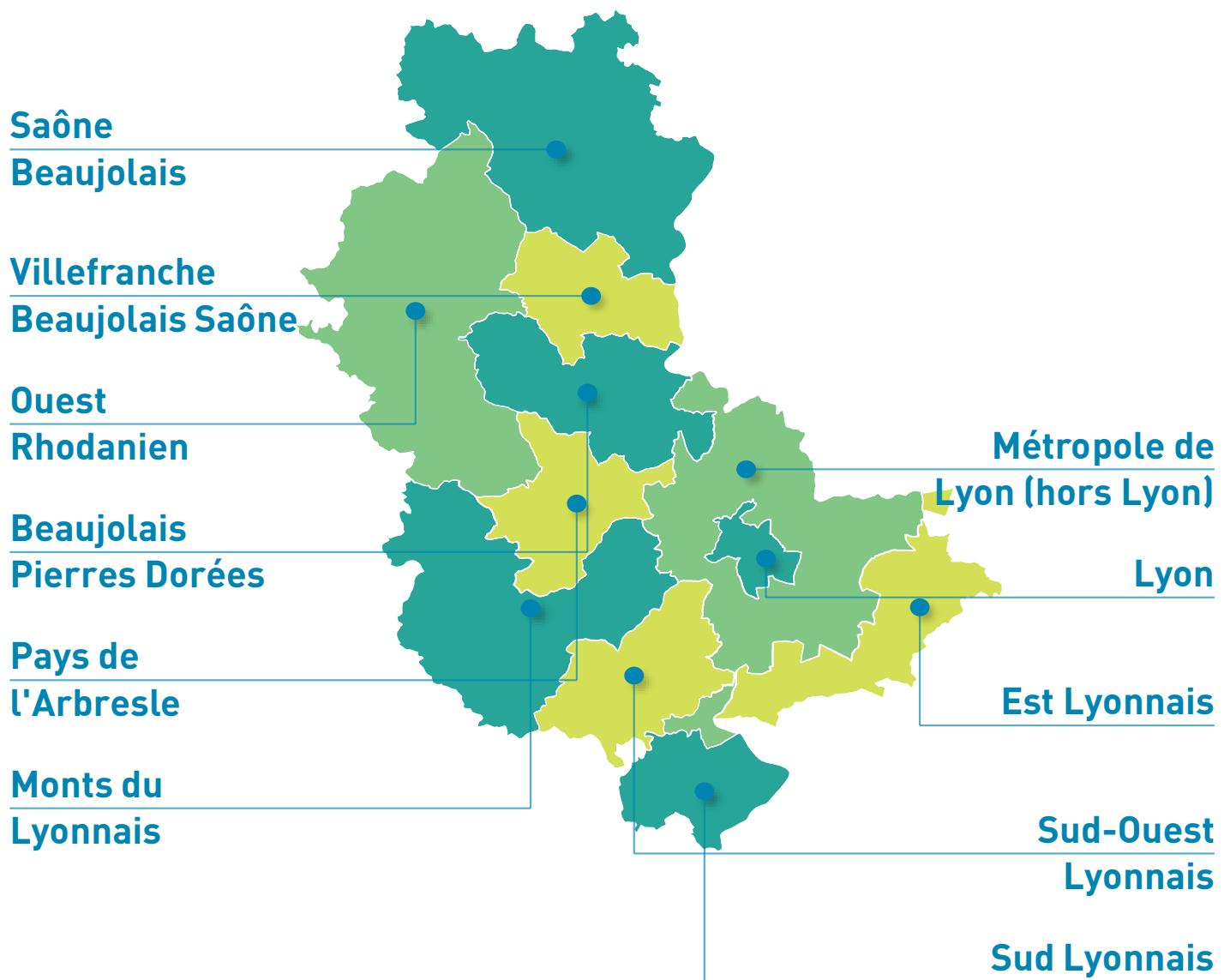


# Conjoncture Immobilière Départementale



**69 - Rhône**

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



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

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



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

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



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

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



## 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 m <sup>2</sup>        | 340 m <sup>2</sup>         |
| Métropole de Lyon (hors Lyon) | 435 300 €            | +17,1%                        | 120 m <sup>2</sup>        | 310 m <sup>2</sup>         |



