	22,9	0,7
Obwald	1,15	0,0	60,0	7,4	35,0	-41,2	-75,0	5,2	-63,6	100,0	16,4	-14,3
Nidwald	0,87	75,0	0,0	27,5	-18,0	-10,7	72,7	9,0	38,5	-33,3	1,9	48,3
Zoug	0,55	-58,3	10,0	-21,5	24,6	4,4	-24,4	-5,1	2,1	-82,4	4,2	-10,7
Tessin	0,86	-9,0	-0,2	-3,6	-1,4	-0,6	-20,6	-3,3	14,2	11,7	-6,3	14,4

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