



Crédit photo : ©Pexels, NEVES B



OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

OCTOBRE 2025

DONNÉES 2024

Édito	3
Méthodologie	4
Contexte de l'observatoire	5
Résultats	7
La fonction sociale du parc privé	18
Annexes	
Détails par zone	20
Détails par typologie	42



Les loyers dans le parc privé de l'agglomération lyonnaise





2
OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS - DONNÉES 2024 | OCTOBRE 2023

édit. photo: ©Pexels - Studio Saiz

« Depuis 2015, l'Observatoire Local des Loyers (OLL) de l'agglomération lyonnaise constitue un outil reconnu et partagé de connaissance du marché locatif privé. Porté par l'Agence d'urbanisme et agréé par l'État, il s'appuie chaque année sur des milliers de références collectées auprès des professionnels et des particuliers, garantissant la fiabilité et la pertinence des analyses produites. Pour cette 11^e édition, plus de 30 000 références ont été recueillies sur le territoire de la Métropole de Lyon et une partie du Rhône.

Les résultats de 2024 confirment un marché locatif toujours marqué par de fortes tensions : la difficulté croissante d'accéder à la propriété, l'encombrement du parc social et une inflation soutenue sur les deux dernières années limitent la mobilité et entretiennent une forte pression sur le parc locatif privé. Dans ce contexte, l'encadrement des loyers mis en place à Lyon et Villeurbanne semble avoir contribué à contenir l'évolution des loyers, un effet modérateur qu'il convient toutefois d'interpréter avec nuance dans un environnement complexe où interagissent de nombreux facteurs économiques et sociaux.

En éclairant ces dynamiques, l'Observatoire offre aux acteurs publics, aux professionnels et aux partenaires du logement une information objective et partagée. Il nourrit ainsi la réflexion collective sur les enjeux d'accessibilité et d'équilibre du marché locatif dans notre territoire. »

Renaud Payre
Président du Comité de gouvernance de l'OLL

Méthodologie

L'Observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise (OLL) appartient au réseau national d'observatoires animé par l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil), sous l'égide du ministère chargé du logement. Les statistiques produites s'appuient sur une méthode commune, validée par un comité scientifique indépendant.

Informations

Différence entre les observatoires locaux des loyers et les autres dispositifs d'observation

Contrairement à d'autres dispositifs d'observation comme Clameur, qui se limitent aux loyers des nouvelles locations et relocations, les observatoires locaux des loyers (OLL) s'appuient sur une méthodologie scientifique validée par un conseil indépendant et couvrent l'ensemble du marché locatif, en intégrant aussi bien les loyers de relocation que ceux de stock, ce qui en fait la référence locale annuelle..

¹ Depuis l'enquête 2022, les données pour le périmètre soumis à l'encadrement des loyers (Lyon/Villeurbanne) sont exprimées en cinq zones.

² « Ilots regroupés pour l'information statistique ». L'Iris constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté et stables dans le temps. Les communes d'au moins 10 000 habitants et une forte proportion des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en Iris.

La collecte des données

L'Observatoire recueille des informations sur les loyers du parc locatif privé, à l'exclusion des logements HLM, de ceux gérés par des Sociétés d'économie mixte (Sem) ou relevant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

La collecte s'appuie sur plusieurs sources : bailleurs institutionnels, administrateurs de biens et autres fournisseurs de données. Elle est complétée par des enquêtes auprès de particuliers – propriétaires ou locataires – pour les logements gérés directement par leur propriétaire.

Les données collectées doivent refléter l'ensemble des segments du parc (typologie des logements, nombre de pièces, localisation, mode de gestion, ancienneté d'emménagement du locataire, etc.). Les mêmes règles s'appliquent à tous les observatoires du réseau, ce qui garantit la comparabilité des résultats à l'échelle nationale.

Le traitement des données

Après collecte, contrôle et enrichissement, les données sont transmises au centre national de traitement géré par l'Anil. Celui-ci assure la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement, conformément aux règles validées par le comité scientifique.

Le traitement vise à vérifier la cohérence et la complétude des informations, éliminer les doublons et redresser l'échantillon en le calant sur la structure réelle du parc. Une fois ces opérations réalisées, le centre met à disposition de l'Observatoire les données redressées, qui peuvent alors être exploitées et diffusées localement.

Les objectifs de fiabilité

Le centre national fixe un nombre minimal d'enquêtes à réaliser, adapté à la dispersion des loyers observés pour chaque croisement de variables. Ce dispositif assure la robustesse statistique des résultats. Ainsi, certains croisements ne peuvent être publiés lorsque l'effectif est trop faible.

Les résultats 2024 reposent sur un échantillon de **30 143 logements locatifs privés loués vides**, dont **1 308 en gestion directe** et **28 835 en gestion déléguée à un professionnel**. Seuls les résultats établis à partir d'au moins 50 références sont présentés. Tous les loyers sont exprimés **hors charges**.

Le zonage

Partiellement révisé en 2022 pour les communes soumises à l'encadrement des loyers,¹ le zonage iso-loyer regroupe des territoires homogènes du point de vue des loyers. Cette méthode peut conduire à définir des secteurs discontinus.

À Lyon et Villeurbanne, le regroupement s'appuie sur l'échelle des IRIS,² à partir des données collectées en 2020 et 2021. En périphérie, la maille communale, constituée sur la base des données 2014, est utilisée.

Le zonage respecte des critères de taille critique (au moins 8 000 logements locatifs privés) ou de cohérence avec les limites de l'unité urbaine. En conséquence, il n'est pas possible de publier des résultats au niveau des arrondissements, des communes ou des conférences territoriales des maires de la Métropole de Lyon.

Le calcul des évolutions

La méthodologie de l'Observatoire vise avant tout à fournir des valeurs de loyers en niveau, et non à mesurer leur évolution, le panel variant chaque année selon les conditions de collecte. La représentativité de l'échantillon est toutefois garantie, ce qui permet d'identifier des tendances générales. Une méthode récemment validée par le comité scientifique permet néanmoins de calculer des indicateurs d'évolution à structure constante, via un modèle hédonique en régression quantile. Produits pour la ville de Lyon entre janvier 2023 et janvier 2024, ces résultats distinguent les évolutions selon les niveaux de loyers (quartiles, médiane), mais uniquement à l'échelle de la ville-centre (Lyon/Villeurbanne) en raison de l'hétérogénéité de l'agglomération.

Contexte de l'observatoire

Vision partenariale et données de cadrage

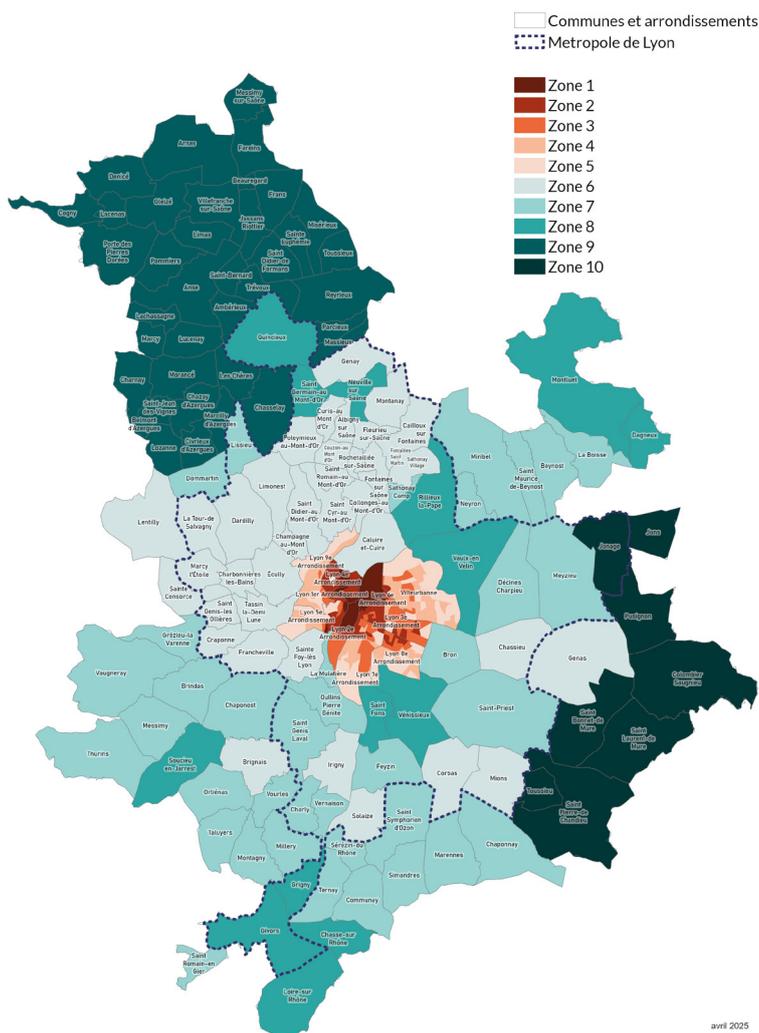
Information

La composition des dix zones du périmètre est détaillée de la page 20 à la page 41.

Croquis schématique du périmètre



Vue d'ensemble du périmètre de l'observatoire local des loyers



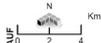
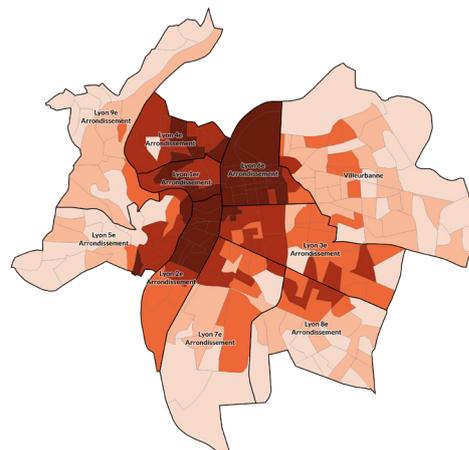
La dynamique des acteurs

L'Observatoire local des loyers est un dispositif partenarial réunissant acteurs publics (Métropole de Lyon, État, Sepal, communautés de communes) et professionnels de l'immobilier (Unis, Fnaim, Unpi, Admil, associations de locataires). Depuis 2014, l'Unis mobilise ses adhérents, tandis que la Fnaim contribue à la collecte en transmettant ses données au niveau national

Grâce à l'implication de l'ensemble des partenaires, le volume élevé de références garantit la robustesse des résultats : en 2024, 53 professionnels ont participé à l'enquête loyers.

Outil de connaissance du marché locatif local, l'Observatoire s'adresse au grand public comme aux professionnels et fournit à chaque fournisseur local de données des analyses personnalisées, permettant de situer son parc en gestion par rapport à l'ensemble du marché et au parc géré par les professionnels.

Zoom sur le secteur Lyon / Villeurbanne



Information

¹ Depuis 2023, les paramètres retenus sont les suivants :

- 5 zones ;
- 5 époques de construction (avant 1946/1946-1970/1971-1990/1991-2005/après 2005) ;
- 4 types de logements (T1/T2/T3/T4+).

² Insee RGP 2021, fichier de détail "Logement". Compte-tenu de la disponibilité tardive des données infracommunales du recensement général de la population (parution en octobre 2025 pour les données infracommunales 2022), le millésime antérieur a été systématiquement mobilisé (soit 2021 dans cette publication).

L'encadrement des loyers

Depuis le 1er novembre 2021, les villes de Lyon et Villeurbanne expérimentent l'encadrement des loyers. Il convient de rappeler que l'observation des loyers n'a pas pour objet de mettre en place ce dispositif : il s'agit d'une décision des collectivités, en lien avec l'État. La présence d'un observatoire local constitue toutefois une condition préalable indispensable à la mise en œuvre du dispositif.

Prévu par la loi du 6 juillet 1989, l'encadrement s'applique aux logements loués nus ou meublés ainsi qu'aux baux mobilité. Sur la base des travaux de l'Observatoire, le préfet fixe chaque année, par arrêté (au 1er novembre), un **loyer de référence**, un **loyer de référence majoré** (+20%) et un **loyer de référence minoré** (-30%), définis par mètre carré, catégorie de logement et secteur géographique (100 croisements en 2023, contre 64 en 2022).¹

Aujourd'hui, une vingtaine de communes en France expérimentent l'encadrement des loyers. Pour y prétendre, elles doivent à la fois disposer d'un observatoire agréé et répondre aux critères définis par la loi (niveau élevé de tension du marché locatif, progression des loyers, déséquilibre entre offre et demande, etc.).

Les résultats présentés ici constituent le **troisième millésime** depuis le démarrage de l'expérimentation à Lyon et Villeurbanne.

Un tiers des résidences principales concerne des locations privées

Le périmètre de l'OLL comprend 257 516 logements locatifs privés, soit 32,8% des résidences principales du territoire en 2021.² Ce parc est inégalement réparti dans le territoire. Il est concentré pour près des deux tiers (62,3%) à Lyon et Villeurbanne. Dans ce secteur central, le parc locatif privé représente 46,8% des résidences principales. Ce parc décroît en part comme en volume au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'agglomération. Dans le Grand Est Lyonnais (zone 10), territoire plus rural, la part des logements locatifs privés n'est que de 14,1% sur l'ensemble des résidences principales. Dans ce secteur, c'est le statut de propriétaire occupant qui est fortement majoritaire.

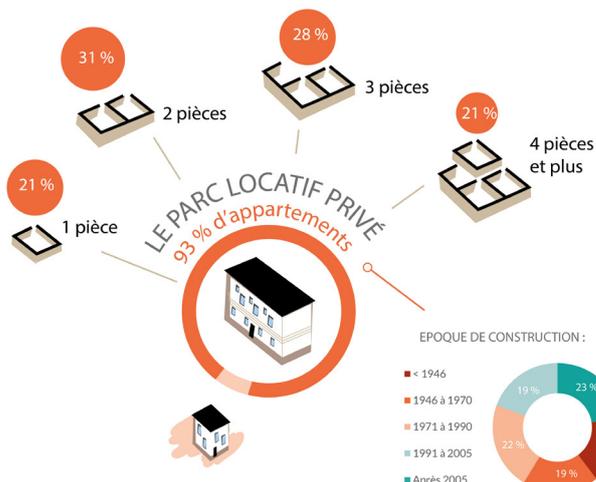
Recensement du parc locatif privé par zone

Source: Insee RGP 2021

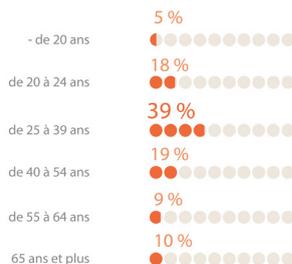
Zones	Logts vides	Logts meublés	Ensemble	% rés. princ.
Zone 1	20 575	3 873	24 448	51,5%
Zone 2	27 428	7 844	35 272	52,2%
Zone 3	29 902	10 018	39 920	53,5%
Zone 4	30 216	9 783	39 999	44,6%
Zone 5	15 595	5 410	21 005	33,0%
Lyon/V.	123 717	36 927	160 644	46,8%
Zone 6	26 579	2 539	29 118	22,3%
Zone 7	31 317	3 708	35 025	23,3%
Zone 8	15 837	2 634	18 471	19,8%
Zone 9	11 724	652	12 375	22,2%
Zone 10	1 776	107	1 882	14,1%
Périphérie	87 232	9 640	96 872	21,9%
OLL	210 949	46 567	257 516	32,8%

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

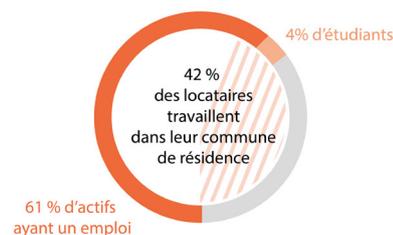


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT



Résultats

Le loyer médian dans le parc privé est de 12,70 €/m² en 2024

Définitions

Médiane : 50% des loyers au m² en dessous, 50% des loyers au m² au-dessus.

Information

¹ L'évolution des loyers, calculée à partir d'un modèle hédonique en régression quantile avec indicatrice temporelle, mesure la variation du loyer médian « toutes choses égales par ailleurs » entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} janvier 2024. Cette méthode est validée par le Comité scientifique des OLL.

² Plus d'éléments relatifs aux loyers de stocks et de marché sont consultables en page 14

³ L'Indice de référence des loyers (IRL) permet d'ajuster chaque année le montant des loyers en cours en fonction de l'inflation. Dans un contexte marqué par la guerre en Ukraine et une hausse généralisée des prix, l'IRL a connu des niveaux historiquement élevés. Pour en limiter l'impact sur les locataires, il a été temporairement plafonné à 3,5 % de mi-2022 à mi-2024, alors même que l'inflation dépassait ce seuil. Ce plafonnement, qui visait à préserver le pouvoir d'achat des ménages, a pris fin avec la publication de l'IRL du 2^e trimestre 2024, laissant place à une indexation de nouveau alignée sur l'évolution des prix à la consommation.

La moitié des locataires paie un loyer supérieur à 12,70 €/m² en 2024

En 2024, le loyer médian du parc locatif privé du périmètre de l'OLL s'établit à 12,70 €/m², ce qui signifie que la moitié des locataires paie un loyer inférieur à ce montant et l'autre moitié un loyer supérieur. Les 25 % de loyers les plus bas sont inférieurs à 10,80 €/m², tandis que les 25 % les plus élevés dépassent 15,00 €/m².

Le loyer médian des appartements atteint 12,90 €/m², contre 11,10 €/m² pour les maisons. Ces dernières représentent moins d'un logement sur dix (6,6 %) et sont quasi absentes à Lyon et Villeurbanne, où le parc est presque exclusivement composé d'appartements. En périphérie, la structure reste dominée par les appartements mais se diversifie davantage : moins d'une maison sur cinq en première couronne (zones 6 à 8 : 14,6%), environ une sur quatre dans le Beaujolais (22,9%) et jusqu'à 38,5 % dans le Grand Est lyonnais.

Loyers par type d'habitat

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	29 451	692	30 143
Surface habitable moyenne	60 m ²	92 m ²	62 m ²
Loyer moyen	744 €	991 €	762 €
1 ^{er} quartile	11,00 €/m ²	9,00 €/m ²	10,80 €/m ²
Loyer médian	12,90 €/m ²	11,10 €/m ²	12,70 €/m ²
3 ^e me quartile	15,00 €/m ²	12,60 €/m ²	15,00 €/m ²

Des loyers en hausse dans un contexte inflationniste

En 2024, le loyer médian dans l'agglomération atteint 12,70 €/m², en hausse par rapport à 2023 (12,30 €/m²) et dans un contexte de tensions locatives accrues observées dans toutes les grandes métropoles françaises. **À Lyon et Villeurbanne, le loyer médian s'élève à 13,60 €/m², soit une progression de +2,2 % sur un an.**¹ Cette tendance générale masque toutefois des dynamiques différenciées.

La mobilité résidentielle diminue sensiblement : la part des nouveaux emménagés est passée de 29,9 % en 2023 à 28,1 % en 2024 dans l'agglomération, et de 34 % en 2021 à 29,8 % en 2024 dans le secteur central (Lyon et Villeurbanne). La périphérie, qui compensait jusque-là par une mobilité plus élevée, connaît à son tour un recul (de 27,5 % à 25,6 % entre 2023 et 2024). Cette baisse traduit à la fois une érosion de l'offre locative privée et un encombrement des parcours résidentiels, lié aux difficultés d'accès au logement social et à la propriété dans un contexte national de hausse des taux d'intérêt.

Face à la diminution des remises en location, les loyers de marché progressent sensiblement : le loyer médian des nouveaux baux atteint 13,80 €/m² en 2024 contre 12,90 €/m² en 2023, avec un pic à 14,50 €/m² à Lyon et Villeurbanne. Les loyers de marché sont désormais bien supérieurs à ceux des locataires stables (12,40 €/m²).² Ces derniers évoluent aussi à la hausse sous l'effet de l'inflation et de la revalorisation par l'Indice de Référence des Loyers (IRL), qui a connu une progression historiquement élevée depuis 2022, avant son plafonnement temporaire à 3,5 %.³ Enfin, un fait inédit depuis 2021 apparaît : les professionnels de la gestion locative appliquent désormais des loyers médians supérieurs à ceux pratiqués en gestion directe par les particuliers, traduisant une intensification des tensions sur le marché locatif.

Loyer médian en €/m² depuis 2019



Le loyer médian varie de 13,60 €/m² à Lyon/Villeurbanne à 10,40 €/m² dans le Beaujolais

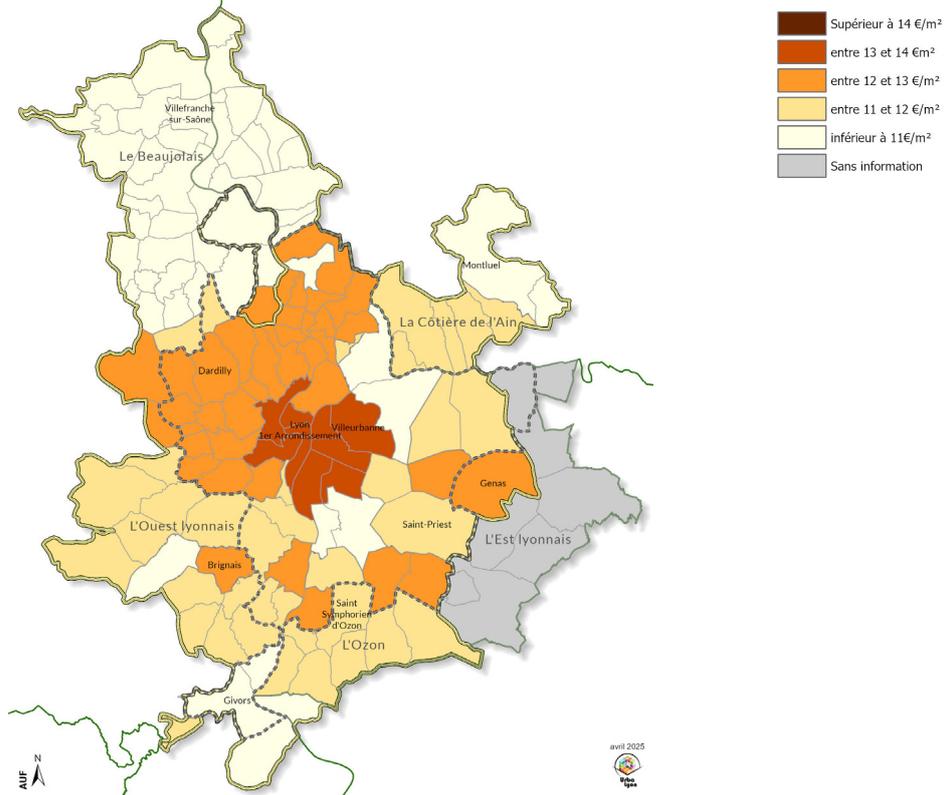
Information

¹ Aucun résultat ne peut être communiqué pour la zone 10 - Est Lyonnais en raison d'un nombre insuffisant de données.

