

Mars 2021

Rhône

# LES MARCHÉS IMMOBILIERS



Chambre des notaires  
du Rhône

# PRÉSENTATION

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

**POUR LA PROVINCE ET LES DOM : Perval**

Près de 15 millions de ventes enregistrées

**POUR L'ÎLE-DE-FRANCE : B.I.E.N.**

Plus de 4 millions de ventes enregistrées

Des sites Internet immobiliers du notariat :

- [immobilier.statistiques.notaires.fr](http://immobilier.statistiques.notaires.fr)
- [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)
- <https://chambre-rhone.notaires.fr/>

Période d'étude : **du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020**



Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier

# SOMMAIRE



**VOLUMES DE VENTES**



**INDICES DE PRIX**



**APPARTEMENTS ANCIENS**



**APPARTEMENTS NEUFS**



**MAISONS ANCIENNES**



**TERRAINS À BÂTIR**



**PROFIL DES INTERVENANTS**





# VOLUMES DE VENTES

## Rhône

-14%

### Évolution annuelle du volume de ventes (tous biens confondus)

Appartements  
anciens



-13%

Appartements  
neufs



-18%

Maisons  
anciennes



-11%

Terrains à  
bâtir



-20%

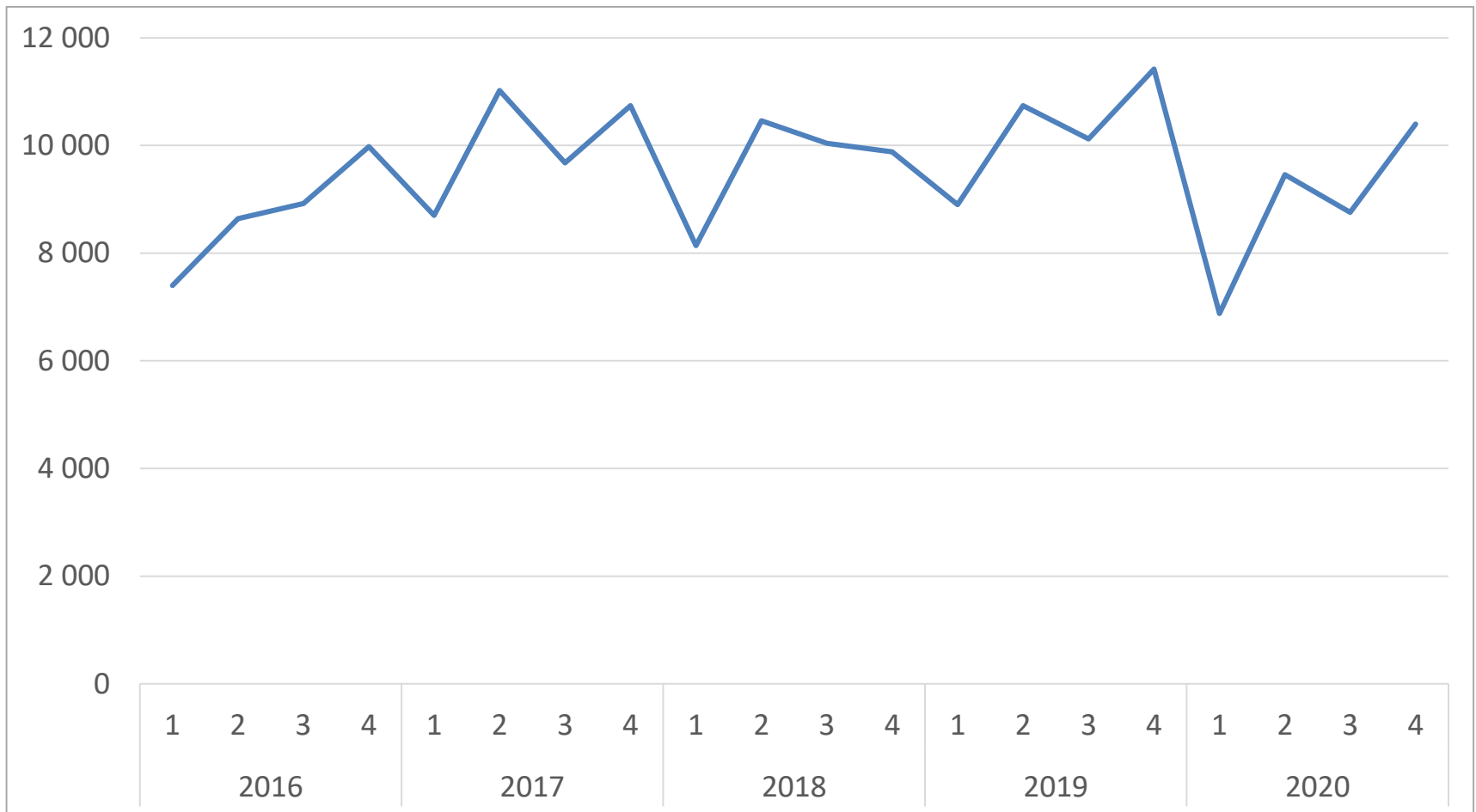
### Évolution annuelle des volumes de ventes par type de bien

*Période d'étude des volumes : du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020*



# ZOOM - Volumes

## Rhône - Volumes trimestriels de ventes tous biens confondus





# INDICES DE PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés 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.



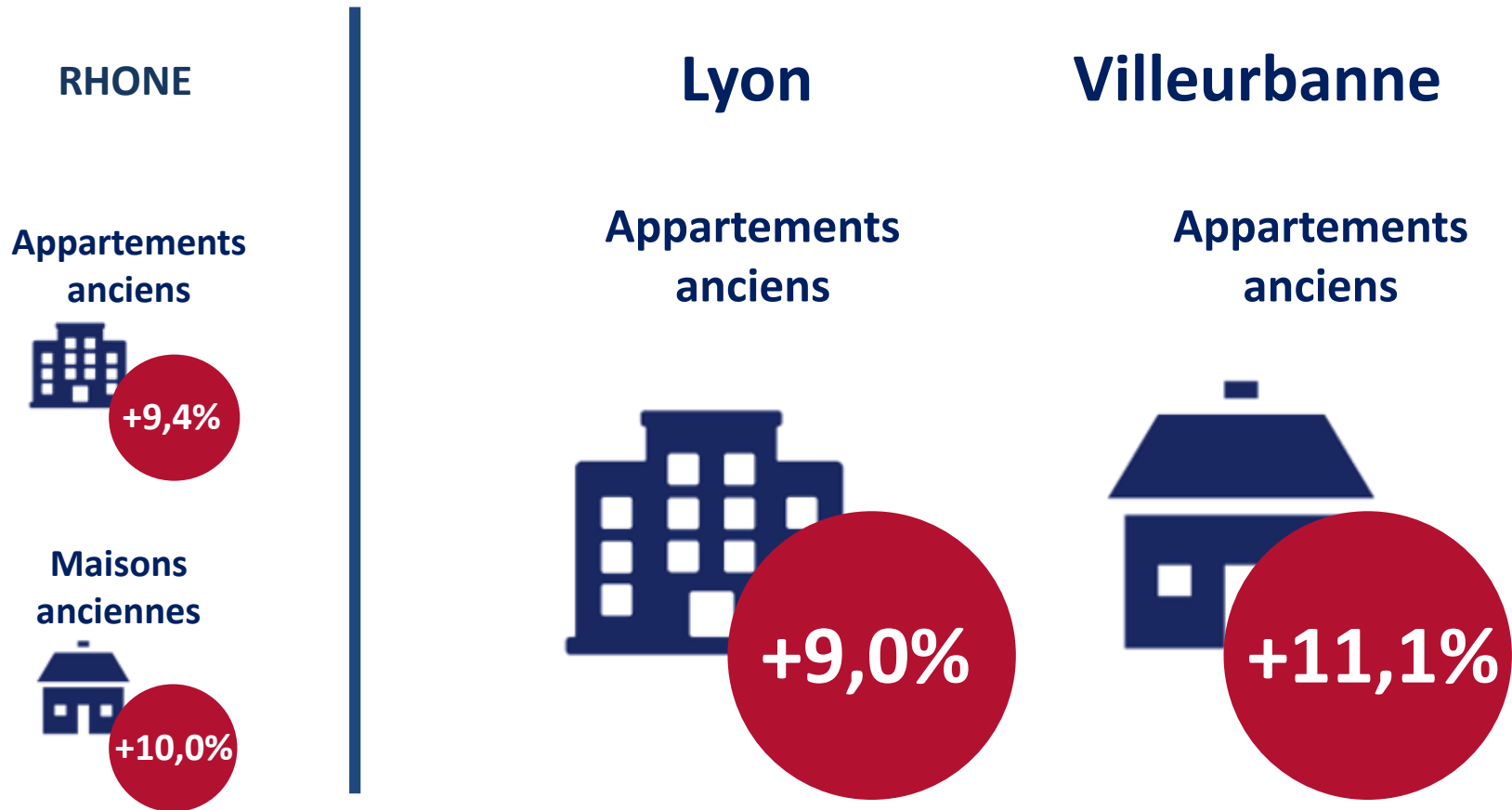
*Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :*

