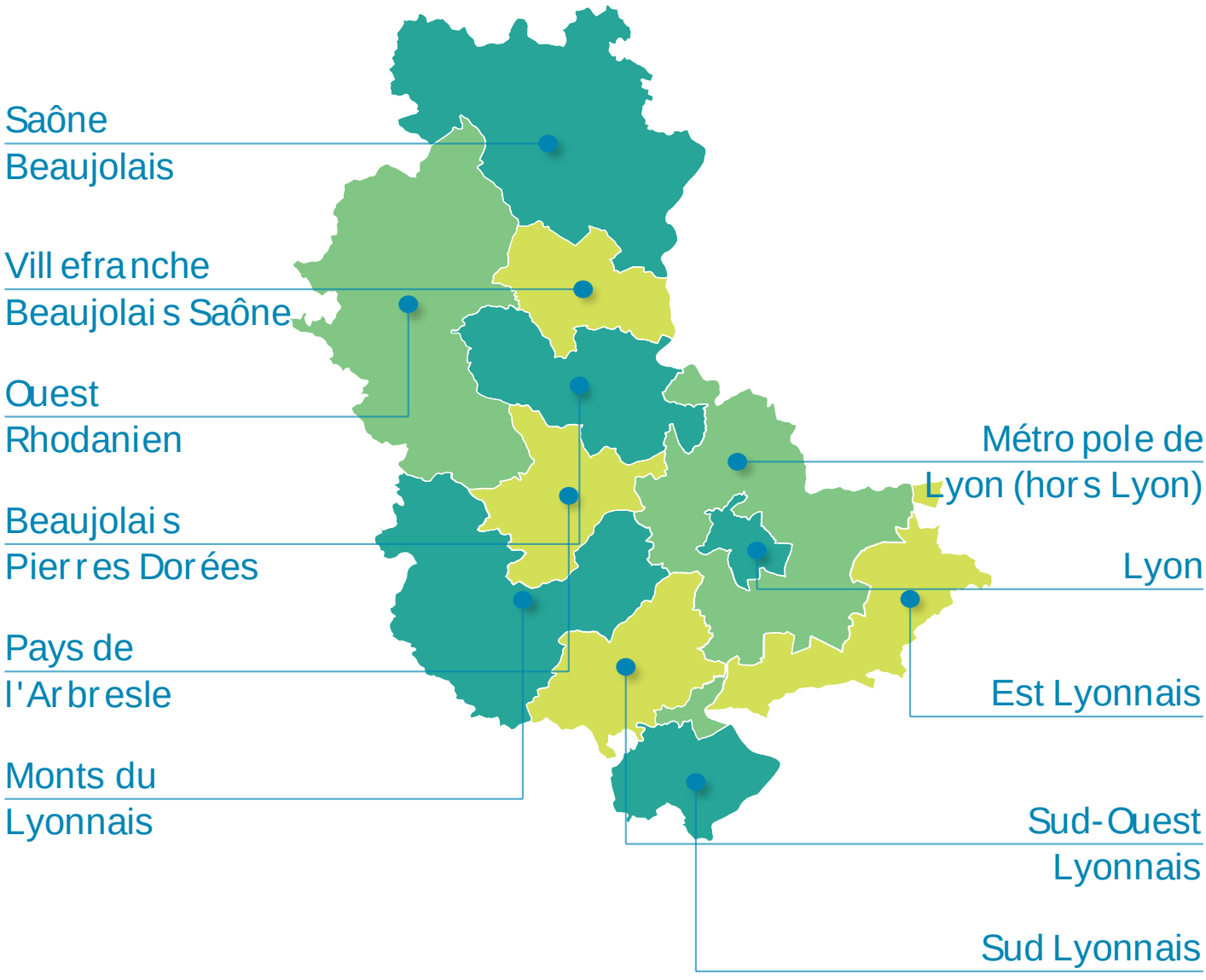
Conjoncture Immobilière Départementale



69 - Rhône

Période d'étude : du 1er juin 2025 au 31 mai 2026

ADNOV

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	3 690 €	+1,1%	206 600 €	64 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	3 260 €	+1,2%	190 000 €	65 m²
Est Lyonnais	3 500 €	+3,4%	216 100 €	64 m²
Sud-Ouest Lyonnais	3 410 €	-3,1%	200 000 €	65 m²
Sud Lyonnais	2 620 €	+0,8%	182 700 €	68 m²
Monts du Lyonnais	3 120 €	+3,9%	186 600 €	69 m²
Beaujolais Pierres Dorées	2 720 €	-3,7%	181 500 €	67 m²
Ouest Rhodanien	1 440 €	-4,1%	97 600 €	70 m²
Villefranche Beaujolais Saône	2 340 €	+3,0%	142 800 €	63 m²
Saône Beaujolais	1 960 €	-3,0%	123 000 €	66 m²
Pays de l'Arbresle	2 630 €	+2,2%	160 700 €	63 m²
Lyon	4 460 €	+1,1%	244 300 €	61 m²

ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

2. Marché immobilier des appartements neufs

Appartements neufs	*Prix/m² médian*	*Évolution prix/m² sur 1 an*	*Prix de vente médian*	*Surface habitable médiane*
RHÔNE	4 920 €	-0,4%	299 800 €	65 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	4 870 €	+0,3%	290 000 €	65 m²
Est Lyonnais	4 540 €	+3,0%	289 000 €	66 m²
Sud-Ouest Lyonnais	4 670 €	-4,0%	325 000 €	70 m²
Sud Lyonnais	4 080 €	+2,9%	244 200 €	62 m²
Monts du Lyonnais	3 750 €		218 100 €	65 m²
Villefranche Beaujolais Saône	4 000 €	-0,2%	264 600 €	68 m²
Lyon	6 140 €	+2,7%	405 900 €	68 m²

ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

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	355 000 €	+1,5%	112 m²	690 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	401 600 €	-0,3%	114 m²	630 m²
Est Lyonnais	378 800 €	+3,8%	115 m²	770 m²
Sud-Ouest Lyonnais	405 300 €	+0,8%	112 m²	780 m²
Sud Lyonnais	274 200 €	+5,1%	112 m²	770 m²
Monts du Lyonnais	292 500 €	+0,7%	110 m²	780 m²
Beaujolais Pierres Dorées	350 400 €	-3,2%	118 m²	830 m²
Ouest Rhodanien	166 300 €	-5,6%	104 m²	800 m²
Villefranche Beaujolais Saône	297 600 €	+8,6%	108 m²	630 m²
Saône Beaujolais	234 500 €	-0,8%	103 m²	810 m²
Pays de l'Arbresle	341 700 €	+1,5%	110 m²	830 m²
Lyon	608 000 €	+4,3%	123 m²	400 m²

ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

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	380 000 €	+2,2%	108 m²	340 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	424 000 €	+1,6%	111 m²	340 m²

ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

5. Marché immobilier des terrains à bâtir

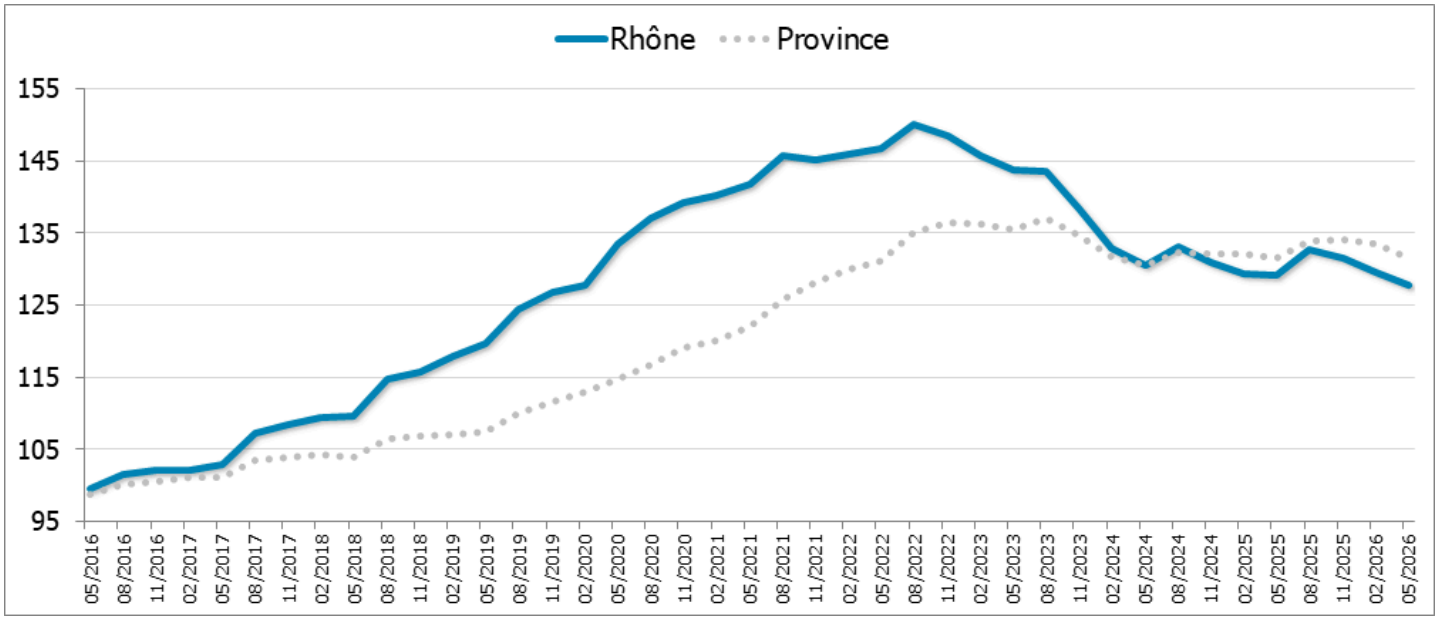
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
RHÔNE	170 800 €	-7,8%	288 €	600 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	220 000 €	-16,2%	381 €	610 m²
Est Lyonnais	199 500 €	-5,5%	395 €	510 m²
Sud-Ouest Lyonnais	212 300 €	+15,0%	337 €	630 m²
Monts du Lyonnais	90 300 €	-1,4%	179 €	530 m²
Beaujolais Pierres Dorées	158 000 €	-5,7%	237 €	640 m²
Ouest Rhodanien	69 900 €		119 €	660 m²
Saône Beaujolais	100 600 €		168 €	600 m²
Pays de l'Arbresle	223 000 €		286 €	630 m²

ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Lyon	Indice	153,6	147,2	133,3	131,5	130,5
	Évolution	+1,0%	-4,1%	-9,5%	-1,3%	-0,8%
Villeurbanne	Indice	148,9	147,1	130,5	131,9	129,2
	Évolution	+0,2%	-1,2%	-11,3%	+1,1%	-2,1%
Rhône	Indice	146,7	143,8	130,6	129,1	127,9
	Évolution	+3,5%	-2,0%	-9,1%	-1,2%	-1,0%
Province	Indice	131,1	135,6	130,5	131,6	131,6
	Évolution	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%	0,0%

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

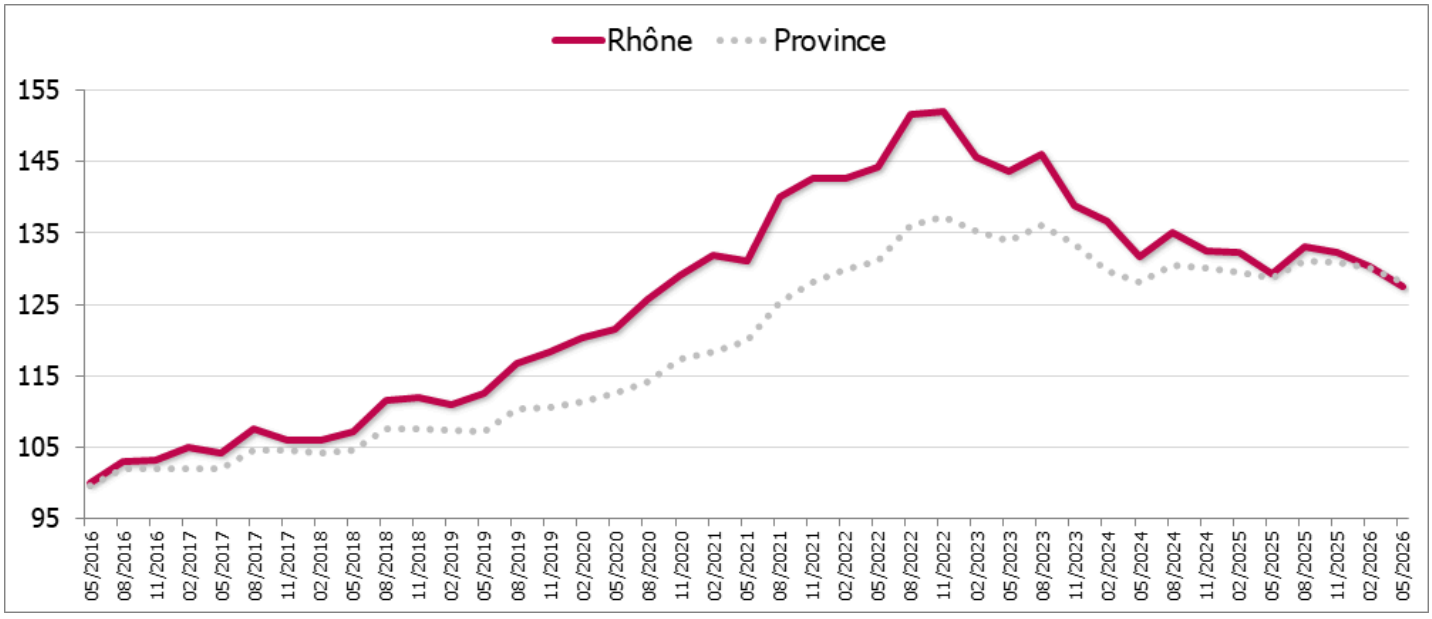


ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Rhône	Indice	144,3	143,7	131,8	129,2	127,5
	Évolution	+10,0%	-0,4%	-8,3%	-1,9%	-1,3%
Province	Indice	131,2	133,8	128,1	128,6	128,0
	Évolution	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%	-0,5%

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



ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

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 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.

ADNOV *© 2026 ADNOV*
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France