

Observatoire du logement et immobilier Fribourg: des données précises pour plus de transparence

Depuis quelques trimestres, l'observatoire du logement et immobilier permet d'obtenir des données détaillées concernant le marché locatif de trois régions pilotes du canton de Fribourg : la ville de Fribourg, la ville de Bulle et la commune d'Estavayer. Ce monitoring met en évidence l'évolution de différents aspects du marché locatif de chaque région, selon le type de logement et le quartier. Il est élaboré par la Haute école de gestion de Fribourg et bénéficie de l'accompagnement de spécialistes, ce qui garantit son fondement scientifique et son indépendance.

Le monitoring est le fruit d'une collaboration public-privé: 18 acteurs de l'immobilier se sont regroupés au sein d'une association en vue de développer un observatoire régional sous la devise «Mieux savoir, pour mieux agir». Ce partenariat permet de puiser les données directement à la source de la pratique locative et d'obtenir ainsi une transparence jusqu'alors inégalée. Les résultats, mis à jour chaque trimestre, sont librement accessibles et peuvent être adaptés de manière flexible en fonction des besoins des différents groupes d'utilisateurs.

L'observatoire a révélé une tendance générale à la baisse de la disponibilité des logements locatifs dans les trois régions pilotes depuis le 2^e trimestre 2022. La situation varie en fonction du nombre de pièces du logement. En ville de Fribourg, par exemple, les plus petits logements sont plus facilement disponibles que les logements de 4 pièces et plus. En outre, les observations peuvent être affinées par région ou par quartier. Il a ainsi été mis en évidence une baisse de la disponibilité des logements dans le quartier du

Schoenberg, autrefois un réservoir important d'objets à louer. De plus, l'observatoire propose une grille des loyers pratiqués et indique le taux de rotation sur la base de méthodes standardisées d'obtention des données.

Cette large collaboration représente une étape importante dans la création, dans le canton de Fribourg, d'un marché du logement locatif transparent, dynamique et pour lesquelles les informations sont de qualité. Le projet pilote peut servir de modèle à des initiatives similaires dans d'autres cantons ou villes suisses. Désormais, l'OFL propose sur son site un guide pour la mise en place d'observatoires du même type. Celui-ci fait la synthèse des enseignements tirés du projet pilote fribourgeois et met en évidence les principaux facteurs de réussite et les écueils à éviter.

Guide: www.ofl.admin.ch > Marché du logement > Etudes et publications « marché du logement » > Rapports de recherche « marché du logement »

Observatoire du logement et immobilier Fribourg:
www.immolab-fr.ch