Observatoire logement et immobilier Fribourg

Newsletter ▪ Juillet 2026

Texte en allemand

Le marché locatif fribourgeois possède sa propre géographie

Plus de six logements sur dix dans le canton sont destinés à la location. Les nouveaux résultats de l'observatoire **au 31 mars 2026** montrent toutefois que cette offre ne se répartit pas uniformément sur le territoire. Près de la moitié du parc locatif cantonal est concentrée dans seulement dix communes, principalement situées dans les centres urbains.

Cartographie du marché locatif fribourgeois

Les dix principales communes locatives : Fribourg • Bulle • Villars-sur-Glâne • Estavayer • Murten • Châtel-Saint-Denis • Marly • Düdingen • Tafers • Romont

(Présentation par ordre décroissant du nombre de logements locatifs)

Elles ne présentent pas toutes la même structure résidentielle. Trois profils se distinguent selon **la part de leur parc de logements destinés à la location** :

Parc locatif marqué : > 75%	Fribourg, Bulle, Romont, Tafers
Profil locatif intermédiaire : 65–70 %	Murten, Marly, Villars-sur-Glâne
Profil locatif dans la moyenne cantonale : 59–62 %	Estavayer, Châtel-Saint-Denis, Düdingen

Un écart de densité locative qui se réduit progressivement

Avec **391 logements locatifs pour 1 000 habitants**, les dix principales communes présentent une densité locative supérieure à la moyenne cantonale (300). Cet écart tend toutefois à diminuer depuis 2023, où les niveaux atteignaient respectivement 399 et 293.

Résultats des dix communes locatives en bref

Les marchés les plus tendus Taux de locatifs disponibles	Les loyers nets moyens les plus élevés Appartements de 3 pièces
🥇 Châtel-Saint-Denis : 0,61 %	🥇 Murten : CHF 1 510
🥈 Bulle : 0,81 %	🥈 Düdingen : CHF 1 444
🥉 Fribourg : 1,27 %	🥉 Châtel-Saint-Denis : CHF 1 389
A l'échelle cantonale : **1,72 %**	A l'échelle cantonale : **CHF 1 307**

Explorez les résultats détaillés

Les tableaux de bord détaillés sont actuellement disponibles pour **les trois communes partenaires** de l'observatoire :

Fribourg | Bulle | Estavayer

Le tableau de bord **Comparaison** permet également d'explorer les principaux indicateurs des dix communes représentant plus de la moitié du parc locatif fribourgeois.

Merci aux membres de l'Association pour leur engagement.

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 ▪ 026 429 63 46 ▪ info@immolab-fr.ch

Si vous ne souhaitez plus recevoir cette newsletter, vous pouvez vous désinscrire en cliquant ici