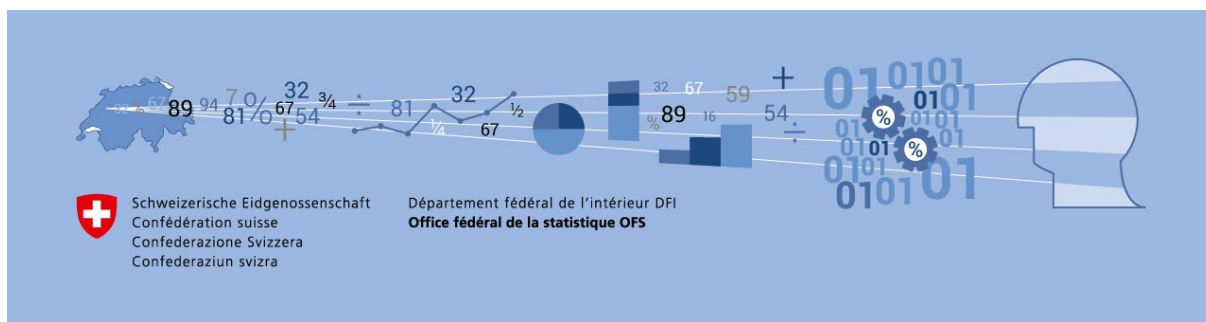




Communiqué de presse

Embargo: 9.9.2025, 8h30

09 Construction et logement

Dénombrement des logements vacants 2025

Le taux de logements vacants est tombé à 1% en 2025

Au 1^{er} juin 2025, la Suisse comptait 48 455 logements vacants, ce qui correspond à 1% du parc total de logements (y compris les maisons individuelles). Au total, on a recensé 3519 logements vacants de moins que l'année précédente, soit une diminution de 6,8%. Il s'agit de la cinquième baisse consécutive. Ce sont là quelques-uns des derniers résultats du dénombrement des logements vacants mené par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

En un an, le taux de logements vacants a perdu 0,08 point de pourcentage, passant de 1,08% à 1%. La baisse s'est donc poursuivie pour la cinquième année consécutive, avec une diminution globale de 0,72 point de pourcentage depuis 2021.

Taux de vacance en baisse dans toutes les grandes régions

Le 1^{er} juin 2025, 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. Le taux de vacance a baissé le plus dans la grande région du Tessin (de 2,08% à 1,92%) et dans la Région lémanique (de 0,96% à 0,83%). C'est dans la grande région de la Suisse du Nord-Ouest que sa diminution a été la moins marquée (de 1,06% à 1,04%).

Au niveau cantonal, le taux de logements vacants était le plus bas à Genève (0,34%), suivi de Zoug (0,42%) et de Zurich (0,48%). Au total, 15 cantons ont enregistré un taux de vacance de moins de 1%. Les cantons du Jura (3,03%) et de Soleure (2,05%) ont affiché les taux de logements vacants les plus élevés et étaient les seuls à avoir dépassé la barre des 2%. Par rapport à l'année précédente, le taux de vacance a diminué dans 19 cantons, il a augmenté dans six autres cantons et il est resté stable dans le canton des Grisons.

Offre à la location ou à la vente en baisse

Le 1^{er} juin 2025, 37 194 logements à louer étaient inoccupés, soit 3229 ou 8% de moins qu'un an plus tôt. Au cours des cinq dernières années, l'offre de logements locatifs vacants n'a cessé de diminuer, avec des baisses comprises entre 8,4% et 15,9%. En une année, le nombre de logements inoccupés à vendre s'est également réduit, en baisse de 290 unités ou 2,5%, atteignant 11 261 unités.

Baisse des nouvelles constructions et maisons individuelles vacantes

Le 1^{er} juin 2025, on dénombrait en Suisse 3959 nouveaux logements vacants (construits dans les deux dernières années) proposés à la location durable ou à la vente, soit 251 unités ou 6% de moins qu'un an auparavant. Quant au nombre de maisons individuelles vacantes sur le marché, il a légèrement diminué de 25 unités ou de 0,4% par rapport au 1^{er} juin 2024. À la date de référence, 6797 maisons individuelles étaient inoccupées dans toute la Suisse et n'avaient trouvé ni locataire ni acquéreur.

Davantage de grands appartements inoccupés

La plupart des logements vacants sont des trois pièces (14 664 unités) ou des quatre pièces (12 804 unités). Par rapport à l'année précédente, le nombre de logements vacants a diminué de 9 à 3,9% pour tous les logements d'une à cinq pièces. En revanche, le nombre de grands logements s'est accru. Une augmentation de 2,3% (+84 à 3717 unités) a été enregistrée pour les logements de six 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 destinées à la location ou à la vente. La statistique ne recense cependant 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 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 2024.

