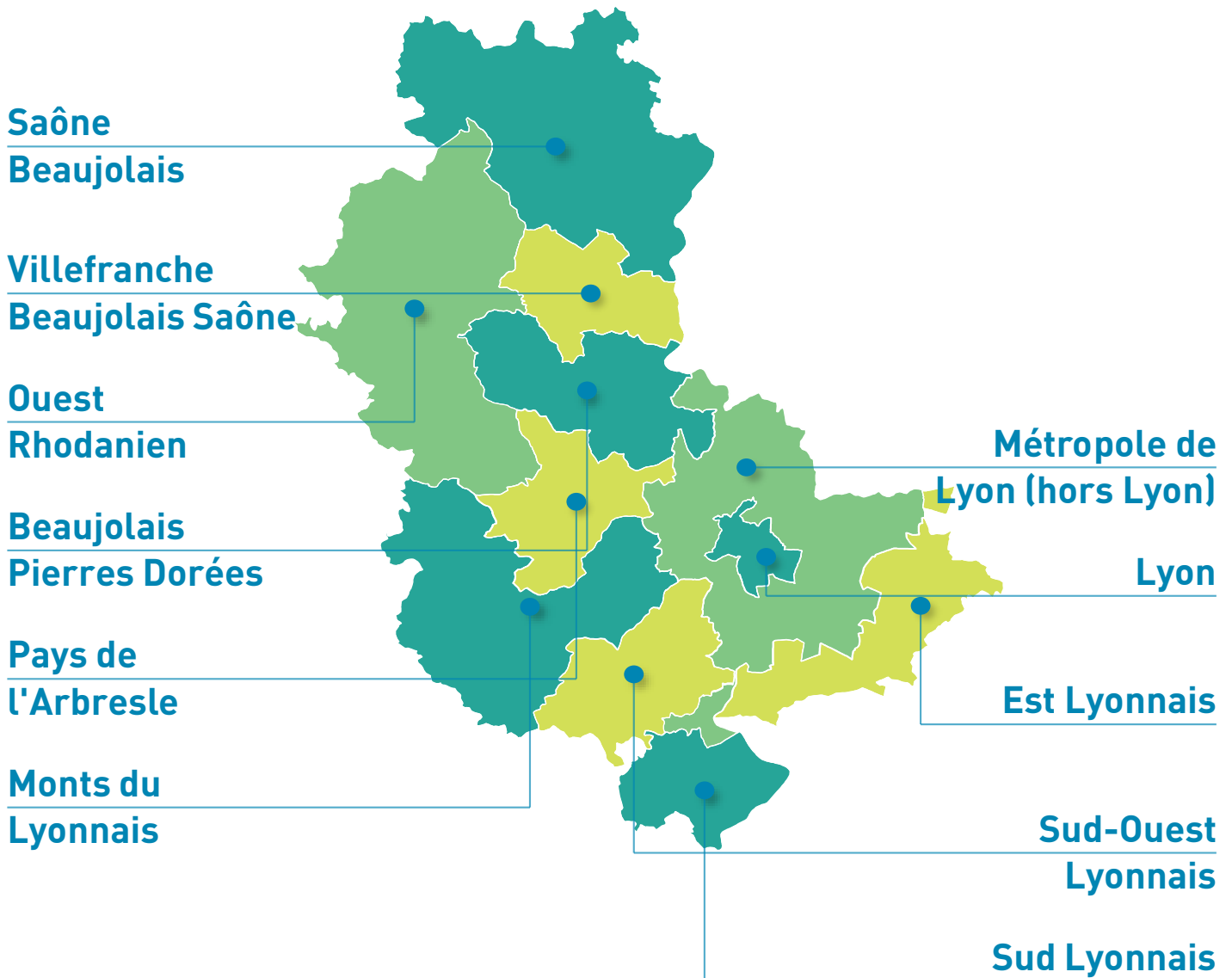


# Conjoncture Immobilière Départementale




**69 - Rhône**

Période d'étude : du 1er février 2025 au 31 janvier 2026




## 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
RHÔNE	3 690 €	+1,0%	207 400 €	64 m <sup>2</sup>
Métropole de Lyon (hors Lyon)	3 250 €	+1,3%	189 400 €	65 m <sup>2</sup>
Est Lyonnais	3 410 €	-1,8%	227 500 €	67 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest Lyonnais	3 450 €	-1,8%	210 300 €	65 m <sup>2</sup>
Sud Lyonnais	2 540 €	+1,1%	178 500 €	68 m <sup>2</sup>
Monts du Lyonnais	3 150 €	+14,1%	185 200 €	65 m <sup>2</sup>
Beaujolais Pierres Dorées	2 840 €	-1,5%	185 200 €	69 m <sup>2</sup>
Ouest Rhodanien	1 450 €	-2,1%	103 100 €	69 m <sup>2</sup>
Villefranche Beaujolais Saône	2 320 €	+2,1%	140 300 €	64 m <sup>2</sup>
Saône Beaujolais	1 890 €	-10,9%	120 000 €	66 m <sup>2</sup>
Pays de l'Arbresle	2 640 €	-3,9%	152 700 €	59 m <sup>2</sup>
Lyon	4 430 €	-0,6%	245 000 €	62 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
RHÔNE	4 840 €	-2,0%	300 600 €	66 m <sup>2</sup>
Métropole de Lyon (hors Lyon)	4 810 €	+0,0%	291 400 €	65 m <sup>2</sup>
Est Lyonnais	4 490 €	-2,5%	285 000 €	65 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest Lyonnais	4 570 €	-10,0%	317 900 €	74 m <sup>2</sup>
Sud Lyonnais	3 890 €	-2,1%	244 000 €	65 m <sup>2</sup>
Monts du Lyonnais	3 680 €		218 400 €	67 m <sup>2</sup>
Villefranche Beaujolais Saône	3 940 €	-7,5%	270 000 €	67 m <sup>2</sup>
Lyon	6 050 €	-1,1%	404 200 €	70 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>	353 200 €	+1,1%	111 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
Métropole de Lyon (hors Lyon)	402 000 €	-2,4%	113 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
Est Lyonnais	366 400 €	-1,5%	110 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest Lyonnais	401 900 €	-0,4%	112 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
Sud Lyonnais	268 300 €	+7,4%	107 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
Monts du Lyonnais	288 500 €	-3,2%	110 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>
Beaujolais Pierres Dorées	355 200 €	+0,1%	117 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Ouest Rhodanien	169 700 €	-0,2%	105 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
Villefranche Beaujolais Saône	295 100 €	+8,2%	109 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Saône Beaujolais	238 000 €	+3,7%	105 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>
Pays de l'Arbresle	341 300 €	+1,2%	110 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
Lyon	631 100 €	+10,8%	126 m <sup>2</sup>	400 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 €	+9,8%	107 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>
Métropole de Lyon (hors Lyon)	435 300 €	+5,7%	117 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

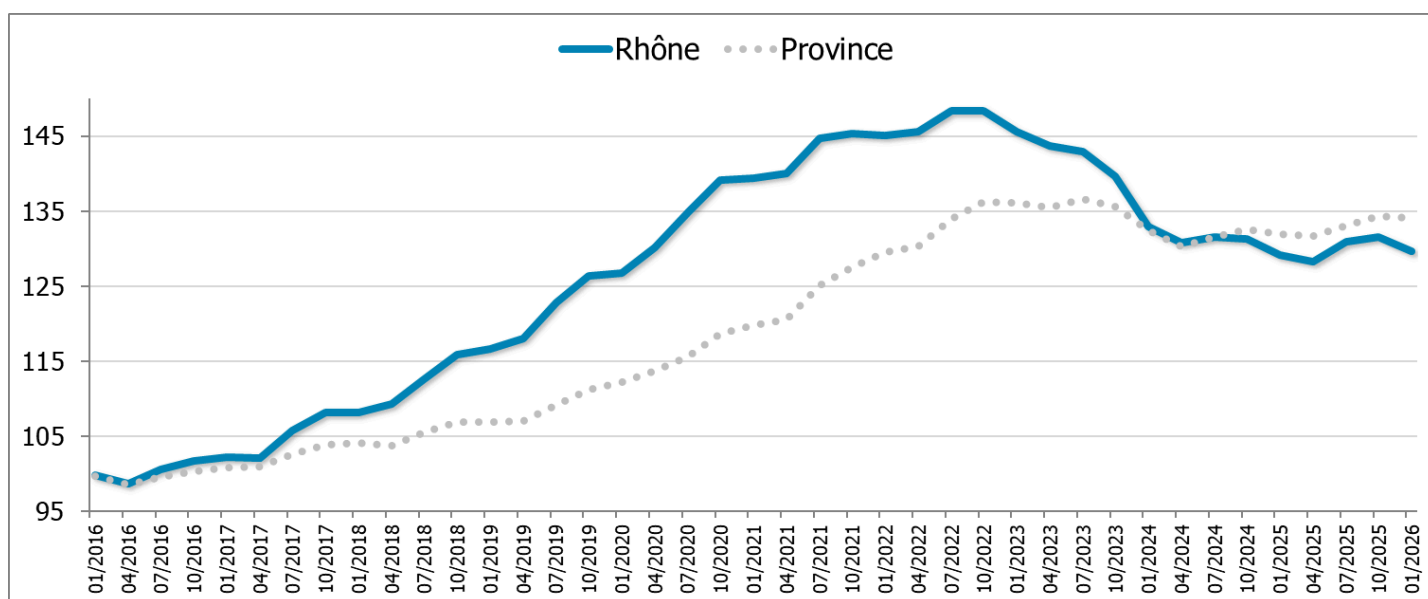
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
RHÔNE	180 000 €	-2,6%	298 €	630 m <sup>2</sup>
Métropole de Lyon (hors Lyon)	241 500 €	-6,3%	396 €	640 m <sup>2</sup>
Est Lyonnais	199 000 €	-5,2%	371 €	510 m <sup>2</sup>
Sud-Ouest Lyonnais	210 000 €	+7,7%	317 €	700 m <sup>2</sup>
Monts du Lyonnais	90 300 €	-14,2%	184 €	530 m <sup>2</sup>
Beaujolais Pierres Dorées	167 300 €	+4,5%	282 €	660 m <sup>2</sup>
Ouest Rhodanien	63 600 €	+20,0%	84 €	700 m <sup>2</sup>
Villefranche Beaujolais Saône	130 700 €		203 €	670 m <sup>2</sup>
Saône Beaujolais	107 900 €	+0,8%	179 €	710 m <sup>2</sup>
Pays de l'Arbresle	222 500 €		286 €	710 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
Lyon	Indice	153,7	151,3	135,3	131,9	131,8
	Évolution	+1,8%	-1,6%	-10,6%	-2,5%	-0,1%
Villeurbanne	Indice	147,3	144,5	135,1	129,5	132,4
	Évolution	+2,8%	-1,9%	-6,5%	-4,1%	+2,3%
Rhône	Indice	145,1	145,6	133,0	129,2	129,6
	Évolution	+4,1%	+0,3%	-8,6%	-2,9%	+0,3%
Province	Indice	129,5	136,1	132,5	132,0	134,0
	Évolution	+8,0%	+5,1%	-2,7%	-0,4%	+1,6%

