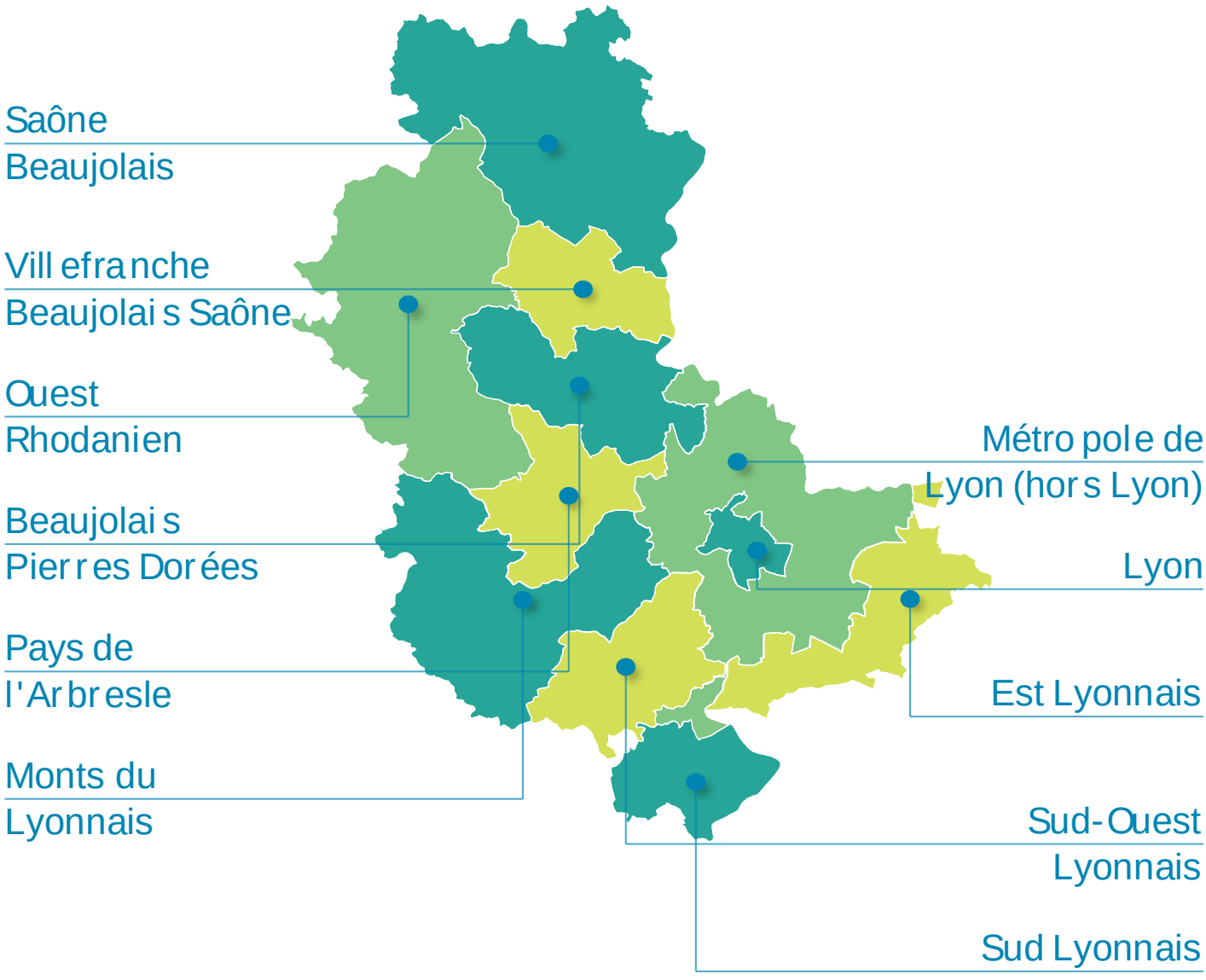
Conjoncture Immobilière Départementale



69 - Rhône

Période d'étude : du 1er septembre 2025 au 31 août 2026

ADNOV

1. Ventes - Appartements anciens

Appartements anciens	*Prix/m² médian*	*Évolution prix/m² sur 1 an*	*Prix de vente médian*	*Surface habitable médiane*
RHÔNE	3 680 €	+0,7%	205 200 €	64 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	3 260 €	+1,1%	189 900 €	65 m²
Est Lyonnais	3 500 €	+2,8%	208 500 €	65 m²
Sud-Ouest Lyonnais	3 380 €	-3,8%	204 000 €	65 m²
Sud Lyonnais	2 530 €	-3,8%	177 800 €	69 m²
Monts du Lyonnais	2 870 €	-4,9%	175 000 €	67 m²
Beaujolais Pierres Dorées	2 780 €	-3,3%	185 000 €	70 m²
Ouest Rhodanien	1 450 €	-4,2%	102 000 €	70 m²
Villefranche Beaujolais Saône	2 360 €	+2,4%	145 000 €	64 m²
Saône Beaujolais	1 990 €	+5,9%	128 100 €	66 m²
Pays de l'Arbresle	2 640 €	0,0%	170 600 €	65 m²
Lyon	4 440 €	+0,6%	243 000 €	62 m²

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

2. Ventes - Appartements neufs

Appartements neufs	Prix/m² médian	Évolution prix/m² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
