

## Etude exclusive **Meilleurs Agents** Quelles sont les rues les plus chères de France ?

À l'occasion du printemps de l'immobilier, période propice aux déménagements et traditionnellement porteuse en nombre de ventes, Meilleurs Agents, leader de l'estimation immobilière en ligne, présente son nouveau classement des rues les plus chères dans les 30 plus grandes villes françaises.

**Découvrez les rues les plus chères des grandes métropoles françaises en PJ !**

### Les principaux enseignements :

- Le cœur historique parisien abrite à lui seul les 5 rues les plus chères des 30 plus grandes villes de France, avec des prix qui s'élèvent au dessus de 20 000€/m<sup>2</sup>. **Le Quai des Orfèvres (23 002€/m<sup>2</sup>)** prend ainsi la tête des rues les plus chères de Paris, suivi de près par la **Rue de Furstemberg (22 582€/m<sup>2</sup>)** et la **Rue Guynemer (22 483€/m<sup>2</sup>)** ;
- Après la capitale, **Nice est la ville où l'on retrouve les rues avec les prix les plus élevés des 30 plus grandes métropoles de France**. Deux de ses rues se distinguent en dépassant le seuil symbolique des 10 000€/m<sup>2</sup> : **l'avenue Jean Lorrain (10 692€/m<sup>2</sup>)** et **l'avenue Germaine (10 248€/m<sup>2</sup>)** ;
- Toujours dans la région PACA, **l'avenue Verdi (8 351€/m<sup>2</sup>)** est la plus chère d'Aix-en-Provence, dépassant **l'avenue Maréchal Lyautey (7 380€/m<sup>2</sup>)**, qui est la rue où les prix sont les plus élevés pour la ville de Marseille.



## Au coeur de Paris, l'ultra luxe immobilier

Parmi les trente plus grandes villes de France, c'est au cœur du centre historique parisien que l'on retrouve les rues les plus chères. Dans le 1er arrondissement, le mythique **Quai des Orfèvres prend ainsi la tête du classement (23 002€/m<sup>2</sup>)**. S'en suivent trois célèbres adresses du 6ème arrondissement : **la rue de Furstemberg (22 582€/m<sup>2</sup>)**, **la rue Guynemer (22 483€/m<sup>2</sup>)** et **la place Saint-Sulpice (21 982€/m<sup>2</sup>)**. Enfin, dans le 8ème arrondissement, **l'avenue Montaigne prend la cinquième position (21 786€/m<sup>2</sup>)**.



*“Si le prix moyen a baissé de près de -4% en 1 an à Paris pour atteindre 10 177€/m<sup>2</sup> en ce début de printemps, les arrondissements les plus centraux sont toujours prisés, à l’instar du 6ème arrondissement où le prix moyen s’élève toujours au-delà de 15 000€/m<sup>2</sup>. Ces quartiers sont protégés d’une part par l’intérêt de la clientèle internationale, mais aussi par leurs prestations exceptionnelles tels que l’hyper proximité avec le Jardin du Luxembourg pour la Rue Guynemer ” analyse **Thomas Lefebvre, Directeur scientifique chez Meilleurs Agents.***

## PACA : la région la plus select ?

Portée par les performances des villes telles que Nice, Aix-en-Provence et Marseille, **la région PACA se démarque dans le classement des rues les plus chères de France :**

- **À Nice**, alors que le prix moyen s’élève à 5 163 €/m<sup>2</sup>, certaines rues affichent des prix encore plus élevés que la moyenne parisienne. Ainsi, dans le quartier résidentiel haut de gamme de Cimiez, **l’avenue Jean Lorrain** présente un prix au mètre carré à 10 692€, et **l’avenue Germaine à 10 248€ ;**

- La rue la plus chère d'**Aix en Provence** est l'avenue **Giuseppe Verdi** qui **culmine à 8 351€/m<sup>2</sup>**, surpassant de +56% la moyenne locale (5 333 €/m<sup>2</sup>);
- À **Marseille**, c'est le 7ème arrondissement qui présente les prix les plus élevés : l'**avenue maréchal Lyautey culmine à 7 380€/m<sup>2</sup>**, juste devant l'**Avenue Talabot (7 359€/m<sup>2</sup>)** et la **Rue de Garde Freinet (7 259€/m<sup>2</sup>)**.



## Lyon et Bordeaux : des centres historiques prisés

Dans les autres grandes villes de France, c'est sans surprise dans les quartiers historiques et centraux que l'on retrouve les rues les plus chères. Ainsi, à **Lyon**, **c'est la rue Gasparin**, sur la presqu'île du 2e arrondissement, qui présente les prix les plus élevés à 7 134€/m<sup>2</sup>, soit 40% de plus que la moyenne lyonnaise (5 162€/m<sup>2</sup>).