## 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 |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------|
| <b>RHÔNE</b>                  | 185 000 €            | +0,3%                         | 317 €          | 620 m <sup>2</sup>         |
| Métropole de Lyon (hors Lyon) | 244 800 €            | -2,1%                         | 407 €          | 640 m <sup>2</sup>         |
| Est Lyonnais                  | 200 000 €            | -6,6%                         | 364 €          | 510 m <sup>2</sup>         |
| Sud-Ouest Lyonnais            | 200 000 €            | -1,0%                         | 336 €          | 630 m <sup>2</sup>         |
| Monts du Lyonnais             | 90 000 €             | -18,2%                        | 201 €          | 540 m <sup>2</sup>         |
| Beaujolais Pierres Dorées     | 173 300 €            | +8,3%                         | 273 €          | 670 m <sup>2</sup>         |
| Ouest Rhodanien               | 63 300 €             | +15,0%                        | 86 €           | 690 m <sup>2</sup>         |
| Saône Beaujolais              | 105 800 €            | +5,8%                         | 186 €          | 690 m <sup>2</sup>         |
| Pays de l'Arbresle            | 222 500 €            |                               | 285 €          | 710 m <sup>2</sup>         |

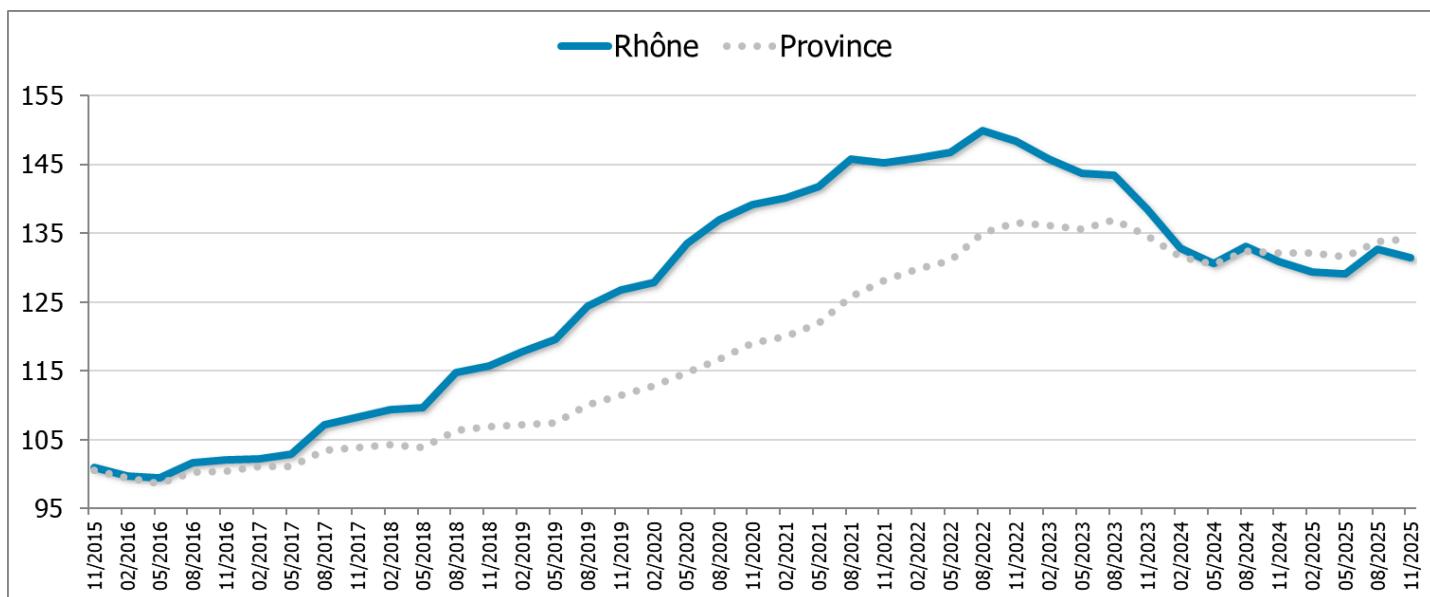


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

| 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



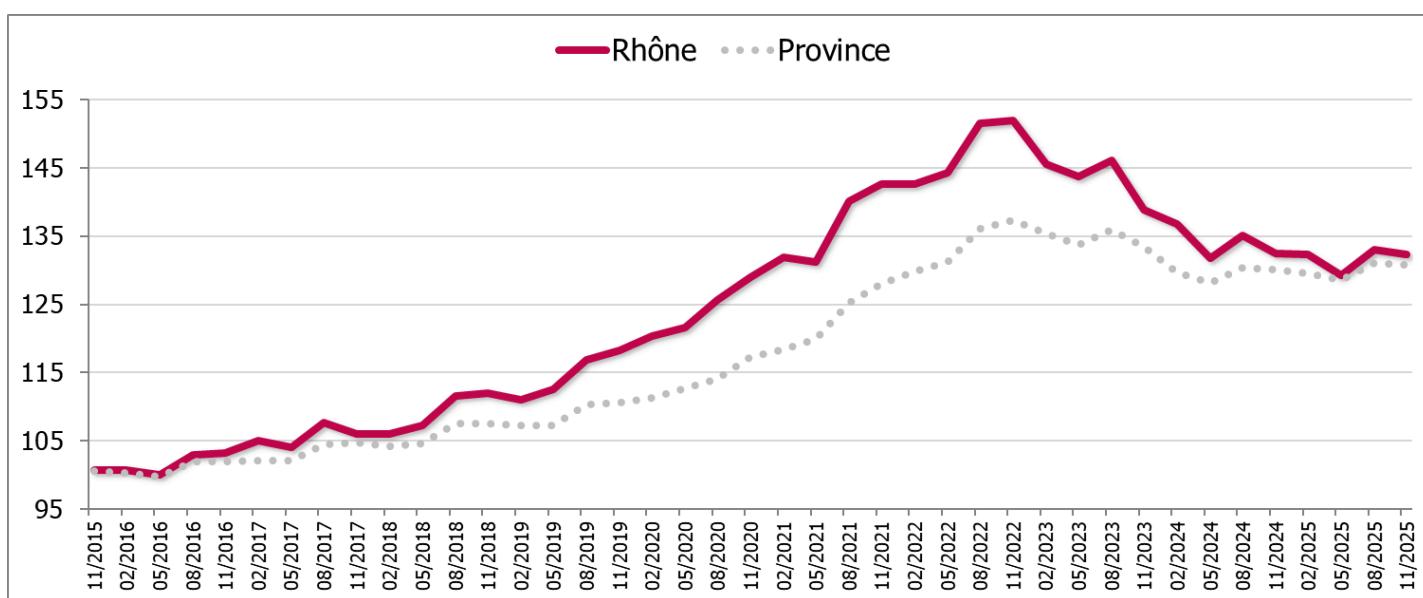


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

| <b>Maisons anciennes</b> |           | <i>Novembre 2021</i> | <i>Novembre 2022</i> | <i>Novembre 2023</i> | <i>Novembre 2024</i> | <i>Novembre 2025</i> |
|--------------------------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Rhône</b>             | Indice    | 142,6                | 151,9                | 138,9                | 132,4                | 132,3                |
|                          | Évolution | +10,5%               | +6,6%                | -8,6%                | -4,6%                | -0,1%                |
| <b>Province</b>          | 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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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 assujetti 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.