

[Texte en allemand](#)

## Fribourg, Bulle, Estavayer – Marché locatif au 31.03.2025 : entre tension et stabilisation

Au premier trimestre 2025, la tension persistante sur le marché locatif des 3 communes pionnières de l'Observatoire se confirme. Les appartements de 3 pièces, bien qu'ils soient les plus nombreux dans le parc locatif monitoré, présentent aujourd'hui le taux de disponibilité le plus bas dans chacune des communes. À Bulle, ce taux se maintient autour de 0.5% depuis un an.

La plupart des logements disponibles sont reloués immédiatement, signe d'une forte demande locative dans ces régions.

Côté loyers nets, une stabilité est observée à Fribourg et Bulle. Estavayer enregistre une hausse, en particulier pour les appartements de 1 et 4 pièces. Cette évolution s'explique en partie par un changement dans la composition du parc monitoré : plusieurs logements anciens ne figurent plus dans les données transmises par les régies.

Enfin, les chambres d'étudiants à Fribourg affichent un haut niveau d'occupation.

### Résultats récents : explorez nos tableaux de bord interactifs

Cliquez sur la région de votre choix pour accéder aux indicateurs disponibles. Pour comparer les tendances entre les régions, consultez le tableau de bord "[Comparaison](#)".

Régions	Loyer net moyen 3 pièces	Taux de locatifs disponibles
Fribourg	1'236 CHF	1.05%
Bulle	1'281 CHF	0.47%
Estavayer	1'288 CHF	1.51%

### L'Observatoire franchit un cap institutionnel

Depuis le 1er juillet 2025, la modification de la Loi cantonale sur la statistique (LStat) garantit la pérennité institutionnelle et opérationnelle de l'Observatoire.

Merci au Conseil d'État et au Grand Conseil pour leur soutien.

Grâce aux régies partenaires, près de 50% du marché locatif fribourgeois est couvert. En adhérant à l'Association de l'Observatoire, les communes déclenchent le processus de vérification et de publication des résultats concernant leur propre territoire et contribuent collectivement à une connaissance inégalée du marché locatif fribourgeois.

### Le Mieterverband rejoint l'Association pour une année

L'Association suisse des locataires de la partie alémanique du canton de Fribourg a demandé son adhésion comme membre ordinaire pour une durée d'un an. Sa participation crée un lien plus direct avec les réalités locatives du versant alémanique et offre l'opportunité d'enrichir les échanges entre membres dans le développement des indicateurs statistiques.

**Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg**

c/o Haute école de gestion Fribourg • Chemin du Musée 4 • 1700 Fribourg

[www.immolab-fr.ch](http://www.immolab-fr.ch) • 026 429 63 49 • [info@immolab-fr.ch](mailto:info@immolab-fr.ch)