- *région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur ; ensemble de la province ; France métropolitaine, France entière (hors Mayotte) ;*
- *uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l'exception du 2ème, 3ème et 4ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural ;*
- *uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*



# INDICES DE PRIX

## Évolutions annuelles des indices de prix





# APPARTEMENTS ANCIENS

Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an

3 590 €

3 780 €

4 810 €

➔ +10,0%

➔ +10,9%

➔ +10,2%

Rhône

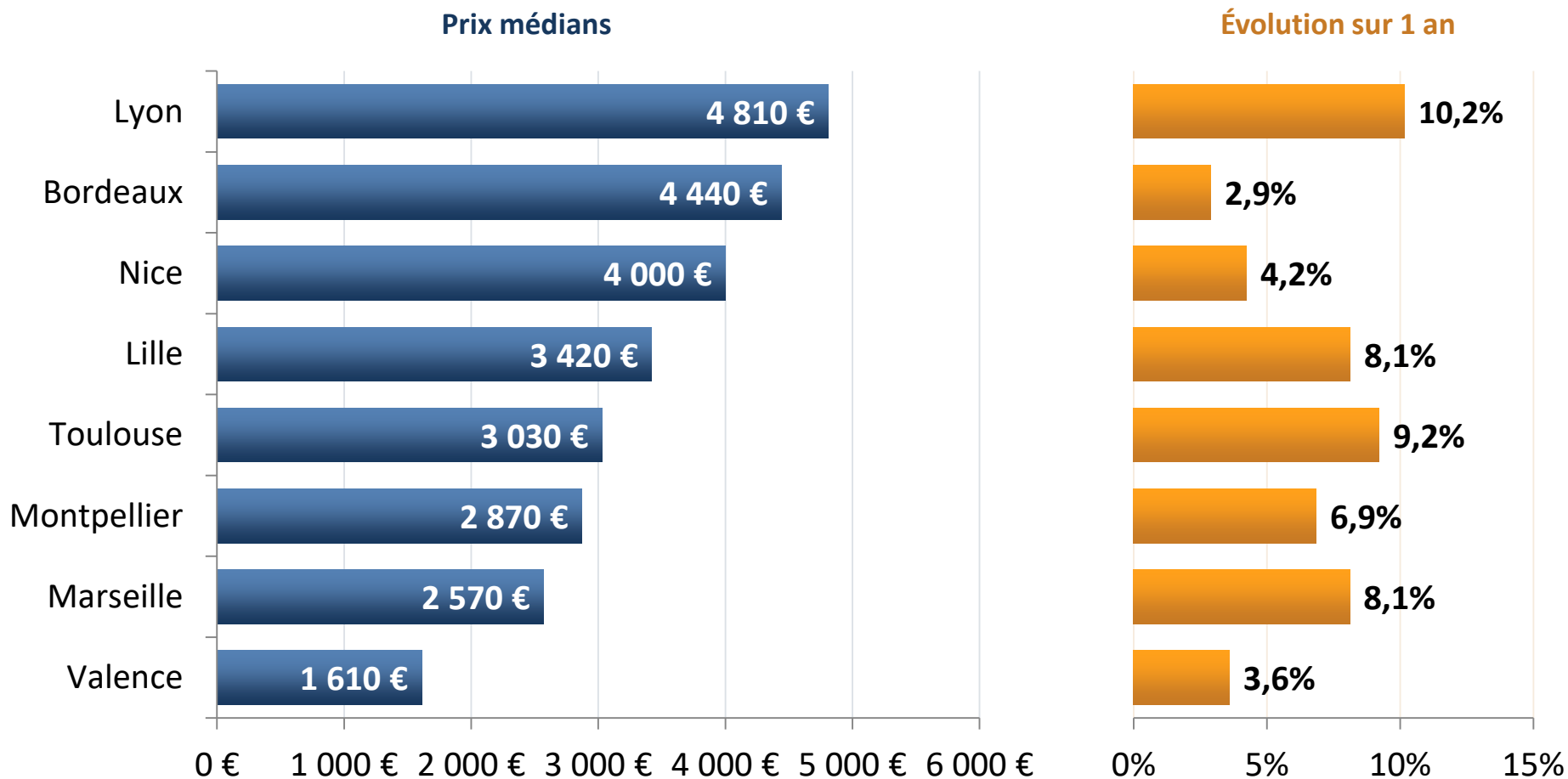
Métropole  
de Lyon

Lyon



# ZOOM – Appartements anciens

## Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an des grandes métropoles