² Plus de détails par zone à partir de la page 20.

L'attractivité de Lyon et Villeurbanne influe sur les niveaux de loyer

Loyer médian au m² par zone ¹

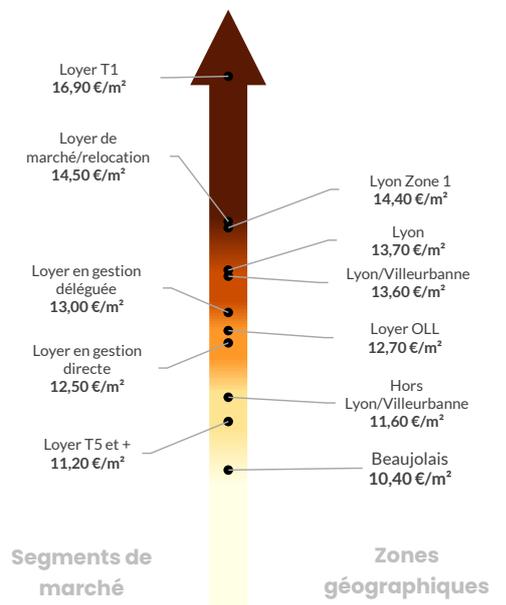


Des niveaux de loyers décroissants en s'éloignant du centre

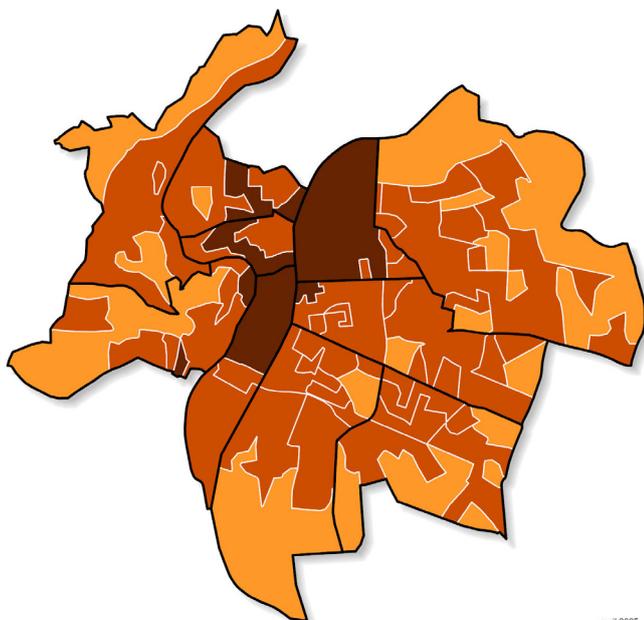
En 2024, le loyer médian atteint 13,60 €/m² dans le secteur Lyon/Villeurbanne (contre 13,00 €/m² en 2023), avec 13,70 €/m² à Lyon et 13,20 €/m² à Villeurbanne.

Les loyers diminuent ensuite à mesure que l'on s'éloigne du cœur de l'agglomération : 12,70 €/m² dans la zone 6 (partie des Monts d'Or), 11,50 €/m² dans la zone 7 (arc nord-est/sud-ouest de la première couronne) et 10,70 €/m² dans la zone 8, qui regroupe notamment des communes avec une forte présence du parc locatif social. Les niveaux les plus bas sont relevés dans les secteurs périphériques, en particulier le Beaujolais (zone 9), qui affiche le loyer médian le plus faible du périmètre OLL, à 10,40 €/m².²

Les principaux niveaux de loyers médians



Loyer médian au m² par zone Zoom sur Lyon et Villeurbanne



Observations

ZONES	Surface moyenne	Loyer médian	Nbre de ref	Taux d'apts
Zone 1	68 m ²	14,40 €/m ²	3 237	99,8%
Zone 2	58 m ²	14,00 €/m ²	4 162	99,7%
Zone 3	55 m ²	13,60 €/m ²	4 822	99,3%
Zone 4	56 m ²	13,20 €/m ²	4 750	98,4%
Zone 5	59 m ²	12,50 €/m ²	3 824	97,7%
Lyon/Villeurbanne	59 m²	13,60 €/m²	20 795	99,0%
Zone 6	68 m ²	12,70 €/m ²	2 934	84,7%
Zone 7	65 m ²	11,50 €/m ²	2 739	83,5%
Zone 8	65 m ²	10,70 €/m ²	1 825	86,0%
Zone 9	69 m ²	10,40 €/m ²	1 850	76,5%
Zone 10	nd	nd	nd	nd
Périphérie	67 m ²	11,60 €/m ²	9 348	83,4%
OLL	62 m²	12,70 €/m²	30 143	92,7%

Croquis schématique du périmètre



Comparaison des trois derniers millésimes de l'OLL

	Données 2022	Données 2023	Données 2024	Evol. 2023/2024 :	
				Loyer stock	Loyer marché
Zone 1	13,70 €/m ²	14,10 €/m ²	14,40 €/m ²	▲+0,2 €	▲+0,7 €
Zone 2	13,30 €/m ²	13,50 €/m ²	14,00 €/m ²	▲+0,4 €	▲+0,5 €
Zone 3	12,90 €/m ²	13,10 €/m ²	13,60 €/m ²	▲+0,4 €	▲+1,4 €
Zone 4	12,40 €/m ²	12,50 €/m ²	13,20 €/m ²	▲+0,6 €	▲+0,5 €
Zone 5	11,60 €/m ²	11,70 €/m ²	12,50 €/m ²	▲+0,5 €	▲+0,9 €
Lyon/Villeurbanne	12,90 €/m²	13,00 €/m²	13,60 €/m²	▲+0,4 €	▲+0,9 €
Zone 6	11,90 €/m ²	12,10 €/m ²	12,70 €/m ²	▲+0,5 €	▲+1,0 €
Zone 7	11,30 €/m ²	11,30 €/m ²	11,50 €/m ²	■+0,1 €	▲+1,1 €
Zone 8	10,80 €/m ²	10,70 €/m ²	10,70 €/m ²	■+0,1 €	▼-0,6 €
Zone 9 Beaujolais	9,50 €/m ²	9,70 €/m ²	10,40 €/m ²	▲+0,7 €	▲+0,4 €
Zone 10 Grand Est Lyonnais	nd	nd	nd	nd	nd
Périphérie	11,00 €/m ²	11,20 €/m ²	11,70 €/m ²	▲+0,3 €	▲+0,5 €
OLL	12,10 €/m²	12,30 €/m²	12,70 €/m²	▲+0,4 €	▲+0,9 €

La comparaison des derniers millésimes de l'OLL reste un exercice délicat : l'échantillon varie d'une année à l'autre et les résultats sont arrondis au dixième. Les évolutions observées, bien que plus marquées en 2024 qu'en 2023, doivent donc être interprétées comme des tendances. En 2024, le loyer médian de l'agglomération atteint 12,70 €/m², contre 12,30 €/m² en 2023. La hausse est générale, à l'exception de la zone 8, où les loyers affichent une légère érosion depuis 2022 (10,80 €/m² en 2022, 10,70 €/m² en 2024). Cette stabilité à la baisse pourrait traduire une relative perte d'attractivité résidentielle de certains secteurs populaires de la première couronne, comme Vénissieux, Vaulx-en-Velin ou Rillieux-la-Pape.

À Lyon et Villeurbanne, le loyer médian progresse de 0,6 €/m² en un an (13,60 €/m²), sous l'effet conjugué de la revalorisation des loyers de stock (via l'IRL) et d'une hausse sensible des loyers de marché (+0,9 €/m²). En périphérie, la dynamique est portée par les nouveaux baux : +1,0 €/m² en zone 6 et +1,1 €/m² en zone 7. Dans le Beaujolais (zone 9), territoire historiquement le moins cher du périmètre, le loyer médian franchit la barre des 10 €/m² (10,40 €/m²), avec une progression de +0,7 €/m².

Ainsi, alors qu'en 2023 la hausse provenait surtout des loyers de stock, la nouveauté en 2024 réside dans l'augmentation plus rapide des loyers de marché, liée à la tension et à la rareté des remises en location. Le stock continue lui aussi de progresser, mais à un rythme plus modéré et régulier, en lien avec l'IRL.



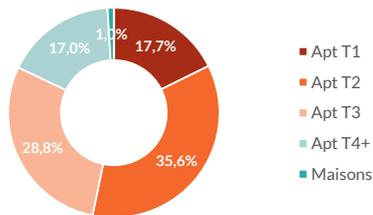
©Pexels.com - Hub JACQU

Information

¹ Plus de détails par typologie à partir de la page 42.

Le mètre carré coûte 5,70 € de plus dans un petit logement (T1) que dans un grand logement (T5 et plus)

Répartition du parc selon la typologie



Répartition du parc par typologie et par zone



Des écarts marqués selon la taille des logements

Plus le logement est petit, plus le loyer au mètre carré est élevé, en raison de charges fixes réparties sur une surface réduite. Les studios et T1 accentuent cet effet : l'écart atteint 2,90 €/m² entre un T1 et un T2, contre 2,10 €/m² entre un T2 et un T3. Entre un T1 et un logement de cinq pièces ou plus, la différence grimpe à 5,70 €/m².¹

Une forte disparité pour les petites typologies

Les T1 présentent aussi les loyers les plus contrastés : les 10 % les plus chers se situent à 23,80 €/m², contre 12,20 €/m² pour les 10 % les moins chers, soit un écart interdécile de 11,60 €/m². À titre de comparaison, cet écart n'est que de 5,70 à 7,10 €/m² pour les autres typologies.

Une dispersion des loyers en hausse

Au niveau de l'OLL, la dispersion des loyers avait marqué une relative accalmie entre 2021 et 2022 (écart interdécile stable à 7,6 €/m²), avant de repartir à la hausse en 2023 et de progresser plus nettement en 2024. Cette évolution tient à une augmentation plus rapide des loyers élevés, alors que les loyers les plus bas évoluent plus modérément.

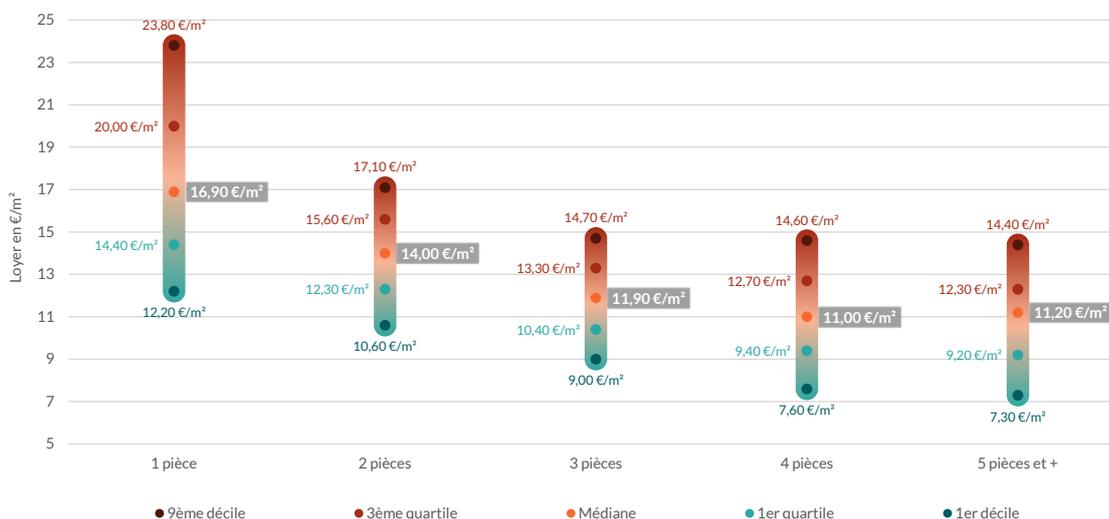
À Lyon et Villeurbanne, la trajectoire est différente : après une diminution entre 2021 et 2022, la dispersion repart à la hausse dès 2023. En 2024, l'écart interdécile atteint 8,2 €/m², un niveau proche de son maximum historique de 2021 (8,3 €/m²).



Information

* Aide à la lecture du graphique page 43.

Dispersion des loyers selon le nombre de pièces



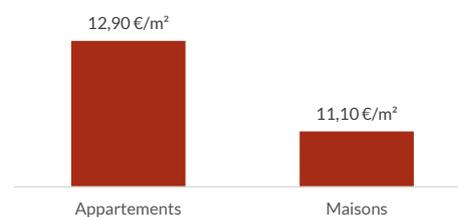
Dispersion des loyers selon le nombre de pièces

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
1 ^{er} décile	12,20 €/m ²	10,60 €/m ²	9,00 €/m ²	7,60 €/m ²	7,30 €/m ²
1 ^{er} quartile	14,40 €/m ²	12,30 €/m ²	10,40 €/m ²	9,40 €/m ²	9,20 €/m ²
Médiane	16,90 €/m ²	14,00 €/m ²	11,90 €/m ²	11,00 €/m ²	11,20 €/m ²
3 ^{ème} quartile	20,00 €/m ²	15,60 €/m ²	13,30 €/m ²	12,70 €/m ²	12,30 €/m ²
9 ^{ème} décile	23,80 €/m ²	17,10 €/m ²	14,70 €/m ²	14,60 €/m ²	14,40 €/m ²
Surface moyenne	31 m ²	47 m ²	68 m ²	86 m ²	119 m ²

Dispersion des loyers selon l'année



Loyer médian par type d'habitat



Des loyers désormais plus élevés dans le parc récent

L'époque de construction et la performance énergétique influencent fortement le niveau des loyers

Un parc de logements plus ancien dans le cœur de l'agglomération

Dans le parc locatif privé du périmètre de l'OLL, un tiers des logements a été construit avant 1946 (33,1%). Les logements construits entre 1946 et 1970 représentent 14,3%, et ceux construits entre 1971 et 1990 13,5%. La part des logements construits entre 1991 et 2005 est de 16,7%, tandis que ceux construits après 2005 représentent 22,4% du parc locatif privé.

Le parc ancien reste concentré dans le centre : 65,8% des logements construits avant 1946 se situent à Lyon et Villeurbanne, où ils constituent près de 36,6% du parc locatif privé. À l'inverse, la construction récente s'est davantage développée en périphérie : 28,1% des logements hors Lyon/Villeurbanne ont été construits après 2005, contre seulement 18,5% à Lyon et Villeurbanne.

Des loyers médians plus élevés dans le parc récent

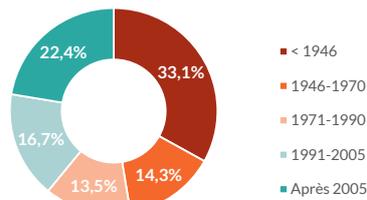
En 2024, le parc construit entre 1946 et 1970 reste le moins cher, avec un loyer médian de 11,50 €/m². Les logements construits avant 1946 se louent en médiane 12,90 €/m², mais ce sont désormais les logements récents qui enregistrent les loyers médians les plus élevés : 13,20 €/m² pour les logements construits entre 1991 et 2005 ; 13,40 €/m² pour ceux construits après 2005.

Cette progression accompagne la hausse des coûts du foncier et l'application croissante de normes de construction et d'habitabilité (performance thermique, accessibilité...). Elle traduit également une meilleure valorisation des logements économes en énergie, dans un contexte réglementaire de plus en plus contraignant (blocage des loyers pour les logements classés G, interdiction progressive de louer les passoires thermiques...).

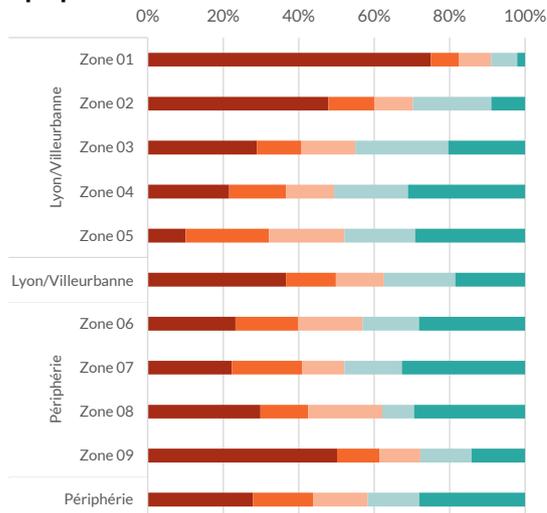
Dispersion des loyers selon l'époque de construction

	Avant 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
ENSEMBLE					
Nbre de réf.	9 723	4 607	3 657	5 671	6 485
Surf. hab. moy.	62 m ²	64 m ²	67 m ²	62 m ²	57 m ²
Loyer moyen	766 €	732 €	774 €	801 €	738 €
1 ^{er} quartile	10,60 €/m ²	9,90 €/m ²	10,10 €/m ²	11,70 €/m ²	11,60 €/m ²
Loyer médian	12,90 €/m ²	11,50 €/m ²	12,00 €/m ²	13,20 €/m ²	13,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,50 €/m ²	13,50 €/m ²	14,30 €/m ²	15,00 €/m ²	14,90 €/m ²
MAISONS					
Nbre de réf.	285	89	123	150	45
Surf. hab. moy.	81 m ²	126 m ²	101 m ²	104 m ²	nd
Loyer moyen	858 €	1 138 €	1 135 €	1 116 €	nd
1 ^{er} quartile	8,90 €/m ²	6,80 €/m ²	10,00 €/m ²	9,40 €/m ²	nd
Loyer médian	9,80 €/m ²	9,70 €/m ²	11,80 €/m ²	11,70 €/m ²	nd
3 ^{ème} quartile	12,50 €/m ²	12,40 €/m ²	15,10 €/m ²	11,90 €/m ²	nd
APPARTEMENTS					
Nbre de réf.	9 438	4 518	3 534	5 521	6 440
Surf. hab. moy.	59 m ²	63 m ²	63 m ²	60 m ²	56 m ²
Loyer moyen	752 €	723 €	733 €	783 €	723 €
1 ^{er} quartile	11,20 €/m ²	10,00 €/m ²	10,10 €/m ²	11,80 €/m ²	11,60 €/m ²
Loyer médian	13,30 €/m ²	11,50 €/m ²	12,10 €/m ²	13,30 €/m ²	13,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,80 €/m ²	13,50 €/m ²	14,30 €/m ²	15,10 €/m ²	14,90 €/m ²

Répartition du parc selon l'époque de construction



Époque de construction selon la zone



Croquis schématique du périmètre



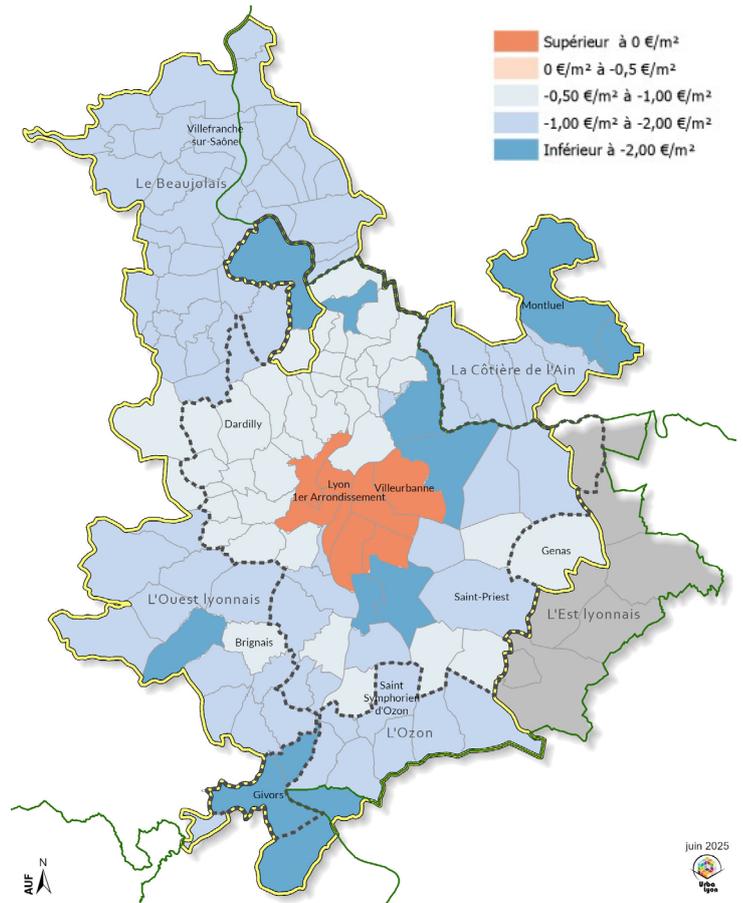
La fin d'une spécificité du marché locatif lyonnais : l'ancien n'est plus le plus cher

Jusqu'en 2023, le parc construit avant 1946 se distinguait à Lyon/Villeurbanne par des loyers particulièrement élevés, supérieurs même à ceux des logements les plus récents. En 2024, cette spécificité disparaît : avec 12,90 €/m², le parc très ancien reste au-dessus du parc d'après-guerre, mais est désormais devancé par les logements récents (jusqu'à 13,40 €/m² après 2005). Les différentiels sont clairs :

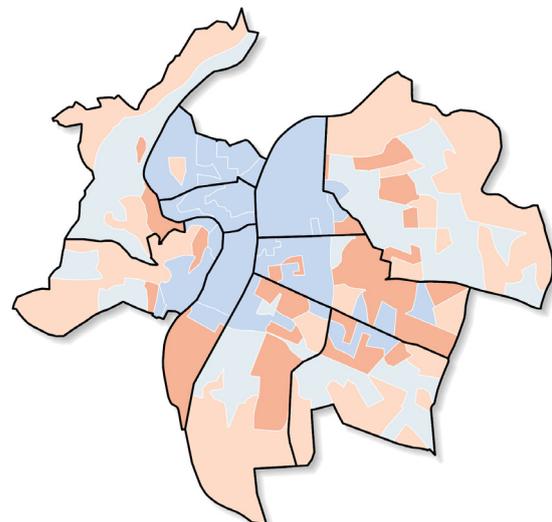
- à Lyon/Villeurbanne, l'écart entre logements anciens et récents est devenu quasi nul (+0,10 €/m² en faveur du récent),
- dans la périphérie, le parc ancien est significativement moins cher (-1,80 €/m² en moyenne),
- dans l'ensemble du territoire de l'OLL, les logements construits avant 1946 se louent en moyenne 0,50 €/m² de moins que ceux construits après 2005.

