

## Immobilier. En un an, l'incroyable dégringolade des prix à Lyon

La chute des prix de l'immobilier à l'achat s'approche des 10% en seulement un an. Lyon est la grande ville de France où les prix ont le plus reculé entre 2022 et 2023.



Les prix de l'immobilier ont dégringolé en un an à Lyon entre 2022 et 2023. (©Nicolas Zaugra/ actu Lyon)  
Par **Nicolas Zaugra** Publié le 2 août 23 à 6:08

En un an, le **marché immobilier** s'est retourné de manière spectaculaire à [Lyon](#) et dans plusieurs grandes villes de France. Crise du neuf, manque de logements, augmentation rapide des taux d'intérêts, inflation... Les éléments locaux et nationaux ne manquent pas pour expliquer la crise immobilière en cours.

Selon une étude publiée ce mardi 1er août 2023 par le site spécialisé Meilleurs Agents avec [Les Echos](#), c'est la ville de Lyon qui connaît la plus forte baisse des prix de l'immobilier en un an parmi les grandes villes de France.

### Une baisse des prix des 8,4% en un an

La **chute est vertigineuse de -8,4% en un an, à 5 036 euros le mètre carré**, en moyenne, suivi de près par Bordeaux qui subit une baisse de -7,3% par rapport à 2022. Le prix au mètre carré s'apprête à passer sous la barre symbolique des 5 000 euros.

La capitale se place en troisième position avec une chute de – 4,5% en un an avec un prix moyen toujours au-dessus des 10 000 euros le m<sup>2</sup> pour les maisons et les appartements (10 078 euros/m<sup>2</sup> en moyenne).

## Baisse plus importante qu'à Paris et Bordeaux

D'autres métropoles françaises connaissent aussi des reculs mais bien plus limités (Rennes -2,4%, Nantes à -3,3%, Strasbourg à -0,5%, Montpellier à -1,3%). À l'inverse, certaines métropoles connaissent encore des hausses plus ou moins importantes. À Nice, sur la Côte d'Azur, on bat tous les records avec +6,2%. La ville est plus chère que Lyon et se place derrière Paris. Toulouse (+2%) et Marseille (+2,5%) voient leurs prix augmenter plus modérément.

Cette baisse constatée cette dernière année ne doit pas cacher l'incroyable augmentation des prix en dix ans. À Lyon, sur cette période, la **hausse est de +40,4% pour les appartements**. À Bordeaux, c'est même près de 50% en dix ans.

## La situation par arrondissement

En un an (Août 2022 – août 2023), voici l'évolution des prix par arrondissement de Lyon :

- 1<sup>er</sup> arrondissement : -8,3%
- 2<sup>e</sup> arrondissement : -8,8%
- 3<sup>e</sup> arrondissement : -8,8%
- **4<sup>e</sup> arrondissement : -10,1%**
- 5<sup>e</sup> arrondissement : -9,5%
- 6<sup>e</sup> arrondissement : -9,2%
- 7<sup>e</sup> arrondissement : -7,3%
- 8<sup>e</sup> arrondissement : -7,6%
- 9<sup>e</sup> arrondissement : -7%

Tous les arrondissements sont concernés par une baisse, la chute la plus importante concerne le 4<sup>e</sup> arrondissement et la moins importante le 9<sup>e</sup> arrondissement.

## À Villeurbanne, un recul des prix plus léger

La deuxième ville de la métropole de Lyon, qui connaît un développement immobilier et urbanistique important, enregistre un recul des prix mais moins important que sa voisine lyonnaise.

À [Villeurbanne](#), la baisse sur un an est de 2,8% pour les appartements. Pour les maisons, plus rares, la tendance est inversée, les prix augmentent de + 3,3% en un an. En dix ans, la ville a vu les prix de l'immobilier exploser de 51%, selon Meilleurs Agents.