# ZOOM – Appartements anciens

Les évolutions sur l'année 2020 les plus significatives par commune



➔ +16,2%

**Tassin-la-Demi-Lune**



➔ +16,6%

**Lyon IX**



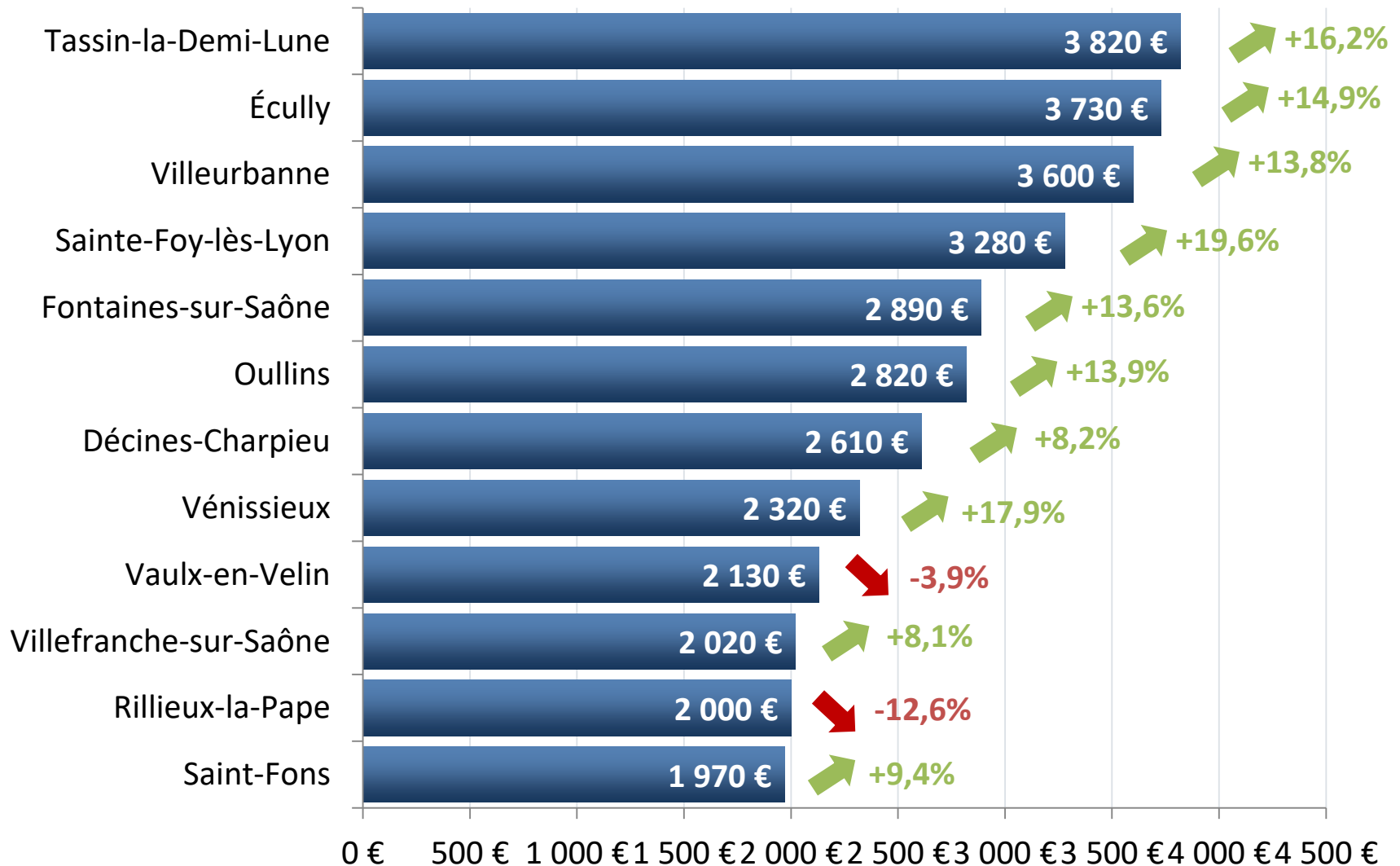
➔ +19,6%

**Sainte-Foy-lès-Lyon**



# ZOOM – Appartements anciens

## Les prix au m<sup>2</sup> médians par commune





# ZOOM – Appartements anciens

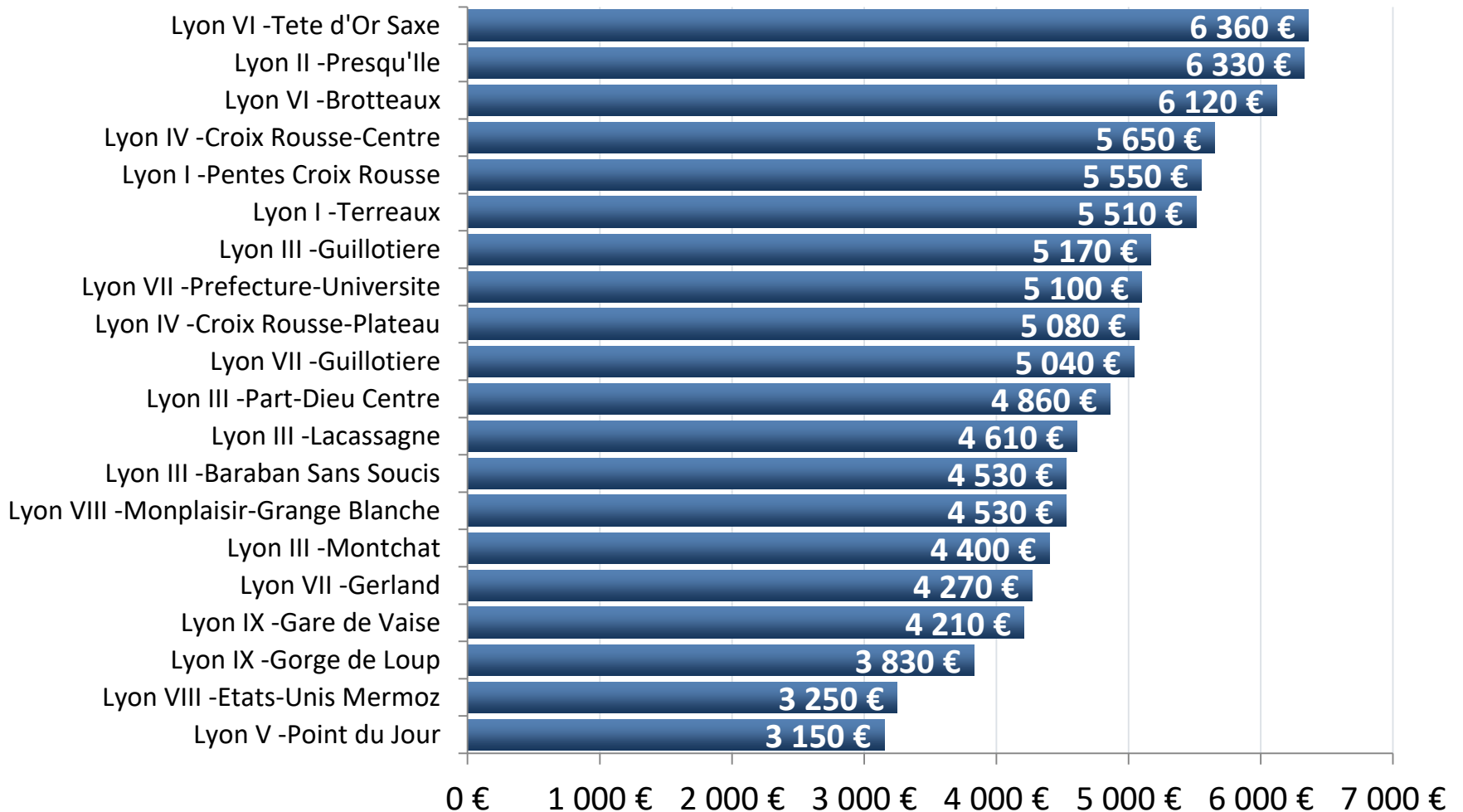
## Lyon - Les prix au m<sup>2</sup> médians par arrondissement

Zones géographiques	Prix médian	Évolution sur 1 an
Lyon VI	6 160 €	9,5%
Lyon II	5 990 €	12,1%
Lyon I	5 620 €	8,7%
Lyon IV	5 420 €	8,5%
Lyon	4 810 €	10,2%
Lyon VII	4 760 €	11,6%
Lyon III	4 750 €	11,2%
Lyon VIII	3 950 €	10,2%
Lyon IX	3 820 €	16,6%
Lyon V	3 760 €	8,4%



