

POINTS DE DÉPART... DU PROJET DE RECHERCHE



HAUTE ÉCOLE DE GESTION
HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFT
SCHOOL OF MANAGEMENT

Fribourg
Freiburg

Rapports/ études



Fournisseurs de données

Office fédéral et cantonal de la statistique (OFS)

Office fédéral du logement (OFL)

Banque Nationale Suisse

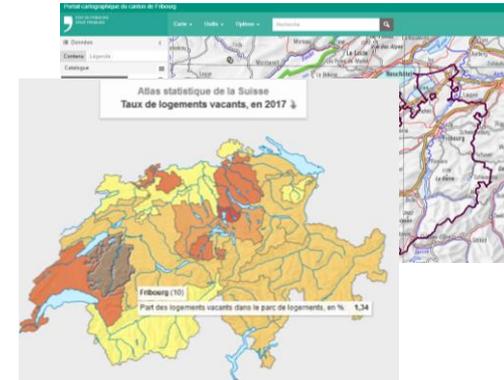
Organismes privés

Instituts universitaires

Articles de presse

- Un quart des Suisses vit sous plusieurs toits**
24 heures, 17.06.2015
- Le marché immobilier envoie des signaux contradictoires**
Pour UBS, l'accalmie se confirme. Mais selon ImmoScout, la hausse des prix se poursuit, notamment pour les PPE. Les dernières études sur les prix des logements se contredisent.
Le Temps, 05.05.2016
- Immobilier: de belles opportunités d'achat à Fribourg**
Bilan, 04.07.2016
- Selon une étude, l'offre de logements dépasse désormais la demande dans le canton de Fribourg**
La Liberté, 13.07.2016
- Le marché immobilier est en train de se stabiliser dans le canton de Fribourg, selon Louis Bertschy**
La Liberté, 26.08.2016
- L'INTERVIEW DE BERNARD NICOD**
- «Assez de logements dès 2018»**
Le Temps, 23.09.2016

Outils



Quel est le baromètre du logement et immobilier?



311'914 résidents

2016

142'666 parc logements

2015

1,34% taux de logements vacants

2017

1'671 km² superficie,

140 km² habitat

2009

65% locataires

45% propriétaire

2015

Professionnels gens du terrain



« **L'information est partout et c'est assez flou** »

- > Source des données ?
- > Pertinence des résultats ?
- > Degré de détail - région ?
- > Périodicité – date de référence ?

- > Analyser l'utilité et la finalité d'un observatoire du logement et immobilier pour le canton de Fribourg
- > Proposer des pistes concrètes pour sa structure et son fonctionnement