Cette évolution illustre la montée en puissance du critère de performance énergétique dans la fixation des loyers, au détriment d'une spécificité historique du marché lyonnais où le parc ancien, bien situé et doté d'atouts patrimoniaux (immeubles haussmanniens, localisation centrale), tirait traditionnellement les prix vers le haut.

Différence de loyers entre le parc ancien (avant 1946) et le parc récent (après 2005)

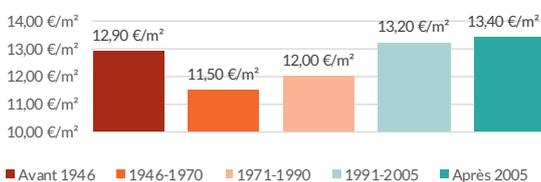


Zoom sur Lyon et Villeurbanne



Loyer médian par époque de construction

ZONES	Avant 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
Zone 1	14,40 €/m ²	12,60 €/m ²	15,30 €/m ²	14,30 €/m ²	15,60 €/m ²
Zone 2	14,10 €/m ²	13,10 €/m ²	13,40 €/m ²	14,10 €/m ²	15,10 €/m ²
Zone 3	14,30 €/m ²	12,90 €/m ²	12,80 €/m ²	13,80 €/m ²	13,90 €/m ²
Zone 4	13,20 €/m ²	11,90 €/m ²	12,10 €/m ²	13,00 €/m ²	13,90 €/m ²
Zone 5	13,80 €/m ²	10,90 €/m ²	11,10 €/m ²	12,70 €/m ²	13,90 €/m ²
Lyon/V.	14,10 €/m ²	12,20 €/m ²	12,60 €/m ²	13,70 €/m ²	14,00 €/m ²
Zone 6	12,40 €/m ²	11,20 €/m ²	12,90 €/m ²	13,40 €/m ²	13,20 €/m ²
Zone 7	11,00 €/m ²	10,60 €/m ²	10,90 €/m ²	11,60 €/m ²	12,70 €/m ²
Zone 8	9,30 €/m ²	10,50 €/m ²	9,50 €/m ²	12,30 €/m ²	11,50 €/m ²
Zone 9	10,00 €/m ²	9,60 €/m ²	9,30 €/m ²	11,10 €/m ²	11,60 €/m ²
Zone 10	nd	nd	nd	nd	nd
Périphérie	10,60 €/m ²	10,70 €/m ²	11,00 €/m ²	12,30 €/m ²	12,40 €/m ²
OLL	12,90 €/m ²	11,50 €/m ²	12,00 €/m ²	13,20 €/m ²	13,40 €/m ²



juin 2025

L'ancienneté du locataire : un écart de loyer de 1,40 €/m² entre anciens et nouveaux baux

Définitions

Loyer de nouvelle location : loyer médian des logements pour lesquels le locataire a changé dans l'année (ou loyer de marché).

Loyer de stock : loyer médian des logements pour lesquels le locataire est le même par rapport à l'année précédente.

Des écarts de loyers en hausse entre les « nouvelles locations » et les locataires stables (1,40 €/m², contre 0,90 €/m² en 2023 et 1,40 €/m² en 2021)

En 2024, l'écart entre les loyers des ménages nouvellement installés et ceux acquittés par les locataires stables s'élève à **1,40 €/m²** à l'échelle de l'Observatoire local des loyers (OLL). Après une modération constatée en 2022 et 2023, le différentiel revient à un niveau élevé, identique à celui observé en 2021. Cette tendance traduit une tension persistante sur le marché.

Trois logements sur dix ont changé de locataire en 2024

28,1% des logements du parc locatif privé ont été reloués au cours de l'année 2024, un niveau en légère baisse par rapport à 2023 (29,9%). La mobilité reste plus forte à **Lyon et Villeurbanne (29,8 %)** qu'en périphérie (25,6 %), mais elle est en **recul continu depuis 2021 (34,0 %)**. La rotation est particulièrement marquée dans les **petits logements** : **34,4 % des studios** ont changé de locataire en 2024. Cette dynamique continue de refléter une pression importante sur le parc locatif privé, marquée par une demande soutenue et une offre limitée, comme le soulignent les professionnels de l'immobilier.

Plus le locataire demeure longtemps dans son logement, moins son loyer sera élevé

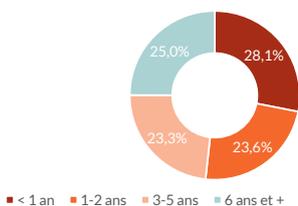
Les loyers suivent une dynamique claire : **plus l'occupation est ancienne, plus le loyer est modéré**. Les écarts sont particulièrement marqués pour les **petites surfaces**, notamment les **studios (+1,9 €/m²)**, qui concentrent une forte mobilité et un ajustement plus rapide aux loyers de marché. À l'inverse, les écarts sont plus réduits pour les grands logements (inférieurs à +0,5 €/m² à partir des 4 pièces).

Un écart de loyers à la relocation plus marqué à Lyon/Villeurbanne qu'en périphérie

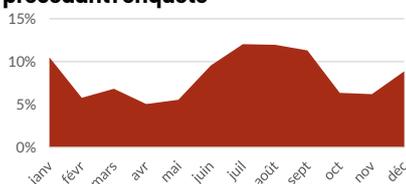
En 2024, l'écart de loyers à la relocation atteint **+1,3 €/m² à Lyon/Villeurbanne**, contre **+1,2 €/m² en périphérie**. Cette différence reste contenue mais traduit deux dynamiques :

- dans le secteur centre, l'encadrement des loyers contribue à modérer la progression des loyers de marché, même si l'écart reste en hausse par rapport à 2023 (+0,8 €/m²) ;
- en périphérie, la hausse des loyers à la relocation, bien qu'un peu plus faible, témoigne d'une inflation progressive sur des marchés moins régulés.

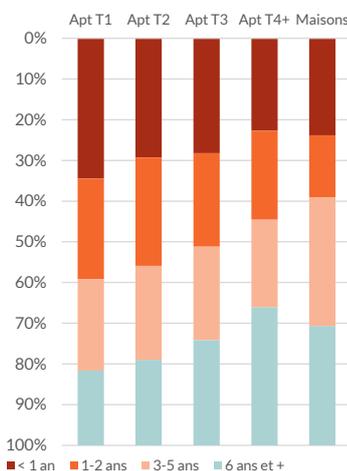
Répartition des logements selon l'ancienneté d'eménagement



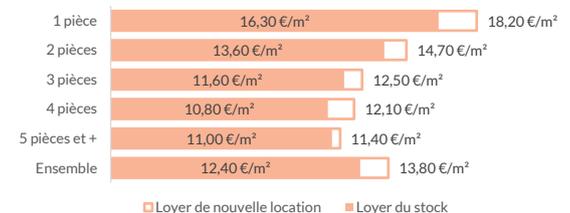
Saisonnalité de l'eménagement l'année précédant l'enquête



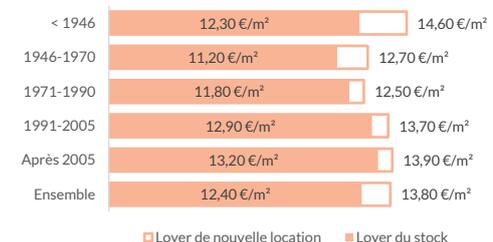
Typologie du logement selon l'ancienneté d'eménagement



Niveaux de loyers médians par typologie



Niveaux de loyers médians par ancienneté



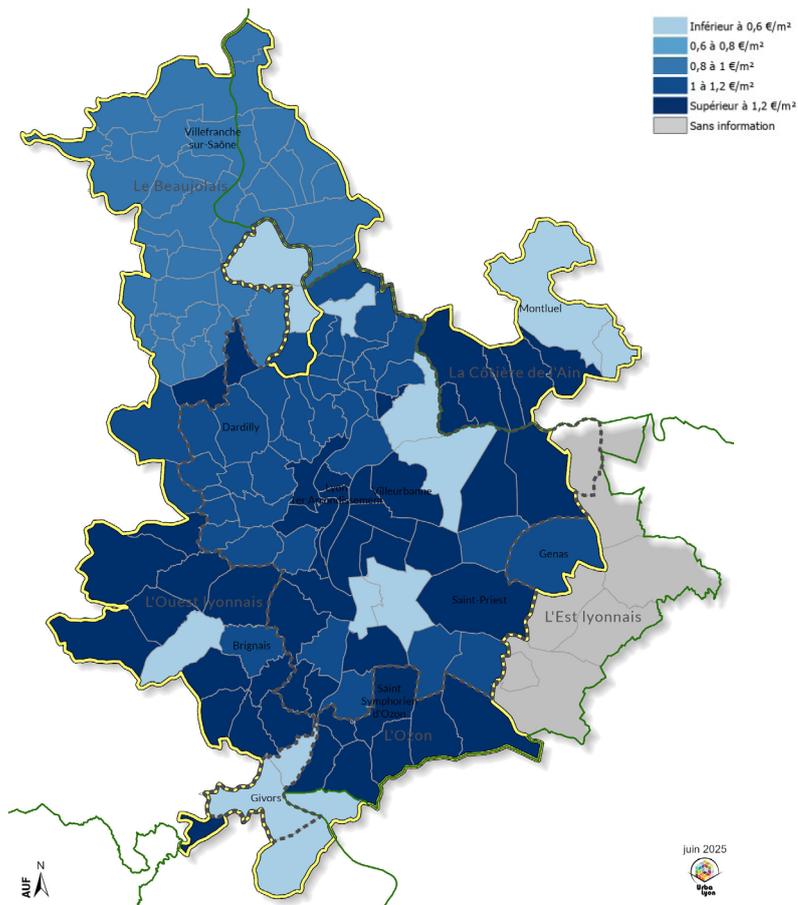


Des écarts particulièrement élevés dans le parc ancien

Les écarts de loyers sont les plus importants dans le **parc construit avant 1946 (+2,3 €/m²)** et dans les logements bâtis entre **1946 et 1970 (+1,5 €/m²)**. Ces écarts traduisent en partie la valorisation des logements ayant fait l'objet de travaux de rénovation ou de remise aux normes, mais peuvent également refléter un repositionnement des loyers lors de la re-location, indépendamment d'investissements lourds.

À l'inverse, les écarts sont plus contenus dans le parc récent : **+0,7 à +0,8 €/m² après 1970**, et seulement **+0,5 €/m² pour les logements construits après 2005 à Lyon/Villeurbanne**.

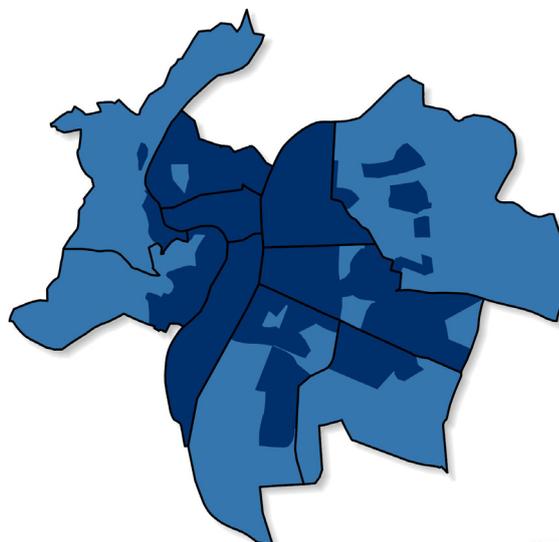
Différence entre le loyer des nouvelles locations et le loyer de stock



Croquis schématique du périmètre

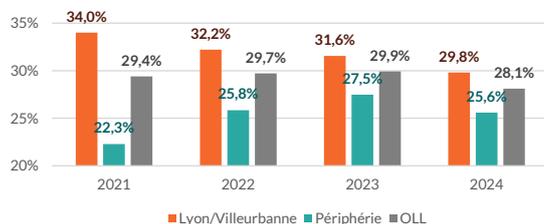


Zoom sur Lyon et Villeurbanne



Mobilité au sein du parc locatif privé

Part des emménagés dans l'année



mai 2025

Les charges : élément déterminant dans la dépense logement

Les charges liées au logement progressent et représentent en moyenne 8,9 % de la dépense locative

En 2024, les provisions de charges atteignent **8,9 % de la dépense locative moyenne**, contre 8,7 % en 2023 et 7,7 % en 2021. Cette évolution s'inscrit dans un **contexte inflationniste**, marqué par la hausse des coûts de l'énergie, de l'entretien courant et des services collectifs. Pour les ménages, cela se traduit par une augmentation du poids des charges dans le budget logement, venant s'ajouter à la hausse des loyers observée sur le marché.

Le montant moyen des charges mensuelles dans le périmètre de l'OLL s'élève ainsi à **102 €**, en nette progression par rapport à 2023 (94 €) et 2022 (83 €). Rapporté à la surface, cela correspond à **1,28 €/m²**.

Cette hausse correspond à **+9 % en un an**, après +13 % en 2023. Toutefois, leur évolution reste **moins marquée que celle des loyers**, qui constituent aujourd'hui le **facteur principal de tension sur le budget logement**.

Un poids de charges plus important dans la dépense totale pour les T3 et T4

Rapportées au mètre carré, les charges sont plus élevées dans les petites surfaces (**1,58 €/m² pour les T1** contre **1,13 €/m² pour les T5 et +**).

En proportion de la dépense logement, ce sont néanmoins **les T3 et T4** qui supportent les **charges les plus lourdes (9,9 % de la dépense totale)**, contre 8,1 % pour les T1 et 8,2 % pour les T2.

Des charges contrastées selon l'époque de construction

Les immeubles d'**avant 1946** présentent les charges les plus faibles (**0,90 €/m², 6,4 % de la dépense**), souvent en lien avec une offre de services collectifs limitée.

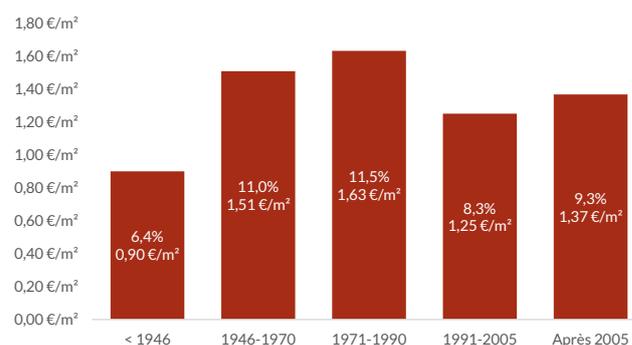
Les logements bâtis entre **1946 et 1990** supportent les charges les plus élevées (**1,51 à 1,63 €/m², 11 à 11,5 %**), traduisant à la fois des consommations énergétiques plus importantes et la présence d'équipements collectifs.

Les logements **postérieurs à 1990** affichent des niveaux intermédiaires (**1,25 à 1,37 €/m², 8 à 9 %**), bénéficiant d'une meilleure performance énergétique, mais intégrant parfois des services supplémentaires (ascenseur, stationnement).

Charges moyennes en €/m² par typologie
(et poids en % dans la dépense logement)



Charges moyennes en €/m² selon l'époque de construction
(et poids en % dans la dépense logement)



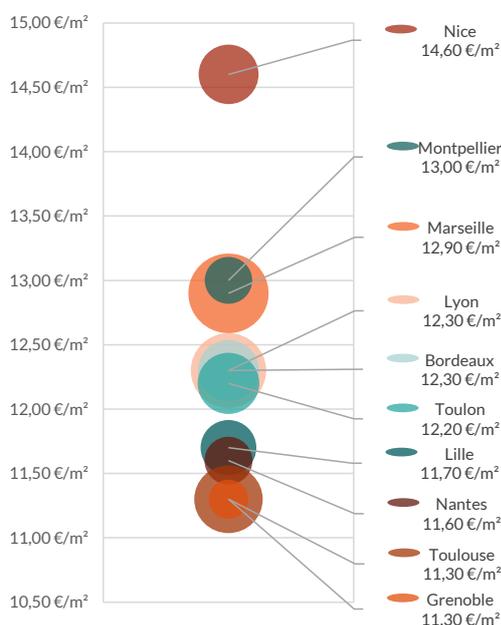
L'agglomération lyonnaise comparée aux autres membres du réseau des observatoires locaux des loyers

Information

* Chaque OLL ne se base pas sur le même périmètre géographique. Beaucoup de résultats sont collectés sur l'ensemble de l'unité urbaine mais certains ont un périmètre élargi. Ainsi par exemple, l'observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise couvre 139 communes, contre seulement 66 communes pour l'observatoire bordelais et 36 pour l'observatoire montpellierain.

Loyer médian des observatoires et taille du parc observé *

Source: Observatoires des Loyers (<https://www.observatoires-des-loyers.org>)



En 2023, l'agglomération lyonnaise confirme sa place parmi les marchés locatifs les plus chers de France, avec un **loyer médian de 12,30 €/m²**. Elle se situe désormais au **quatrième rang national**, à égalité avec Bordeaux, derrière **Nice (14,60 €/m²)**, **Montpellier (13,00 €/m²)** et **Marseille (12,90 €/m²)**. Avec plus de **209 000 logements locatifs privés**, l'agglomération lyonnaise figure aussi parmi les plus grands parcs étudiés du réseau, juste derrière Marseille.

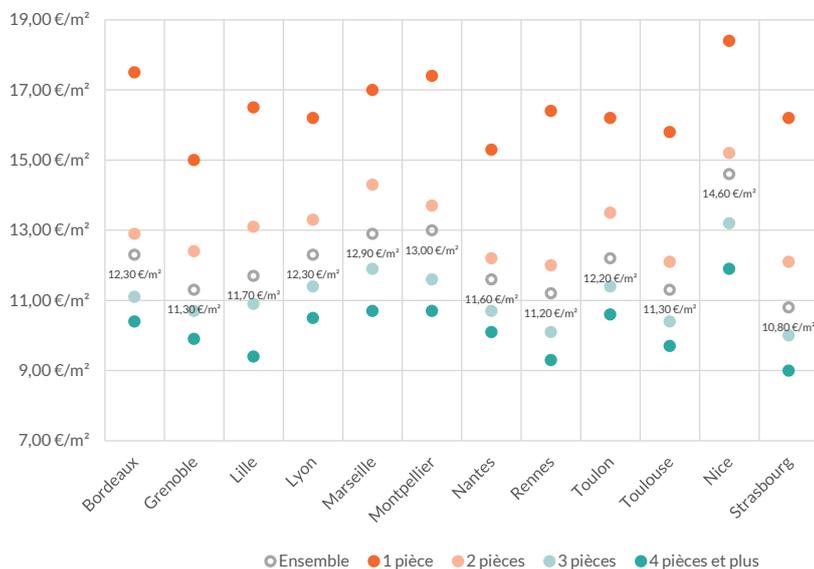
Sur les **T1**, la hiérarchie des marchés est spécifique et place l'agglomération lyonnaise derrière plusieurs autres métropoles universitaires. Avec **16,20 €/m² pour un T1**, elle se situe à un niveau élevé, mais en retrait de **Bordeaux (17,50 €/m²)**, **Montpellier (17,40 €/m²)**, **Marseille (17,00 €/m²)** et surtout **Nice (18,40 €/m²)**, et comparable à **Toulon (16,20 €/m²)** et **Strasbourg (16,20 €/m²)**. Cette situation souligne que, malgré son rôle de grande métropole étudiante, l'agglomération lyonnaise **n'affiche pas les niveaux de loyers les plus hauts du pays sur ce segment**.

Pour les **T2** et les typologies plus grandes, l'agglomération lyonnaise retrouve un positionnement plus classique dans le haut du classement. Avec **13,30 €/m² pour un T2**, **11,40 €/m² pour un T3** et **10,50 €/m² pour un T4 ou plus**, les loyers y sont supérieurs à ceux observés à **Bordeaux (12,90 €/m², 11,10 €/m² et 10,40 €/m²)**, **Toulouse (12,10 €/m², 10,40 €/m² et 9,70 €/m²)** ou **Nantes (12,20 €/m², 10,70 €/m² et 10,10 €/m²)**. L'agglomération lyonnaise reste toutefois en retrait de **Nice, Montpellier, Marseille et Toulon**, où les loyers des T2 et des grands logements atteignent des niveaux encore plus élevés.

Ainsi, le marché locatif de l'agglomération lyonnaise présente un profil contrasté : **moins cher que d'autres grandes métropoles sur le segment des T1**, mais parmi les plus chers du pays pour les **T2** et surtout les grands logements, confirmant la **forte pression qui s'exerce notamment sur le parc familial (T3 et plus)** dans un contexte de rareté de l'offre et de demande soutenue.

Niveaux de loyers comparés selon la typologie des logements

Source: Observatoires des Loyers (<https://www.observatoires-des-loyers.org>)



La fonction sociale du parc locatif privé dans la métropole de Lyon

Le parc locatif privé joue un rôle central dans l'accueil des ménages de la métropole de Lyon. Aux côtés du parc social, il contribue à loger une partie de la population aux revenus très modestes grâce à l'existence d'un segment de logements à loyers plus abordables. Ce rôle social apparaît toutefois fragilisé : la hausse des loyers réduit la disponibilité de ces logements accessibles, tandis que la saturation du parc social limite les possibilités pour les ménages les plus en difficulté. L'analyse conjointe des loyers et des revenus des locataires permet ainsi d'interroger la capacité du parc privé à continuer d'assurer cette fonction essentielle.