# ZOOM – Appartements anciens

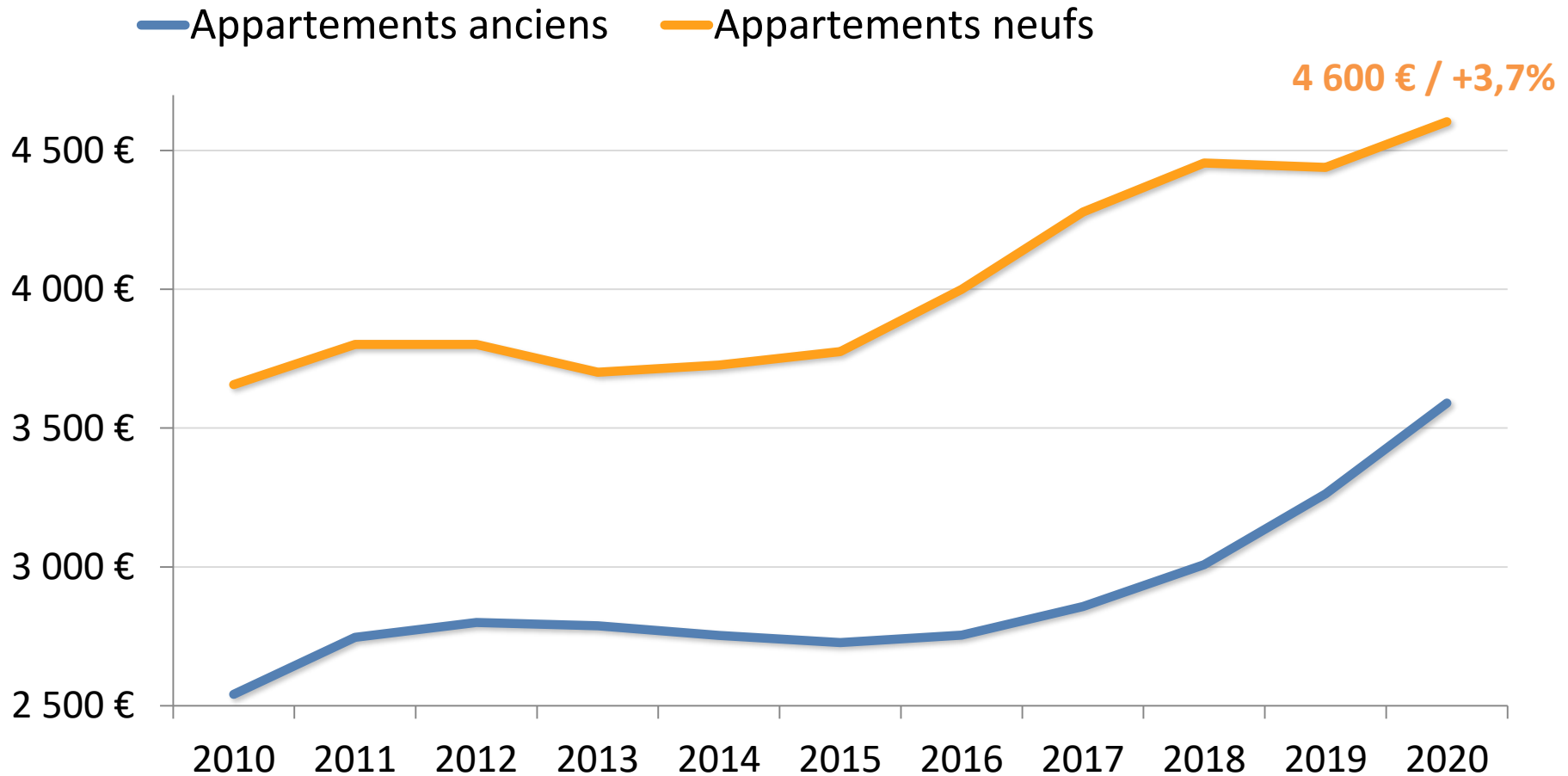
## Lyon - Les prix au m<sup>2</sup> médians par quartier





# ZOOM – Appartements neufs

## Les prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans





# MAISONS ANCIENNES

Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an

337 800 €

↗ +8,4%

**Rhône**

410 000 €

↗ +13,8%

**Métropole  
de Lyon**

318 700 €

↗ +5,9%

**Beaujolais  
Pierres Dorées**



# ZOOM – Maisons anciennes

Les évolutions les plus significatives par commune



➔ +17,1%

**Val d'Oingt**



➔ +18,6%

**Dardilly**



➔ +15,2%

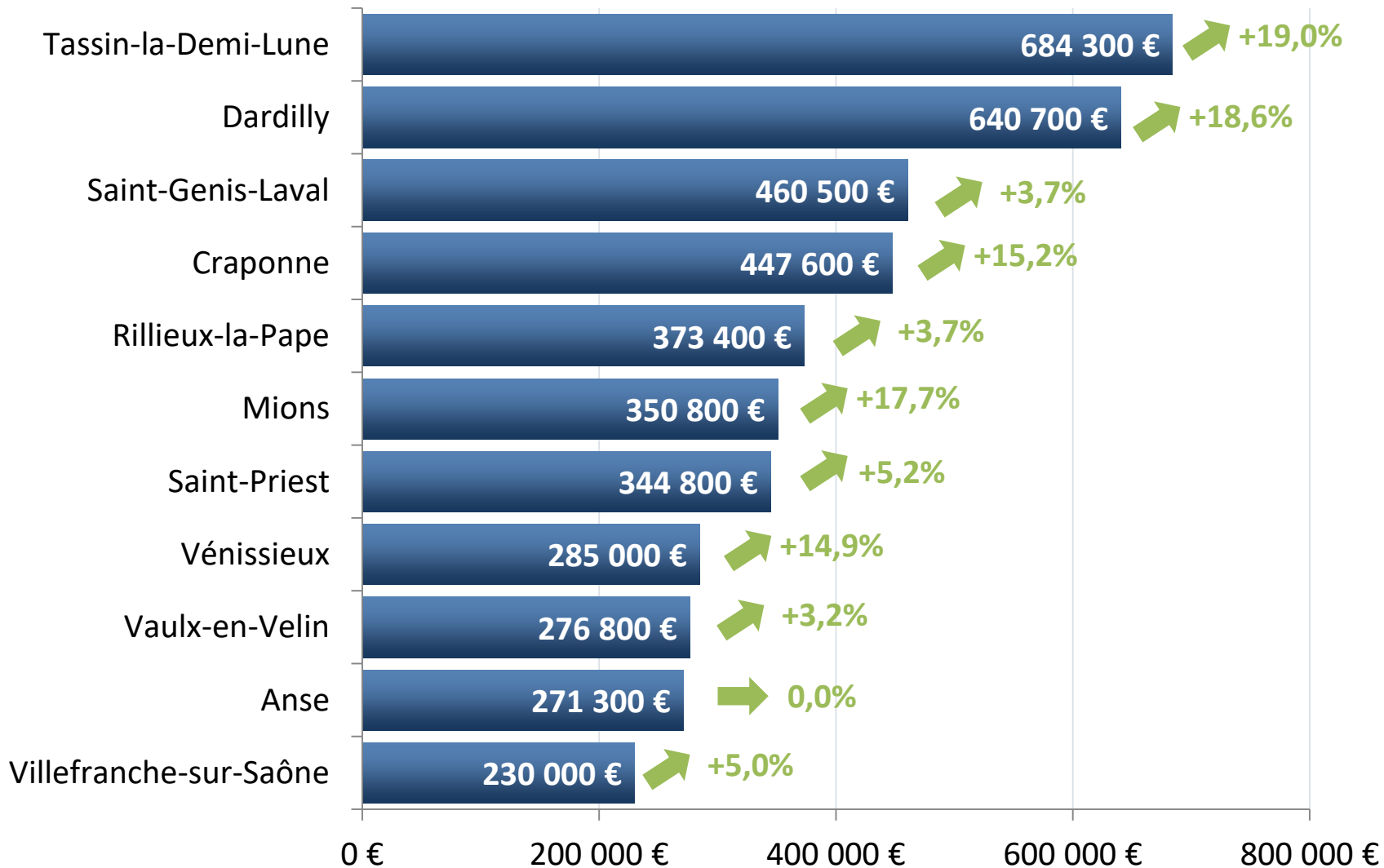
**Craponne**





# ZOOM – Maisons anciennes

## Les prix de vente médians par commune





# TERRAINS À BÂTIR

Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur un an

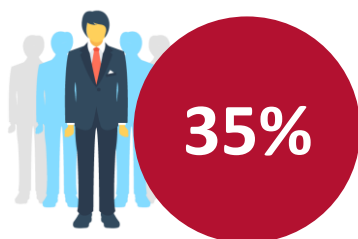




# PROFIL DES INTERVENANTS

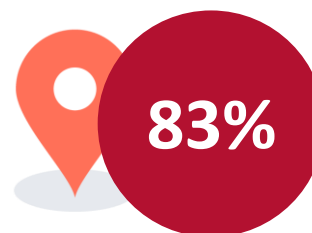
## Rhône

### Cadre supérieur



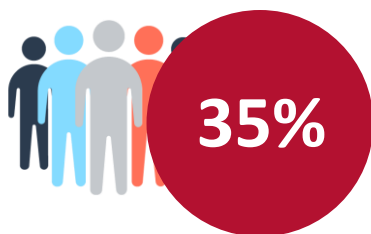
La catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs la plus représentée