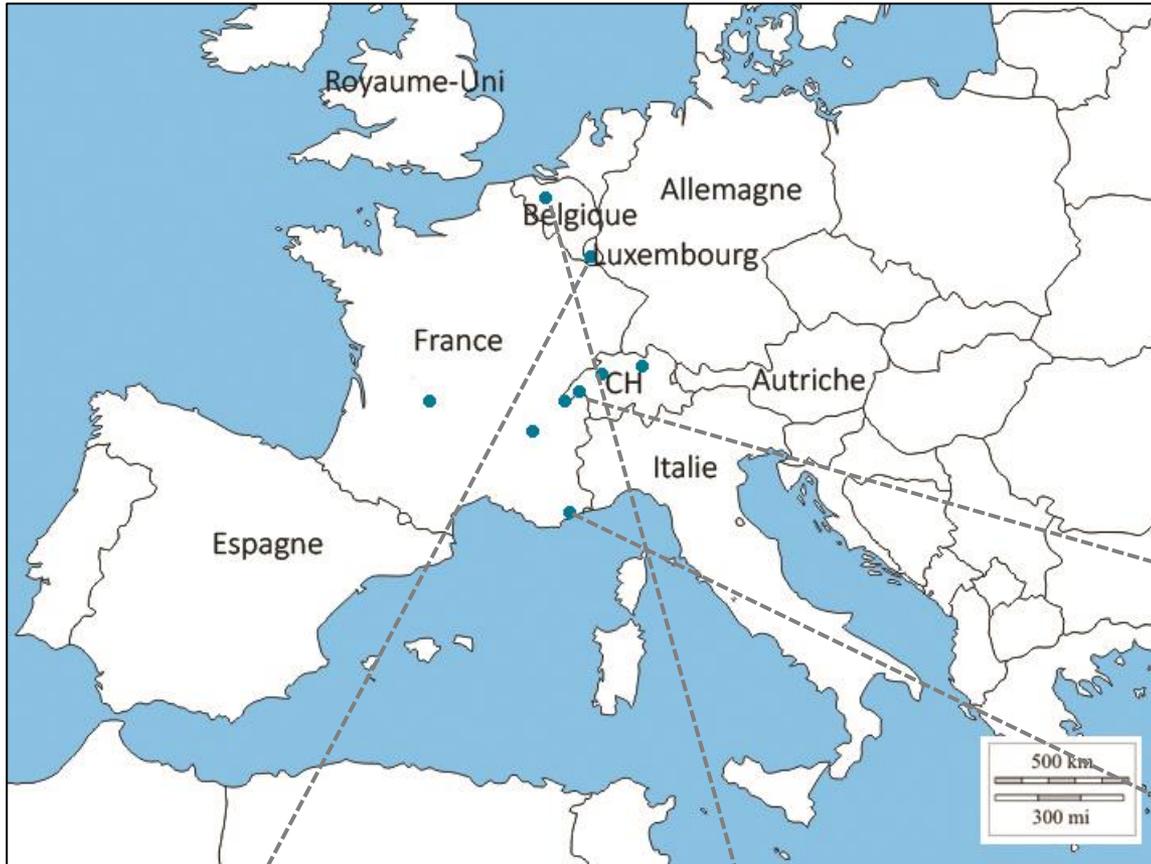


ANALYSE DES EXEMPLES EXISTANTS – OBSERVATOIRES IMMOBILIER, LOGEMENT OU HABITAT



HAUTE ÉCOLE DE GESTION
HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFT
SCHOOL OF MANAGEMENT

Fribourg
Freiburg



Echantillon

Répertoire de *87 observatoires*
d'après Google

Analyse détaillée de *9 cas*

« Il faut une
volonté politique »