≈20%

des locataires du parc locatif privé affichent des revenus comparables ou inférieurs au revenu médian des locataires du parc social

Des loyers accessibles en recul dans la métropole de Lyon

En 2024, le premier décile des loyers dans la métropole de Lyon s'établit à 9,6 €/m², soit un niveau 27% inférieur au loyer médian observé la même année (13,1 €/m²). À Lyon et Villeurbanne, les écarts sont comparables : le premier décile atteint 10,20 €/m², contre un loyer médian de 13,60 €/m², soit une différence de 25%. Cela signifie qu'un logement sur dix dans le parc privé se loue en dessous de ces seuils.

Le segment de loyers modérés tend cependant à se réduire. À Lyon et Villeurbanne, le premier décile est passé de 9,50 €/m² en 2020 à 10,20 €/m² en 2024, traduisant une hausse progressive du niveau des loyers les plus bas. Cette érosion du parc à loyers modérés interroge sur la capacité du parc privé à continuer d'accueillir des ménages très modestes. La situation est d'autant plus préoccupante que le parc social est fortement sollicité : en 2024, l'indicateur de tension du parc locatif social s'élevait à 9,6 demandes pour une attribution dans la métropole de Lyon.¹

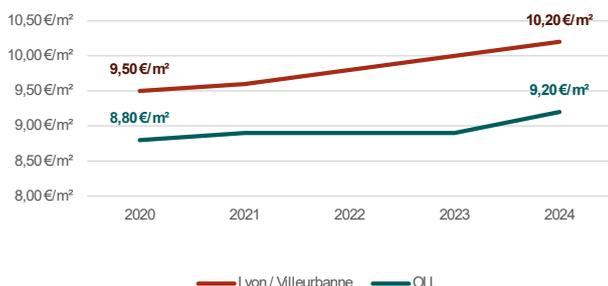
Des loyers modérés, mais pour quels publics ?

L'analyse qui suit s'appuie sur un choix méthodologique : sont considérés comme locataires très modestes du parc privé ceux dont le revenu disponible par unité de consommation (UC)² est comparable ou inférieur au revenu médian annuel des locataires du parc social (15 250 € par UC). Ce niveau de revenu, qui correspond à environ 90 % du SMIC annuel net pour un temps plein, permet de cibler la frange du parc privé assumant une véritable fonction sociale, en complément du parc locatif social.³

À l'échelle de la métropole, ce seuil correspond approximativement au 2^e décile de revenus des locataires du parc privé (14 560 € par UC), soit environ 20 % des ménages du parc privé disposant de revenus comparables ou inférieurs au revenu médian des locataires du parc social. La situation est similaire à Lyon, où le 2^e décile (15 580 €) se rapproche très fortement du revenu médian des locataires du parc social (15 760 €). À Villeurbanne, la fragilité économique est plus marquée : le revenu médian des locataires du parc privé n'y est que de 20 350 €, contre

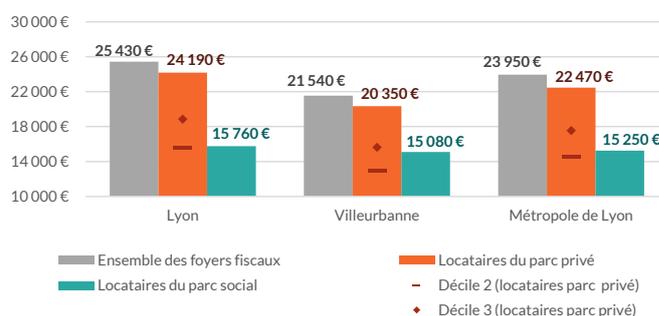
Evolution du 1^{er} décile des loyers du parc privé entre 2020 et 2024

Source : OLL



Revenus disponibles médians par unité de consommation selon le statut d'occupation en 2021

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Filosophi)



22 470 € dans la métropole et 24 190 € à Lyon. Dans ce contexte, c'est le 3^e décile de revenus qui apparaît comme la borne la plus pertinente pour comparer les locataires du parc privé avec ceux du parc social (15 640 €/UC/an).

Un accès inégal au parc locatif privé selon les profils de ménages

L'évaluation de l'abordabilité du parc privé repose sur des profils-types de ménages très modestes, définis par leur composition et le nombre d'unités de consommation (UC). Ces profils figurent dans le tableau ci-contre. L'analyse combine ces repères avec les loyers observés afin d'estimer la part du parc réellement accessible à Lyon et à Villeurbanne.

Dans ces deux communes, les écarts sont marqués : 28,4 % à 30,9 % du parc est accessible aux ménages bi-actifs, tandis que pour les personnes seules, cette part chute à 5,7 %, traduisant une quasi-impossibilité d'accès.

À Lyon, seuls 25,5 % à 28,7 % des logements de typologie adaptée sont accessibles aux ménages bi-actifs, un niveau proche de la part des ménages du 2^e décile (les 20 % des locataires les plus pauvres). Mais le **fonctionnement de marché** engendre un **risque d'éviction** au profit de ménages plus aisés. **Pour les personnes seules, l'accessibilité tombe à 5,4 %**, et serait probablement encore plus faible pour les familles monoparentales. Faute d'alternatives, certains ménages se replient sur des logements trop petits, au prix d'une sur-occupation. À Villeurbanne, la part de logements accessibles aux ménages bi-actifs est plus élevée (40,2 % à 42,8 %), grâce à des loyers plus bas. Mais ce résultat doit être relativisé car l'analyse repose sur le 3^e décile (les 30 % des locataires les plus pauvres). Pour les personnes seules, l'accès reste extrêmement réduit (6,2 % du parc).

Les écarts tiennent aussi à la **géographie des loyers** : l'accessibilité varie d'un facteur 2 à 4 entre l'hypercentre (zone 1) et la périphérie (zone 5). Dans ces zones plus éloignées, les T4 et T5 deviennent même **majoritairement accessibles**. Enfin, le parc accessible se caractérise par une **sur-représentation de logements construits avant 1946**, surtout dans les petites typologies (T1, T2, voire T3), ce qui interroge la **qualité du bâti** de ces logements.

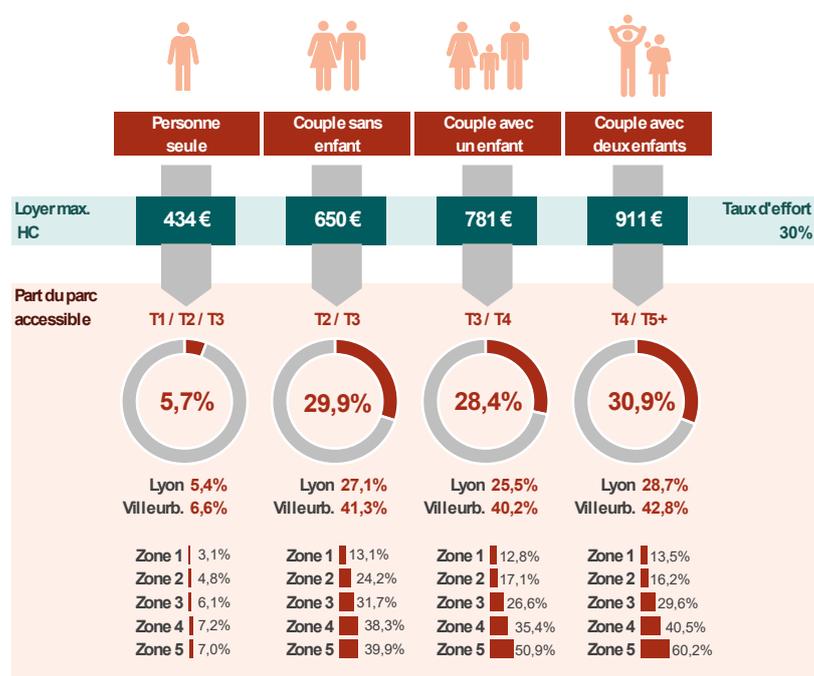
Ces constats montrent qu'il est aujourd'hui **très difficile pour une personne seule ou un ménage modeste d'accéder au parc privé**. Ils interrogent la capacité de ce marché à répondre à ces besoins et appellent au développement de solutions complémentaires, notamment via le **logement locatif intermédiaire (LLI)** et les programmes financés en **PLS**, afin d'**élargir en priorité l'offre de petits logements abordables**.

Typologie des ménages étudiés (locataires du parc privé)

Profils de ménage retenus	Unité(s) de consommation (UC)	Revenus disponible estimé*	Types de logement considérés
Personne seule	1,0	15 610 €	T1 – T2 – T3
Couples sans enfant	1,5	23 415 €	T2 – T3
Couple avec un enfant	1,8	28 098 €	T3 – T4
Couple avec deux enfants	2,1	32 781 €	T4 – T5 ou plus

* Étant donné la proximité des revenus disponibles par unité de consommation (UC) observés pour le 2^e décile à Lyon (15 580 €/UC/an) et pour le 3^e décile à Villeurbanne (15 640 €/UC/an), l'analyse s'appuie sur un revenu disponible de référence calculé comme la moyenne arithmétique de ces deux valeurs.

Estimation de la part du parc privé accessible à Lyon et Villeurbanne



Informations

¹ Source : Métropole de Lyon

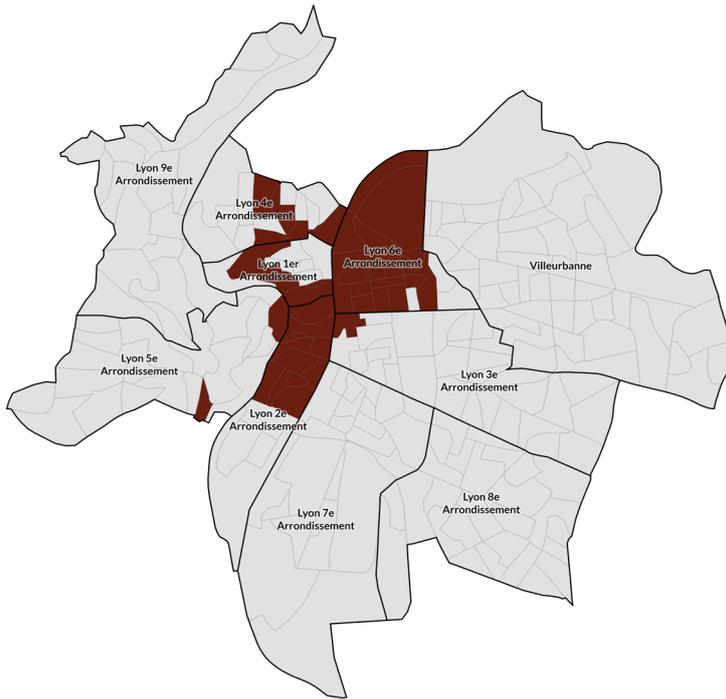
² Le revenu disponible correspond à l'ensemble des ressources qu'un ménage peut réellement consacrer à la consommation et à l'épargne. Il comprend les revenus d'activité, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers, y compris certains produits exonérés) ainsi que les prestations sociales comme les allocations familiales, les minima sociaux ou les aides au logement. Du total de ces ressources sont retranchés les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux obligatoires tels que la CSG ou la CRDS. Les aides locales versées par les communes ou associations ne sont en revanche pas intégrées. Pour

comparer les ménages entre eux, on rapporte ce revenu disponible au nombre d'unités de consommation qui les composent, selon le barème de l'Insee. On obtient ainsi le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé niveau de vie, qui correspond au revenu par « équivalent adulte ». Toutes les personnes d'un même ménage fiscal partagent donc le même revenu par UC.

³ Si l'on raisonne en termes de plafonds réglementaires, l'éligibilité au logement social apparaît très large : près de 70 % des ménages en France métropolitaine y sont théoriquement éligibles (Source : Ancols, Panorama du logement social 2024, p. 8). Ce constat incite à ne pas retenir ce critère seul comme indicateur de fragilité.

Détails par zone

Lyon - Villeurbanne zone 1 : un loyer médian de 14,40 €/m²



Liste des IRIS concernés

Lyon 1er Arrondissement

- Annonciade-Saint-Benoit
- Louis-Pradel
- Mairie-Martinière
- Normale-Chartreux
- Terreaux-Bat-d'Argent

Lyon 2e Arrondissement

- Ampère-Ainay
- Bellecour-a Gourjus
- Bellecour-Sala
- Camot-Charité
- Gaillon-A.Comte
- Grande Poste
- Hôtel Dieu
- Jacobins
- La Bourse-Grenette
- Mercière-Grolee
- Vaubecour-Mairie

Lyon 3e Arrondissement

- Jussieu
- Préfecture

Lyon 4e Arrondissement

- Cuire Canuts
- Deleuvre-Henon
- Herbouville-Gros Caillou
- Mairie-Tabareau
- Place Croix Rousse-Austerlitz

Lyon 5e Arrondissement

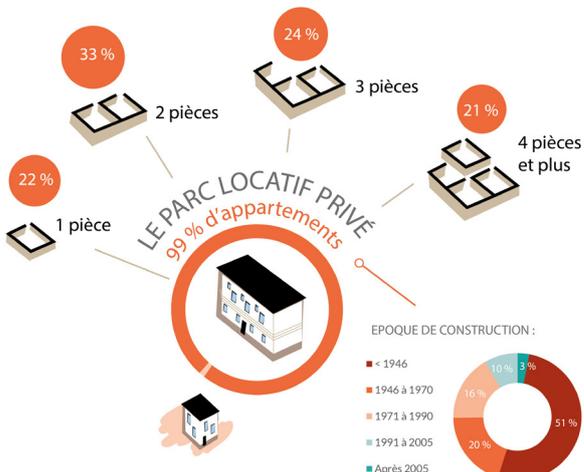
- Debrousse
- Saint-Jean

Lyon 6e Arrondissement

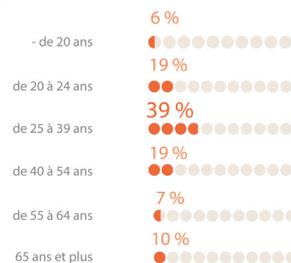
- Bossuet Ney
- Cité Internationale
- Edgard Quinet
- Jules Ferry
- Kleber
- Le Parc
- Les Belges
- Les Brotteaux
- L'Europe
- L'Helvétie
- Mairie
- Maréchal Lyautey
- Molière
- Mongolfier-Le Lycee
- Puvis de Chavannes
- Saxe-Bossuet
- Vauban
- Viton

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

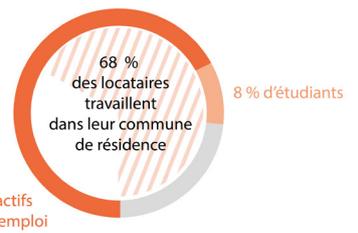


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 01

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	3 235	2	3 237
Surface habitable moyenne	68 m ²	nd	68 m ²
Loyer moyen	927 €	nd	931 €
1 ^{er} quartile	12,40 €/m ²	nd	12,40 €/m ²
Loyer médian	14,40 €/m ²	nd	14,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,30 €/m ²	nd	16,30 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 01

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	737	1 107	860	351	182
Surface habitable moyenne	34 m ²	50 m ²	76 m ²	100 m ²	147 m ²
Loyer moyen	581 €	758 €	996 €	1 220 €	1 786 €
1 ^{er} quartile	15,10 €/m ²	13,70 €/m ²	12,00 €/m ²	10,90 €/m ²	10,90 €/m ²
Loyer médian	17,80 €/m ²	15,40 €/m ²	13,20 €/m ²	12,40 €/m ²	12,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	20,70 €/m ²	17,20 €/m ²	15,00 €/m ²	14,00 €/m ²	13,80 €/m ²

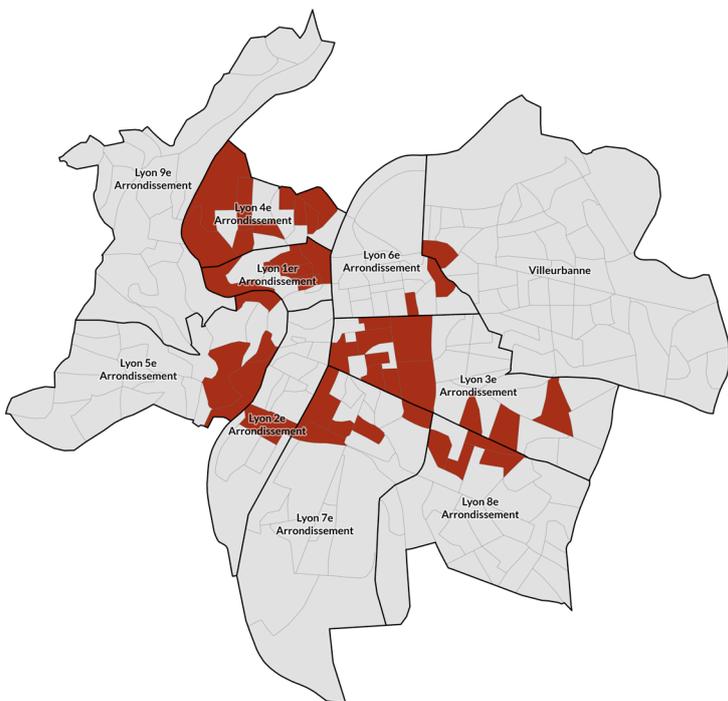
Loyers selon les époques de construction - Zone 01

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	2 480	234	281	185	57
Surface habitable moyenne	69 m ²	76 m ²	61 m ²	64 m ²	59 m ²
Loyer moyen	932 €	954 €	901 €	931 €	931 €
1 ^{er} quartile	12,10 €/m ²	10,90 €/m ²	13,20 €/m ²	13,00 €/m ²	14,90 €/m ²
Loyer médian	14,40 €/m ²	12,60 €/m ²	15,30 €/m ²	14,30 €/m ²	15,60 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,40 €/m ²	14,90 €/m ²	17,80 €/m ²	15,80 €/m ²	17,10 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 01

	Marché	Stock
Nombre de références	1 147	2 090
Surface habitable moyenne	64 m ²	70 m ²
Loyer moyen	951 €	922 €
1 ^{er} quartile	13,60 €/m ²	11,80 €/m ²
Loyer médian	15,20 €/m ²	13,80 €/m ²
3 ^{ème} quartile	17,70 €/m ²	15,90 €/m ²

Lyon - Villeurbanne zone 2 : un loyer médian de 14,00 €/m²

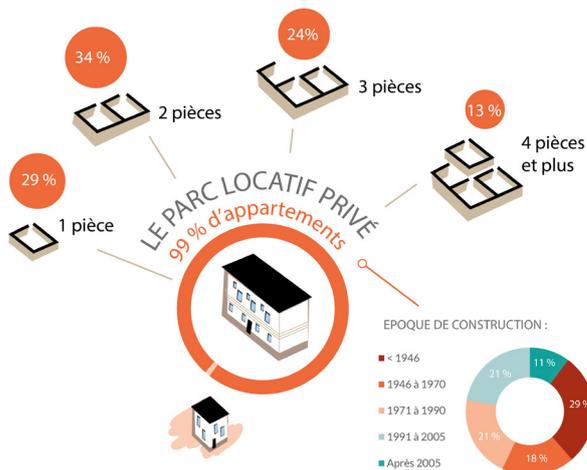


Liste des IRIS concernés

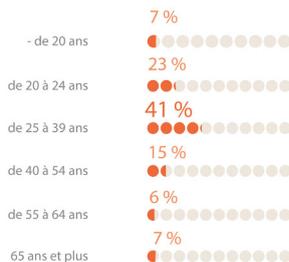
- Lyon 1er Arrondissement**
Capucins-Griffon
Chardonnet
Giraud-Saint-Vincent
Grande-Cote-Bon-Pasteur
Griffon-Royale
Trois-Gaules
- Lyon 2e Arrondissement**
Verdun-Suchet
- Lyon 3e Arrondissement**
Bonnell-Servient
Danton-Bir Akeim
Feuillat Harmonie
Les Halles
Monchat-Bonnand
Mutualité-Liberté
Part Dieu
Saint-Amour
Saint-Maximin-Sisley
Saxe-Vileroi
Voltaire
- Lyon 4e Arrondissement**
Bony Bonnet
Boucle Louis Thevenet
Canuts-d'Enfert Rochereau
Cdt Arnaud-Dumont d'Urville
Gillet Serein
Grande Rue-Bertone
Hopital-Saint-Denis
Lyon Plage-Ypres
Saint-Exupéry-Popy
- Lyon 5e Arrondissement**
Quarantaine-Les Etroits
Radisson-Choulans
Saint-Georges
Saint-Paul
- Lyon 6e Arrondissement**
Bellecombe-Thiers
J.Recamier
- Lyon 7e Arrondissement**
Centre Berthelot
Domer
Jules Brunard
Mairie
Universités
- Lyon 8e Arrondissement**
Colbert
Marius Berliet Nord
Montplaisir Nord
Montplaisir Sud
- Villeurbanne**
Tonkin-Sud

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

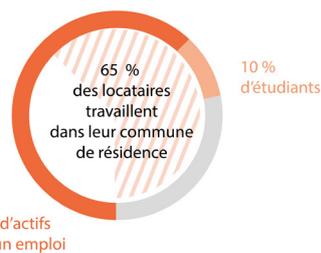


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS



Loyers par type d'habitat - Zone 02

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	4 158	4	4 162
Surface habitable moyenne	58 m ²	nd	58 m ²
Loyer moyen	795 €	nd	796 €
1 ^{er} quartile	12,30 €/m ²	nd	12,30 €/m ²
Loyer médian	14,00 €/m ²	nd	14,00 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,10 €/m ²	nd	16,10 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 02

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	1 089	1 612	1 056	327	78
Surface habitable moyenne	30 m ²	48 m ²	71 m ²	88 m ²	114 m ²
Loyer moyen	543 €	677 €	899 €	1 128 €	1 469 €
1 ^{er} quartile	15,80 €/m ²	12,80 €/m ²	11,80 €/m ²	11,30 €/m ²	10,90 €/m ²
Loyer médian	18,20 €/m ²	14,30 €/m ²	12,90 €/m ²	12,60 €/m ²	12,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	21,10 €/m ²	15,80 €/m ²	14,10 €/m ²	14,70 €/m ²	14,60 €/m ²