### Rhône



L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

### 30 à 39 ans



La tranche d'âge des acquéreurs la plus représentée

### Moins de 5 ans

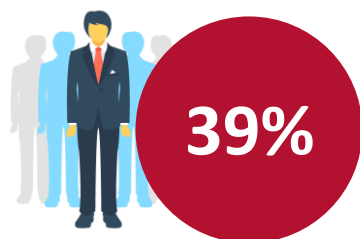


La durée de détention des logements anciens la plus représentée

# PROFIL DES INTERVENANTS

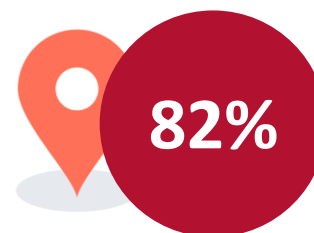
## Métropole de Lyon

Cadre supérieur



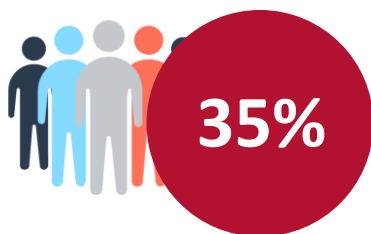
La catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs la plus représentée

Rhône



L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

30 à 39 ans



La tranche d'âge des acquéreurs la plus représentée

Moins de 5 ans

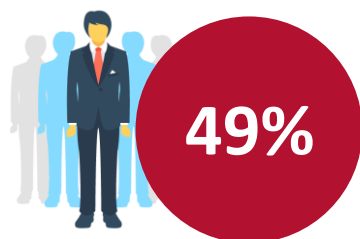


La durée de détention des logements anciens la plus représentée

# PROFIL DES INTERVENANTS

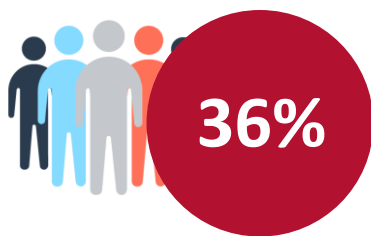
## Lyon

### Cadre supérieur



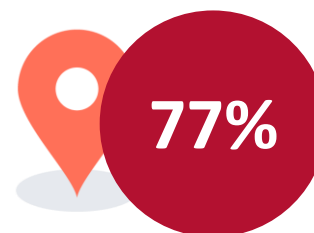
La catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs la plus représentée

### 30 à 39 ans



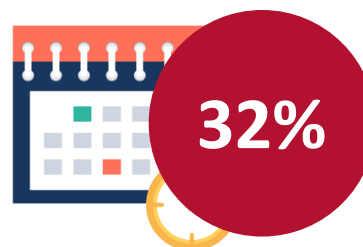
La tranche d'âge des acquéreurs la plus représentée

