

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). La hausse concerne les logements destinés à la location (+555) alors que ceux réservés à la vente diminuent (-85). Par rapport à l'année dernière, le taux de vacance passe de 0,8 % à 0,9 % sur l'ensemble du parc de logements vaudois.

L'enquête annuelle sur les logements vacants dénombre 3650 logements disponibles à la vente ou à la location dans le canton de Vaud au 1^{er} juin 2017. Par rapport à l'année dernière, 470 objets vacants supplémentaires sont recensés. Cela constitue un signe positif pour les personnes souhaitant déménager en terre vaudoise, alors que le canton traverse une pénurie de logements depuis l'an 2000. Bien que le nombre d'objets disponibles augmente chaque année depuis 2010, c'est la première fois depuis le début de cette pénurie que l'on observe deux hausses successives de plus de 10 %: +21 % (550 objets supplémentaires) en 2016 et +15 % cette année [F1].

Le taux global de vacance augmente également pour la deuxième année consécutive. Ce phénomène ne s'était plus observé depuis 1997. Il passe en effet de 0,7 % en 2015 à 0,9 % au 1^{er} juin 2017. Toutefois, malgré cette tendance à la hausse, le taux global de logements vacants fait encore état d'une pénurie sévère. Il faudrait environ 2400 objets vacants supplémentaires pour que le taux global de vacance atteigne 1,5 %, seuil généralement admis comme reflétant une situation équilibrée.

DAVANTAGE D'APPARTEMENTS À LOUER

Les logements vacants se partagent entre 995 objets destinés exclusivement à la vente et 2655 offerts à la location ou sur les deux marchés. Les logements disponibles uniquement pour la vente diminuent (-85), alors que ceux offerts à la location augmentent (+555). C'est ainsi uniquement le marché de la location qui s'étoffe. Cette même dynamique s'observait déjà en 2016. La part des logements destinés au marché de la location était de 57 % en 2015. Cette part augmente à 66 % en 2016 et atteint 73 % en 2017. Cette répartition des objets vacants s'adapte ainsi mieux aux besoins des ménages vaudois dont un peu plus de deux tiers sont locataires du logement qu'ils habitent.

Les 3650 logements vacants se composent de 3050 appartements et de 600 maisons individuelles. Parmi les appartements, 80 % sont à louer. Les maisons individuelles disponibles se font plus rares (-170 objets par rapport à 2016) et ne constituent plus que 16 % du total des logements vacants contre 30 % en 2015 [F1]. Environ 60 % des maisons individuelles sont disponibles uniquement à la vente.

1-2 Logements vacants: deuxième année de hausse consécutive
» www.stat.vd.ch/log_vacants
» www.stat.vd.ch/locaux_vacants

3-4 Accueil de jour des enfants: cinq places sur six offertes en accueil collectif
» www.stat.vd.ch/accueil_scol

© Statistique Vaud
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne
T +41 21 316 29 99
info.stat@vd.ch

Abonnement: CHF 49.–

Rédacteur responsable: Gilles Imhof

Responsable d'édition: Amélie de Flaugergues

Rédaction: Thomas Tüscher (TT),
Sylviane Brandt (SB)

Mise en page: Statistique Vaud

Imprimé en Suisse



STATISTIQUE VAUD

Département des finances
et des relations extérieures

LOGEMENTS VACANTS DE UNE À TROIS PIÈCES EN HAUSSE

En termes de taille de logements [F2], ce sont les logements vacants de trois pièces qui sont les plus nombreux (1000) suivi des quatre pièces (870). Les logements les moins représentés sont ceux de une pièce et ceux de six pièces et plus : 360 objets chacun. Par rapport à l'année dernière, le nombre de quatre, cinq et six pièces et plus n'a quasiment pas varié. La détente concerne principalement les logements de une à trois pièces. Les objets de une et deux pièces augmentent de 35% et de près de 30% pour les objets de trois pièces. Pour ces derniers, cela représente tout de même 215 logements disponibles de plus que l'année dernière. La pénurie, bien que touchant toutes les tailles de logements depuis 2011, était encore plus prononcée pour les « petits » logements (moins de quatre pièces). Cette année, tous les logements affichent un taux de vacance de 0,9%, à l'exception des six pièces et plus (1%) et des une pièce (1,1%).

DU MIEUX POUR SEPT DES DIX DISTRICTS

L'augmentation de l'offre n'est pas uniforme à travers le canton. Le taux de vacance augmente ainsi 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%) [F3].