Loyers selon les époques de construction - Zone 02

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	1 975	453	420	967	347
Surface habitable moyenne	56 m ²	66 m ²	60 m ²	60 m ²	53 m ²
Loyer moyen	763 €	870 €	783 €	841 €	781 €
1 ^{er} quartile	12,20 €/m ²	11,20 €/m ²	11,90 €/m ²	12,70 €/m ²	13,40 €/m ²
Loyer médian	14,10 €/m ²	13,10 €/m ²	13,40 €/m ²	14,10 €/m ²	15,10 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,40 €/m ²	16,10 €/m ²	15,90 €/m ²	16,00 €/m ²	16,10 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 02

	Marché	Stock
Nombre de références	1 480	2 682
Surface habitable moyenne	55 m ²	59 m ²
Loyer moyen	818 €	787 €
1 ^{er} quartile	13,30 €/m ²	11,90 €/m ²
Loyer médian	14,90 €/m ²	13,60 €/m ²
3 ^{ème} quartile	17,10 €/m ²	15,80 €/m ²

Lyon - Villeurbanne zone 3 : un loyer médian de 13,60 €/m²

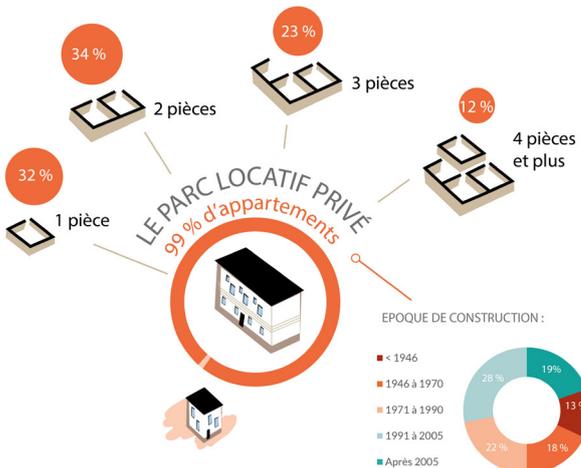


Liste des IRIS concernés

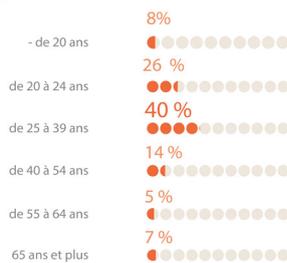
- Lyon 2e Arrondissement**
Montrochet-Marche-Gare
Rambaud-Seguin
Sainte-Blandine-Casimir Perier
- Lyon 3e Arrondissement**
Baraban-Ferrandiere
Chaussagne Desgenettes
Genas CFEL
Grange Blanche
Jules Verne-Acacias
Mairie-Saint-Sacrement
Moncey
Montbrilland-Guilloud
Paul Bert-Maisons Neuves
Pompidou
Richard Vitton-Docteur Long
Richerand-Petites Soeurs
Rouget-de-l-isle-Felix Faure
Saint-Anne de Baraban
Trarieux-Lacassagne
Villette-Paul Bert
- Lyon 5e Arrondissement**
Fourniere-Antiquaille
Saint-Irenee
- Lyon 6e Arrondissement**
Les Charmettes-Lafayette
- Lyon 7e Arrondissement**
Jean-Jaurès Nord
Jean-Mace
l'Artillerie-La Gare
Pasteur
Saint-Louis
Saint-Michel
Stalingrad
Victor Bach
- Lyon 8e Arrondissement**
Jean Moulin
Laennec
Les Alouettes-Bachut
Marius Berliet Sud
- Lyon 9e Arrondissement**
Arlaing-l'Observance
La Gare d'Eau
- Villeurbanne**
Croix-Luizet-Est
Croix-Luizet-Ouest
Ferrandiere
Gratte-Ciel
Les-Poulettes
Onze-Novembre
Stalingrad
Zola-Pressense-Ouest

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

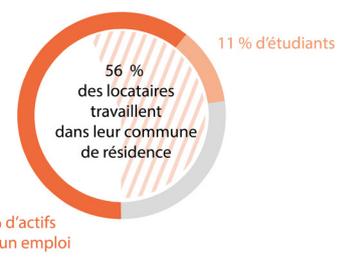


L'OCCUPATION DU PARC PRIVE LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 03

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	4 813	9	4 822
Surface habitable moyenne	55 m ²	nd	55 m ²
Loyer moyen	733 €	nd	733 €
1 ^{er} quartile	12,10 €/m ²	nd	12,00 €/m ²
Loyer médian	13,70 €/m ²	nd	13,60 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,90 €/m ²	nd	15,90 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 03

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	1 086	1 880	1 392	365	99
Surface habitable moyenne	30 m ²	47 m ²	66 m ²	86 m ²	110 m ²
Loyer moyen	506 €	652 €	830 €	1 022 €	1 411 €
1 ^{er} quartile	15,30 €/m ²	12,50 €/m ²	11,50 €/m ²	10,60 €/m ²	11,20 €/m ²
Loyer médian	17,50 €/m ²	14,20 €/m ²	12,50 €/m ²	11,80 €/m ²	12,90 €/m ²
3 ^{ème} quartile	20,30 €/m ²	15,90 €/m ²	13,70 €/m ²	13,30 €/m ²	13,80 €/m ²

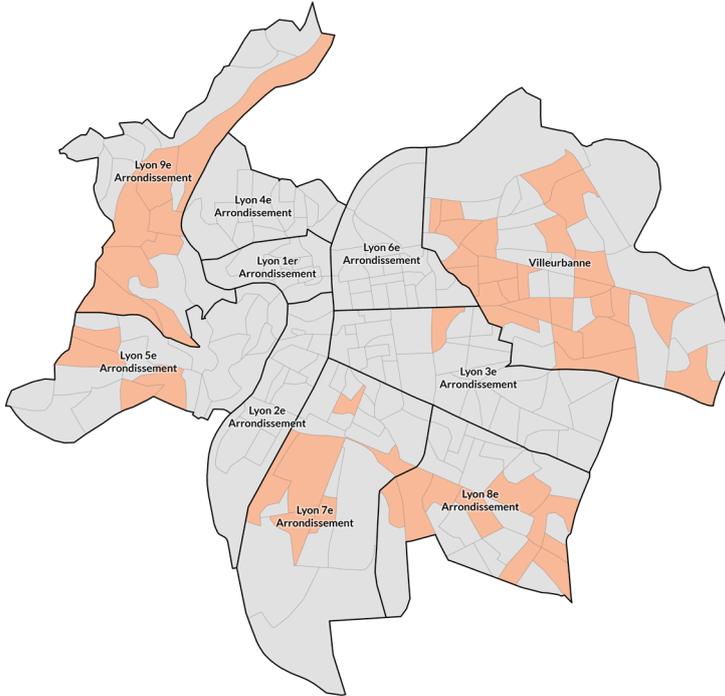
Loyers selon les époques de construction - Zone 03

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	1 599	504	600	1 181	938
Surface habitable moyenne	48 m ²	58 m ²	58 m ²	58 m ²	56 m ²
Loyer moyen	651 €	737 €	744 €	797 €	762 €
1 ^{er} quartile	11,80 €/m ²	11,70 €/m ²	11,30 €/m ²	12,40 €/m ²	12,50 €/m ²
Loyer médian	14,30 €/m ²	12,90 €/m ²	12,80 €/m ²	13,80 €/m ²	13,90 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,80 €/m ²	14,00 €/m ²	15,70 €/m ²	15,60 €/m ²	15,70 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 03

	Marché	Stock
Nombre de références	1 705	3 117
Surface habitable moyenne	54 m ²	55 m ²
Loyer moyen	765 €	717 €
1 ^{er} quartile	12,70 €/m ²	11,60 €/m ²
Loyer médian	14,70 €/m ²	13,30 €/m ²
3 ^{ème} quartile	17,00 €/m ²	15,40 €/m ²

Lyon - Villeurbanne zone 4 : un loyer médian de 13,20 €/m²

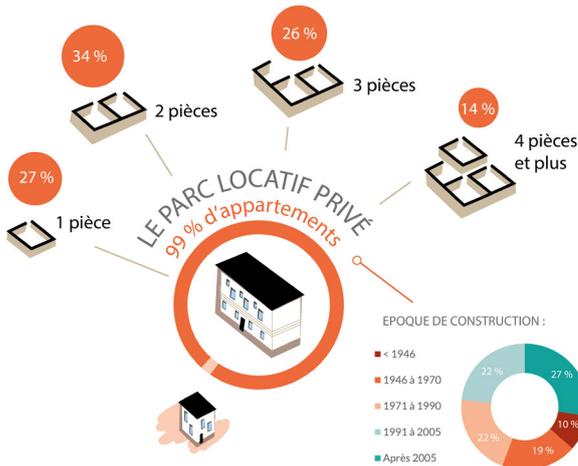


Liste des IRIS concernés

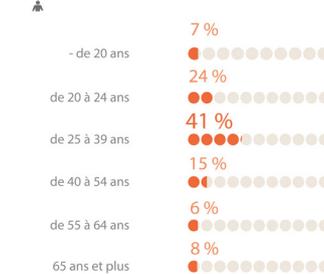
- Lyon 3e Arrondissement**
Villette Gare
- Lyon 5e Arrondissement**
Alberic Pont
Joliot Curie-Les Acqueducs
La Garde
Les Castors-Les Granges
- Lyon 7e Arrondissement**
Jean-Jaurès Sud
Le Fleuve
Le Prado
Marcel Merieux
Route de Vienne
Yves Farges
- Lyon 8e Arrondissement**
Audibert-La Vrotte
Bataille
General Andre
Genton-Ranvier
Grand Trou
Latarget-Mermoz
Le Bocage
Petite Guille
Pinel Santy
- Lyon 9e Arrondissement**
Champvert Nord
La Griviere
Le Beal-Gorge de Loup
l'Industrie-Le Bourg
Mairie
Rochecardon-Gare de Vaise
Saint-Simon-Marietton
Salengro
- Villeurbanne**
Albert-Thomas
Buers-Nord
Charles-Hernu
Charmettes
Charpenne-Wilson
Chateau-Gaillard
Cusset-Ouest
Damidot
Einstein-Salengro
Espace-Central
Fays-Est
Genas
Grandclément
Grandclément-Blum
Gratte-Ciel-Est
Gratte-Ciel-Ouest
Jacques Monod
Les-Brosses
Pierre-Cacard
Reguillon
République
Tolstoi-Nord
Tolstoi-Sud
Tonkin-Nord
Tonkin-Ouest

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

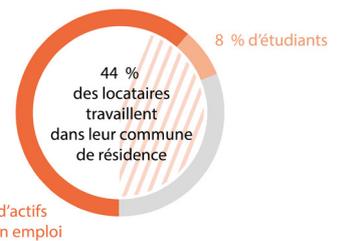


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 04

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	4 726	24	4 750
Surface habitable moyenne	56 m ²	nd	56 m ²
Loyer moyen	712 €	nd	717 €
1 ^{er} quartile	11,40 €/m ²	nd	11,40 €/m ²
Loyer médian	13,20 €/m ²	nd	13,20 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,20 €/m ²	nd	15,20 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 04

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	908	1 862	1 439	459	82
Surface habitable moyenne	30 m ²	46 m ²	65 m ²	83 m ²	110 m ²
Loyer moyen	491 €	629 €	779 €	961 €	1 298 €
1 ^{er} quartile	14,70 €/m ²	12,50 €/m ²	11,00 €/m ²	10,20 €/m ²	10,00 €/m ²
Loyer médian	16,50 €/m ²	14,10 €/m ²	12,00 €/m ²	11,30 €/m ²	10,90 €/m ²
3 ^{ème} quartile	19,30 €/m ²	15,60 €/m ²	13,40 €/m ²	12,80 €/m ²	11,80 €/m ²

Loyers selon les époques de construction - Zone 04

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	1 158	641	493	958	1 500
Surface habitable moyenne	49 m ²	57 m ²	61 m ²	61 m ²	55 m ²
Loyer moyen	630 €	672 €	741 €	784 €	746 €
1 ^{er} quartile	11,40 €/m ²	10,20 €/m ²	10,40 €/m ²	11,60 €/m ²	12,50 €/m ²
Loyer médian	13,20 €/m ²	11,90 €/m ²	12,10 €/m ²	13,00 €/m ²	13,90 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,00 €/m ²	13,90 €/m ²	14,70 €/m ²	15,20 €/m ²	15,30 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 04

	Marché	Stock
Nombre de références	1 647	3 103
Surface habitable moyenne	56 m ²	56 m ²
Loyer moyen	747 €	704 €
1 ^{er} quartile	12,00 €/m ²	11,30 €/m ²
Loyer médian	13,70 €/m ²	12,80 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,70 €/m ²	15,00 €/m ²

Lyon - Villeurbanne zone 5 : un loyer médian de 12,50 €/m²

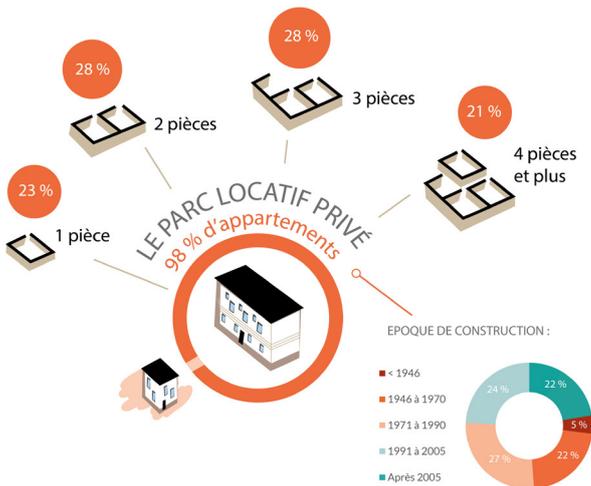


Liste des IRIS concernés

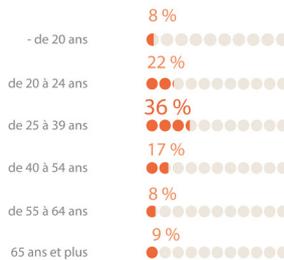
- Lyon 3e Arrondissement**
Chambovet-Pinel
Dauphine-Montluc
- Lyon 4e Arrondissement**
Flammarion Bony
- Lyon 5e Arrondissement**
Champvert Mairie
Champvert Sud
La Plaine Charcot
La Sarra
Les Battieres
Loyasse-Saint-Just
Menival
Pierre Valdo
Point-du-Jour
- Lyon 6e Arrondissement**
Cité-Jardin
La Mouche-Le Port
Lamothe
Le Rhone
Tony Garnier
- Lyon 7e Arrondissement**
Etats-Unis
Grange Rouge
La Plaine
La Trinite-Mermoz
Langlet Santy
Mairie
Montagny-Saint-Jean-de-Dieu
Moulin-a-Vent
Rockefeller-La Buire
Viviani
- Lyon 8e Arrondissement**
Balmont Est
Balmont le Fort
La Sauvegarde
Le Chateau
Le Plateau
Les 3 Gouttes-Grand Champ
Louis Bouquet-Jean Perrin
Montessuy-Le Vergoin
Saint-Pierre de Vaise
- Lyon 9e Arrondissement**
Bel-Air
Bonnevay
Buers-Est
Buers-Sud
Doua
Droit-de-l-Homme
Fays-Bon-Coin
La-Soie
Maisons-Neuves
Perraliere
Poudrette
Poulettes-Nord
Saint-Jean
Zola-Pressense-Est

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

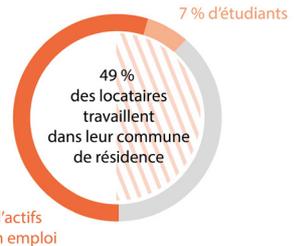


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 05

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	3 807	17	3 824
Surface habitable moyenne	59 m ²	nd	59 m ²
Loyer moyen	711 €	nd	711 €
1 ^{er} quartile	10,70 €/m ²	nd	10,70 €/m ²
Loyer médian	12,50 €/m ²	nd	12,50 €/m ²
3 ^{ème} quartile	14,60 €/m ²	nd	14,60 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 05

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	354	1 071	1 334	871	194
Surface habitable moyenne	28 m ²	46 m ²	65 m ²	80 m ²	97 m ²
Loyer moyen	486 €	629 €	761 €	838 €	968 €
1 ^{er} quartile	14,30 €/m ²	12,10 €/m ²	10,60 €/m ²	9,20 €/m ²	8,70 €/m ²
Loyer médian	16,60 €/m ²	14,20 €/m ²	11,80 €/m ²	10,50 €/m ²	10,00 €/m ²
3 ^{ème} quartile	21,50 €/m ²	15,80 €/m ²	13,00 €/m ²	11,60 €/m ²	11,20 €/m ²

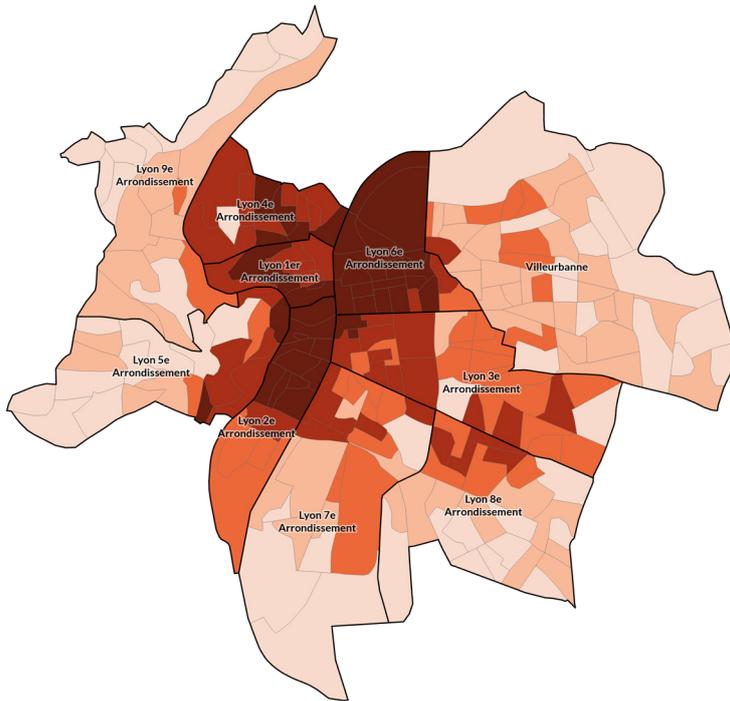
Loyers selon les époques de construction - Zone 05

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	313	1 403	731	429	948
Surface habitable moyenne	51 m ²	58 m ²	68 m ²	62 m ²	54 m ²
Loyer moyen	647 €	622 €	743 €	787 €	729 €
1 ^{er} quartile	10,80 €/m ²	9,50 €/m ²	9,60 €/m ²	11,60 €/m ²	12,50 €/m ²
Loyer médian	13,80 €/m ²	10,90 €/m ²	11,10 €/m ²	12,70 €/m ²	13,90 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,30 €/m ²	12,20 €/m ²	12,90 €/m ²	14,60 €/m ²	15,60 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 05

	Marché	Stock
Nombre de références	1 005	2 819
Surface habitable moyenne	59 m ²	59 m ²
Loyer moyen	771 €	691 €
1 ^{er} quartile	11,70 €/m ²	10,40 €/m ²
Loyer médian	13,00 €/m ²	12,10 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,10 €/m ²	14,20 €/m ²

Lyon - Villeurbanne (zones 1 à 5) : un loyer médian de 13,60 €/m² +2,2% d'évolution dans l'année*



Informations

* L'évolution des loyers, calculée à partir d'un modèle hédonique en régression quantile avec indicatrice temporelle, mesure la variation du loyer médian « toutes choses égales par ailleurs » entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} janvier 2024. Cette méthode est validée par le Comité scientifique.