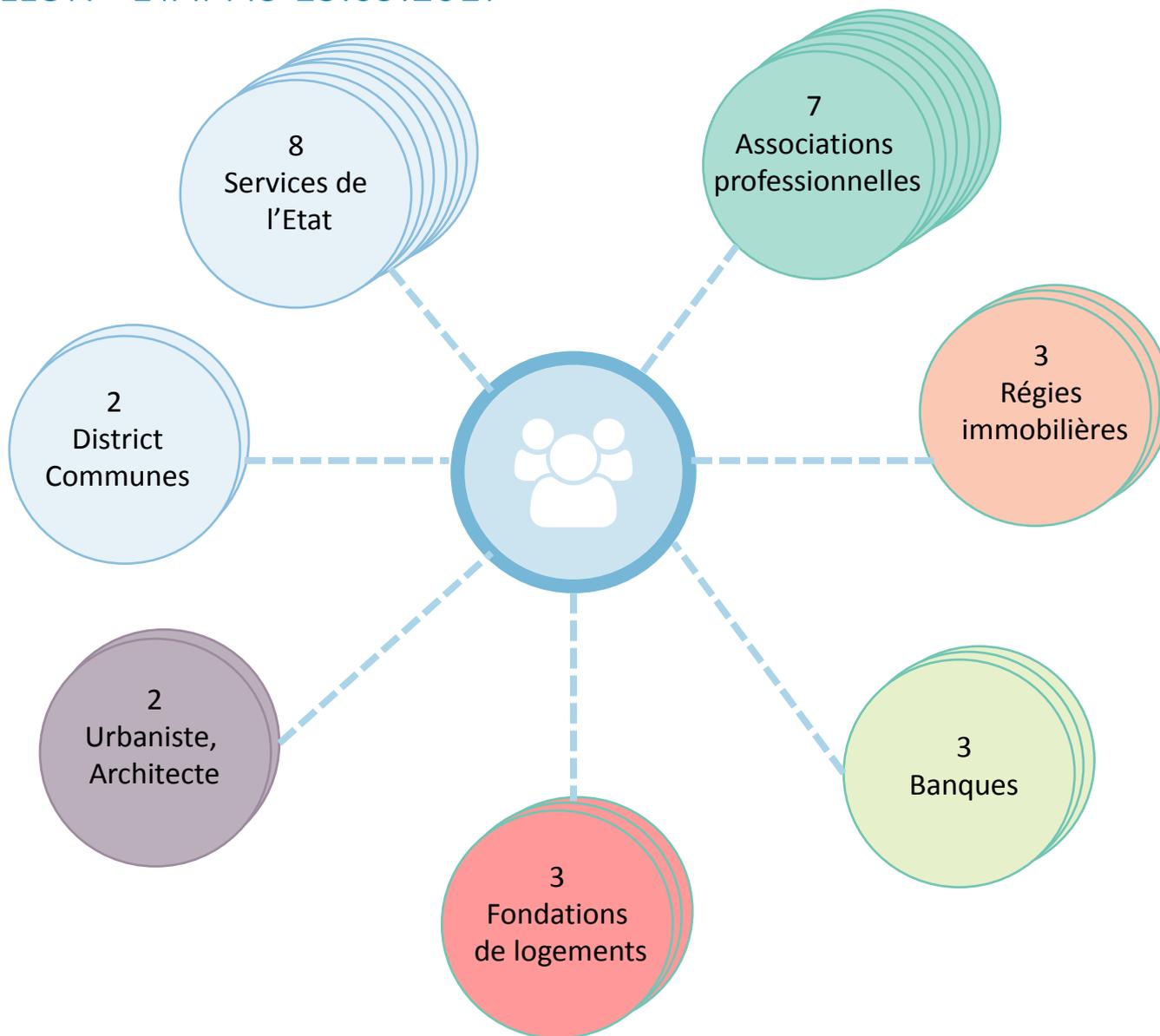
« On ne peut fédérer
les acteurs que si on répond
à leurs besoins pour agir »

« Au début, il faut établir un
cahier de charges des données
disponibles »

« Il faut prendre le temps
de bien concevoir votre
observatoire et les éléments
à analyser »

ANALYSE DES BESOINS DES PARTIES PRENANTES – FRIBOURG

ECHANTILLON - ETAT AU 15.09.2017



« Outil de planification
et de gestion du
parc immobilier »

Où construire ?

Analyse des réserves
des zones à bâtir et des
potentiels existants

« Outil de pilotage utile
aux communes, à l'Etat et
aux parties prenantes »

Pour qui construire ?

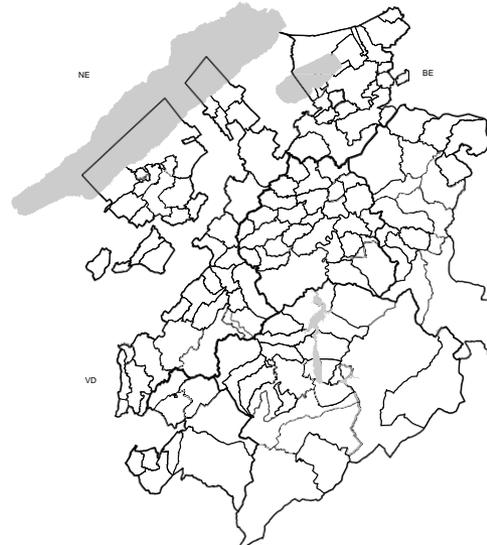
Analyse de la
population et son
évolution

Analyse des besoins en
logement de la
population

Situation actuelle



Tendances – situation future



Quoi construire ?

Monitoring des
logements existants, en
cours et autorisés

Analyse détaillée du
taux de logements
vacants – chiffrer sa
perte de revenu

A quel prix ?

Analyse des prix pratiqués
Grille – fourchette de prix

« Donner une vision,
image du marché aujourd'hui
mais aussi les trends »

« Outil stratégique qui
permet de confirmer
les sentiments des
professionnels »