Le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2017 varie d'un minimum de 0,4% dans le district de Lausanne à 2,2% pour le district d'Aigle [T1]. Le district d'Aigle se distingue par son taux de vacance élevé, mais également par sa proportion record de logements disponibles uniquement à la vente (53% des objets). Pour le district de Lausanne, cette pro-

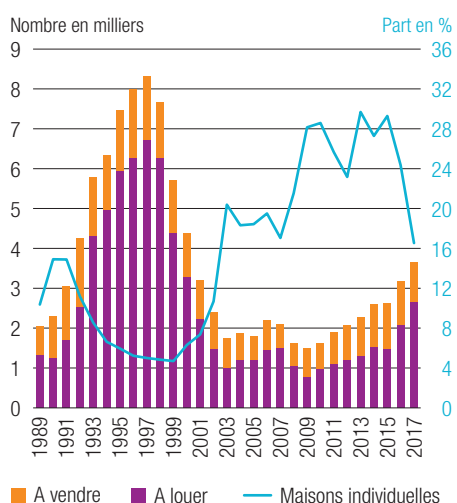
portion n'est que de 15%. La situation est encore plus contrastée dans le district de l'Ouest lausannois, également fortement urbanisé, où seul 1% du total des logements vacants sont destinés exclusivement au marché de la vente.

SURFACES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES VACANTES

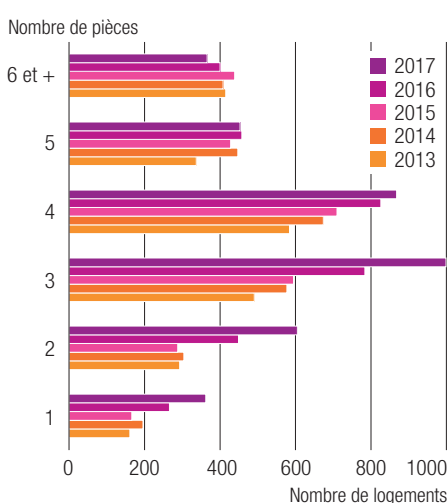
Au 1^{er} juin 2017, 186 700 m² (630 locaux) sont disponibles dans le canton, en hausse légère de 2700 m² par rapport à 2016. Cette surface augmente chaque année depuis quatre ans mais il faut remonter à 2005 pour observer une valeur plus élevée. Les surfaces vacantes sont répertoriées selon le type d'activité économique auquel elles sont destinées. La catégorie la plus représentée est celle des bureaux ou cabinets médicaux avec quelque 70 000 m². Elle n'augmente que de 1% par rapport à l'année dernière, contre 30% entre 2015 et 2016. 80% de ces surfaces se répartissent entre les districts de Lausanne, de Nyon et de l'Ouest lausannois. Les surfaces commerciales vacantes (environ 40 000 m²), se répartissent pour plus de la moitié entre les districts d'Aigle et de Morges. La hausse de 32% en une année de cette surface de magasins et locaux de ventes est plus inquiétante. | TT

Source des données : OFS, Statistique annuelle des logements vacants et Statistique des bâtiments et logements. StatVD, Statistique vaudoise des locaux industriels et commerciaux vacants.

[F1] LOGEMENTS VACANTS SELON L'OFFRE, VAUD



[F2] LOGEMENTS VACANTS SELON LA TAILLE, VAUD



[T1] LOGEMENTS VACANTS PAR DISTRICT, VAUD

District	Logements vacants au 1 ^{er} juin 2017				Taux de logements vacants en %	
	Total	dont maisons individuelles	A louer	A vendre	2016	2017 ^p
Vaud	3653	604	2657	996	0,8	0,9
Aigle	666	111	314	352	1,9	2,2
Broye-Vully	260	59	191	69	1,5	1,3
Gros-de-Vaud	184	43	147	37	0,7	1,0
Jura-Nord vaudois	483	49	394	89	0,7	1,1
dont La Vallée	40	3	33	7	0,7	1,0
Lausanne	367	46	312	55	0,4	0,4
Lavaux-Oron	249	38	192	57	0,7	0,8
Morges	321	72	261	60	0,7	0,9
Nyon	441	130	302	139	0,9	1,0
Ouest lausannois	246	6	243	3	0,5	0,7
Riviera-Pays-d'Enhaut	436	50	301	135	1,0	0,9
dont Pays-d'Enhaut	54	6	4	50	2,2	1,2

^p Données provisoires.

[F3] TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD

