

Newsletter n°3 - Juillet 2019

Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg

Edito



La collaboration étroite avec les régies immobilières, acteurs de premier plan du marché immobilier régional, est une singularité de l'observatoire. Obtenir les états locatifs permet d'enrichir les données étatiques issues du registre des bâtiments et logements. Cette collaboration est déterminante pour notamment apporter des valeurs de référence à l'une des questions clés: quelle est la fourchette des loyers bruts pratiqués pour un type particulier de logement en ville de Fribourg ? En étudiant le parc des logements sur la base des registres étatiques et des données anonymisées fournies par les régies partenaires, l'observatoire se distingue ainsi de la plupart des analyses immobilières basées essentiellement sur les annonces immobilières.

Etat d'avancement de projet



Activités clés réalisées: Pour que cette singularité puisse réellement se concrétiser, quinze premières régies gérant un nombre de logements locatifs important en ville de Fribourg ont été approchées. Quelles sont les données à livrer? A quelle fréquence? A quoi servent-elles? Comment ces données sont protégées? ce sont des exemples de questions trouvant leurs réponses dans notre *convention de livraison de données par les professionnels de l'immobilier*. Ces conventions sont en cours de signature. Ces données servent uniquement à la finalité de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg. Seules des données agrégées – sans possibilité d'identifier une personne, une adresse, une régie ou un propriétaire – seront diffusées.

Défis rencontrés: Une importance prépondérante est accordée à la sécurité et à la confidentialité des données. Des mesures juridiques et techniques ont été mises en place pour assurer un niveau maximal de protection des données conformément aux exigences fédérales et cantonales.

La qualité des données des registres étatiques constitue aussi un véritable défi. Des collaborations transversales avec des personnes de la ville de Fribourg, la statistique du canton, du registre foncier, du service des constructions et de l'aménagement contribuent à identifier les problèmes de fiabilité, d'accessibilité et qualité des données « souhaitées ».

Présentation de l'observatoire

29.03.2019 Keynote speaker lors de la conférence *Swiss Real Estate Research Congress* à Zürich

07.05.2019 Présentation lors de l'Assemblée générale de l'*USPI Fribourg* devant des professionnels de l'immobilier



Quand on parle de l'observatoire

12.03.2019 Question parlementaire

Réponse du Conseil d'Etat au Député Pierre Mauron :
Bulle immobilière dans le canton de Fribourg: existence, mesures prises et conséquences

09.04.2019 Revue *Habitation*

L'observatoire du logement de Fribourg se pare d'un site web

30.04.2019 HEG-FR

Un site web pour l'observatoire du logement et immobilier Fribourg



Parole d'un membre

Rico Baldegger ■ Directeur ■ Haute école de gestion Fribourg (HEG-FR)

Pourquoi l'observatoire du logement et immobilier Fribourg est un projet de recherche appliquée de la HEG-FR ?

L'entrepreneuriat est le core business de notre école. Relever les défis de projets innovants pour servir l'économie locale fait partie de nos missions essentielles. C'est pourquoi la HEG-FR est fière de partager son savoir-faire scientifique pour mettre en œuvre l'observatoire du logement et immobilier Fribourg sur la base des résultats de notre projet de recherche initial. Cette mise en place de l'observatoire s'inscrit pleinement dans notre mission par les réponses apportées aux deux défis concrets que pose le projet : Est-ce que l'Association créée, s'inscrivant sous la forme d'un partenariat public-privé, suffira-t-elle à faciliter l'accès aux données des professionnels (ciment du système) pour générer certains indicateurs? A la lumière des souhaits exprimés par ces acteurs, quels seront les indicateurs déterminants à leurs yeux ?

C'est pour répondre à ces défis que la HEG-FR se réjouit de contribuer à ce projet résolument novateur et fédérant tous les acteurs locaux du marché immobilier fribourgeois.