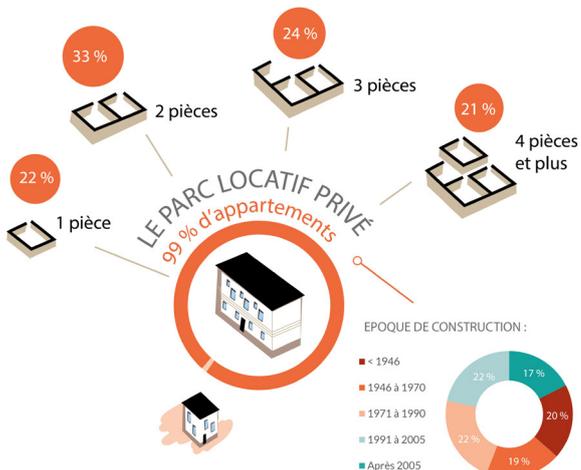
Liste des communes/arrondissements

- Lyon 1er Arrondissement
- Lyon 2e Arrondissement
- Lyon 3e Arrondissement
- Lyon 4e Arrondissement
- Lyon 5e Arrondissement
- Lyon 6e Arrondissement
- Lyon 7e Arrondissement
- Lyon 8e Arrondissement
- Lyon 9e Arrondissement
- Villeurbanne

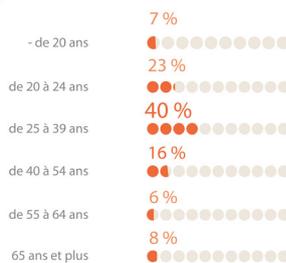


Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

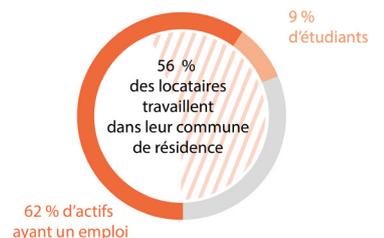


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Lyon/Villeurbanne

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	20 739	56	20 795
Surface habitable moyenne	58 m ²	73 m ²	59 m ²
Loyer moyen	772 €	932 €	773 €
1 ^{er} quartile	11,80 €/m ²	10,80 €/m ²	11,70 €/m ²
Loyer médian	13,60 €/m ²	11,70 €/m ²	13,60 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,70 €/m ²	15,10 €/m ²	15,70 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Lyon/Villeurbanne

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	4 174	7 532	6 081	2 373	635
Surface habitable moyenne	31 m ²	47 m ²	68 m ²	88 m ²	119 m ²
Loyer moyen	522 €	666 €	846 €	1 037 €	1 438 €
1 ^{er} quartile	15,10 €/m ²	12,70 €/m ²	11,30 €/m ²	10,20 €/m ²	10,40 €/m ²
Loyer médian	17,50 €/m ²	14,30 €/m ²	12,50 €/m ²	11,60 €/m ²	11,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	20,40 €/m ²	16,00 €/m ²	13,80 €/m ²	13,30 €/m ²	13,50 €/m ²

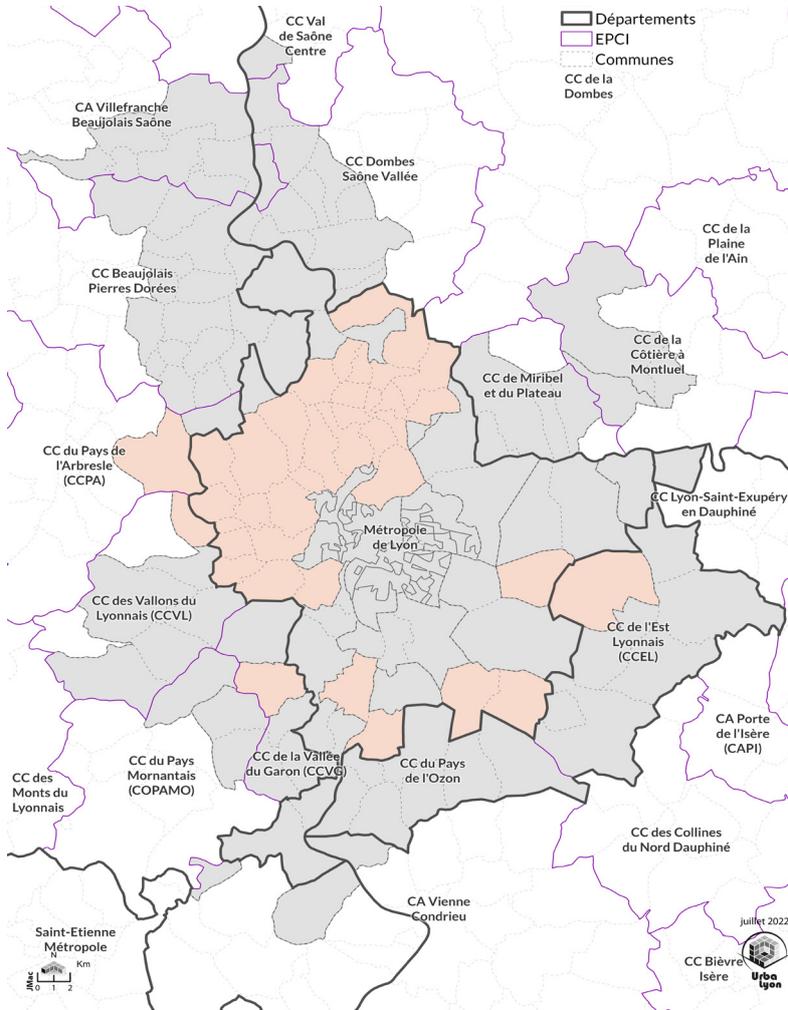
Loyers selon les époques de construction - Lyon/Villeurbanne

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	7 525	3 235	2 525	3 720	3 790
Surface habitable moyenne	58 m ²	61 m ²	61 m ²	60 m ²	55 m ²
Loyer moyen	776 €	742 €	767 €	811 €	754 €
1 ^{er} quartile	12,00 €/m ²	10,50 €/m ²	10,90 €/m ²	12,20 €/m ²	12,60 €/m ²
Loyer médian	14,10 €/m ²	12,20 €/m ²	12,60 €/m ²	13,70 €/m ²	14,00 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,40 €/m ²	14,30 €/m ²	15,20 €/m ²	15,60 €/m ²	15,70 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Lyon/Villeurbanne

	Marché	Stock
Nombre de références	6 984	13 811
Surface habitable moyenne	57 m ²	59 m ²
Loyer moyen	805 €	759 €
1 ^{er} quartile	12,70 €/m ²	11,40 €/m ²
Loyer médian	14,50 €/m ²	13,20 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,60 €/m ²	15,30 €/m ²

Zone 6 : un loyer médian de 12,70 €/m²

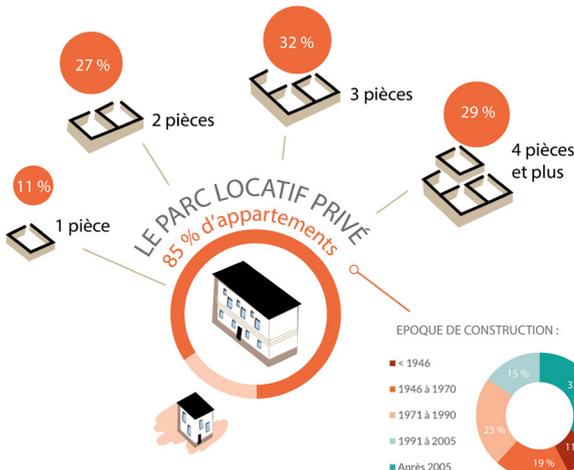


Liste des communes

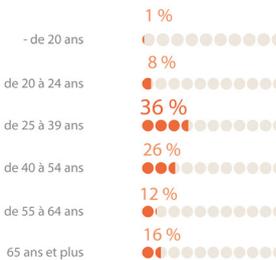
- Albigny-sur-Saône
- Brignais
- Cailloux-sur-Fontaines
- Caluire-et-Cuire
- Champagne-au-Mont-d'Or
- Charbonnières-les-Bains
- Chassieu
- Collonges-au-Mont-d'Or
- Corbas
- Couzon-au-Mont-d'Or
- Craponne
- Curis-au-Mont-d'Or
- Dardilly
- Écully
- Fleurieu-sur-Saône
- Fontaines-Saint-Martin
- Fontaines-sur-Saône
- Francheville
- Genas
- Genay
- Irigny
- La Tour-de-Salvagny
- Lentilly
- Limonest
- Marcy-l'Étoile
- Mions
- Montanay
- Poleymieux-au-Mont-d'Or
- Rochetaillée-sur-Saône
- Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
- Saint-Didier-au-Mont-d'Or
- Sainte-Consoce
- Sainte-Foy-lès-Lyon
- Saint-Genis-les-Ollières
- Saint-Romain-au-Mont-d'Or
- Sathonay-Village
- Solaize
- Tassin-la-Demi-Lune

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

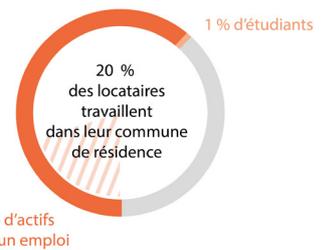


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 06

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	2 770	164	2 934
Surface habitable moyenne	64 m ²	94 m ²	68 m ²
Loyer moyen	785 €	1 127 €	837 €
1 ^{er} quartile	11,00 €/m ²	10,00 €/m ²	10,80 €/m ²
Loyer médian	12,70 €/m ²	12,40 €/m ²	12,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	14,40 €/m ²	14,60 €/m ²	14,50 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 06

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	324	987	1 079	401	143
Surface habitable moyenne	33 m ²	47 m ²	68 m ²	87 m ²	114 m ²
Loyer moyen	622 €	634 €	847 €	929 €	1 264 €
1 ^{er} quartile	15,20 €/m ²	12,60 €/m ²	11,10 €/m ²	9,30 €/m ²	9,20 €/m ²
Loyer médian	17,40 €/m ²	13,40 €/m ²	12,40 €/m ²	10,30 €/m ²	11,20 €/m ²
3 ^{ème} quartile	21,70 €/m ²	14,80 €/m ²	14,20 €/m ²	12,80 €/m ²	12,60 €/m ²

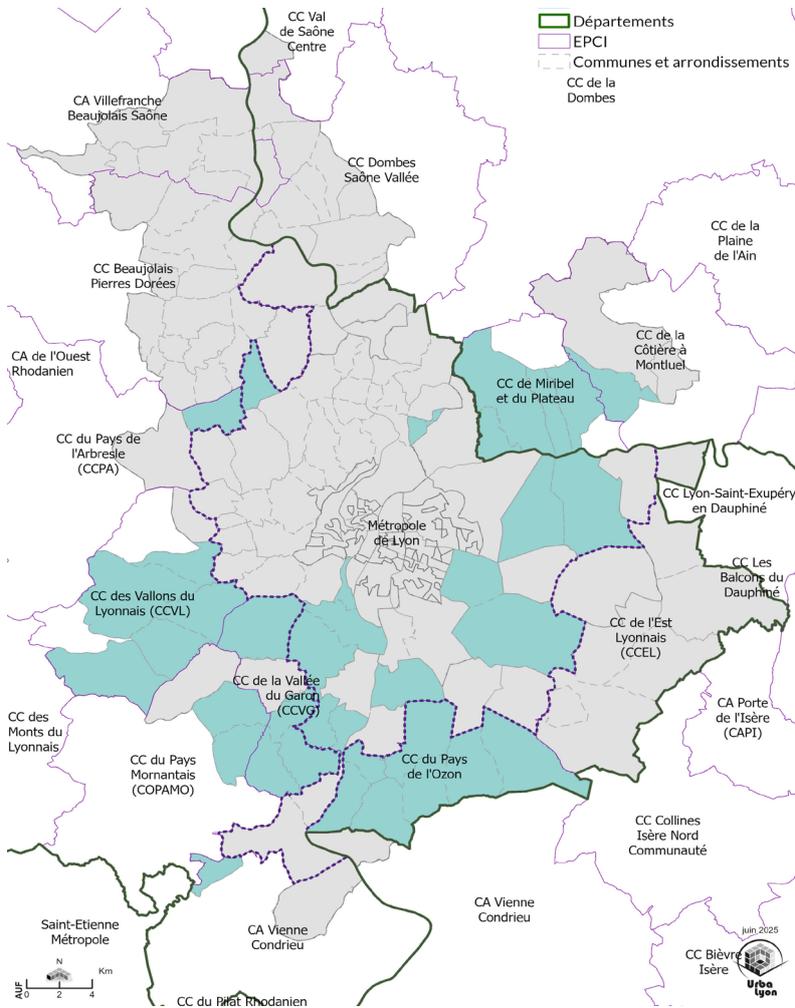
Loyers selon les époques de construction - Zone 06

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	613	523	416	624	758
Surface habitable moyenne	77 m ²	73 m ²	64 m ²	62 m ²	64 m ²
Loyer moyen	915 €	777 €	826 €	839 €	815 €
1 ^{er} quartile	10,50 €/m ²	9,80 €/m ²	10,80 €/m ²	12,30 €/m ²	11,70 €/m ²
Loyer médian	12,40 €/m ²	11,20 €/m ²	12,90 €/m ²	13,40 €/m ²	13,20 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,00 €/m ²	12,60 €/m ²	15,20 €/m ²	14,40 €/m ²	14,50 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 06

	Marché	Stock
Nombre de références	973	1 961
Surface habitable moyenne	62 m ²	71 m ²
Loyer moyen	838 €	837 €
1 ^{er} quartile	11,70 €/m ²	10,50 €/m ²
Loyer médian	13,50 €/m ²	12,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,80 €/m ²	14,20 €/m ²

Zone 7 : un loyer médian de 11,50 €/m²

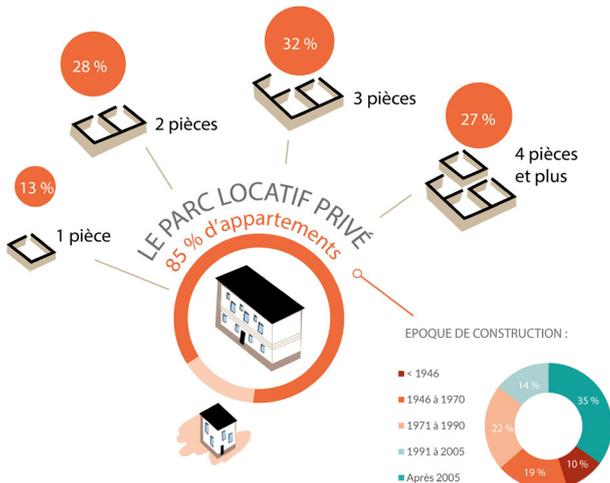


Liste des communes

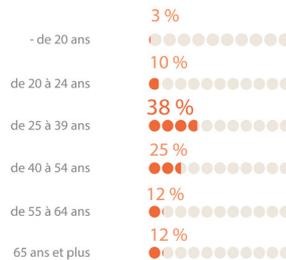
- Beynost
- Brindas
- Bron
- Chaponnay
- Chaponost
- Charly
- Communay
- Décines-Charpieu
- Dommartin
- Feyzin
- Grézieu-la-Varenne
- La Boisse
- La Mulatière
- Lissieu
- Marennes
- Messimy
- Mezzieu
- Millery
- Miribel
- Montagny
- Neyron
- Orliénas
- Oullins-Pierre-Bénite
- Saint-Genis-Laval
- Saint-Maurice-de-Beynost
- Saint-Priest
- Saint-Romain-en-Gier
- Saint-Symphorien-d'Ozon
- Sathonay-Camp
- Sérézin-du-Rhône
- Simandres
- Taluyers
- Ternay
- Thurins
- Vaugneray
- Vernaison
- Vourles

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

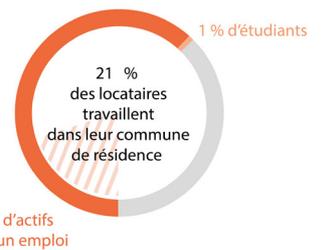


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 07

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	2 588	151	2 739
Surface habitable moyenne	59 m ²	98 m ²	65 m ²
Loyer moyen	672 €	1 002 €	727 €
1 ^{er} quartile	9,90 €/m ²	8,90 €/m ²	9,40 €/m ²
Loyer médian	11,60 €/m ²	11,40 €/m ²	11,50 €/m ²
3 ^{ème} quartile	13,80 €/m ²	12,20 €/m ²	13,50 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 07

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	280	1 037	983	335	104
Surface habitable moyenne	36 m ²	44 m ²	66 m ²	84 m ²	131 m ²
Loyer moyen	455 €	595 €	700 €	898 €	1 264 €
1 ^{er} quartile	9,30 €/m ²	12,10 €/m ²	9,30 €/m ²	9,40 €/m ²	8,80 €/m ²
Loyer médian	13,40 €/m ²	13,80 €/m ²	10,80 €/m ²	10,20 €/m ²	10,50 €/m ²
3 ^{ème} quartile	17,30 €/m ²	15,80 €/m ²	12,20 €/m ²	11,80 €/m ²	11,80 €/m ²

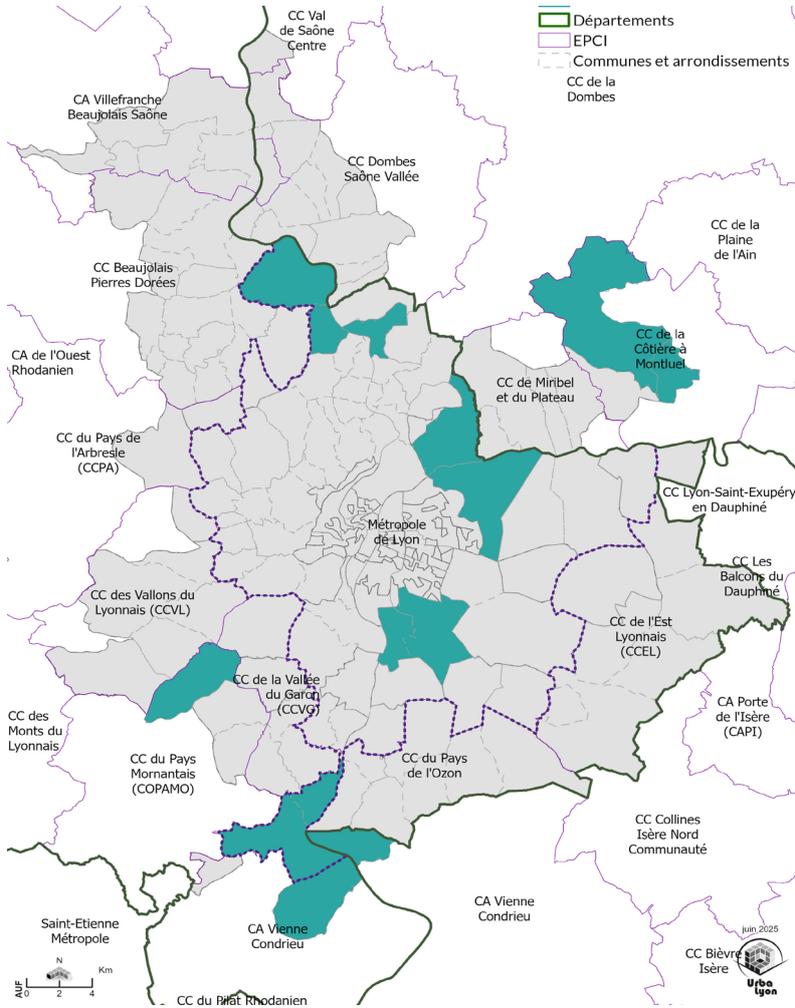
Loyers selon les époques de construction - Zone 07

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	443	337	308	564	1 087
Surface habitable moyenne	68 m ²	68 m ²	85 m ²	67 m ²	54 m ²
Loyer moyen	749 €	725 €	825 €	757 €	664 €
1 ^{er} quartile	9,00 €/m ²	9,20 €/m ²	8,50 €/m ²	9,60 €/m ²	10,80 €/m ²
Loyer médian	11,00 €/m ²	10,60 €/m ²	10,90 €/m ²	11,60 €/m ²	12,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	12,50 €/m ²	12,30 €/m ²	11,80 €/m ²	13,40 €/m ²	14,00 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 07

	Marché	Stock
Nombre de références	862	1 877
Surface habitable moyenne	65 m ²	65 m ²
Loyer moyen	783 €	705 €
1 ^{er} quartile	10,30 €/m ²	9,40 €/m ²
Loyer médian	12,90 €/m ²	11,30 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,30 €/m ²	12,50 €/m ²

Zone 8 : un loyer médian de 10,70 €/m²

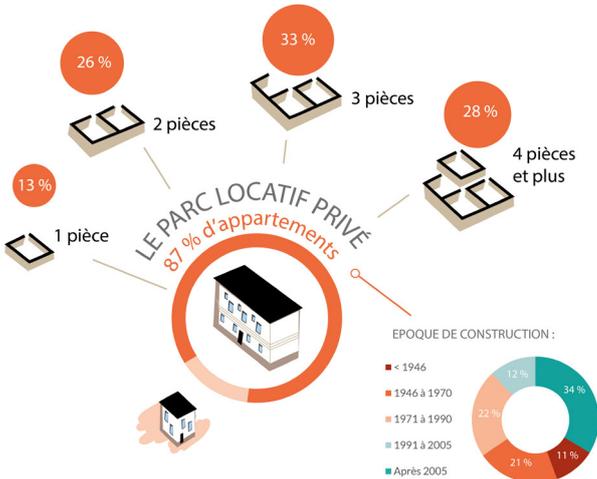


Liste des communes

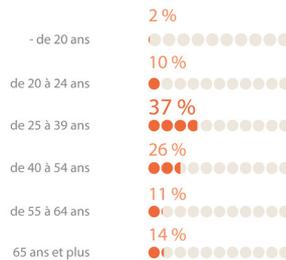
- Chasse-sur-Rhône
- Dagneux
- Givors
- Grigny
- Loire-sur-Rhône
- Montluel
- Neuville-sur-Saône
- Quincieux
- Rillieux-la-Pape
- Saint-Fons
- Saint-Germain-au-Mont-d'Or
- Soucieu-en-Jarrest
- Vaulx-en-Velin
- Vénissieux

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

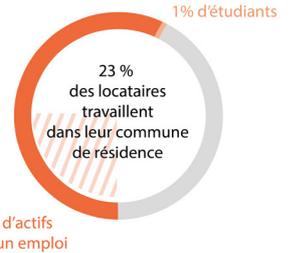


L'OCCUPATION DU PARC PRIVE LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 08

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	1 728	97	1 825
Surface habitable moyenne	61 m ²	91 m ²	65 m ²
Loyer moyen	629 €	930 €	671 €
1 ^{er} quartile	9,30 €/m ²	8,80 €/m ²	9,10 €/m ²
Loyer médian	10,80 €/m ²	10,00 €/m ²	10,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	12,70 €/m ²	11,30 €/m ²	12,50 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 08

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	172	619	715	255	64
Surface habitable moyenne	31 m ²	47 m ²	66 m ²	84 m ²	108 m ²
Loyer moyen	455 €	558 €	675 €	777 €	952 €
1 ^{er} quartile	13,80 €/m ²	10,70 €/m ²	9,20 €/m ²	7,60 €/m ²	7,00 €/m ²
Loyer médian	14,90 €/m ²	12,70 €/m ²	10,20 €/m ²	9,30 €/m ²	8,80 €/m ²
3 ^{ème} quartile	16,80 €/m ²	14,00 €/m ²	11,50 €/m ²	11,00 €/m ²	10,70 €/m ²

