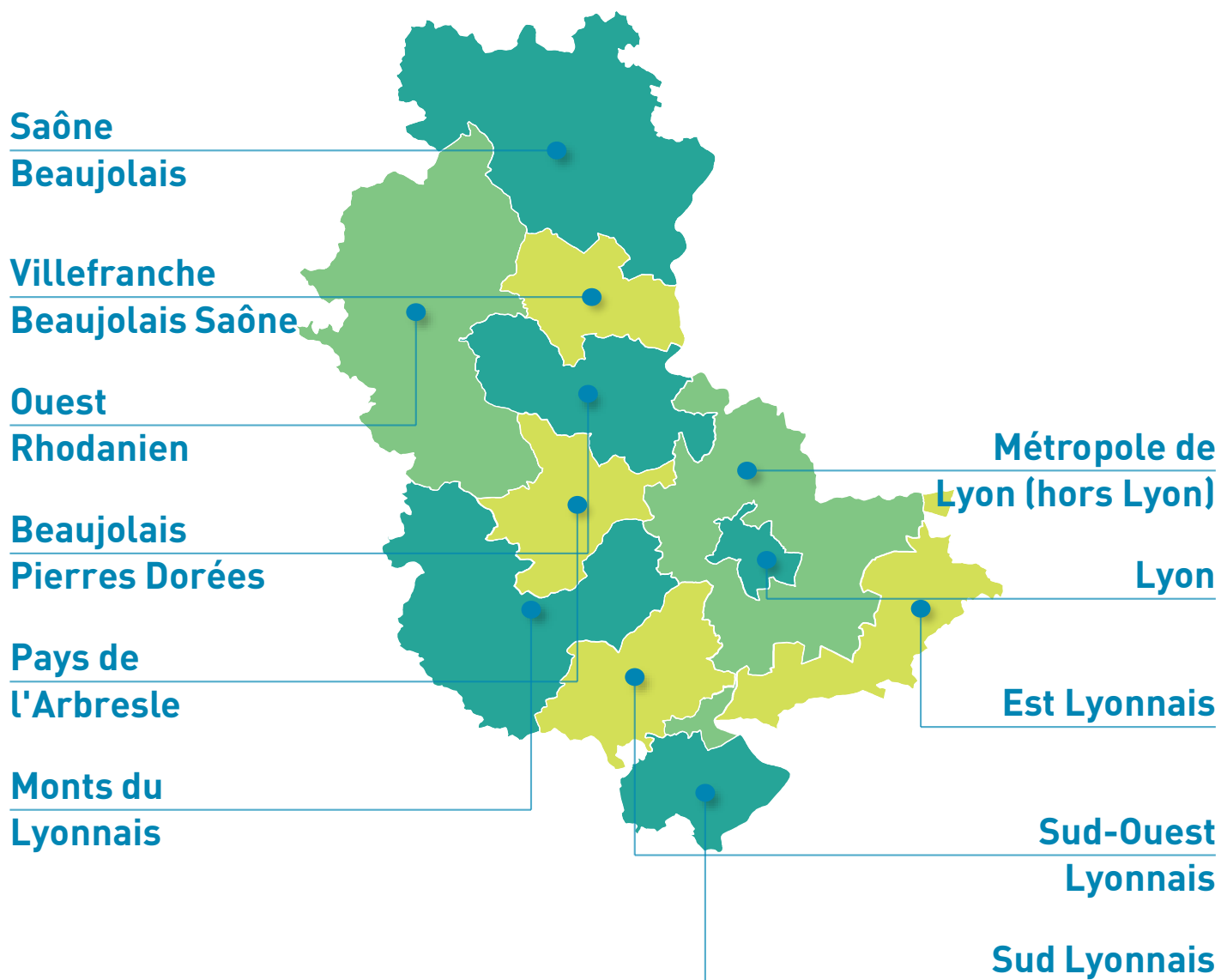


Conjoncture Immobilière Départementale




69 - Rhône

Période d'étude : du 1er décembre 2024 au 30 novembre 2025




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m² médian	Évolution prix/m² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
RHÔNE	3 680 €	-0,3%	206 800 €	64 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	3 250 €	+0,3%	189 300 €	65 m²
Est Lyonnais	3 410 €	-2,2%	225 800 €	67 m²
Sud-Ouest Lyonnais	3 510 €	+0,5%	214 300 €	65 m²
Sud Lyonnais	2 520 €	+0,9%	178 500 €	67 m²
Monts du Lyonnais	3 180 €	+14,5%	184 300 €	64 m²
Beaujolais Pierres Dorées	2 910 €	+0,6%	188 300 €	70 m²
Ouest Rhodanien	1 450 €	+1,0%	93 100 €	68 m²
Villefranche Beaujolais Saône	2 300 €	+2,7%	142 000 €	66 m²
Saône Beaujolais	1 890 €	-11,6%	125 000 €	66 m²
Pays de l'Arbresle	2 810 €	+2,4%	157 500 €	61 m²
Lyon	4 420 €	-1,1%	245 000 €	62 m²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
RHÔNE	4 830 €	+1,4%	293 000 €	65 m ²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	4 800 €	+4,0%	283 900 €	64 m ²
Est Lyonnais	4 510 €	-2,8%	285 000 €	65 m ²
Sud-Ouest Lyonnais	4 800 €		304 500 €	66 m ²
Sud Lyonnais	3 890 €	-2,3%	241 000 €	65 m ²
Monts du Lyonnais	3 430 €		219 000 €	70 m ²
Beaujolais Pierres Dorées	4 610 €		228 900 €	48 m ²
Villefranche Beaujolais Saône	4 010 €	-6,7%	264 600 €	67 m ²
Lyon	6 000 €	-2,2%	392 800 €	68 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
RHÔNE	350 400 €	-0,3%	111 m²	680 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	399 000 €	-3,9%	113 m²	620 m²
Est Lyonnais	366 000 €	-3,4%	110 m²	780 m²
Sud-Ouest Lyonnais	402 000 €	0,0%	114 m²	730 m²