RHÔNE	4 900 €	-1,4%	297 700 €	65 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	4 870 €	0,0%	285 000 €	63 m²
Est Lyonnais	4 530 €	+1,1%	285 400 €	66 m²
Sud Lyonnais	3 970 €	+2,1%	260 000 €	67 m²
Monts du Lyonnais	3 820 €	+2,5%	240 000 €	64 m²
Villefranche Beaujolais Saône	4 020 €	+1,3%	276 600 €	68 m²
Pays de l'Arbresle	4 470 €		283 300 €	66 m²
Lyon	6 270 €	+3,7%	394 900 €	66 m²

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

3. Ventes - Maisons anciennes

Maisons anciennes	*Prix de vente médian*	*Évolution prix vente sur 1 an*	*Surface habitable médiane*	*Superficie terrain médiane*
RHÔNE	355 900 €	+1,9%	112 m²	690 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	408 300 €	+2,3%	115 m²	630 m²
Est Lyonnais	377 100 €	+2,7%	114 m²	740 m²
Sud-Ouest Lyonnais	398 000 €	-0,8%	114 m²	800 m²
Sud Lyonnais	281 900 €	+10,6%	122 m²	750 m²
Monts du Lyonnais	292 500 €	-0,2%	107 m²	770 m²
Beaujolais Pierres Dorées	342 600 €	-4,8%	116 m²	800 m²
Ouest Rhodanien	165 000 €	-8,5%	103 m²	800 m²
Villefranche Beaujolais Saône	302 200 €	+7,9%	109 m²	660 m²
Saône Beaujolais	240 000 €	+4,2%	104 m²	800 m²
Pays de l'Arbresle	350 600 €	+4,5%	117 m²	840 m²
Lyon	555 400 €	-8,7%	121 m²	400 m²