### Rhône



L'origine géographique des acquéreurs la plus représentée

### Moins de 5 ans

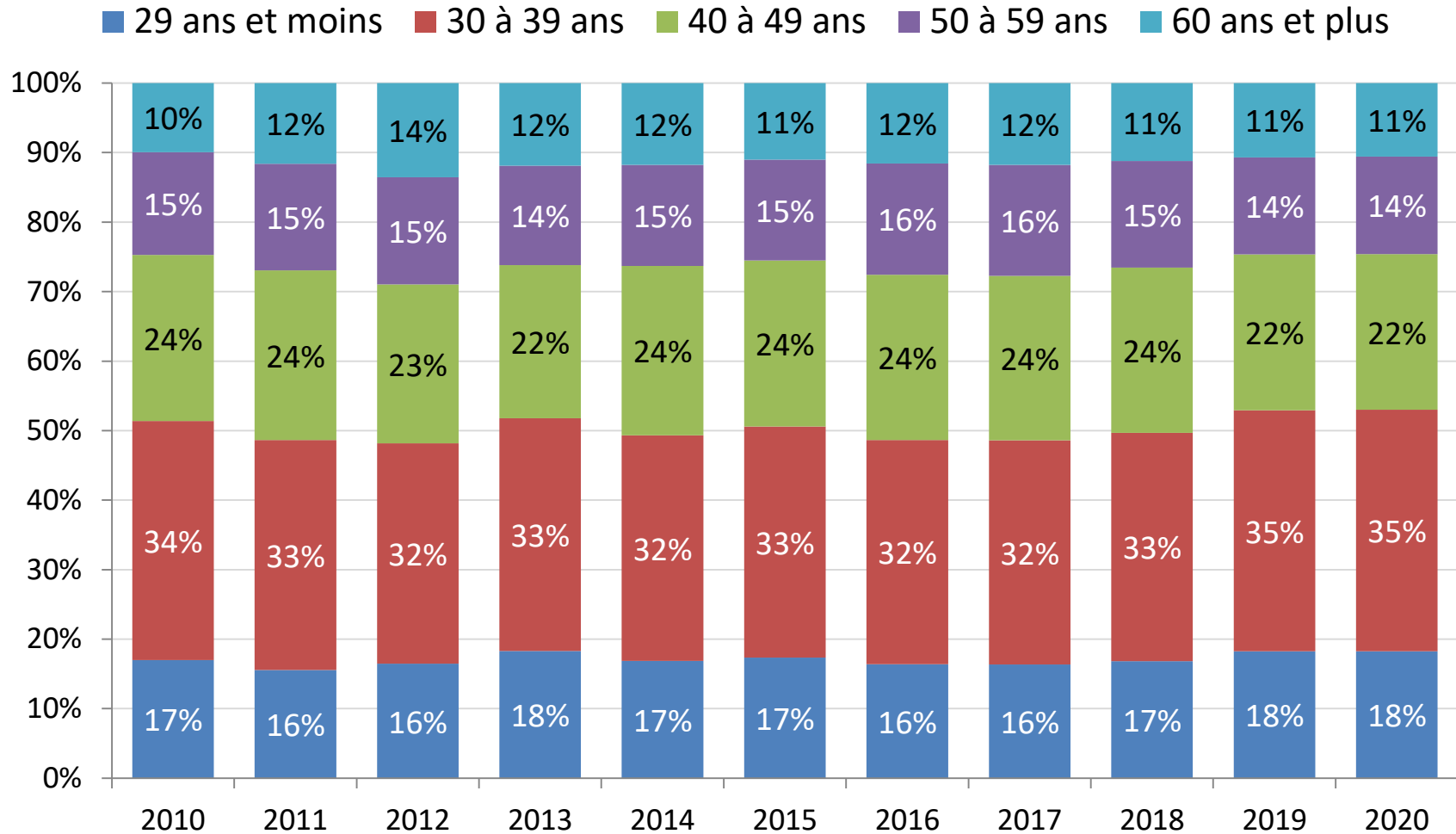


La durée de détention des logements anciens la plus représentée



# ZOOM – Profil des intervenants

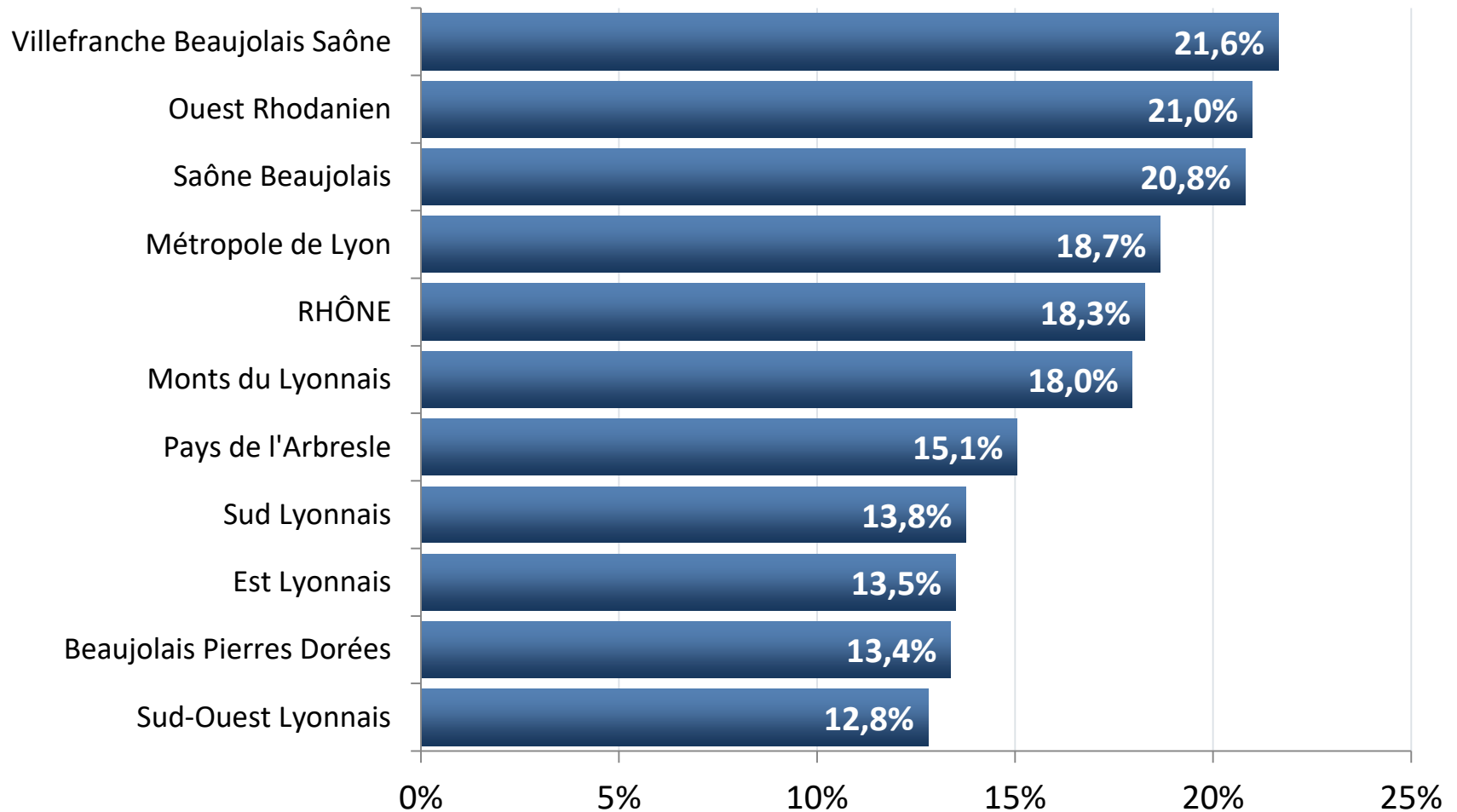
## La répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur





# ZOOM – Profil des intervenants

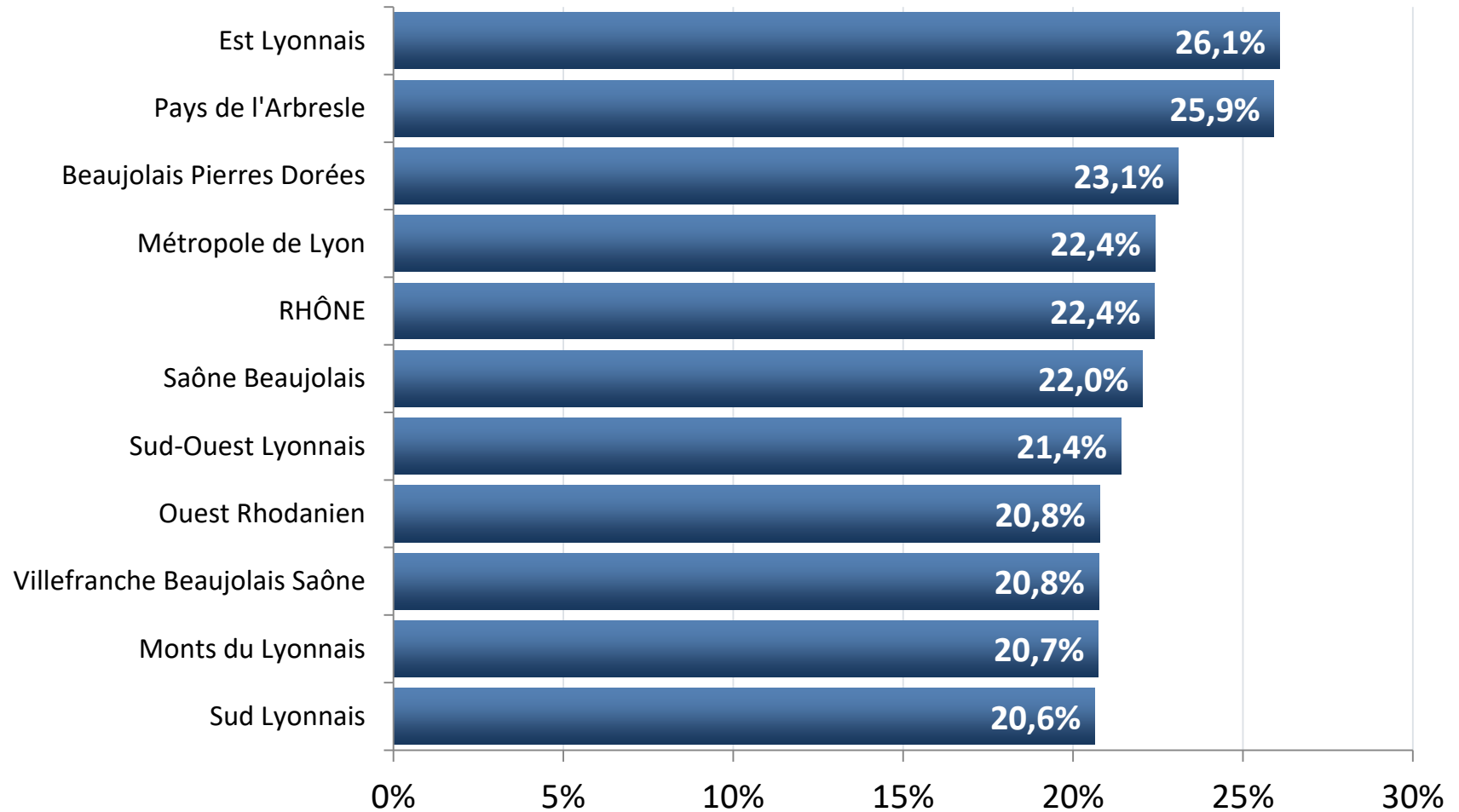
## La part des acquéreurs de moins de 30 ans par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La part des acquéreurs de 40 à 49 ans par secteur