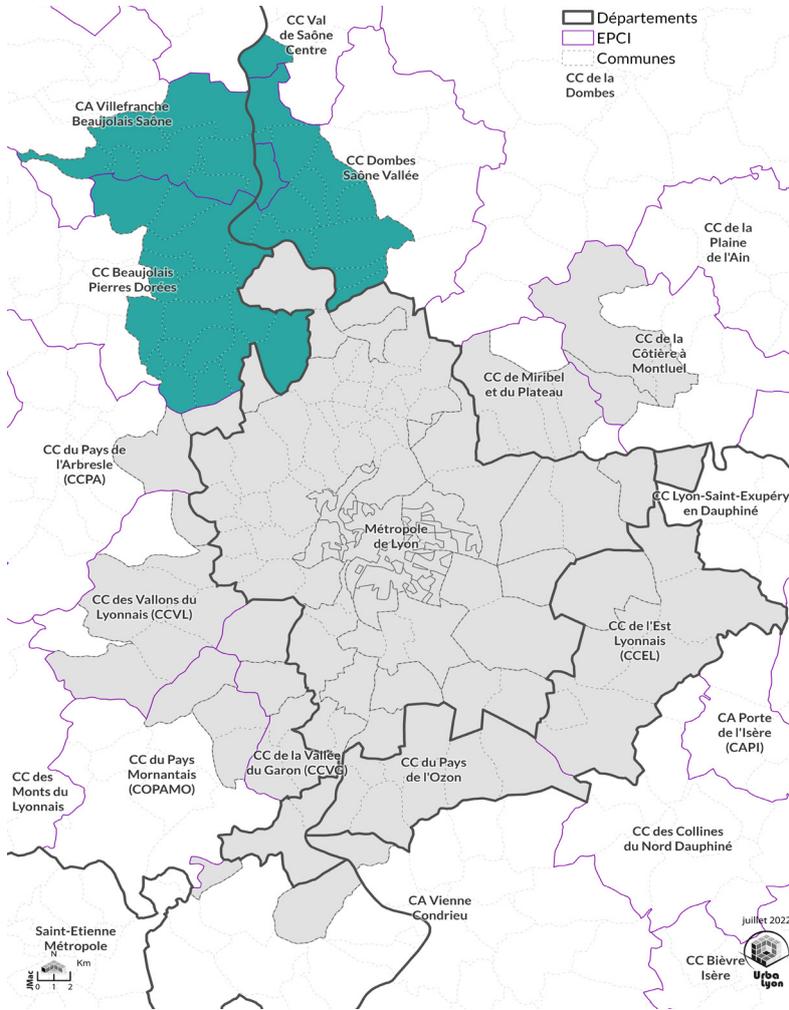
Loyers selon les époques de construction - Zone 08

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	396	204	228	423	574
Surface habitable moyenne	69 m ²	60 m ²	74 m ²	60 m ²	60 m ²
Loyer moyen	645 €	621 €	690 €	713 €	696 €
1 ^{er} quartile	8,80 €/m ²	9,10 €/m ²	7,60 €/m ²	11,50 €/m ²	11,00 €/m ²
Loyer médian	9,30 €/m ²	10,50 €/m ²	9,50 €/m ²	12,30 €/m ²	11,50 €/m ²
3 ^{ème} quartile	11,50 €/m ²	11,90 €/m ²	12,50 €/m ²	12,90 €/m ²	13,50 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 08

	Marché	Stock
Nombre de références	613	1 212
Surface habitable moyenne	64 m ²	66 m ²
Loyer moyen	679 €	669 €
1 ^{er} quartile	9,80 €/m ²	9,00 €/m ²
Loyer médian	11,20 €/m ²	10,70 €/m ²
3 ^{ème} quartile	12,70 €/m ²	12,30 €/m ²

Zone 9 – Beaujolais : un loyer médian de 9,70 €/m²

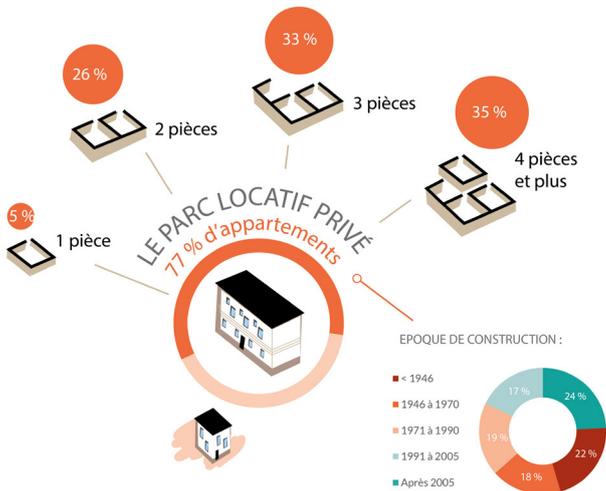


Liste des communes

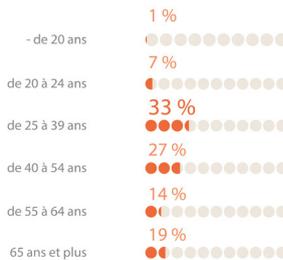
- Ambérieux
- Anse
- Arnas
- Beauregard
- Belmont-d'Azergues
- Charnay
- Chasselay
- Chazay-d'Azergues
- Civrieux-d'Azergues
- Cogny
- Denicé
- Fareins
- Frans
- Gleizé
- Jarnioux
- Jassans-Riottier
- Lacenas
- Lachassagne
- Les Chères
- Limas
- Lozanne
- Lucenay
- Marcilly-d'Azergues
- Marcy
- Massieux
- Messimy-sur-Saône
- Misérioux
- Morancé
- Parcieux
- Pommiers
- Porte des Pierres Dorées
- Reyrieux
- Saint-Bernard
- Saint-Didier-de-Formans
- Sainte-Euphémie
- Saint-Jean-des-Vignes
- Toussieux
- Trévoux
- Villefranche-sur-Saône

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

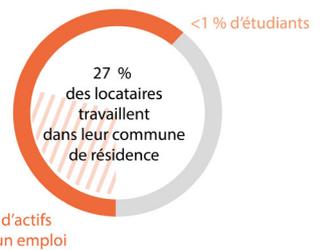


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat - Zone 09

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	1 626	224	1 850
Surface habitable moyenne	64 m ²	85 m ²	69 m ²
Loyer moyen	633 €	846 €	683 €
1 ^{er} quartile	8,70 €/m ²	8,40 €/m ²	8,70 €/m ²
Loyer médian	10,50 €/m ²	9,50 €/m ²	10,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	12,00 €/m ²	12,00 €/m ²	12,00 €/m ²

Loyers par typologie de logements - Zone 09

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	138	555	641	371	145
Surface habitable moyenne	27 m ²	49 m ²	70 m ²	86 m ²	117 m ²
Loyer moyen	365 €	554 €	686 €	770 €	1 157 €
1 ^{er} quartile	12,30 €/m ²	9,50 €/m ²	8,50 €/m ²	6,70 €/m ²	9,10 €/m ²
Loyer médian	13,30 €/m ²	11,70 €/m ²	9,80 €/m ²	9,00 €/m ²	10,40 €/m ²
3 ^{ème} quartile	15,80 €/m ²	12,70 €/m ²	11,00 €/m ²	11,50 €/m ²	11,20 €/m ²

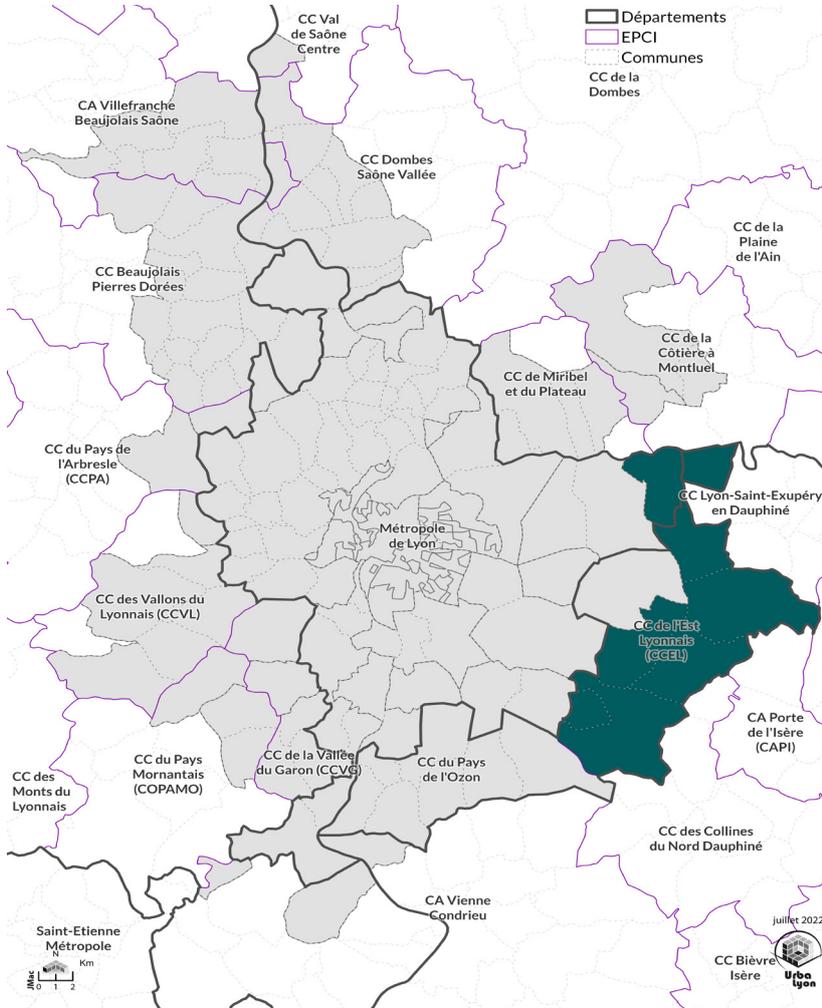
Loyers selon les époques de construction - Zone 09

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	746	308	180	340	276
Surface habitable moyenne	68 m ²	65 m ²	77 m ²	72 m ²	65 m ²
Loyer moyen	642 €	658 €	752 €	760 €	723 €
1 ^{er} quartile	8,70 €/m ²	8,20 €/m ²	7,60 €/m ²	9,40 €/m ²	10,10 €/m ²
Loyer médian	10,00 €/m ²	9,60 €/m ²	9,30 €/m ²	11,10 €/m ²	11,60 €/m ²
3 ^{ème} quartile	11,80 €/m ²	12,30 €/m ²	12,50 €/m ²	12,10 €/m ²	12,50 €/m ²

Loyers de marché et de stock - Zone 09

	Marché	Stock
Nombre de références	591	1 259
Surface habitable moyenne	67 m ²	69 m ²
Loyer moyen	708 €	677 €
1 ^{er} quartile	9,30 €/m ²	8,70 €/m ²
Loyer médian	11,10 €/m ²	10,10 €/m ²
3 ^{ème} quartile	12,50 €/m ²	11,80 €/m ²

Zone 10 – Grand Est Lyonnais : pas de loyer médian connu en 2024*



Informations

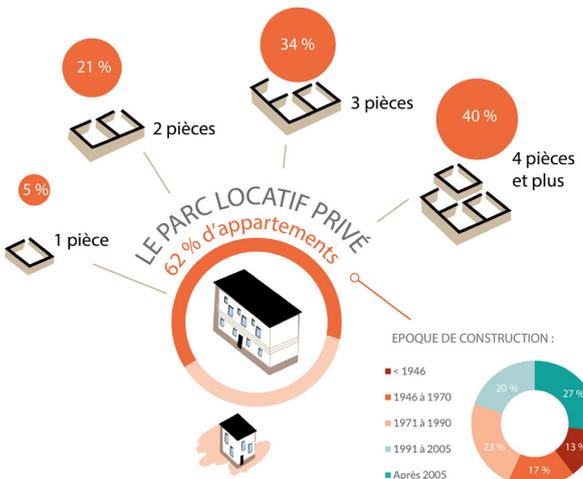
* L'OLL ne diffuse pas de résultats en dessous de 50 références collectées.

Liste des communes

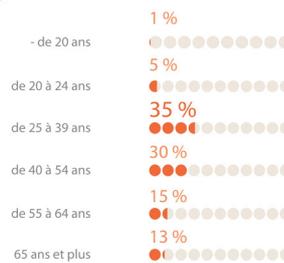
- Colombier-Saugnieu
- Jonage
- Jons
- Pusignan
- Saint-Bonnet-de-Mure
- Saint-Laurent-de-Mure
- Saint-Pierre-de-Chandieu
- Toussieu

Éléments de connaissance du parc locatif privé

Source: Insee RGP 2021

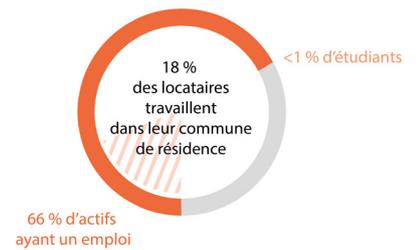


L'OCCUPATION DU PARC PRIVÉ LOCATIF



LES LOCATAIRES*

*Personne de référence du ménage



NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS





Loyers par type d'habitat

	Appartements	Maisons	Ensemble
Nombre de références	nd	nd	nd
Surface habitable moyenne	nd	nd	nd
Loyer moyen	nd	nd	nd
1 ^{er} quartile	nd	nd	nd
Loyer médian	nd	nd	nd
3 ^{ème} quartile	nd	nd	nd

Loyers par typologie de logements

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de références	nd	nd	nd	nd	nd
Surface habitable moyenne	nd	nd	nd	nd	nd
Loyer moyen	nd	nd	nd	nd	nd
1 ^{er} quartile	nd	nd	nd	nd	nd
Loyer médian	nd	nd	nd	nd	nd
3 ^{ème} quartile	nd	nd	nd	nd	nd

Loyers selon les époques de construction

	< 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	après 2005
Nombre de références	nd	nd	nd	nd	nd
Surface habitable moyenne	nd	nd	nd	nd	nd
Loyer moyen	nd	nd	nd	nd	nd
1 ^{er} quartile	nd	nd	nd	nd	nd
Loyer médian	nd	nd	nd	nd	nd
3 ^{ème} quartile	nd	nd	nd	nd	nd

Loyers de marché et de stock

	Marché	Stock
Nombre de références	nd	nd
Surface habitable moyenne	nd	nd
Loyer moyen	nd	nd
1 ^{er} quartile	nd	nd
Loyer médian	nd	nd
3 ^{ème} quartile	nd	nd

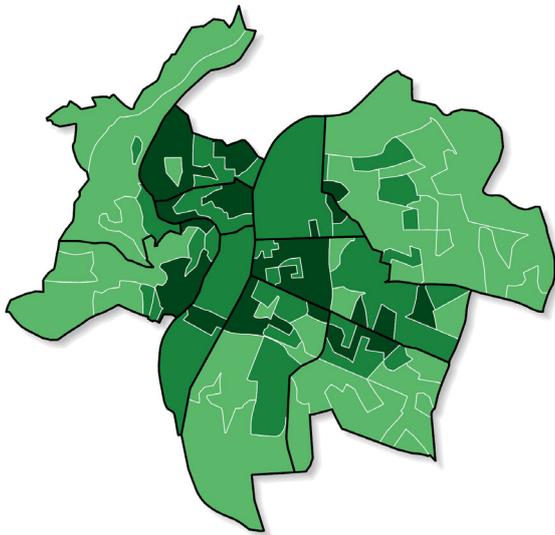
Détails par typologie

Les appartements studios ou T1

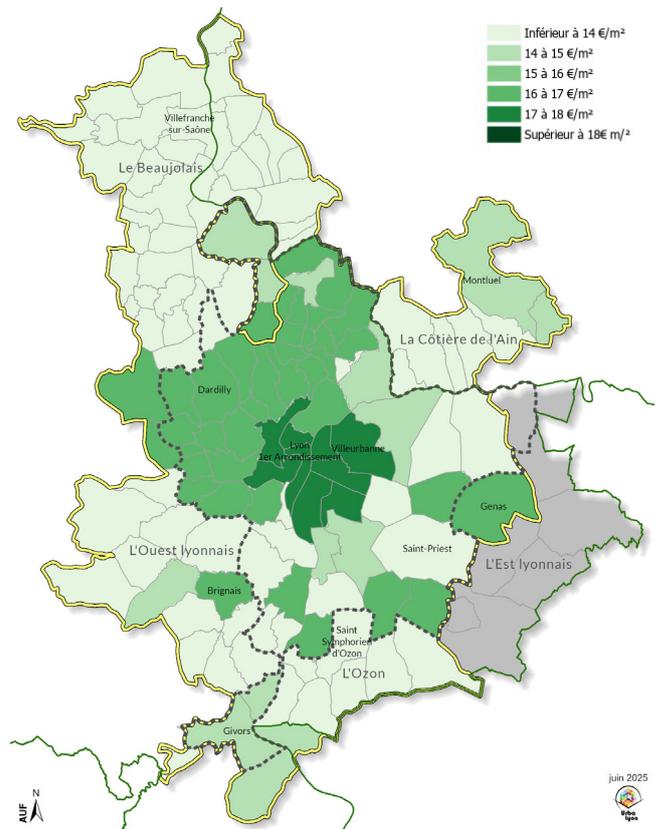
Croquis schématique du périmètre



Zoom sur Lyon - Villeurbanne



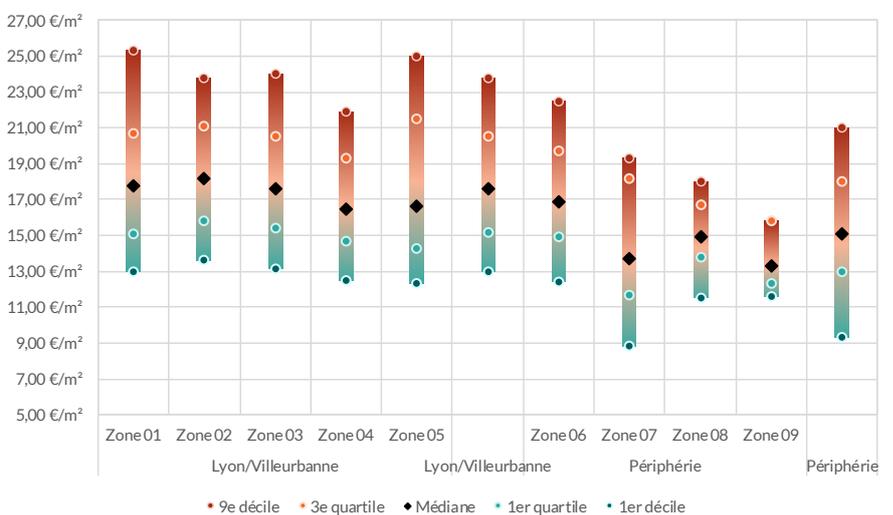
T1 : loyers médians au m²

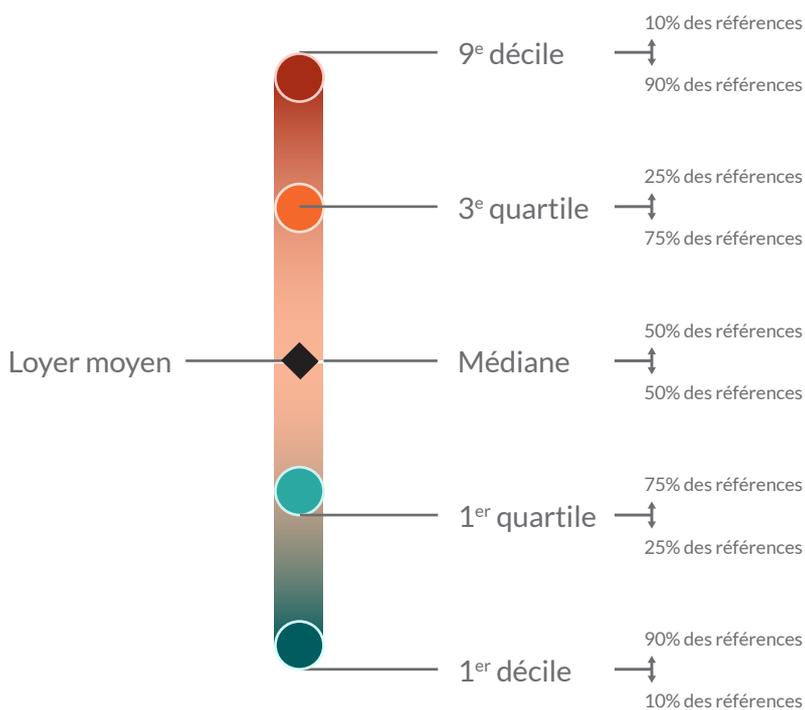


Observations

ZONES	Loyer médian	Loyer moyen	Nbre de réf.
Zone 1	17,80 €/m ²	581 €	737
Zone 2	18,20 €/m ²	543 €	1 089
Zone 3	17,60 €/m ²	506 €	1 085
Zone 4	16,50 €/m ²	490 €	907
Zone 5	16,60 €/m ²	488 €	352
Lyon/Villeurbanne	17,60 €/m ²	523 €	4 170
Zone 6	16,90 €/m ²	560 €	323
Zone 7	13,70 €/m ²	447 €	277
Zone 8	14,90 €/m ²	456 €	170
Zone 9	13,30 €/m ²	365 €	138
Zone 10	nd	nd	nd
Périphérie	15,10 €/m ²	481 €	908
OLL	16,90 €/m ²	513 €	5 078

Dispersion des loyers selon la zone géographique





Aide à la lecture

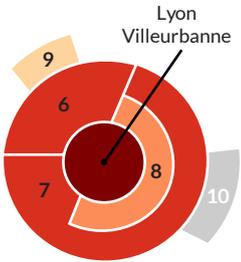
Le graphique ci-contre est communément appelé une « boîte à moustache ». Elle permet d'analyser la « dispersion » des niveaux de loyers au sein de chaque zone. Si l'amplitude des loyers est grande dans une même zone, le marché est considéré comme « ventilé » ou « hétérogène ». A l'inverse, pour une faible amplitude, le marché est dit « homogène ».

Chaque point sur une borne correspond à un seuil d'analyse. Ainsi le lecteur peut voir rapidement l'écart entre le 1^{er} décile (10% des loyers les moins chers) et le 9^e décile (10% des loyers les plus chers). Cet écart est « l'écart entre les loyers extrêmes ».

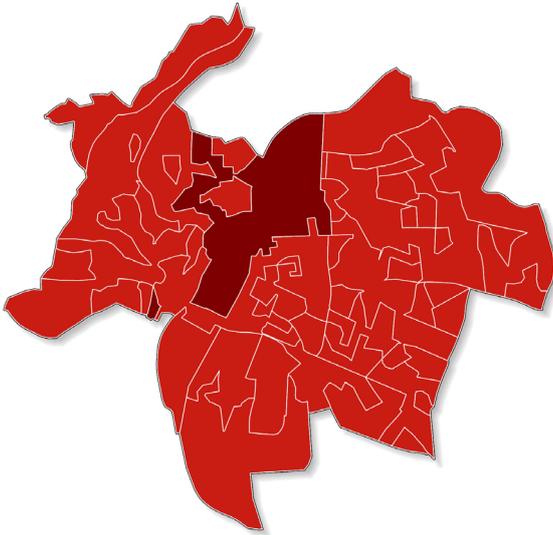
Par exemple : pour les T1, dans la zone 1 à Lyon, les 10% des loyers les plus chers sont supérieurs à 25,30 €/m² et les 10% les moins chers inférieurs à 13,00 €/m². L'écart entre les loyers extrêmes est ainsi de 12,30 €/m², les plus élevés sont près deux fois plus chers que les plus faibles.