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/2025-0588

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.

Pour pouvoir accomplir leurs tâches, les services cantonaux de statistique ont reçu les résultats concernant leur territoire cantonal 15 jours ouvrables avant leur publication, et l'Office fédéral du logement (OFL) a reçu le communiqué de presse 5 jours ouvrables avant sa publication.

T1 Logements vacants au 1er juin 2025, par grande région et par canton

	Parc de logements selon la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) au 31.12.2024	Logements vacants de ... pièces						Total des logements vacants		dont				Taux de logements vacants en %	
		1	2	3	4	5	6 et plus	01.06.2025	01.06.2024	MI ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre	01.06.2025	01.06.2024
Suisse	4 840 096	3 993	8 187	14 664	12 804	5 090	3 717	48 455	51 974	6 797	3 959	37 194	11 261	1,00	1,08
Région lémanique	973 232	933	1 436	2 068	1 920	833	882	8 072	9 269	1 453		518	5 301	0,83	0,96
Vaud	443 583	398	690	1 007	860	441	536	3 932	4 202	818		250	2 759	1 173	0,89
Valais	277 689	374	611	914	893	294	196	3 282	3 923	494		250	1 900	1 382	1,18
Genève	251 960	161	135	147	167	98	150	858	1 144	141		18	642	216	0,34
Espace Mittelland	1 052 517	962	2 264	4 977	4 124	1 396	907	14 630	15 472	1 721		952	11 946	2 684	1,39
Berne	595 347	440	1 002	2 235	1 908	649	426	6 660	7 186	681		334	5 316	1 344	1,12
Fribourg	168 373	156	303	567	530	192	127	1 875	1 925	306		235	1 441	434	1,11
Soleure	146 581	205	421	1 016	839	333	189	3 003	3 456	448		114	2 471	532	2,05
Neuchâtel	100 319	94	353	749	484	95	49	1 824	1 671	62		40	1 740	84	1,82
Jura	41 897	67	185	410	363	127	116	1 268	1 234	224		229	978	290	3,03
Suisse du Nord-Ouest	615 893	494	1 059	2 098	1 614	688	424	6 377	6 484	899		424	5 005	1 372	1,04
Bâle-Ville	116 651	172	346	403	114	26	18	1 079	897	26		10	1 044	35	0,92
Bâle-Campagne	150 586	34	132	504	390	86	50	1 196	1 087	95		125	971	225	0,79
Argovie	348 656	288	581	1 191	1 110	576	356	4 102	4 500	778		289	2 990	1 112	1,18
Zurich	794 374	277	693	1 065	970	504	306	3 815	4 423	650		483	2 926	889	0,48
Suisse orientale	717 472	597	1 145	2 088	2 278	1 039	698	7 845	8 086	1 081		687	5 889	1 956	1,09
Glarus	23 913	9	20	38	37	24	18	146	201	21		8	116	30	0,61
Schaffhouse	46 110	32	55	123	97	36	40	383	510	63		40	270	113	0,83
Appenzell Rh.-Ext.	30 370	23	51	86	95	37	48	340	403	72		25	224	116	1,12
Appenzell Rh.-Int.	8 647	7	10	22	20	13	8	80	84	49		19	70	10	0,93
Saint-Gall	275 324	295	562	989	1 125	503	286	3 760	3 788	379		198	3 065	695	1,37
Grisons	185 989	106	173	273	278	127	105	1 062	1 041	175		117	638	424	0,57
Thurgovie	147 119	125	274	557	626	299	193	2 074	2 059	322		280	1 506	568	1,41
Suisse centrale	428 979	229	373	786	782	355	255	2 780	2 933	307		253	2 147	633	0,65
Lucerne	213 845	151	239	481	457	205	132	1 665	1 747	153		141	1 414	251	0,78
Uri	22 150	12	13	51	36	16	14	142	165	17		33	98	44	0,64
Schwyz	84 292	32	55	124	135	58	36	440	474	58		21	301	139	0,52
Obwald	22 959	9	8	33	35	18	11	114	101	14		12	72	42	0,50
Nidwald	23 279	14	23	33	49	21	18	158	205	22		22	108	50	0,68
Zoug	62 454	11	35	64	70	37	44	261	241	43		24	154	107	0,42
Tessin	257 629	501	1 217	1 582	1 116	275	245	4 936	5 307	686		642	3 980	956	1,92

