



ADOBE STOCK

Neuchâtel

Coup de frein sur la hausse des prix immobiliers

D'un côté, les marchés immobiliers neuchâtelois ont bénéficié d'une forte impulsion de l'économie réelle, de l'autre, la hausse de l'inflation et des taux d'intérêt a démarré un nouveau cycle, note la Banque cantonale neuchâteloise dans une récente étude.

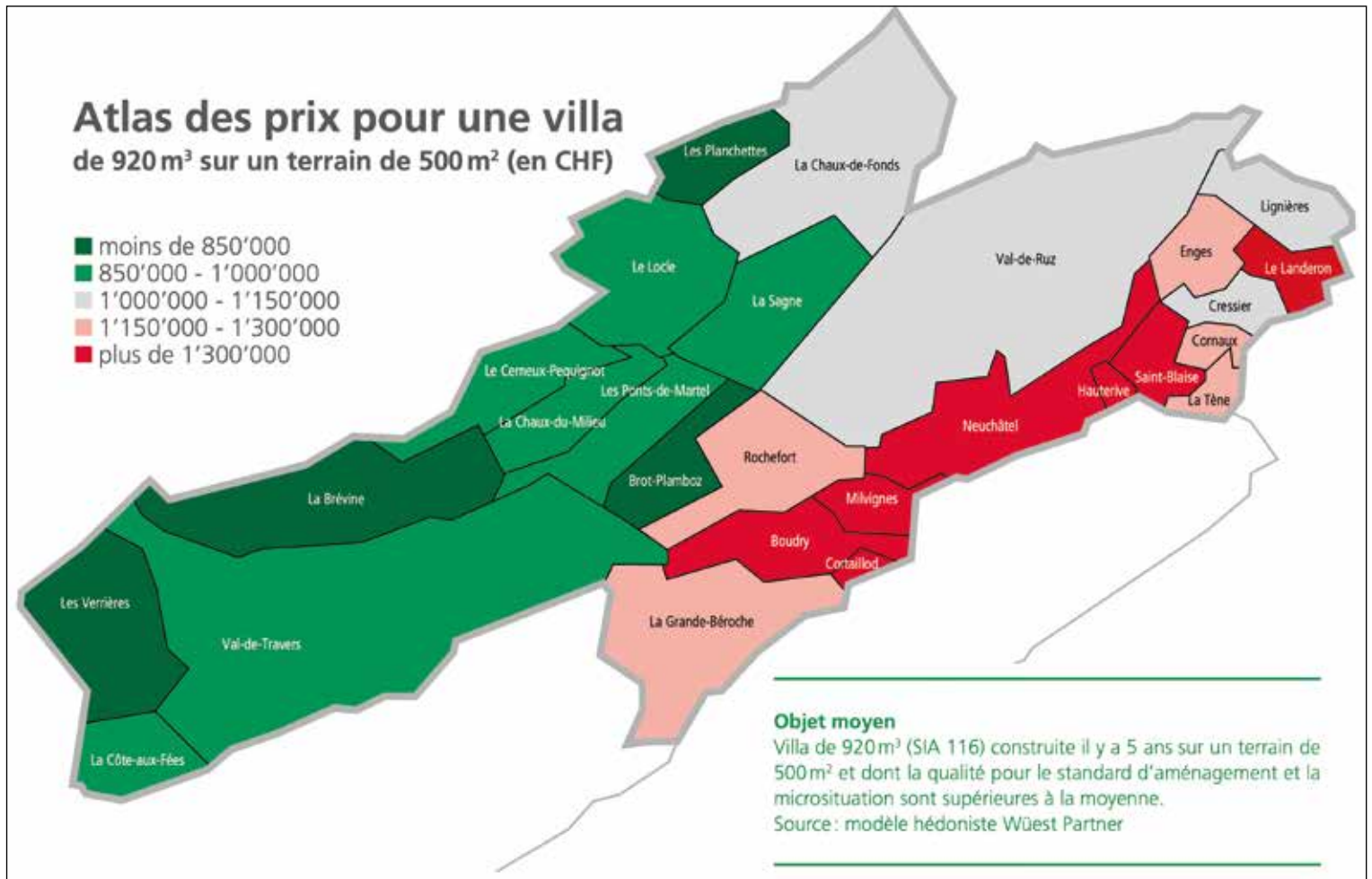
La BCN publie pour la septième année une étude complète du marché immobilier neuchâtelois et propose pour la première fois des cartes interactives permettant de connaître l'évolution des prix par commune dans le canton de Neuchâtel.