Un constat similaire pour la **ville de Bordeaux**, où le prix s'élève à 4 865 €/m<sup>2</sup>, et où la rue Mably dans l'hypercentre surperforme à 7 085€/m<sup>2</sup> !

### Méthodologie :

Prix immobiliers Meilleurs Agents- Avril 2023.

3 sources de données : base Notaires, DVF et les transactions communiquées par nos agences immobilières partenaires.

Pour chaque adresse résidentielle, pour laquelle nous pouvons observer au moins une transaction ces dernières années, nous allons déterminer un prix. Pour ce faire, nous

prenons la moyenne des prix des adresses de la rue. Nous ne calculons un prix que lorsque nous avons des données pour au moins 5 adresses de la rue et pour 30% des numéros de la rue. Nous n'utilisons pas les annonces immobilières dans nos modèles de valorisation.

### **À propos de Meilleurs Agents :**

Meilleurs Agents est le leader de l'estimation immobilière en ligne et la référence incontournable des prix de l'immobilier en France.

Depuis 2008, l'équipe Data Science de Meilleurs Agents s'attache à décortiquer et modéliser le marché de l'immobilier pour plus de transparence. Objectif ? Offrir à tous les Français une grille de lecture précise, fiable et objective du marché pour leur permettre de prendre des décisions éclairées. Meilleurs Agents accompagne également les professionnels de l'immobilier en soutenant leur visibilité et leur performance prospective.

Pour plus d'informations sur Meilleurs Agents, rendez-vous sur [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)

### **Contact presse**

Guillaume Garcés - [ggarces@meilleursagents.com](mailto:ggarces@meilleursagents.com) / +33 7 88 98 62 22

Zeno Group pour Meilleurs Agents | [meilleursagents@zenogroup.com](mailto:meilleursagents@zenogroup.com) | 06 20 04 39 53



# Meilleurs Agents

Rues les plus chères de Paris	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Orfèvres (Quai des)	23 002 €
Furstemberg (Rue de)	22 582 €
Guynemer (Rue)	22 483 €
Saint-Sulpice (Place)	21 982 €
Montaigne (Avenue)	21 786 €
Rues les plus chères de Marseille	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Maréchal Lyautey (Avenue)	7 380 €
Talabot (Avenue)	7 359 €
Garde Freinet (Rue de la)	7 259 €
Sabater (Rue)	7 208 €
Château d'If (Rue du)	7 188 €
Rues les plus chères de Lyon	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Gasparin (Rue)	7 134 €
Maréchal Foch (Avenue)	7 097 €
Franklin Roosevelt (Cours)	7 093 €
Childebert (Rue)	7 003 €
Malesherbes (Rue)	6 990 €
Rues les plus chères de Toulouse	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Sainte-Anne (Rue)	6 215 €
Ninau (Rue)	6 026 €
Théodore Ozenne (Rue)	5 953 €
Croix-Baragnon (Rue)	5 910 €
Frédéric Mistral (Allée)	5 894 €
Rues les plus chères de Nice	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Jean Lorrain (Avenue)	10 692 €
Germaine (Avenue)	10 248 €
Montfleury (Avenue)	9 968 €
Princesse Grâce de Monaco (Boulevard)	9 954 €
Forestier (Chemin)	9 856 €
Rues les plus chères de Nantes	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Camus (Avenue)	5 880 €
Mondésir (Rue)	5 838 €
René Bazin (Avenue)	5 784 €
Saint-Yves (Passage)	5 771 €
Docteur Brindeau (Rue)	5 731 €