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 2025 par rapport au 1er juin 2024, 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
	31.12.2024 par rapport au 31.12.2023	1	2	3	4	5	6 et plus	2025 - 2024	MI ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre	2025 - 2024
Suisse	45 742	- 394	- 660	- 1 444	- 901	- 204	84	- 3 519	- 25	- 251	- 3 229	- 290	- 0,08
Région lémanique	10 645	- 318	- 264	- 401	- 205	- 48	39	- 1 197	19	- 204	- 1 063	- 134	- 0,13
Vaud	5 520	- 41	- 47	- 129	- 61	- 18	26	- 270	58	- 102	- 190	- 80	- 0,07
Valais	3 202	- 123	- 138	- 194	- 127	- 39	- 20	- 641	- 77	- 13	- 527	- 114	- 0,25
Genève	1 923	- 154	- 79	- 78	- 17		33	- 286	38	- 89	- 346	60	- 0,12
Espace Mittelland	8 313	- 102	- 143	- 334	- 166	- 109	12	- 842	17	- 228	- 715	- 127	- 0,09
Berne	3 228	- 68	- 66	- 211	- 142	- 23	- 16	- 526	- 39	- 43	- 504	- 22	- 0,09
Fribourg	2 503	- 24	- 58	- 16	18	13	17	- 50	45	- 35	- 108	58	- 0,05
Soleure	1 039	- 8	- 90	- 193	- 90	- 55	- 17	- 453	- 31	- 19	- 426	- 27	- 0,32
Neuchâtel	996	- 27	68	107	28	- 26	3	153	15	- 26	165	- 12	0,14
Jura	547	25	3	- 21	20	- 18	25	34	27	- 105	158	- 124	0,05
Suisse du Nord-Ouest	5 955	75	15	- 111	- 66	- 41	21	- 107	- 49	36	- 86	- 21	- 0,02
Bâle-Ville	640	45	86	43	7	- 3	4	182	0	- 14	190	- 8	0,15
Bâle-Campagne	1 722	12	- 7	46	48	7	3	109	- 9	93	35	74	0,06
Argovie	3 593	18	- 64	- 200	- 121	- 45	14	- 398	- 40	- 43	- 311	- 87	- 0,12
Zurich	6 886	- 41	- 76	- 223	- 258	17	- 27	- 608	24	- 57	- 583	- 25	- 0,08
Suisse orientale	7 209	- 18	- 94	- 32	- 60	- 16	- 21	- 241	- 57	176	- 269	28	- 0,05
Glarus	140	- 4	- 14	- 8	- 13	- 8	- 8	- 55	- 20	0	- 41	- 14	- 0,24
Schaffhouse	690	11	- 23	- 46	- 47	- 10	- 12	- 127	- 13	- 1	- 115	- 12	- 0,29
Appenzell Rh.-Ext.	111	3	- 7	- 22	- 18	- 3	- 16	- 63	- 7	5	- 43	- 20	- 0,21
Appenzell Rh.-Int.	149	- 3	- 1	- 1	3	2	- 4	- 4	33	19	- 13	9	- 0,06
Saint-Gall	1 996	- 32	- 20	36	- 8	- 15	11	- 28	- 18	- 8	- 38	10	- 0,02
Grisons	2 056	18	- 10	19	- 10	14	- 10	21	- 27	65	25	- 4	0,00
Thurgovie	2 067	- 11	- 19	- 10	33	4	18	15	- 5	96	- 44	59	- 0,01
Suisse centrale	4 592	- 54	- 105	- 67	38	39	- 4	- 153	27	91	- 98	- 55	- 0,04
Lucerne	2 046	- 47	- 59	- 53	37	52	- 12	- 82	21	51	- 63	- 19	- 0,04
Uri	463	1	- 10	- 1	- 15	4	- 2	- 23	0	6	- 16	- 7	- 0,12
Schwyz	795	0	- 13	- 12	10	- 11	- 8	- 34	- 3	9	- 21	- 13	- 0,05
Obwald	181	0	- 16	4	8	8	9	13	10	8	1	12	0,06
Nidwald	137	- 14	- 9	- 18	- 1	- 4	- 1	- 47	4	2	- 54	7	- 0,21
Zoug	970	6	2	13	- 1	- 10	10	20	- 5	15	55	- 35	0,03
Tessin	2 142	64	7	- 276	- 184	- 46	64	- 371	- 6	- 65	- 415	44	- 0,16

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 2025 par rapport au 1er juin 2024, par grande région et par canton

