

Situation actuelle en matière de logement

Pascal Krattinger

Service du logement, SLog

Fribourg, le 11 octobre 2019

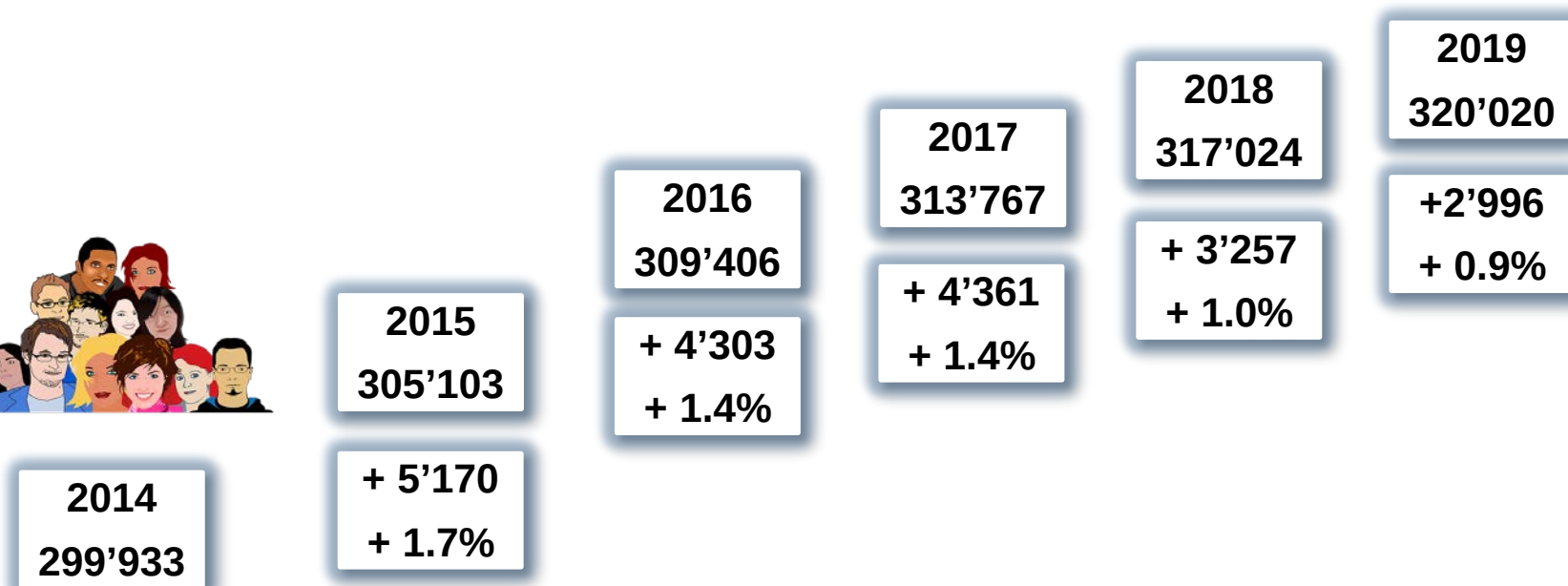


1. Evolution de la population résidante permanente

Evolution annuelle, canton de Fribourg

Juin de chaque année – 2014-2019

Source SStat



2. Nombre de logements autorisés (permis de construire)

Autorisations annuelles, canton de Fribourg

Juin de chaque année – 2014-2019

Source : SStat



2014-2015
+ 2'082

2015-2016
+ 3'644

2016-2017
+ 3'524

2017-2018
+ 4'084

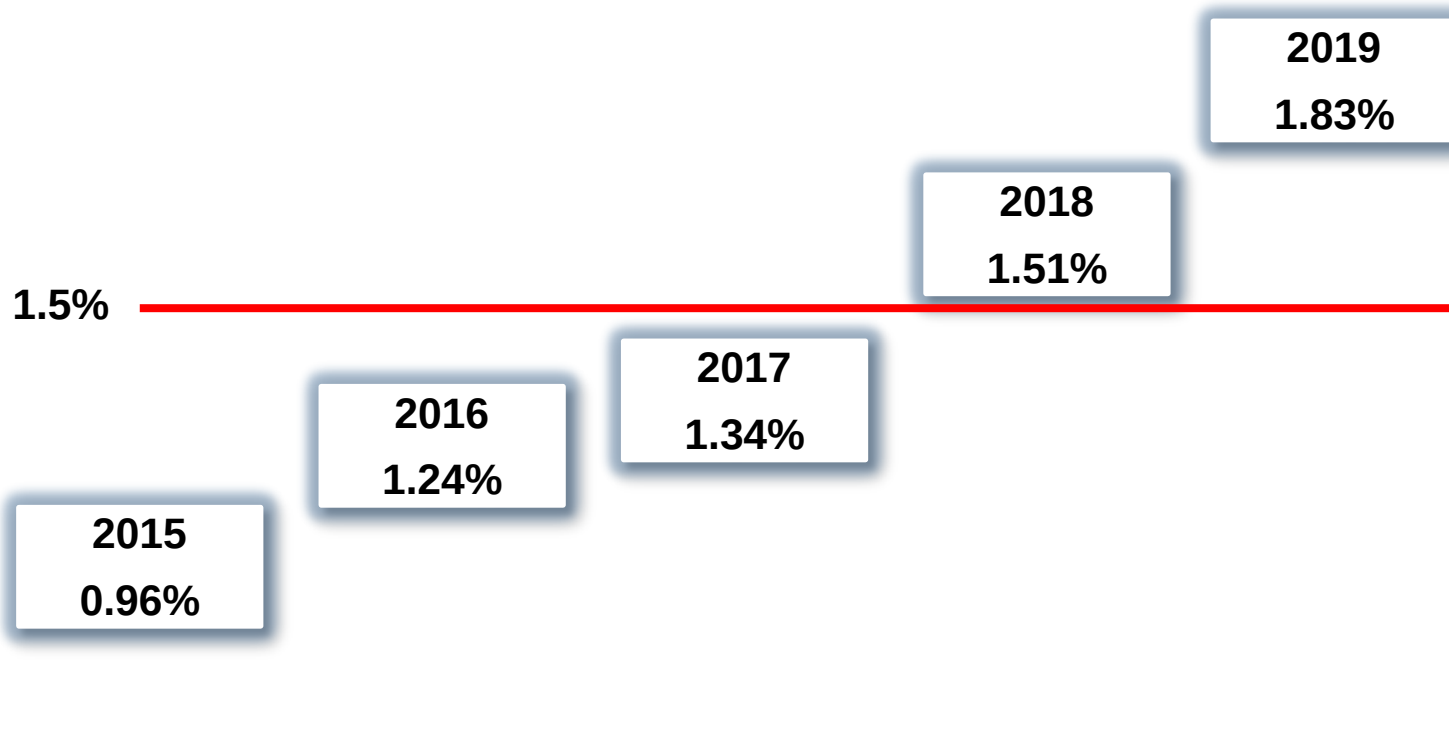
2018-2019
+ 2'956

Moyenne 2.4 habitants par logement...
... augmentation de la population résidente
permanente résidente 6.2018 - 6.2019 : + 2'996 !

3. Taux de logements vacants

Le plus haut taux depuis de nombreuses années

Au 1^{er} juin de chaque année :



3. Taux de logements vacants

Au 1^{er} juin de chaque année, les communes fribourgeoises :



Supérieur à 2% :
47 communes,
dont 24 à plus
de 3%

Maximum
7.21%
Vallon

**Granges-
Paccot**
4.49%

Entre 1% et 2% :
35 communes

Bulle :
2.96%

Inférieur à 1% :
54 communes

34 communes en Suisse
avec taux de plus de 7.21%,
dont 7 avec plus de 10%

4. Et on construit toujours...

Fonderie – 671 – Les portes du Lac -
Briegli Park – Papeterie - La Pâla ...
... à noter que la population croît
toujours, même si c'est à un rythme
plus réduit



5. Autorégulation du secteur bancaire



Finma : exigence d'une adaptation réglementaire pour freiner l'ensemble de la demande de crédits hypothécaires

Solution : l'Association suisse des banquiers propose des standards d'autorégulation plus stricts. Reconnus par la finma à fin août 2019 :

- 25 % de fonds propres pour les objets de rendement
- Amortissement du 2^{ème} rang en 10 ans

Buy to let : est considéré en principe comme objet de rendement



Rappel : Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ne sont pas concernés par les directives inhérentes aux objets de rendement (vu notamment location à prix coûtant)

6. Derniers développements en terres fribourgeoises et ailleurs



Démarches pour la création d'une association des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg

Création de l'Association «1Toitàtoi» afin de faire du logement un vecteur d'insertion sociale

Observatoire du logement et immobilier

Nombreuses interactions avec les communes

Propriété de durée limitée ?

Crowdfunding immobilier



Les voies de l'immobilier ne sont pas impénétrables
mais risquent bien d'évoluer ces prochaines années



www.fr.ch/slog

Merci de votre attention