

Newsletter n°2 - Avril 2019

Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg

Edito



Depuis la première édition de cette Newsletter, le logement a notamment occupé l'actualité à deux reprises dans le canton. En décembre d'abord, on se demandait si l'on ne construisait pas trop dans l'agglomération fribourgeoise et si l'on ne risquait pas la constitution d'une bulle immobilière. Puis, en janvier, la demande va plus loin puisqu'on évoque l'éventualité de devoir ralentir les constructions pour lutter contre les logements neufs vides. Ces deux interrogations montrent la pertinence de disposer d'un observatoire pour analyser en détail le marché fribourgeois. Lorsque l'observatoire sera opérationnel, il dira si les ressentis sont correctes et où sont les vraies difficultés. Pouvoir bien cerner les problèmes, c'est déjà tenir les éléments clés pour les résoudre.

Etat d'avancement de projet



Activités clés réalisées: Le site internet www.immolab-fr.ch a été créé pour d'une part rendre visible le partenariat public-privé soutenant la mise en œuvre de l'observatoire et, d'autre part, pour présenter sa mission, ses contours, ses conditions-cadres, son origine et ses livrables.

Pour générer le tableau de bord de l'observatoire, l'équipe de projet a débuté la collecte des données souhaitées à l'intersection des registres étatiques et de ceux des professionnels. Cette collecte se déroule avec l'aide de collaborations transversales et de partenaires locaux permettant aussi de mieux évaluer la qualité des données mobilisées.

Défis rencontrés: Une solution légale doit encore être trouvée pour régler l'obtention de certaines données et établir les appariements souhaités. Pour apporter la plus grande vigilance à la protection et à la confidentialité des données mobilisées, des mesures techniques et juridiques doivent être mises en place.

Seules les données agrégées seront publiées.

Quand on parle de l'observatoire

22.12.2018	La Liberté	« Une bulle immobilière plane sur Fribourg »
16.01.2019	Question parlementaire	Député Mauron : <i>Bulle immobilière dans le canton de Fribourg: existence, mesures prises et conséquences.</i>
19.01.2019	La Gruyère	« Des questions sur la bulle immobilière »
28.01.2019	La Liberté	« Il faut ralentir les constructions »
02.02.2019	Reportage RTS	« Un risque de bulle immobilière plane sur le canton de Fribourg »
05.02.2019	La Liberté	« Les gérances ne s'affolent pas »
15.02.2019	Freiburger Nachrichten	« Kantonalbank sieht weiterhin keine Immobilienblase »
16.02.2019	Freiburger Nachrichten	« Die Regionen unterscheiden sich stark »



Parole d'un membre

Louis Bertschy ■ Secrétaire général ■ Chambre Fribourgeoise de l'immobilier (CFI)

Pourquoi la CFI s'est-elle engagée comme membre stratégique de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg ?

La création et la mise en fonction d'un observatoire immobilier sur le canton de Fribourg répond aux attentes des milieux immobiliers et plus particulièrement de ceux des propriétaires. Le catalogue des biens immobiliers est très diversifié de par la nature des propriétaires et les caractéristiques des biens. Lorsque le terme d'immobilier est évoqué, le mot logement vient immédiatement à l'esprit. On aurait tendance à oublier les espaces commerciaux, les surfaces de bureau, les halles industrielles, les espaces d'activités, les surfaces vouées à l'artisanat et les surfaces à disposition de nos administrations publiques.

Notre administration cantonale possède un service de la statistique chargé de fournir des données générales. Toutefois, la maîtrise des données du secteur immobilier et de toutes les particularités est du ressort des acteurs du marché.

Le projet d'un observatoire immobilier a dès le départ suscité un vif intérêt de la part de la direction de la CFI. Il est évident pour la CFI, de souscrire au partenariat public-privé envisagé pour ce projet. La gestion du projet en main académique de la Haute Ecole de gestion Fribourg (HEG-FR) assure l'indépendance et la crédibilité de l'organisme chargé de la mise en œuvre de l'observatoire logement et immobilier. Cet élément a été décisif dans notre choix.