D'un côté, les marchés immobiliers ont bénéficié d'une forte impulsion de l'économie

réelle, de l'autre, la hausse de l'inflation et des taux d'intérêt a démarré un nouveau cycle. Ainsi, dans le canton de Neuchâtel, si les prix ont poursuivi leur progression l'an dernier, aussi bien pour les villas que les PPE, un essoufflement de cette dynamique est attendu en 2023. En effet, le dernier trimestre 2022 témoigne déjà de cet affaiblissement du marché et un recul des prix est

même à prévoir pour les appartements en PPE ces prochains mois.

La publication de la BCN «Focus sur l'immobilier neuchâtelois 2023», réalisée conjointement avec le cabinet Wüest Partner, permet de mesurer l'évolution des prix durant les dix dernières années au travers de quatre indices (villas, PPE, immeubles de rendement et appartements en location) et



de six régions (Entre-deux-Lacs, La Chaux-de-Fonds, Le Locle, Littoral, Val-de-Ruz et Val-de-Travers).

Deux régions en-deçà du million

Dans le détail, une villa standard s'échangeait à 1 269 000 francs dans le canton de Neuchâtel en moyenne l'an dernier, et toujours au-dessous du million de francs

au Locle et au Val-de-Travers. Les prix ont encore progressé de 4,6% en 2022, mais la tendance est clairement à la consolidation. Les prix des appartements en PPE restent abordables dans le canton: 830 000 francs pour une PPE standard. Alors que la hausse a encore été marquée l'an dernier (+3% entre le quatrième trimestre 2021 et le quatrième trimestre 2022), après un boom des prix des PPE ces dernières années, une

stagnation des prix, voire même une légère baisse, est probable pour 2023.

Loyers et bureaux

La situation est bien différente du côté des logements en location, où une augmentation des loyers est attendue pour diverses raisons, comme la diminution du taux de l'offre, l'augmentation de la demande ou ►