Sud Lyonnais	260 000 €	+2,0%	108 m²	740 m²
Monts du Lyonnais	298 400 €	-0,5%	109 m²	790 m²
Beaujolais Pierres Dorées	354 900 €	-1,0%	117 m²	880 m²
Ouest Rhodanien	171 800 €	+2,8%	104 m²	870 m²
Villefranche Beaujolais Saône	291 000 €	+6,7%	111 m²	630 m²
Saône Beaujolais	235 000 €	+2,2%	104 m²	830 m²
Pays de l'Arbresle	335 400 €	-2,4%	107 m²	780 m²
Lyon	609 000 €	+4,1%	126 m²	390 m²




4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
RHÔNE	400 700 €	+9,6%	111 m²	340 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	435 300 €	+17,1%	120 m²	310 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

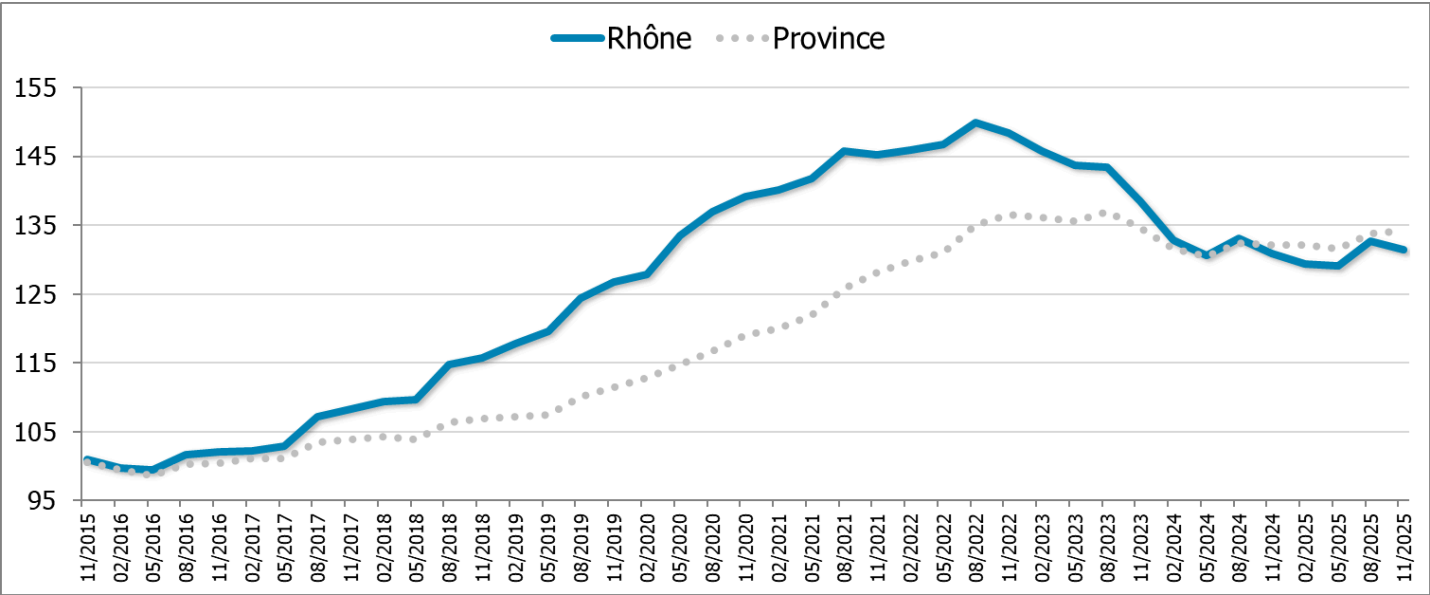
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
RHÔNE	185 000 €	+0,3%	317 €	620 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	244 800 €	-2,1%	407 €	640 m²
Est Lyonnais	200 000 €	-6,6%	364 €	510 m²
Sud-Ouest Lyonnais	200 000 €	-1,0%	336 €	630 m²
Monts du Lyonnais	90 000 €	-18,2%	201 €	540 m²
Beaujolais Pierres Dorées	173 300 €	+8,3%	273 €	670 m²
Ouest Rhodanien	63 300 €	+15,0%	86 €	690 m²
Saône Beaujolais	105 800 €	+5,8%	186 €	690 m²
Pays de l'Arbresle	222 500 €		285 €	710 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Lyon	Indice	153,4	153,6	141,4	132,8	133,8
	Évolution	+1,7%	+0,1%	-8,0%	-6,1%	+0,7%
Villeurbanne	Indice	148,3	150,2	140,0	133,3	132,7
	Évolution	+3,5%	+1,3%	-6,8%	-4,8%	-0,5%
Rhône	Indice	145,2	148,4	138,4	130,9	131,5
	Évolution	+4,3%	+2,2%	-6,7%	-5,4%	+0,4%
Province	Indice	128,1	136,5	134,7	132,2	134,2
	Évolution	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%	+1,5%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