Les appartements T2

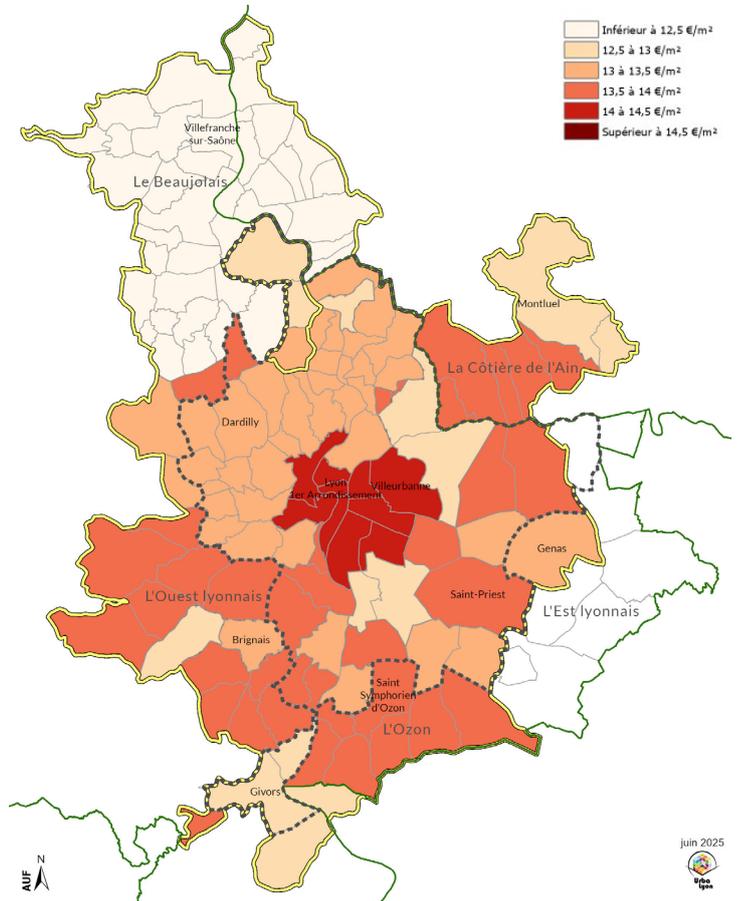
Croquis schématique du périmètre



Zoom sur Lyon - Villeurbanne



T2 : loyers médians au m²

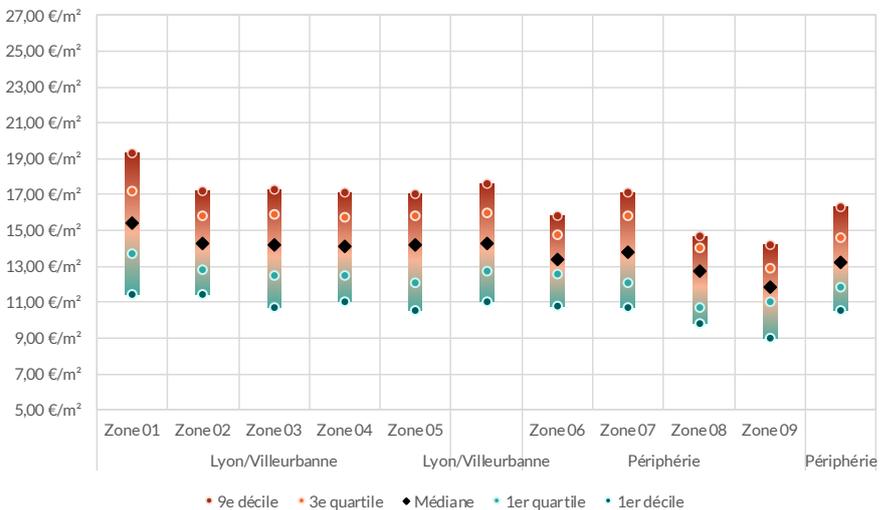


juin 2025
AUF

Observations

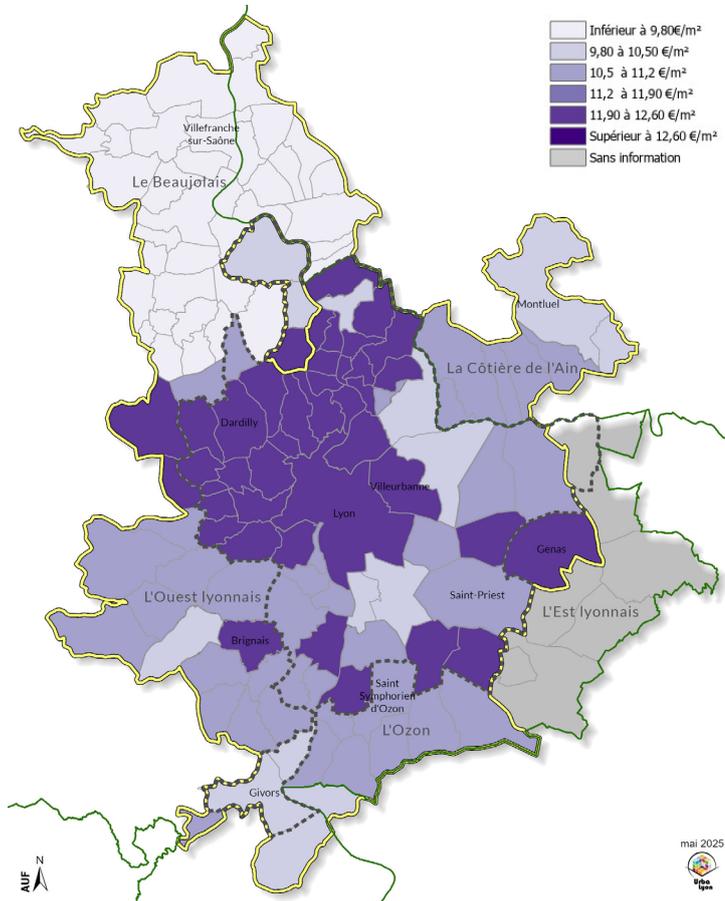
ZONES	Loyer médian	Loyer moyen	Nbre de réf.
Zone 1	15,40 €/m²	758 €	1 107
Zone 2	14,30 €/m²	677 €	1 611
Zone 3	14,20 €/m²	652 €	1 877
Zone 4	14,10 €/m²	630 €	1 857
Zone 5	14,20 €/m²	627 €	1 069
Lyon/Villeurbanne	14,30 €/m²	666 €	7 521
Zone 6	13,40 €/m²	633 €	978
Zone 7	13,80 €/m²	595 €	1 028
Zone 8	12,70 €/m²	559 €	609
Zone 9	11,80 €/m²	556 €	538
Zone 10	nd	nd	nd
Périphérie	13,20 €/m²	595 €	3 153
OLL	14,00 €/m²	642 €	10 674

Dispersion des loyers selon la zone géographique

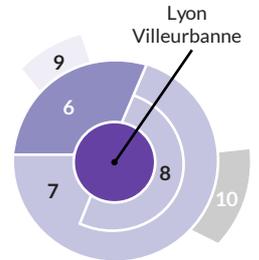


Les appartements T3

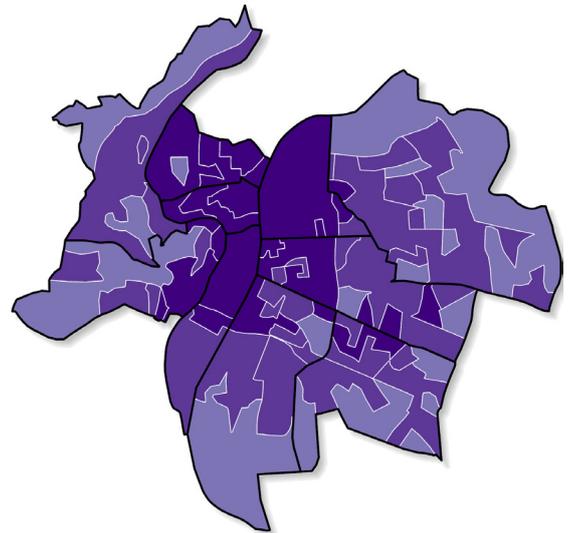
T3 : loyers médians au m²



Croquis schématique du périmètre



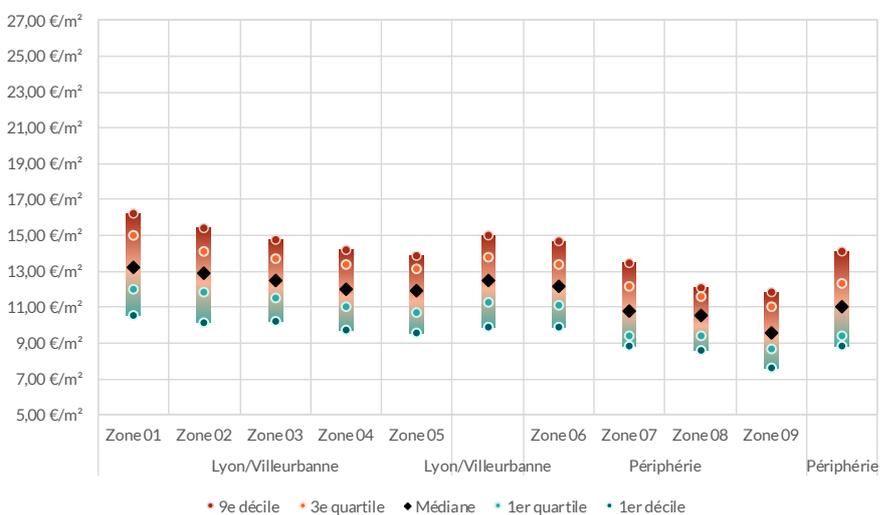
Zoom sur Lyon - Villeurbanne



Observations

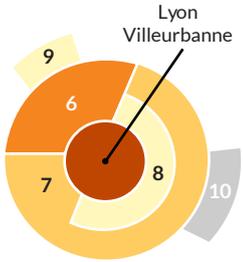
ZONES	Loyer médian	Loyer moyen	Nbre de réf.
Zone 1	13,20 €/m ²	996 €	860
Zone 2	12,90 €/m ²	897 €	1 054
Zone 3	12,50 €/m ²	829 €	1 390
Zone 4	12,00 €/m ²	779 €	1 430
Zone 5	11,90 €/m ²	766 €	1 328
Lyon/Villeurbanne	12,50 €/m²	847 €	6 062
Zone 6	12,20 €/m ²	832 €	1 047
Zone 7	10,80 €/m ²	693 €	954
Zone 8	10,50 €/m ²	656 €	693
Zone 9	9,60 €/m ²	658 €	606
Zone 10	nd	nd	nd
Périphérie	11,00 €/m²	725 €	3 300
OLL	11,90 €/m²	796 €	9 362

Dispersion des loyers selon la zone géographique

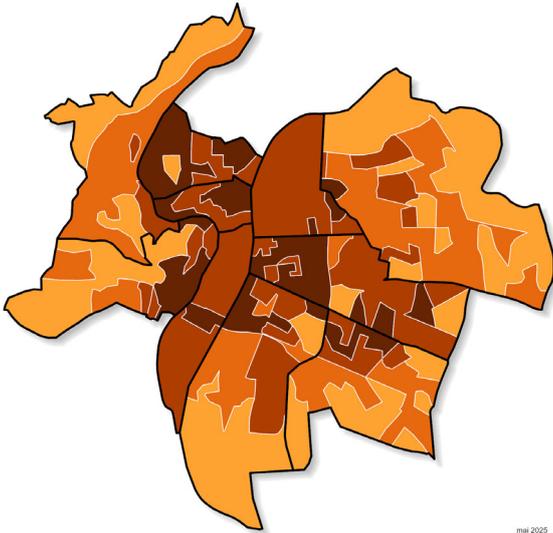


Les appartements T4 et plus

Croquis schématique du périmètre

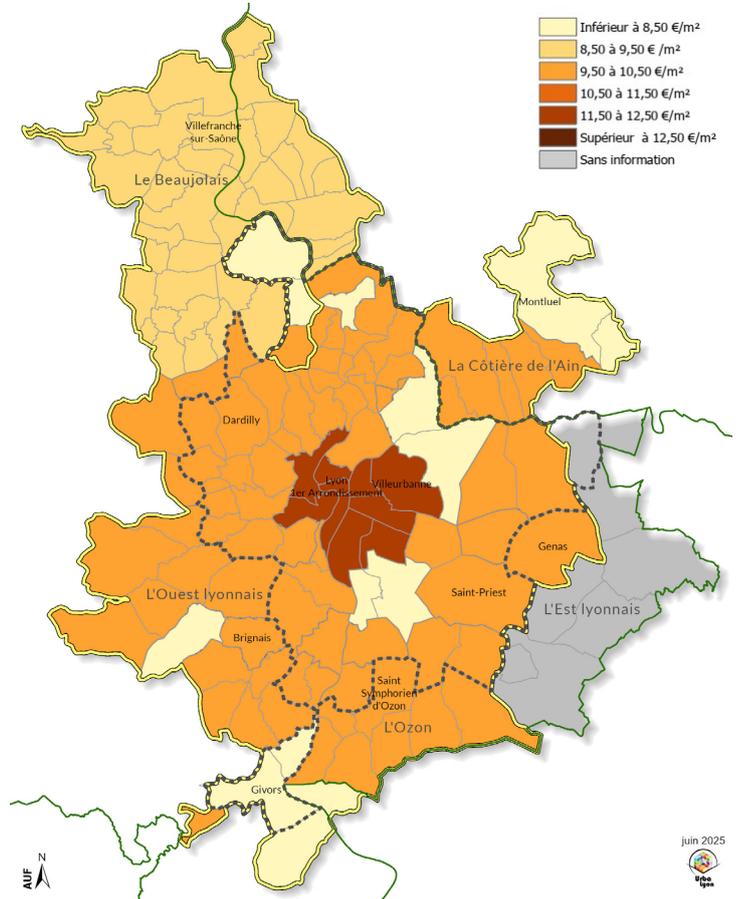


Zoom sur Lyon - Villeurbanne



mai 2025

T4 : loyers médians au m²

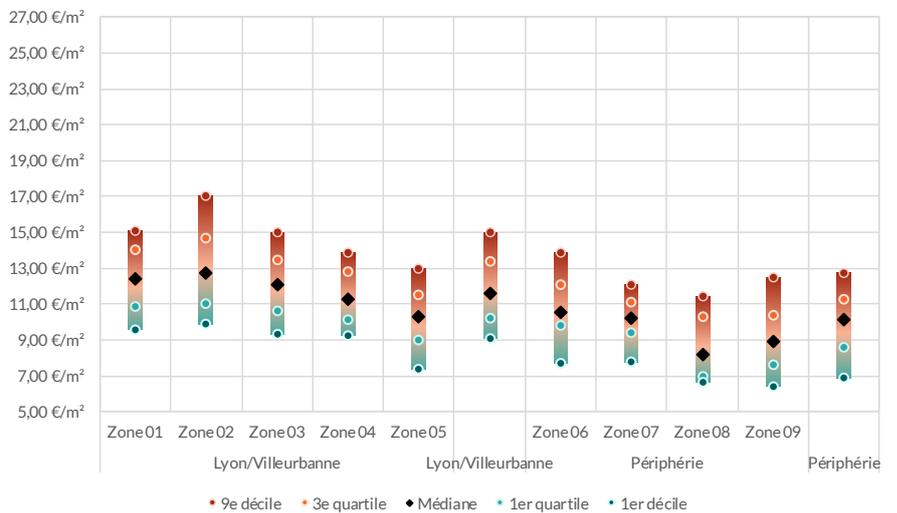


juin 2025

Observations

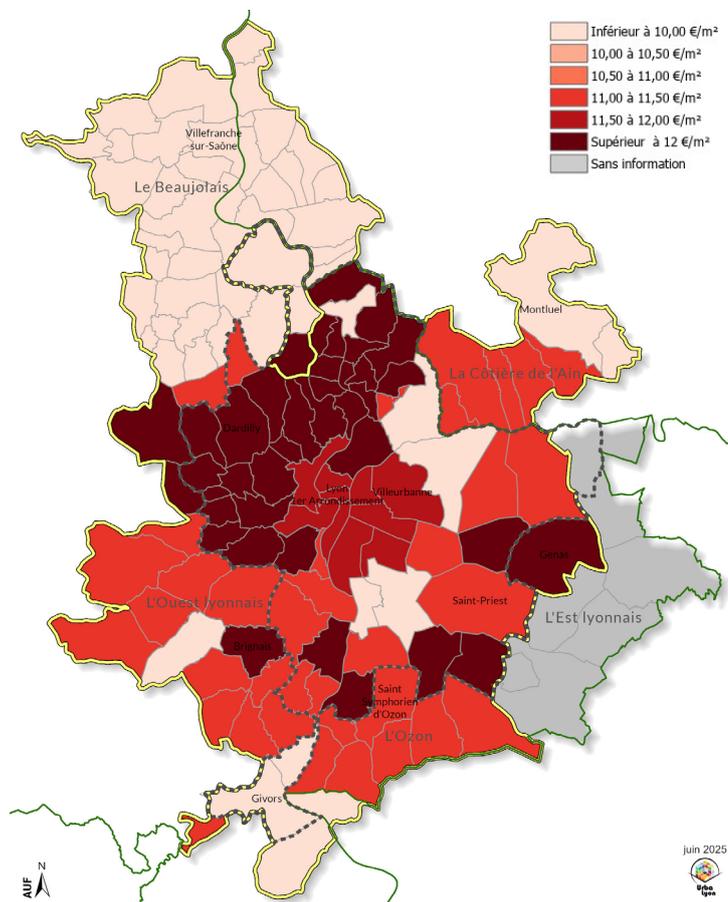
ZONES	Loyer médian	Loyer moyen	Nbre de réf.
Zone 1	12,40 €/m²	1 369 €	531
Zone 2	12,70 €/m²	1 220 €	404
Zone 3	12,10 €/m²	1 094 €	461
Zone 4	11,30 €/m²	1 016 €	532
Zone 5	10,30 €/m²	859 €	1 058
Lyon/Villeurbanne	11,60 €/m²	1 124 €	2 986
Zone 6	10,50 €/m²	1 025 €	422
Zone 7	10,20 €/m²	877 €	329
Zone 8	8,20 €/m²	737 €	256
Zone 9	8,90 €/m²	769 €	344
Zone 10	nd	nd	nd
Périphérie	10,10 €/m²	880 €	1 351
OLL	11,00 €/m²	1 021 €	4 337

Dispersion des loyers selon la zone géographique

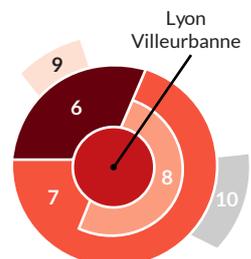


Les maisons

Maisons : loyers médians au m²



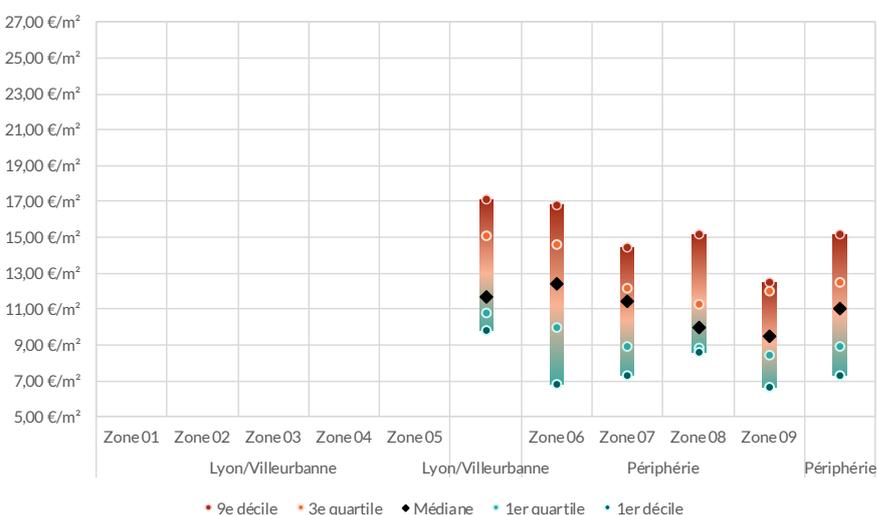
Croquis schématique du périmètre



Observations

ZONES	Loyer médian	Loyer moyen	Nbre de réf.
Zone 1	nd	nd	2
Zone 2	nd	nd	4
Zone 3	nd	nd	9
Zone 4	nd	nd	24
Zone 5	nd	nd	17
Lyon/Villeurbanne	11,70 €/m²	932 €	56
Zone 6	12,40 €/m ²	1 127 €	164
Zone 7	11,40 €/m ²	1 002 €	151
Zone 8	10,00 €/m ²	930 €	97
Zone 9	9,50 €/m ²	846 €	224
Zone 10	nd	nd	nd
Périphérie	11,00 €/m²	996 €	636
OLL	11,10 €/m²	991 €	692

Dispersion des loyers selon la zone géographique



Chiffres clés de l'agglomération lyonnaise

32,8%

logements locatifs privés

Insee, Recensement de la population 2021

12,70 €/m²

loyer médian en 2024

OLL 69

13,60 €/m²

loyer médian en 2024
à Lyon et Villeurbanne,
+2,2% d'évolution par
rapport à 2023

OLL 69

Directeur de publication : **Natalia Barbarino**
Réfèrent : **Yann Nédellec** - y.nedellec@urbalyon.org

Ce rapport résulte d'un travail associant les métiers
et compétences de l'ensemble du personnel de l'Agence d'urbanisme



Agence d'**Urbanisme** de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient
69326 Lyon Cedex 3
Tél. : +33(0)4 81 92 33 00
www.urbalyon.org

La réalisation de ce rapport a été permise par la mutualisation
des moyens engagés par les membres de l'Agence d'urbanisme.

GRANDLYON
la métropole



sepal
syndicat mixte d'études
et de programmation de l'agglomération lyonnaise