le déménagement en douceur

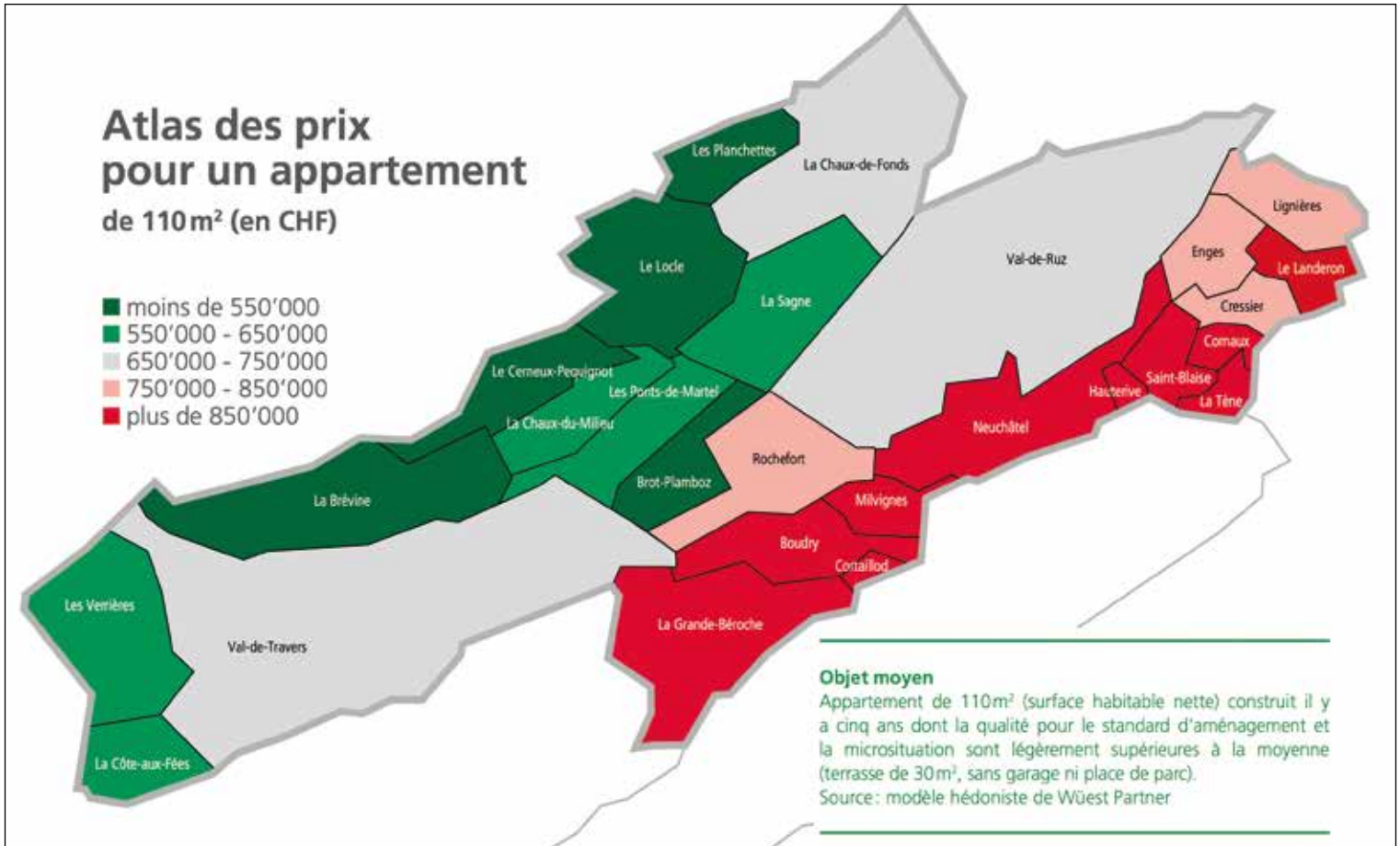


Devis gratuit

BALESTRAFIC

Certifié **Charte** Qualité
AGED

Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



la hausse probable du taux de référence hypothécaire.

Sur le segment commercial en 2023, globalement, on peut s'attendre à une relative stabilité des prix. Si les surfaces commerciales sont confrontées à certains défis qui peuvent mettre sous pression la demande, l'offre reste limitée, et l'inflation exerce également une pression haussière sur les loyers. Des différences régionales pourraient apparaître: si les endroits les plus prisés, tels que le centre-ville de Neuchâtel, pourraient connaître une augmentation de loyers, les

emplacements périphériques et moins bien desservis pourraient bien subir une baisse.

Augmentation de la surface par habitant

Le chapitre spécial de cette étude s'intéresse à l'évolution de la surface habitable par habitant, fortement liée à la mue des ménages et à la démographie. Dans le canton de Neuchâtel, un habitant utilise actuellement en moyenne 45,9 m². Cette moyenne est inférieure à celle de la Suisse (46,6 m²/habitant),

mais le canton a toutefois enregistré une hausse de 5,8% de la surface par habitant entre 2013 et 2021, ce qui pose de nouveaux défis, par exemple en termes de coûts énergétiques ou de pénurie pour les logements spacieux. ■

OCTAVIA KANI

Pour accéder à l'étude complète:



DGM Veron Grauer S.A.
Depuis 1867
DÉMÉNAGEMENTS LOCAUX ET INTERNATIONAUX
EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES
24, chemin Grenet - 1214 VERNIER
Tél. (41 22) 732 64 40 - moving@veron-grauer.ch
www.veron-grauer.ch

Accessibilité au théâtre pour les personnes isolées ou à mobilité réduite

Lecture et Compagnie vous accompagne au théâtre spectacle et accompagnement **gratuit**

Information et inscription +41 22 321 44 56
courrier@lectureetcompagnie.ch

MINKOFF, THÉÂTRE DE NEUCHÂTEL, THÉÂTRE DE YVERDON