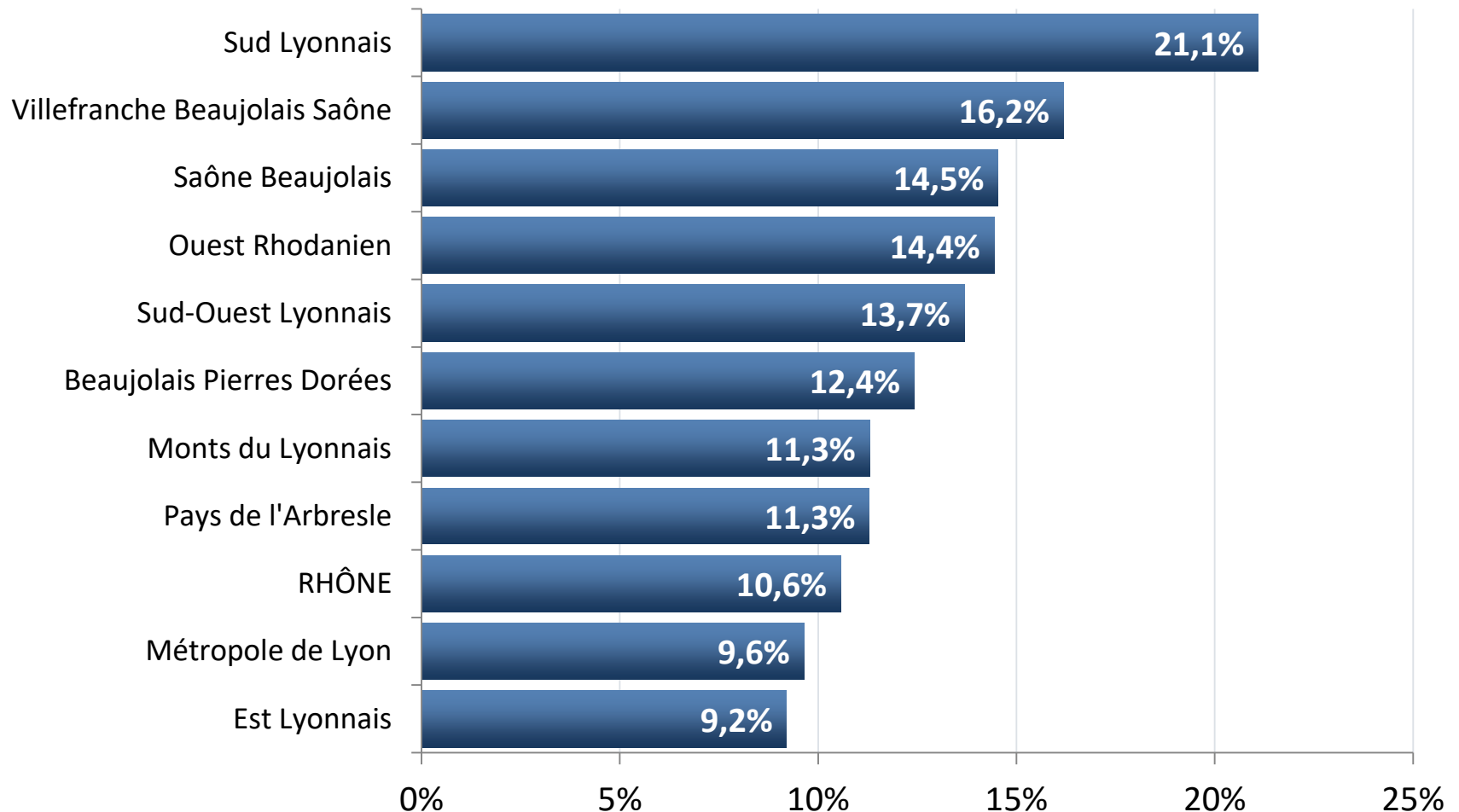






# ZOOM – Profil des intervenants

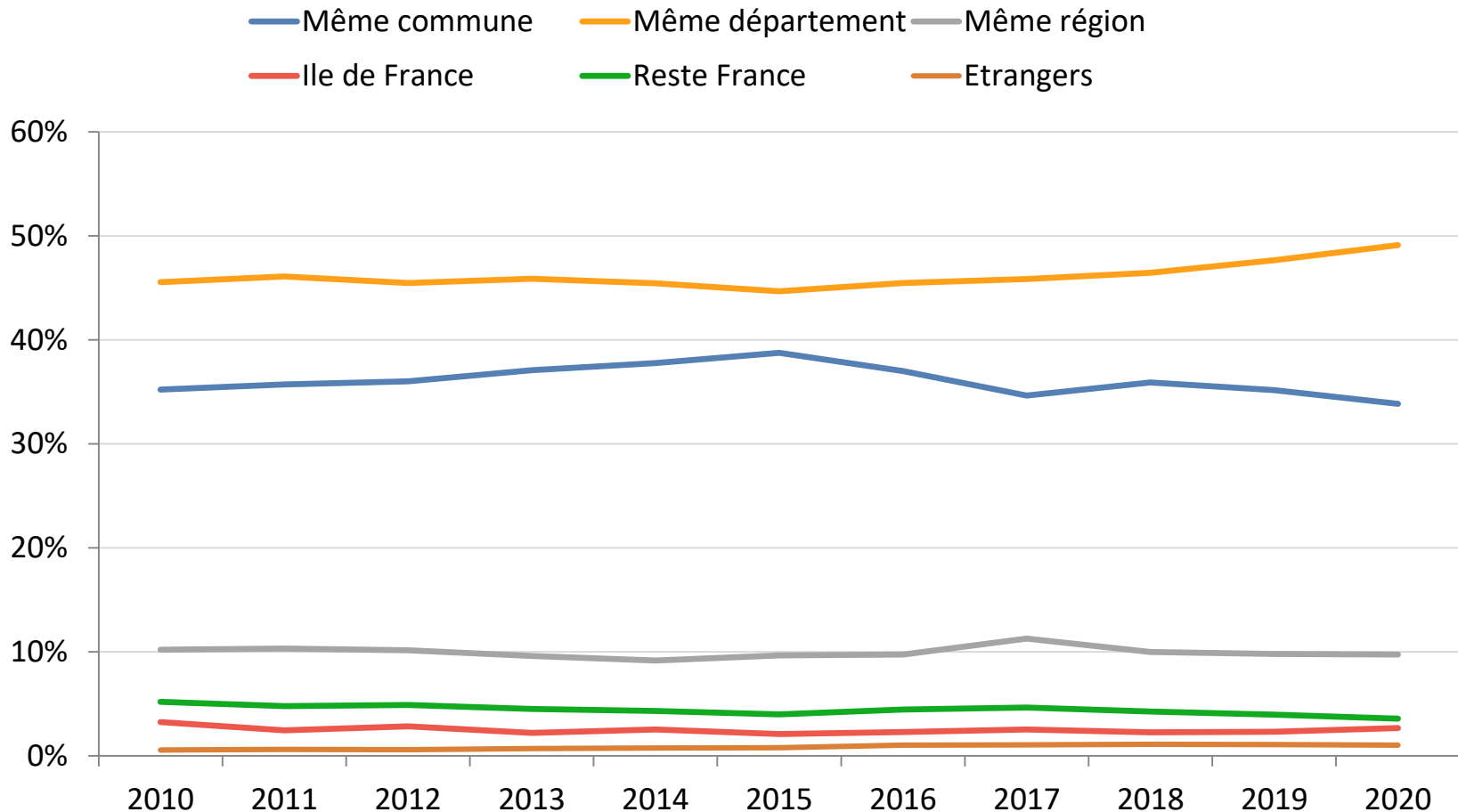
## La part des acquéreurs de 60 ans et plus par secteur





# ZOOM – Profil des intervenants

## La répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur





# biens disponibles par budget

## Appartements anciens



3 pièces dans le 6<sup>ème</sup> arr. de Lyon  
4 pièces dans le 3<sup>ème</sup> arr. de Lyon