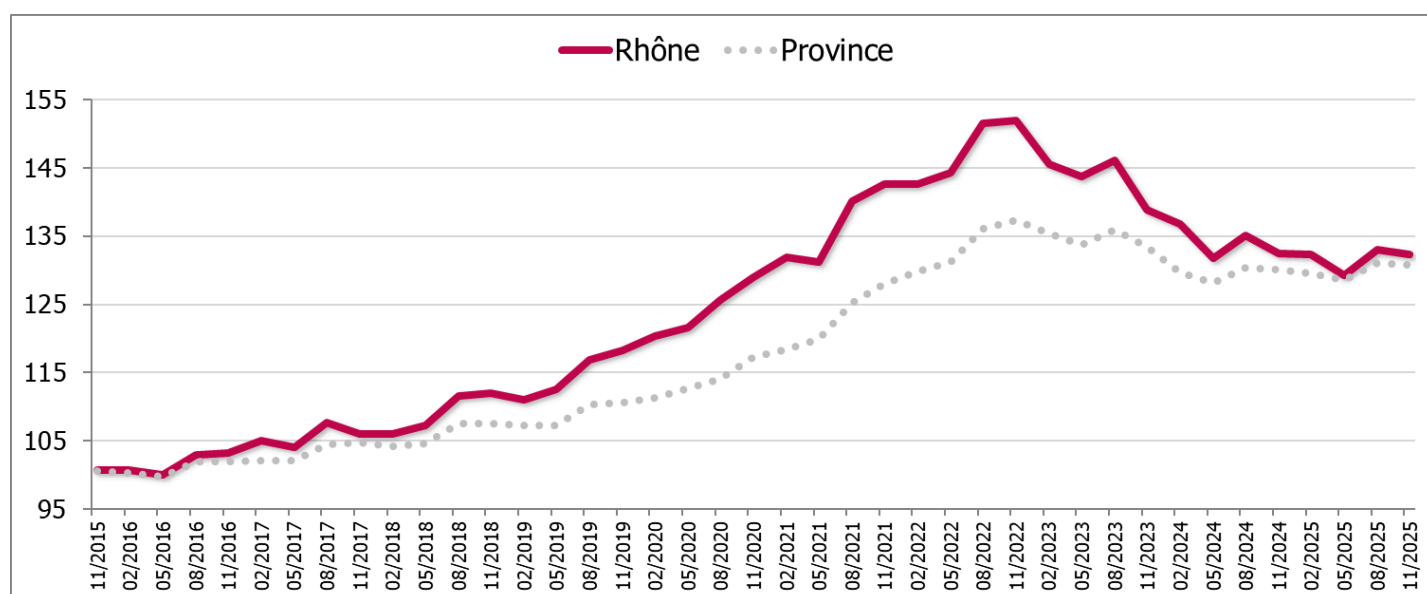


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Rhône	Indice	142,6	151,9	138,9	132,4	132,3
	Évolution	+10,5%	+6,6%	-8,6%	-4,6%	-0,1%
Province	Indice	128,0	137,3	133,4	130,0	130,8
	Évolution	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%	+0,6%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.