	Variation parc de logements	Variation Logements vacants de ... pièces						Variation du total des logements vacants	dont			
	31.12.2024 par rapport au 31.12.2023	1	2	3	4	5	6 et plus	2025 - 2024	Mi ¹⁾	MR ²⁾	à louer	à vendre
Suisse	0,95	-9,0	-7,5	-9,0	-6,6	-3,9	2,3	-6,8	-0,4	-6,0	-8,0	-2,5
Région lémanique	1,11	-25,4	-15,5	-16,2	-9,6	-5,4	4,6	-12,9	1,3	-28,3	-16,7	-4,6
Vaud	1,26	-9,3	-6,4	-11,4	-6,6	-3,9	5,1	-6,4	7,6	-29,0	-6,4	-6,4
Valais	1,17	-24,7	-18,4	-17,5	-12,5	-11,7	-9,3	-16,3	-13,5	-4,9	-21,7	-7,6
Genève	0,77	-48,9	-36,9	-34,7	-9,2	10,1	28,2	-25,0	36,9	-83,2	-35,0	38,5
Espace Mittelland	0,80	-9,6	-5,9	-6,3	-3,9	-7,2	1,3	-5,4	1,0	-19,3	-5,6	-4,5
Berne	0,55	-13,4	-6,2	-8,6	-6,9	-3,4	-3,6	-7,3	-5,4	-11,4	-8,7	-1,6
Fribourg	1,51	-13,3	-16,1	-2,7	3,5	7,3	15,5	-2,6	17,2	-13,0	-7,0	15,4
Soleure	0,71	-3,8	-17,6	-16,0	-9,7	-14,2	-8,3	-13,1	-6,5	-14,3	-14,7	-4,8
Neuchâtel	1,00	-22,3	23,9	16,7	6,1	-21,5	6,5	9,2	31,9	-39,4	10,5	-12,5
Jura	1,32	59,5	1,6	-4,9	5,8	-12,4	27,5	2,8	13,7	-31,4	19,3	-30,0
Suisse du Nord-Ouest	0,98	17,9	1,4	-5,0	-3,9	-5,6	5,2	-1,7	-5,2	9,3	-1,7	-1,5
Bâle-Ville	0,55	35,4	33,1	11,9	6,5	-10,3	28,6	20,3	0,0	-58,3	22,2	-18,6
Bâle-Campagne	1,16	54,5	-5,0	10,0	14,0	8,9	6,4	10,0	-8,7	290,6	3,7	49,0
Argovie	1,04	6,7	-9,9	-14,4	-9,8	-7,2	4,1	-8,8	-4,9	-13,0	-9,4	-7,3
Zürich	0,87	-12,9	-9,9	-17,3	-21,0	3,5	-8,1	-13,7	3,8	-10,6	-16,6	-2,7
Suisse orientale	1,01	-2,9	-7,6	-1,5	-2,6	-1,5	-2,9	-3,0	-5,0	34,4	-4,4	1,5
Glaris	0,59	-30,8	-41,2	-17,4	-26,0	-25,0	-30,8	-27,4	-48,8	0,0	-26,1	-31,8
Schaffhouse	1,52	52,4	-29,5	-27,2	-32,6	-21,7	-23,1	-24,9	-17,1	-2,4	-29,9	-9,6
Appenzell Rh.-Ext.	0,37	15,0	-12,1	-20,4	-15,9	-7,5	-25,0	-15,6	-8,9	25,0	-16,1	-14,7
Appenzell Rh.-Int.	1,75	-30,0	-9,1	-4,3	17,6	18,2	-33,3	-4,8	206,3	100,0	-15,7	900,0
Saint-Gall	0,73	-9,8	-3,4	3,8	-0,7	-2,9	4,0	-0,7	-4,5	-3,9	-1,2	1,5
Grisons	1,12	20,5	-5,5	7,5	-3,5	12,4	-8,7	2,0	-13,4	125,0	4,1	-0,9
Thurgovie	1,43	-8,1	-6,5	-1,8	5,6	1,4	10,3	0,7	-1,5	52,2	-2,8	11,6
Suisse centrale	1,08	-19,1	-22,0	-7,9	5,1	12,3	-1,5	-5,2	9,6	56,2	-4,4	-8,0
Lucerne	0,97	-23,7	-19,8	-9,9	8,8	34,0	-8,3	-4,7	15,9	56,7	-4,3	-7,0
Uri	2,13	9,1	-43,5	-1,9	-29,4	33,3	-12,5	-13,9	0,0	22,2	-14,0	-13,7
Schwyz	0,95	0,0	-19,1	-8,8	8,0	-15,9	-18,2	-7,2	-4,9	75,0	-6,5	-8,6
Obwald	0,79	0,0	-66,7	13,8	29,6	80,0	450,0	12,9	250,0	200,0	1,4	40,0
Nidwald	0,59	-50,0	-28,1	-35,3	-2,0	-16,0	-5,3	-22,9	22,2	10,0	-33,3	16,3
Zoug	1,58	120,0	6,1	25,5	-1,4	-21,3	29,4	8,3	-10,4	166,7	55,6	-24,6
Tessin	0,84	14,6	0,6	-14,9	-14,2	-14,3	35,4	-7,0	-0,9	-9,2	-9,4	4,8

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