3 pièces dans le 3<sup>ème</sup> arr. de Lyon  
3 pièces à Villeurbanne

2 pièces à Villeurbanne  
3 pièces à Vénissieux

500 000 €

300 000 €

150 000 €

## Maisons anciennes



5 pièces à Genas  
4 pièces à Sainte-Foy-lès-Lyon

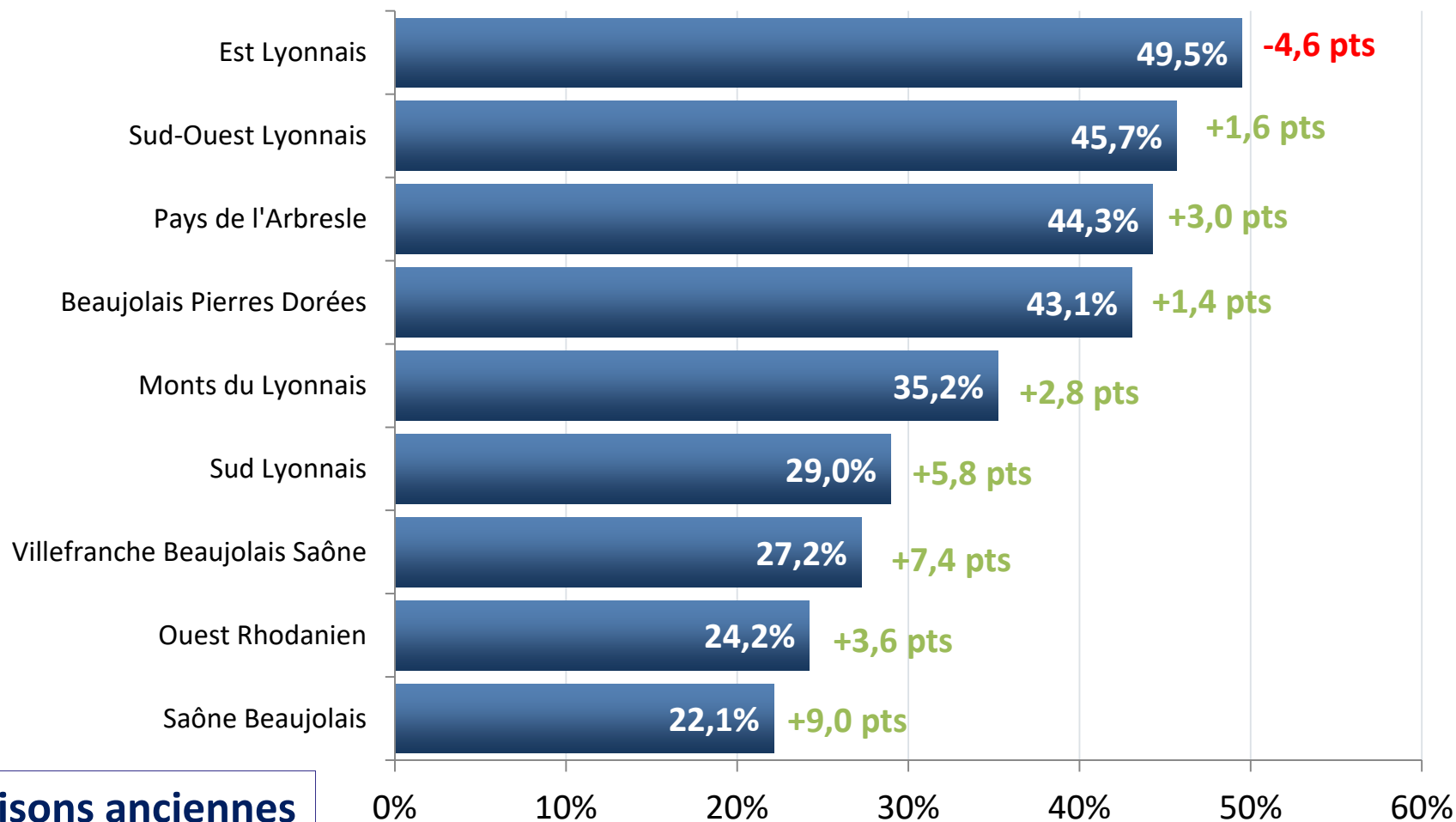
5 pièces à Meyzieu  
4 pièces à Corbas

3 pièces à Givors  
4 pièces à Haute-Rivoire



# Les acquéreurs issus de la métropole de Lyon

## SECTEURS DU RHÔNE : la part des acquéreurs issus de la métropole de Lyon et son évolution sur 1 an



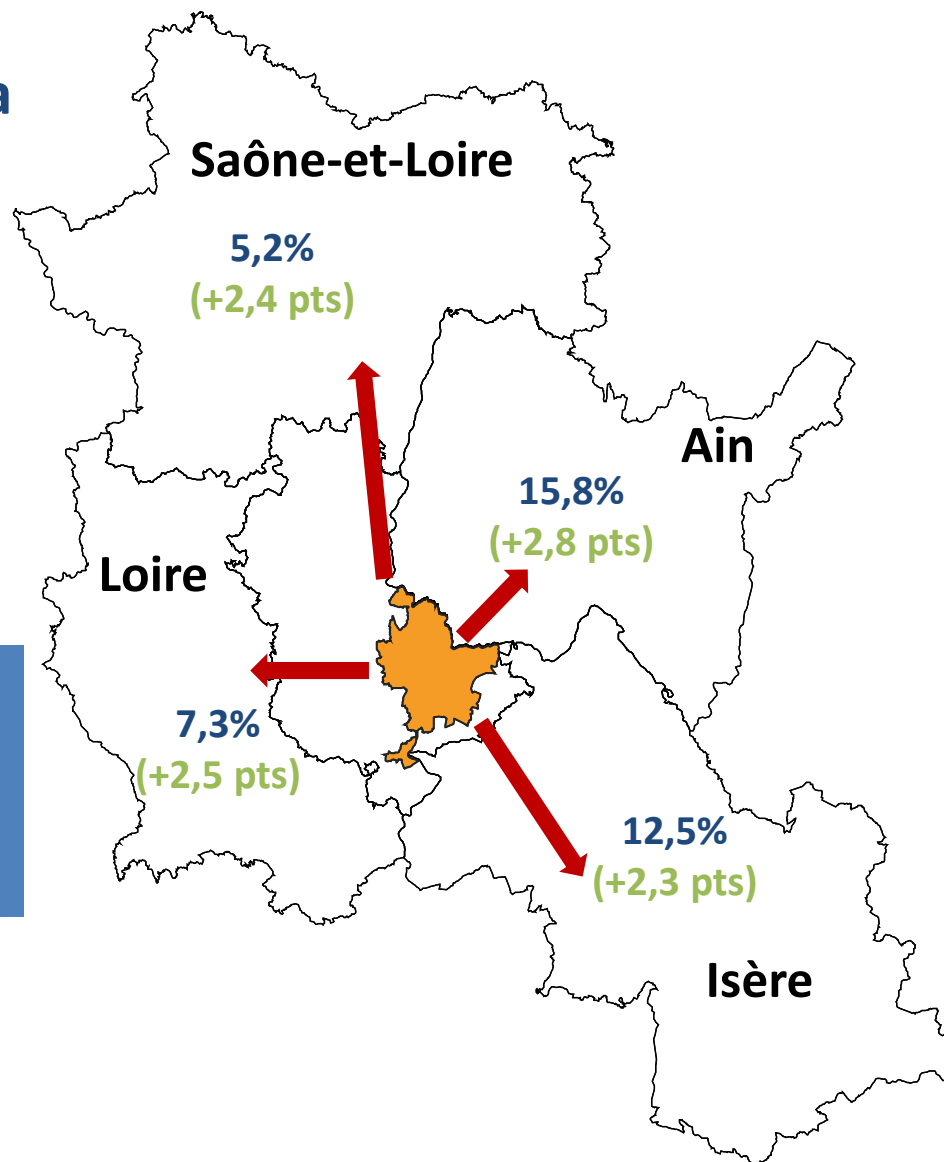


# Les acquéreurs issus de la métropole de Lyon

## DEPARTEMENTS VOISINS : la part des acquéreurs issus de la métropole de Lyon et son évolution sur 1 an

### LECTURE :

En Isère, 12,5% des maisons anciennes sont achetées par des acquéreurs issus de la métropole de Lyon. Par rapport à 2019, cette part a progressé de 2,3 points.



Maisons anciennes



# Les acquéreurs issus de Lyon

## La part des acquéreurs issus de Lyon et son évolution sur 1 an

**71 : Brionnais +  
Clunyois-Tournugeois + Mâconnais**  
**6,7%**  
**(+3,7 pts)**

**Saône Beaujolais**  
**11,8%**  
**(+4,0 pts)**

**Ouest Rhodanien**  
**13,8%**  
**(+3,3 pts)**

**Villefranche Beaujolais Saône**  
**13,5%**  
**(+5,2 pts)**

**01 : Plaine de l'Ain Côtière**  
**12,0%**  
**(+3,1 pts)**

**38 : Isère Rhodanienne**  
**7,8%**  
**(+1,7 pts)**

**Maisons anciennes**



# SYNTHÈSE – Rhône

Prix au m<sup>2</sup> médian

Prix de vente médian

**Appartements  
anciens**

**Appartements  
neufs**

**Maisons  
anciennes**

**Terrains à  
bâtir**



**3 590 €**



**4 600 €**



**337 800 €**



**175 000 €**

## Évolutions annuelles des prix médians

**+10%**

**+3,7%**

**+8,4%**

**+9,4%**



# SYNTHÈSE – Lyon

Prix au m<sup>2</sup> médian

Prix de vente médian

**Appartements  
anciens**



4 810 €

**Appartements  
neufs**



5 810 €

**Maisons  
anciennes**



611 400 €

**Évolutions annuelles des prix médians**

+10,2%

+5,6%

+10,4%