

## FLÉCHISSEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS : UNE PREMIÈRE DEPUIS 2009

Au 1<sup>er</sup> juin 2022, environ 4700 logements sont annoncés vacants dans le canton. Ce chiffre est en baisse de quelque mille logements par rapport à l'année dernière. Cette diminution s'observe dans tous les districts et seuls deux d'entre eux, Broye-Vully et Aigle, sont au-dessus du seuil de pénurie, fixé à 1,5%. Le taux de logements vacants pour l'ensemble du canton est de 1,1%.

L'enquête annuelle effectuée auprès des communes vaudoises recense 4720 logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2022<sup>1</sup>. Les logements disponibles se partagent entre 750 objets destinés exclusivement à la vente et 3970 offerts à la location ou sur les deux marchés.

### REGAIN DE LA PÉNURIE

Par rapport à l'année dernière, le nombre de logements vacants baisse de 990 unités dont 290 logements destinés à la vente. De 2009 à 2021, le nombre de logements vacants était en constante augmentation. Le taux de logements vacants est de 1,1% au 1<sup>er</sup> juin 2022. Il diminue de 0,2 point de pourcentage par rapport à l'année dernière (1,3%). Après une année 2021 stable, il indique un regain de la 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 plupart des logements vacants sont des trois pièces (1400 unités) ou des deux pièces (1050 unités) correspondant à respectivement 30% et 22% du total des logements vacants. Par rapport à l'année précédente, le nombre de logements vacants diminue pour l'ensemble des logements, quel que soit le nombre de pièces. La baisse la plus prononcée concerne les logements de trois pièces

(-460 unités ou -25%) soit une baisse du taux de logements vacants de 1,5% à 1,1% [F1]. Le marché des logements de petite taille est moins sous pression que celui des appartements de grande taille. Si le taux de logements vacants atteint 1,8% pour les appartements d'une pièce, il ne dépasse pas 0,7% pour les cinq pièces.

### BAISSE CONTRASTÉE SELON LES DISTRICTS

Si, par rapport à l'année dernière, le taux de logements vacants diminue dans l'ensemble des districts, la situation varie d'un district à l'autre. Avec un taux de 0,6%, le district de Lausanne présente la situation la plus tendue [F2]. A l'inverse, le marché du logement est plus détendu dans les districts de Broye-Vully avec 1,8% et d'Aigle avec 1,6%. Seuls ces deux districts affichent un taux supérieur à 1,5%. Malgré sa situation plutôt bonne, le district d'Aigle enregistre la baisse la plus forte, le taux de logements vacants diminuant de 0,7 point en une année. Dans le district de Lausanne, le taux baisse de 0,8% à 0,6%. Le district du Jura-Nord Vaudois, quant à lui, passe cette année sous le seuil de 1,5% de logements vacants (1,4% contre 1,6% en 2021). Finalement, dans le district du Gros-de-Vaud, le taux reste quasiment stable.

### Logements vacants

Sont considérés comme vacants les logements qui, à la date du relevé, sont inoccupés mais habitables et qui sont proposés à la location durable (3 mois au moins) ou à la vente.

### Taux de logements vacants

Ce taux est défini comme le rapport entre l'effectif des logements offerts à la vente ou à la location et l'ensemble du parc de logements au 31 décembre de l'année précédente.

### CONTRAINTES SUR L'OFFRE ET DEMANDE SOUTENUE

La baisse du nombre et du taux de logements vacants peut s'expliquer par l'allongement de la durée de réalisation des nouveaux bâtiments, impliquant une diminution du nombre de nouveaux logements disponibles. A la suite des confinements successifs intervenus dans le sillage de la pandémie de Covid-19, l'offre de nouveaux logements est contrariée notamment par une pénurie de main-d'œuvre et un allongement des délais de livraison des matières premières et des biens de production.

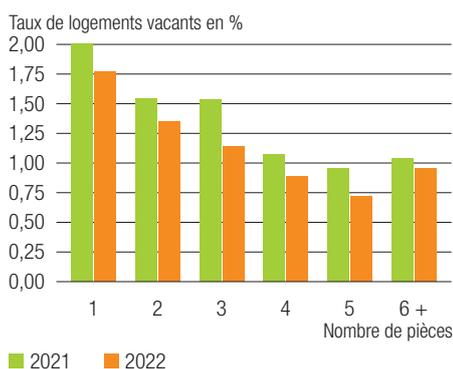
En plus de ces contraintes sur l'offre, la demande en logements est toujours soutenue. La population vaudoise a crû de près de 8600 personnes en 2021 (+1,1%), un dynamisme qui se poursuit lors du premier semestre 2022. | JN

<sup>1</sup> Les chiffres absolus sont arrondis à la dizaine.

Source des données : OFS/StatVD, Dénombrement des logements vacants.



### [F1] LOGEMENTS VACANTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES, VAUD



### [F2] TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD

