



Immobilier. À Lyon, les prix chutent de plus de 5 % en 1 an

Romain Desgrand

Selon les chiffres de la Chambre des Notaires du Rhône, le prix des appartements anciens est en baisse dans l'ensemble des arrondissements lyonnais. Le coût médian est ainsi de 4 860 €/m² soit une chute de -5,1% en un an.

Ecouter cet article

Powered by Podle

Ads playing...

1x

Finies les années de surchauffe Alors que la période post-Covid était marquée par des prix frôlant parfois de façon indécente ceux de Paris et des volumes de ventes pharaoniques, le marché de l'immobilier lyonnais continue de s'assagir

Moins de transactions dans le Rhône

Premier témoin de ce ralentissement, le nombre de transactions a drastiquement baissé l'année dernière dans le Rhône : -26 % tous bien confondus, selon les chiffres de la Chambre des Notaires du Rhône.

Une tendance qui suit l'élan national.

« Cette décélération peut s'expliquer par les difficultés rencontrées par les ménages pour accéder aux crédits immobiliers, notamment du fait de la hausse des taux bancaires », a analysé Maître Sandrine Jacquemin Van Gorp lors de la présentation des chiffres à la presse, jeudi 5 avril.

Autres causes potentielles : « Les crises internationales comme le conflit en Ukraine qui a eu des effets sur le coût des matériaux et le contexte inflationniste qui a également impacté le pouvoir d'achat et la capacité d'emprunt. »

Les prix baissent partout... sauf à Saint-Rambert

Le nouveau contexte immobilier lyonnais est aussi marqué par la baisse de la valeur des biens, déjà amorcée en 2022. Ainsi, le prix médian* du mètre carré à Lyon a dégringolé de -5,1 % en un an pour atteindre 4 860 €/m. Et la quasi-totalité des secteurs de la ville sont concernés par cette chute.

« Tous les arrondissements enregistrent des prix en baisse sauf le 8^e avec -0,4 %, souligne la Chambre des notaires. Les plus fortes diminutions (entre -6 % et -10 %) sont observées dans les 1^{er} et 5^e arrondissements. Ces derniers présentent également les prix médians les plus onéreux entre 5 000 €/m et 6 000 €/m. »

Source NOTAIRES DE FRANCE – BDD PERVAL

En détail, le prix médian varie de 5 800 € le m pour le 6^e arrondissement (-6,6%) à 4 050 € le m pour le 5^e arrondissement (-3,5%). À l'échelle des quartiers, la Duchère (Lyon 9^e) figure comme le plus abordable (2660 € le m soit -10,3%) tandis que le secteur des Cordeliers/Bourse s'impose comme le plus onéreux (6560 € le m soit -1,6%).

Source NOTAIRES DE FRANCE – BDD PERVAL

Source NOTAIRES DE FRANCE – BDD PERVAL

Le seul secteur en hausse est celui de Saint-Rambert (Lyon 9^e) avec un prix médian 4050 €/m soit +2,9%. À noter que le prix médian des appartements neufs reste stable à Lyon 6 330 € (-0,8%) mais



baisse dans le reste de la métropole (4890 € soit – 3, 9%).

Vers une baisse des taux de crédit immobilier

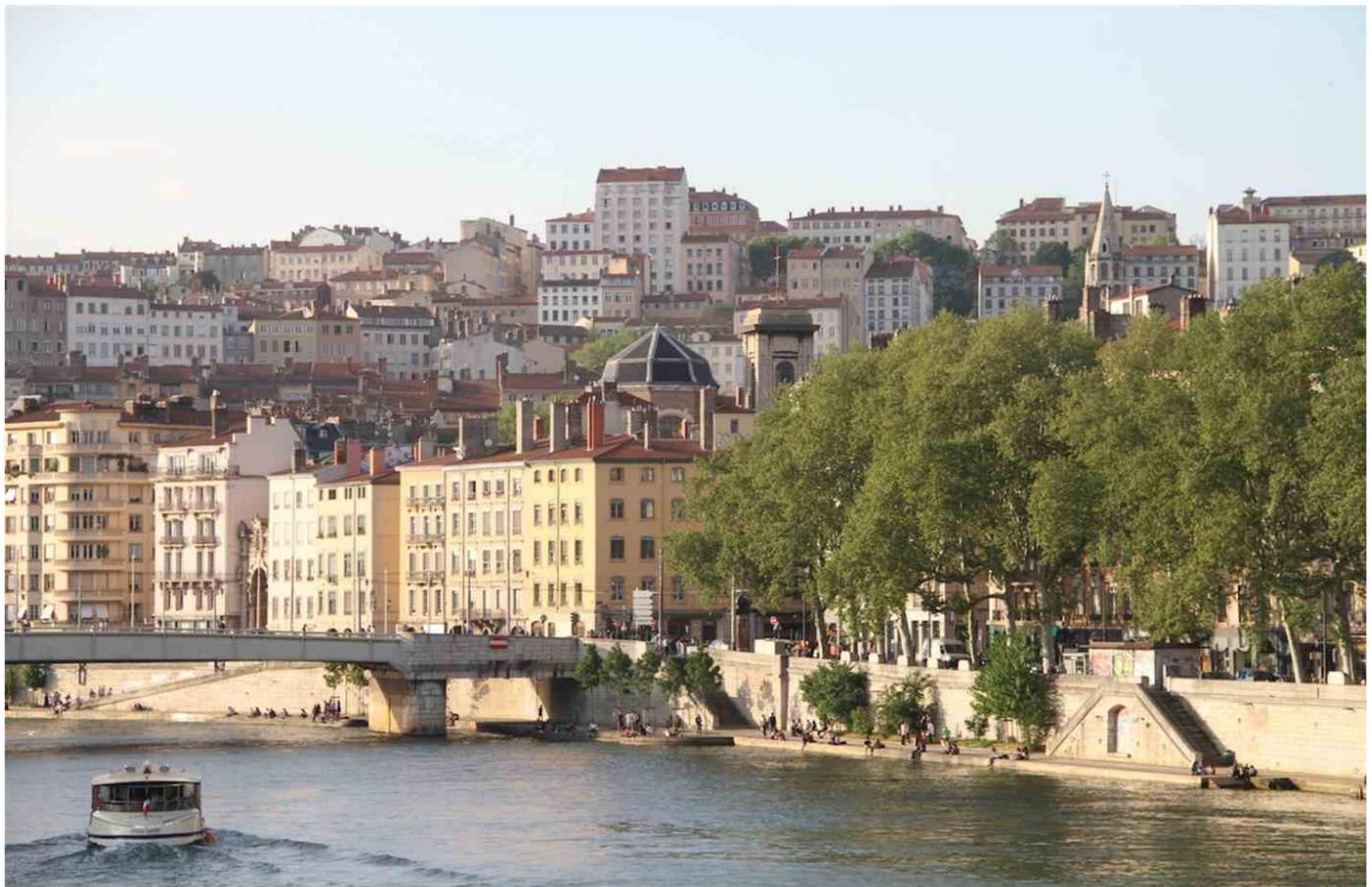
Et dans cette conjoncture, une bonne nouvelle pour les acheteurs émerge : les taux des crédits immobiliers devraient baisser dans les prochains mois, selon Kathie Werquin-Wattebled, directrice régionale de la Banque de France Auvergne-Rhône-Alpes.

« La Banque centrale va baisser les taux avant l'été, probablement en juin, a-t-elle annoncé. Aujourd'hui, les taux de la Banque centrale sont de 4%. On annonce un retour à ce qu'on appelle le "taux neutre" autour de 2% ou 2, 50% au premier semestre 2025. » Ce qui pourrait contribuer à relancer le marché.

* Différent de la moyenne, le prix médian se situe au milieu des ventes : la moitié des transactions ont été conclues à un prix inférieur et l'autre moitié, à un prix supérieur

Merci d'avoir lu cet article Si vous avez quelques minutes, nous aimerions avoir votre avis pour nous améliorer. Pour ce faire, vous pouvez répondre anonymement à ce questionnaire ou nous envoyer un email à redaction@tribunedelyon.fr. Merci beaucoup !

A lire également dans cette rubrique



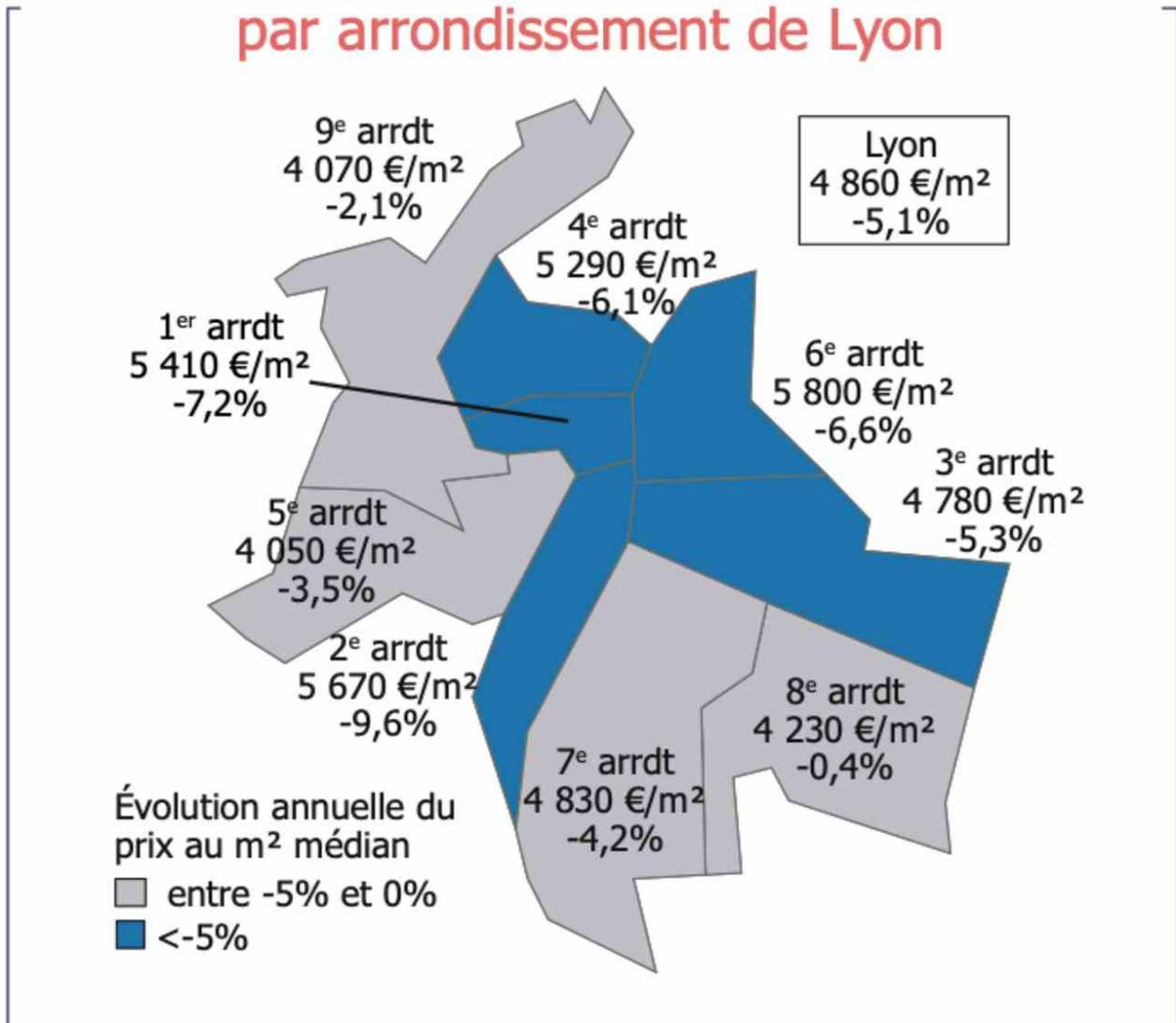
<https://tribunedelyon.fr/wp-content/uploads/sites/5/2023/03/immobilier-lyon-1-et-4.jpg>

Les prix sont en baisse à Lyon dans l'immobilier (illustration). © DR





Prix au m² médians et évolutions annuelles par arrondissement de Lyon



<https://tribunedelyon.fr/wp-content/uploads/sites/5/2024/04/immo-avril-2024-source-notaires-de-france-bdd-perval.jpg>



Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Lyon II – Bourse	6 560 €/m ²	-1,6%
Lyon VI – Tete d'Or Saxe	5 930 €/m ²	-7,7%
Lyon II – Presqu'île	5 830 €/m ²	-10,9%
Lyon VI – Brotteaux	5 740 €/m ²	-4,6%
Lyon I – Bourse	5 420 €/m ²	-12,2%
Lyon I – Pentes Croix Rouse	5 410 €/m ²	-5,7%
Lyon IV – Croix Rouse–Centre	5 400 €/m ²	-8,2%
Lyon I – Terreaux	5 370 €/m ²	-4,0%
Lyon III – Tete d'Or Saxe	5 310 €/m ²	-9,0%
Lyon II – Charlemagne	5 210 €/m ²	-2,8%
Lyon V – Vieux Lyon	5 200 €/m ²	-9,7%
Lyon IV – Croix Rouse–Plateau	5 150 €/m ²	-3,3%
Lyon VI – Bellecombe	5 140 €/m ²	-8,0%
Lyon III – Prefecture–Université	5 120 €/m ²	-6,6%
Lyon III – Guillotière	5 070 €/m ²	-3,9%

<https://tribunedelyon.fr/wp-content/uploads/sites/5/2024/04/t-1-sourcenotairesdefrance-bddperval.jpg>





Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Lyon VII –Guillotiere	4 980 €/m ²	-3,5%
Lyon III –Part-Dieu Centre	4 960 €/m ²	-5,9%
Lyon VII –Prefecture–Universite	4 830 €/m ²	-7,5%
Lyon V –Fourviere	4 810 €/m ²	-5,6%
Lyon VIII –Monplaisir–Grange Blanche	4 700 €/m ²	-4,5%
Lyon III –Lacassagne	4 680 €/m ²	-5,5%
Lyon VII –Gerland	4 660 €/m ²	-2,6%
Lyon III –Montchat	4 560 €/m ²	-4,8%
Lyon III –Baraban Sans Soucis	4 560 €/m ²	-4,1%
Lyon IX –Vaise Centre	4 530 €/m ²	-6,4%
Lyon IX –Vieux Lyon	4 480 €/m ²	-3,8%
Lyon IX –Gare de Vaise	4 180 €/m ²	-1,1%
Lyon V –Saint Irenee	4 080 €/m ²	-12,0%
Lyon IX –Saint Rambert	4 050 €/m ²	2,9%
Lyon IX –Gorge de Loup	4 000 €/m ²	-5,7%
Lyon V –Point du Jour	3 580 €/m ²	-1,3%
Lyon VIII –Etats–Unis Mermoz	3 310 €/m ²	-2,9%
Lyon IX –Plateau Duchere	2 660 €/m ²	-10,3%

<https://tribunedelyon.fr/wp-content/uploads/sites/5/2024/04/t2-sourcenotairesdefrance-bddperval.jpg>



[Enquête sur l'essor du business du fétichisme >](#)



Télécharger (gratuit)

Ouvrir

[Actu](#) > [Auvergne-Rhône-Alpes](#) > [Rhône](#) > [Lyon](#)

Immobilier à Lyon : les prix des appartements et maisons en chute libre

Les notaires du Rhône ont communiqué les chiffres de l'immobilier de l'année 2023 à Lyon et sa métropole. Sans surprise, ils ne sont pas bons. Les prix ont chuté.



Les prix sont en chute libre à Lyon tout comme les ventes dans l'ancien ou le neuf. (©Adobe Stock)

Par [Anthony Soudani](#)

Publié le 7 Avr 24 à 7:00

Les chiffres de l'[immobilier](#) à [Lyon](#) et dans le Rhône en 2023 ne sont pas bons. Présentées par les notaires jeudi 4 avril 2024, ces dernières données illustrent la crise que traverse le secteur.

Les ventes s'effondrent dans le Rhône

La chambre des notaires du Rhône montre une baisse très nette des volumes des ventes de l'ordre de **-26%**, tous biens confondus dans le département. « Il s'agit d'une forte décélération causée par la difficulté rencontrée par les ménages pour accéder aux crédits et au contexte inflationniste », expliquent Me Florence Boachon et Sandrine Jacquemin-Van Gorp, notaires dans le Rhône.

Les ventes se sont même effondrées pour **les appartements neufs** dans le Rhône : -45%. Les transactions pour les appartements anciens ont, elles, chuté de -21%. Les maisons anciennes de -25% et les terrains à bâtir de -41%.

Parallèlement, les prix ont drastiquement baissé. L'envolée inflationniste de l'immobilier dans la capitale des Gaules est bien terminée.

-5,1 % pour les prix des appartements anciens à Lyon

Les prix des appartements anciens situés dans le Rhône baissent de -7,9% contre -2% en province. Le prix médian dans le Rhône de 3 960 € le m² est en baisse de 2,8%, avec une tendance plus marquée dans le centre-ville.

Le prix médian à Lyon est de 4 860 € pour les appartements anciens. Il est en baisse de -5,1%. Sur un appartement à 300 000 euros, cela représente 15 300 euros en moins.

Le prix médian varie de 5 800 € le m² pour le 6^e arrondissement (en baisse de -6,6%) à 4 050 € le m² pour le 5^e arrondissement (en baisse de -3,5%).

Du côté du neuf, les prix baissent de -2,3 %. Le prix médian dans le Rhône est de 4 910 €, avec une nette différence entre Lyon (6 330 €) et le reste du département.

1/3 des acheteurs est un cadre supérieur trentenaire

Dans le Rhône, un tiers des acheteurs est un cadre supérieur trentenaire. "Un profil qui ne change pas", d'après la chambre des notaires. Ce cadre supérieur de moins de 40 ans achète pour une durée inférieure à cinq ans. Les acheteurs sont dans 82% des cas issus du département du Rhône.

À lire aussi

Immobilier. Une rue de Lyon parmi les dix plus chères de France

Le prix des maisons anciennes chute aussi

Le prix des maisons anciennes a également bien diminué. Une baisse de -7,3 % est enregistrée en 2023 avec un prix médian de 378 000 €. Le prix médian le plus haut (715 000 €) revient à Sainte-Foy-Lès-Lyon « avec une grande disparité au niveau des communes », précise la chambre des notaires du [Rhône](#).

Le prix des terrains à bâtir est, lui, en légère baisse (-2,1%) avec un prix médian de 186 000 €. Concernant les terrains à vendre, les surfaces inférieures à 600 m² représentent près de la moitié des ventes.

Le prix médian n'est pas la moyenne des prix. Il indique que la moitié des transactions ont été conclues à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur du prix médian.

#Immobilier

#Logement

#Maison

MIX·E

10 · 11 AVRIL 2024 · LYON · FRANCE

MIX.E l'événement
Tech & Usages pour
un mix énergétique
bas carbone

mix-energy.com

[Actualité: Edito](#) > Immobilier, la chute à Lyon et dans la Métropole : les ventes s'effondrent, les prix poursuivent leur baisse, jusqu'à quand ?TOUTE L'ACTUALITÉ LYON
ENTREPRISES

Publié le 8 avril 2024 à 20 h 36 min - Mis à jour le 08 avril 2024

Immobilier, la chute à Lyon et dans la Métropole : les ventes s'effondrent, les prix poursuivent leur baisse, jusqu'à quand ?

Par Dominique LARGERON



Les derniers articles

La France
moche !GROUPEMENT,
RÉSEAU
LECOSystème
: focus sur le
Medef Lyon
Rhône et My
Rotary

Relancer les ventes de l'immobilier par une baisse importante des prix ? C'était quelque part le rêve secret du gouvernement qui n'a pas bougé une oreille pour ne pas aggraver les déficits comme les regrettent les professionnels face à la crise immobilière que connaît notre pays.

Eh bien, si l'on en croit les chiffres que viennent de divulguer les notaires du Rhône, c'est ce qui est en train de survenir dans le département. Le prix au m² est redescendu sous la barre des 5 000 euros. Le coût médian s'affiche ainsi à 4 860 €/m², soit une chute de -5,1 % en un an. Et ce dans le cadre d'un recul des ventes considérable : - 26 %, tous biens confondus.

Pour la Chambre des Notaires du Rhône, au cours des douze derniers mois les volumes des ventes connaissent en effet une chute libre : de l'ordre de - 26 %, tous biens confondus !

Cet effondrement des ventes oscille de - 21 % pour les appartements anciens, à - 45 % pour les appartements neufs, en passant par - 25 % pour les maisons anciennes et enfin - 41 % pour les terrains à bâtir.

Les volumes de vente s'effondrent, mais les prix dans le même temps reculent aussi.

Ainsi, les prix des appartements anciens situés dans le Rhône baissent ainsi de -7,9 % contre -2 % en région.

Baisse de 5,1 % à Lyon

Quelques aperçus des prix pratiqués actuellement : le prix médian (*) dans le Rhône de 3 960 € est en baisse de 2,8%, avec une tendance plus marquée dans le centre-ville.

Ainsi le prix médian à Lyon s'affiche à 4 860 € en baisse de -5,1%.

Il varie de 5 800 € le m2 pour le 6e arrondissement (en baisse de -6,6%), à 4 050 € le m2 pour le 5e arrondissement (-3,5%)

Du côté du neuf, si le volume des appartements chute de -45 %, les prix reculent de -2,3 %.

De la sorte, le prix médian dans le Rhône est de 4 910 €, avec une nette différence entre Lyon (6 330 €) et le reste du département du Rhône.

Du côté des maisons anciennes, fort prisées auparavant, on constate une baisse de -25% sur le département du Rhône, avec une diminution des prix de -7,3 % en 2023 ; et ce, avec un prix médian de 378 000 €, la maison.

C'est à Sainte-Foy-Lès-Lyon qu'elles sont les plus chères ((715 000 € de prix médian pour une maison), mais on constate une grande disparité selon les communes.

Enfin, paramètre majeur dans la constitution des prix de vente de l'immobilier, le prix des terrains à bâtir n'est qu'en légère baisse (-2,1%) avec un prix médian de 186 000 €. C'est ce qui diminue le moins...

Le souhait du gouvernement d'une relance par une baisse des prix sera-t-il exaucé ? Pas exclu, même si la reprise pourrait s'avérer laborieuse car cette baisse des prix qui touche tous les compartiments du marché immobilier restent encore modérée.

Le fonds de la piscine ?

Mais on a peut-être aujourd'hui atteint le fond de la piscine, avant la remontée.

Pour les notaires du Rhône en effet, « les perspectives à fin avril laissent espérer une reprise d'activité avec la baisse annoncée des taux d'intérêt. »

La baisse des taux pour acheter un bien immobilier, de faible ampleur, proposée par les banques est d'ailleurs déjà enclenchée depuis plusieurs mois.

Mais le véritable signal sera donné lorsque la Banque Centrale Européenne (BCE) commencera à baisser effectivement ses taux, comme elle l'a laissé entendre. On parle de juin...

(*) Le prix médian n'est pas la moyenne des prix. Il indique que la moitié des transactions ont été conclues à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur du prix médian.

Photo : C'est à Sainte-Foy-lès-lyon que les maisons restent les plus chères. 848 000 euros pour cette maison d'architecte de 105 m2 avec terrain.