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

4. Ventes - Terrains à bâtir

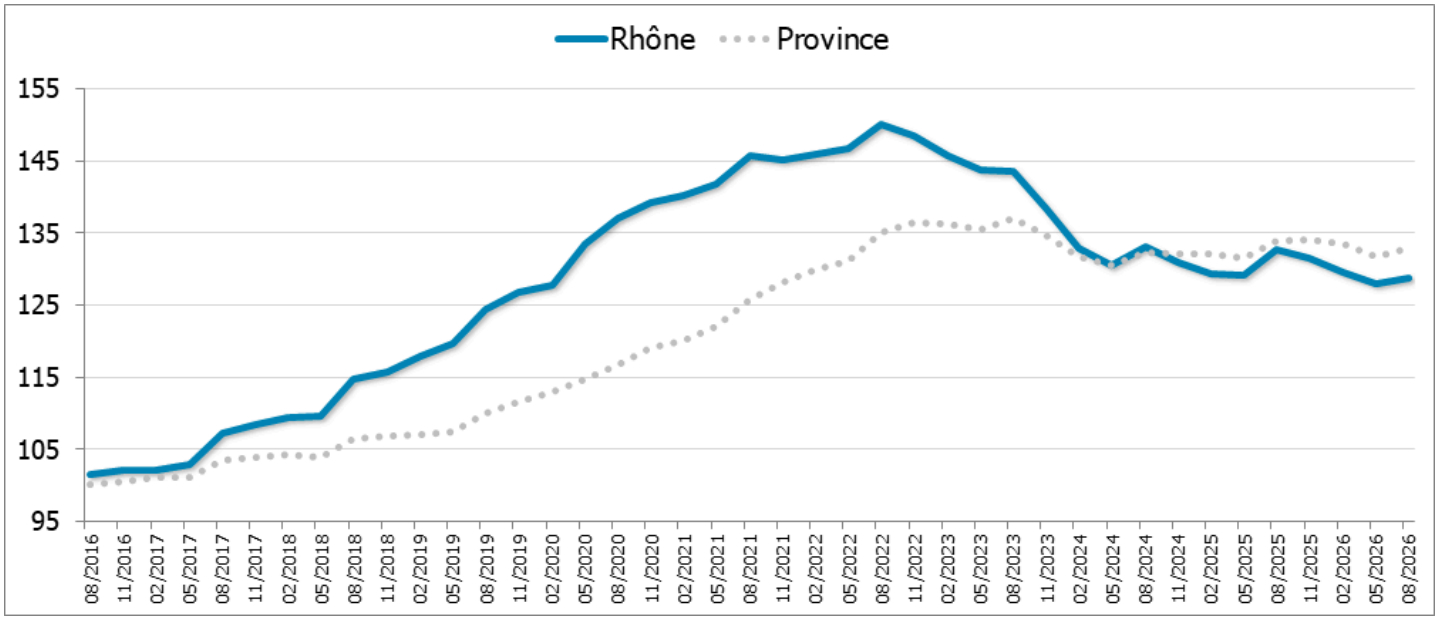
Terrains à bâtir	*Prix de vente médian*	*Évolution prix vente sur 1 an*	*Prix/m² médian*	*Superficie terrain médiane*
RHÔNE	170 000 €	-9,1%	282 €	600 m²
Métropole de Lyon (hors Lyon)	220 000 €	-12,0%	362 €	640 m²
Est Lyonnais	225 000 €	+10,9%	412 €	500 m²
Sud-Ouest Lyonnais	212 300 €	+14,9%	337 €	630 m²
Monts du Lyonnais	90 500 €	+0,5%	180 €	520 m²
Beaujolais Pierres Dorées	160 000 €	-8,6%	255 €	600 m²
Ouest Rhodanien	86 100 €		127 €	740 m²
Villefranche Beaujolais Saône	134 400 €		198 €	670 m²
Saône Beaujolais	99 000 €		164 €	600 m²
Pays de l'Arbresle	147 500 €		285 €	540 m²

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

5. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Août 2022	Août 2023	Août 2024	Août 2025	Août 2026
Lyon	Indice	157,1	147,3	136,3	135,4	131,3
	Évolution	+1,1%	-6,3%	-7,4%	-0,7%	-3,0%
Villeurbanne	Indice	148,7	144,7	133,5	134,6	128,9
	Évolution	0,0%	-2,7%	-7,7%	+0,9%	-4,3%
Rhône	Indice	150,0	143,5	133,1	132,7	128,8
	Évolution	+2,9%	-4,3%	-7,2%	-0,4%	-2,9%
Province	Indice	135,1	137,0	132,4	133,9	132,8
	Évolution	+7,3%	+1,4%	-3,3%	+1,1%	-0,8%

