

Extrait de notre
rapport de marché 2022
Fribourg



Extrait du rapport de marché 2022

Fribourg - Suisse Romande



ENGEL & VÖLKERS

CANTON DE FRIBOURG

Chère lectrice, cher lecteur,

Durant l'année 2021, les prix de l'immobilier ont continué de grimper, atteignant pour l'ensemble de la Suisse **une hausse de +6% pour les appartements et de +7% pour les maisons**.

La **tendance du canton de Fribourg** est identique avec une **hausse plus marquée pour les maisons individuelles** (+8% en 2021), à la suite de la forte demande pour de plus grands espaces et de l'attrait retrouvé des régions périphériques (effet COVID).

Depuis une **vingtaine d'années**, l'évolution du prix des logements en propriété n'a cessé d'augmenter pour **doubler** sur cette même période. Il n'est donc pas étonnant que la Banque nationale ait récemment attiré l'attention sur les risques du marché immobilier. Toutefois, la plupart des experts ne prévoit pas de baisse des prix de l'immobilier à moyen terme.

Les logements en propriété continuent de jouir d'une grande popularité et l'environnement des taux hypothécaires reste attrayant, ce qui maintient leur financement à un niveau bas (taux sur 10 ans à 1.10%). En fin de compte, il est **toujours plus cher de louer un bien immobilier que de l'acheter**.

Cette situation a été renforcée par la pandémie. Vivre chez soi a rarement revêtu une importance aussi cruciale qu'aujourd'hui. Le sentiment de sécurité et la recherche de grands espaces deviennent de plus en plus importants.

Pour trouver un bien immobilier approprié, les clients font preuve d'une grande flexibilité. Ils acceptent des trajets plus longs à leur travail, car de nombreux employés ne doivent plus se rendre quotidiennement dans leur entreprise. Certains clients doivent vendre leur propriété avant l'achat d'un nouveau bien et une planification minutieuse est donc nécessaire.

Dans tous les cas de figure, un **conseil personnalisé est recommandé** et nous sommes heureux de partager avec vous notre **connaissance unique du marché local**.

Nous nous réjouissons de pouvoir vous accompagner dans vos décisions importantes **et restons à votre disposition par téléphone au 026 663 1470 ou par email : fribourg@engelvoelkers.com**.

Cordialement,
Engel & Völkers • Fribourg



**Rapport de marché
complet 2022**



Estimation gratuite

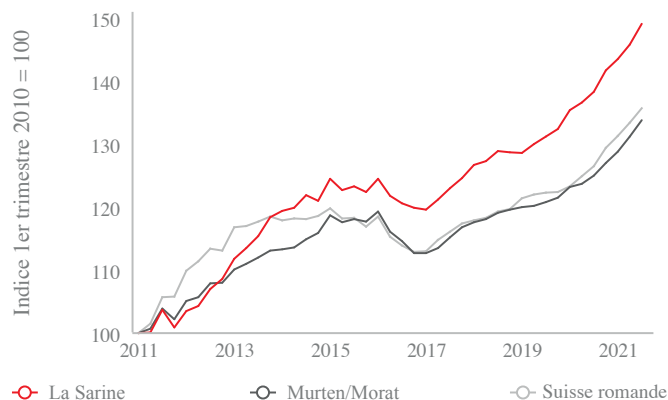


**Contactez-nous
sans engagement**



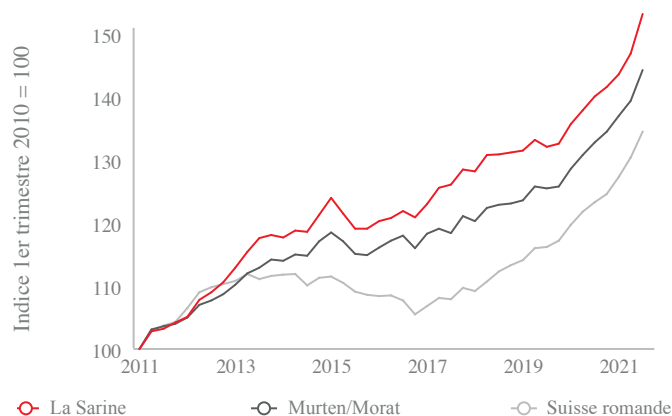
Prix des transactions - Canton de Fribourg

Évolution du prix des transactions appartements en propriété



La source: Wueest Partner AG*

Évolution du prix des transactions maisons individuelles



La source: Wueest Partner AG*

Aperçu du prix des appartements et des maisons par district

Sarine

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 8'500	à partir de 1.8 million
■	6'500 à 8'500	1.2 à 1.8 million
■	moins de 6'500	moins de 1.2 million

Broye

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 7'000	à partir de 1.6 million
■	6'000 à 7'000	1.0 à 1.6 million
■	moins de 6'000	moins de 1.0 million

Veveyse

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 8'000	à partir de 1.7 million
■	6'500 à 8'000	1.1 à 1.7 million
■	moins de 6'500	moins de 1.1 million

Murten / District du Lac

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 8'000	à partir de 1.7 million
■	6'000 à 8'000	1.1 à 1.7 million
■	moins de 6'000	moins de 1.1 million

Gruyère

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 6'000	à partir de 1.4 million
■	5'000 à 6'000	900'000 à 1.4 million
■	moins de 5'000	moins de 900'000

Glâne

	Appartements en CHF/m ²	Maisons / Villas en CHF
■	à partir de 7'000	à partir de 1.4 million
■	6'000 à 7'000	900'000 à 1.4 million
■	moins de 6'000	moins de 900'000

La source: Wueest Partner AG*

■ Très bon emplacement ■ Bon emplacement ■ Emplacement moyen

Extrait de notre offre



Maison • Gletterens

W-02NAWT • CHF 2 895 000



Appartement • Bulle

W-02NDXF • CHF 890 000



Maison • Estavayer-le-Lac

W-02NFQR • CHF 1 120 000



Terrain • Vallamand

W-02NFEP • CHF 469 000



Chalet • Estavayer-le-Lac

CHF 730 000



Attique 2,5 pcs • Estavayer-le-Lac

A partir de CHF 460 000