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

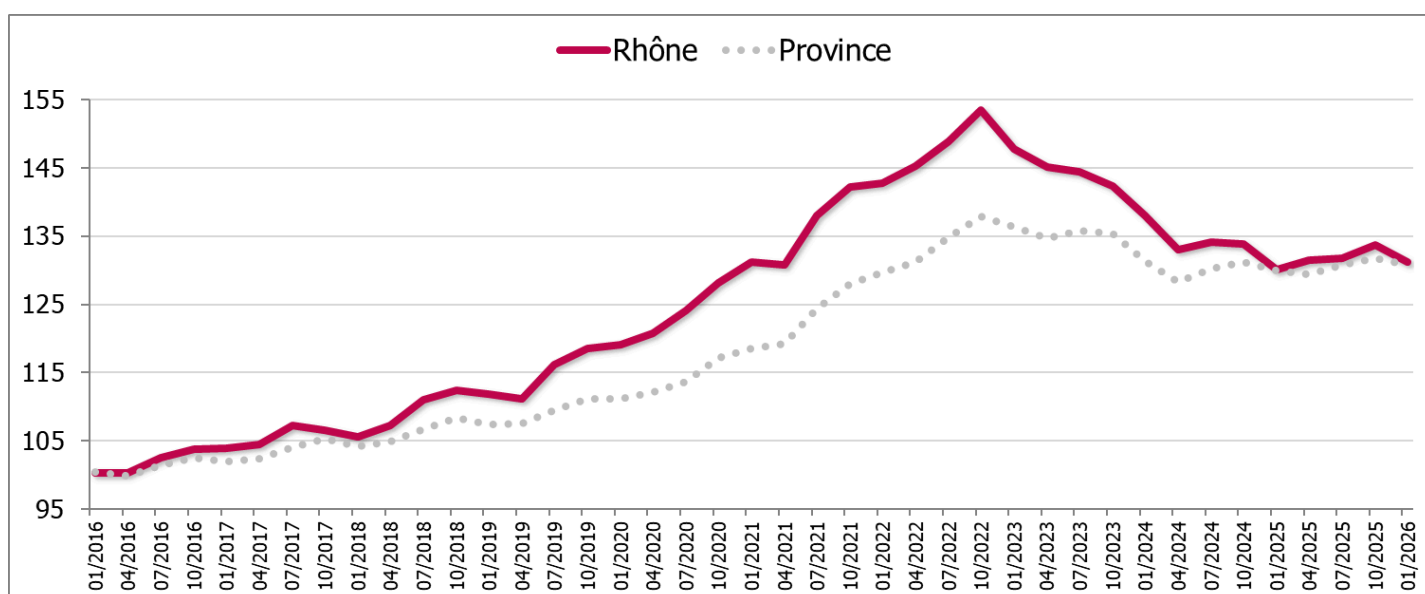




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
Rhône	Indice	142,8	147,7	138,0	130,0	131,2
	Évolution	+8,8%	+3,5%	-6,6%	-5,8%	+0,9%
Province	Indice	129,7	136,4	131,4	129,9	130,8
	Évolution	+9,4%	+5,2%	-3,7%	-1,1%	+0,7%

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 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.