

FLASHSTATISTIQUE

Lausanne, le 13 juillet 2017

Logements vacants : deuxième année de hausse consécutive

Au 1^{er} juin 2017, 3650 logements sont annoncés vacants dans le canton, dont 995 disponibles uniquement à la vente. L'offre, encore faible, augmente par rapport à l'année dernière (+470 logements). Cela fait monter le taux global de vacance de 0,8 % à 0,9 % sur l'ensemble du parc de logements vaudois.

L'enquête annuelle effectuée auprès des communes vaudoises recense 470 logements vacants supplémentaires par rapport à l'année dernière. Au nombre de 3650 au 1^{er} juin 2017, les logements disponibles se partagent entre 995 objets destinés exclusivement à la vente et 2655 offerts à la location ou sur les deux marchés. Les logements disponibles à la vente diminuent (-85 unités) alors que ceux offerts à la location augmentent (+555 unités).

Le taux global de vacance progresse à 0,9 % au 1^{er} juin 2017. Il augmente pour la deuxième année consécutive (0,7 % en 2015 et 0,8 % en 2016), ce qui ne s'était pas observé depuis 1997. Ce taux (encore provisoire) mesure le rapport mathématique entre l'effectif des logements offerts à la vente ou à la location et l'ensemble du parc de logements. Malgré sa hausse, le taux de vacance fait toujours état d'une pénurie de logements dans le canton. Il est d'usage de considérer le marché comme équilibré lorsqu'il affiche un taux de vacance de 1,5 %, ce qui n'est plus le cas depuis 1999.

La détente concerne principalement les logements de une à trois pièces. Le taux de vacance pour les logements de quatre et cinq pièces (0,9 %) n'évolue pas par rapport à l'année précédente. Les logements disponibles de six pièces et plus baissent légèrement (-30 unités). Le taux de vacance augmente légèrement pour sept des dix districts. Le taux de vacance stagne à 0,4 % dans le district de Lausanne et baisse légèrement dans les districts de Broye-Vully (de 1,5 % en 2016 à 1,3 %) et Riviera-Pays-d'Enhaut (de 1,0 % en 2016 à 0,9 %).

Le taux de vacance spécifique au marché locatif augmente à 1,2 %. C'est à ce taux que fait référence la loi du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire qui rend obligatoire l'usage de ce formulaire lorsque le taux de vacance est inférieur à 1,5 % du parc locatif. Cette formule renseigne sur le loyer payé précédemment et les raisons d'une hausse éventuelle.

L'enquête cantonale sur les locaux industriels et commerciaux vacants, effectuée conjointement à celle sur les logements vacants, chiffre à 186 700 m² les surfaces industrielles et commerciales vacantes disponibles dans le canton, contre 184 000 m² en 2016.

Les effectifs régionaux des logements et locaux vacants sont dès à présent disponibles sur le site Statistique Vaud www.stat.vd.ch. Les résultats définitifs concernant les taux de vacance ne seront disponibles qu'à l'automne.

Renseignements complémentaires : Statistique Vaud - M. Thomas Tüscher (021 316 29 73)