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

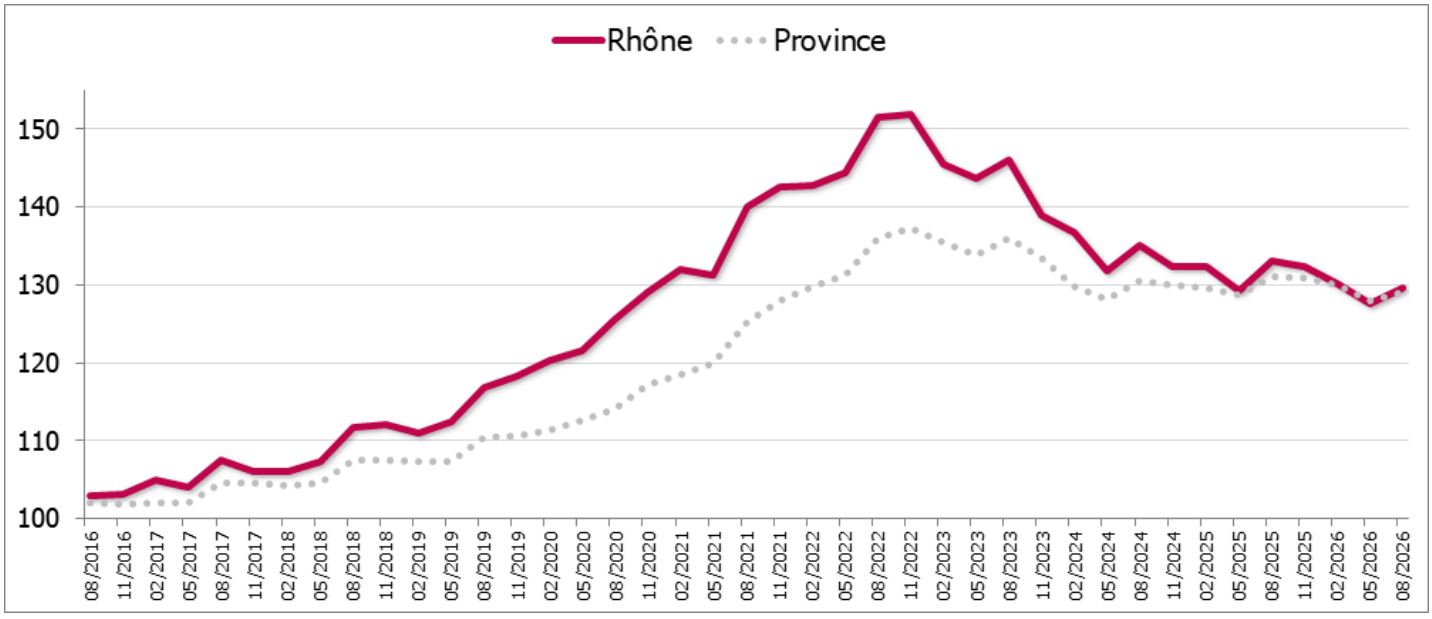


ADNOV
© 2026 ADNOV
Tous droits réservés – Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : Notaires de France

6. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Août 2022	Août 2023	Août 2024	Août 2025	Août 2026
Rhône	Indice	151,6	146,1	135,0	133,0	129,6
	Évolution	+8,2%	-3,7%	-7,5%	-1,5%	-2,6%
Province	Indice	136,1	136,0	130,4	131,1	129,1
	Évolution	+8,7%	-0,1%	-4,1%	+0,5%	-1,6%

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. Avant-contrats – Appartements anciens

Appartements anciens	*Prix médian*	*Évolution sur 3 mois*
RHÔNE	3 770 €/m²	-1,6%
Métropole de Lyon (hors Lyon)	3 330 €/m²	-1,7%
Est Lyonnais	3 330 €/m²	
Sud-Ouest Lyonnais	3 450 €/m²	-5,6%
Monts du Lyonnais	2 780 €/m²	
Beaujolais Pierres Dorées	3 070 €/m²	-7,8%
Ouest Rhodanien	1 620 €/m²	+1,1%
Villefranche Beaujolais Saône	2 550 €/m²	-2,1%
Saône Beaujolais	2 070 €/m²	-1,7%
NOUVEAU RHÔNE	2 630 €/m²	-8,1%
Pays de l'Arbresle	2 920 €/m²	+6,5%
Lyon	4 470 €/m²	-1,0%
MÉTROPOLE DE LYON	3 890 €/m²	-1,6%

Indicateurs calculés sur 3 mois à partir des avant-contrats.

ATTENTION : les statistiques issues des avant-contrats présentées ci-dessus doivent être interprétées avec prudence car le recours à un avant-contrat n'est pas obligatoire et il ne donne pas systématiquement lieu à une vente effective.

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

8. Avant-contrats – Maisons anciennes

Maisons anciennes	*Prix médian*	*Évolution sur 3 mois*
RHÔNE	350 000 €	-6,7%
Métropole de Lyon (hors Lyon)	410 000 €	-3,5%
Est Lyonnais	375 000 €	-6,3%
Sud-Ouest Lyonnais	367 600 €	
Sud Lyonnais	250 000 €	+6,8%
Monts du Lyonnais	280 000 €	-6,7%
Beaujolais Pierres Dorées	369 500 €	-0,1%
Ouest Rhodanien	195 000 €	+4,0%
Villefranche Beaujolais Saône	295 000 €	-8,5%
Saône Beaujolais	235 000 €	-7,8%
NOUVEAU RHÔNE	300 000 €	
Pays de l'Arbresle	320 000 €	-8,6%
Lyon	615 500 €	+0,1%
MÉTROPOLE DE LYON	422 000 €	-2,4%

Indicateurs calculés sur 3 mois à partir des avant-contrats.

ATTENTION : les statistiques issues des avant-contrats présentées ci-dessus doivent être interprétées avec prudence car le recours à un avant-contrat n'est pas obligatoire et il ne donne pas systématiquement lieu à une vente effective.

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 ventes 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 ventes 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.

Les avant-contrats pris en compte :

- Les logements anciens de taille standard,
- Prix de vente dans la limite des seuils fixés.

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