Rues les plus chères de Starsbourg	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Cathedrale (Place de la)	6 130 €
Marechal Joffre (Rue du)	6 053 €
Arc En Ciel (Rue de l')	6 037 €
Orfevres (Rue des)	6 031 €
Hallebardes (Rue des)	6 015 €
Rues les plus chères de Montpellier	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Raymond Dugrand (Avenue)	5 393 €
Cavalade (Rue de la)	5 116 €
Mas Rouge (Rue du)	5 087 €
Laurent Chabry (Rue)	4 965 €
Titien (Rue le)	4 954 €
Rues les plus chères de Bordeaux	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Mably (Rue)	7 085 €
Voltaire (Rue)	6 974 €
J Jacques Rousseau (Rue)	6 719 €
Tourny (Allées de)	6 650 €
Georges Clemenceau (Cours)	6 630 €
Rues les plus chères de Lille	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Concert (Place du)	5 504 €
Patiniers (Place)	5 437 €
Wault (Quai du)	5 418 €
Débris Saint-Etienne (Rue des)	5 395 €
Monnaie (Rue de la)	5 390 €
Rues les plus chères de Rennes	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Waldeck-Rousseau (Rue)	5 797 €
Honoré de Balzac (Rue)	5 753 €
François Lanno (Rue)	5 741 €
Pointeau du Ronceray (Rue)	5 728 €
Baudelaire (Rue)	5 724 €
Rues les plus chères de Reims	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Université (Rue de l')	4 308 €
Cadran Saint-Pierre (Rue du)	4 129 €
Forum (Place du)	4 090 €
Mars (Rue de)	4 060 €
Linguet (Rue)	4 047 €
Rues les plus chères du Havre	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Brindes (Rue des)	3 840 €
Albert 1er (Boulevard)	3 836 €
Clemenceau (Boulevard)	3 655 €
Albion (Rue d')	3 448 €
Raoul Dufy (Rue)	3 384 €
Rues les plus chères de Saint-Étienne	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )

Gabriel Calamand (Rue)	2 128 €
Montaigne (Rue)	2 128 €
Robert Kahn (Rue)	2 128 €
Adrien Duvand (Rue)	2 128 €
Practice (Allée du)	2 128 €
<b>Rues les plus chères de Toulon</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Mitre (Avenue de la)	5 369 €
Lauriers Roses (Allée des)	5 359 €
Littoral Frédéric Mistral	5 224 €
Commandant André Bourges (Boulevard)	5 190 €
Romulus (Rue du)	5 162 €
<b>Rues les plus chères de Grenoble</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Farconnet (Rue)	4 483 €
Hoche (Rue)	4 387 €
Menon (Rue)	4 289 €
Fleurs (Rue des)	4 268 €
Ravier-Piquet (Rue)	4 242 €
<b>Rues les plus chères de Dijon</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Rouen (Rue de)	3 783 €
Brosses (Boulevard de)	3 755 €
Chouette (Rue de la)	3 706 €
Villebois-Mareuil (Rue)	3 698 €
Colonel Moll (Rue)	3 695 €
<b>Rues les plus chères de Nîmes</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Ermitage (Corniche de l')	3 403 €
Colette (Impasse)	3 237 €
Bel Horizon (Chemin)	3 237 €
Giroflées (Impasse des)	3 237 €
Mestre Roumiou (Chemin de)	3 237 €
<b>Rues les plus chères d'Angers</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Ménage (Rue du)	4 600 €
Prebaudelle (Rue)	4 512 €
Arènes (Rue des)	4 509 €
Saint-Joseph (Rue)	4 474 €
Proust (Rue)	4 462 €
<b>Rues les plus chères de Villeurbanne</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Bataille de Stalingrad (Boulevard de la)	5 538 €
Mauvert (Rue)	5 212 €
Édouard Vaillant (Rue)	5 210 €
Professeur Pierre-Victor Galtier (Rue du)	5 188 €
Louis Guérin (Rue)	5 175 €
<b>Rues les plus chères du Mans</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
René Levasseur (Boulevard)	2 895 €
Reine Bérengère (Rue de la)	2 857 €
(Grande Rue)	2 826 €

Herberie (Rue de l')	2 758 €
Docteur Delaunay (Rue du)	2 758 €
<b>Rues les plus chères d'Aix en Provence</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Guiseppe Verdi (Avenue)	8 351 €
Aigle d'Or (Traverse de l')	6 924 €
Frédéric Mistral (Rue)	6 878 €
Lavoir de Grand Mere (Traverse du)	6 850 €
Poilus (Boulevard des)	6 827 €
<b>Rues les plus chères de Clermont-Ferrand</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Maréchal Foch (Rue du)	3 410 €
Julien (Avenue)	3 231 €
Grégoire de Tours (Rue)	3 101 €
Jaude (Place de)	3 036 €
Blatin (Rue)	2 996 €
<b>Rues les plus chères de Brest</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Colbert (Rue)	3 420 €
Liberté (Place de la)	3 352 €
Commandant L'Herminier (Square)	3 348 €
Jean-Baptiste Boussingault (Rue)	3 347 €
Amiral Linois (Rue)	3 259 €
<b>Rues les plus chères de Tours</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Jehan Fouquet (Rue)	4 251 €
Inkermann (Rue)	4 218 €
Sébastopol (Rue)	4 217 €
Georget (Rue)	4 217 €
Pinaigrier (Rue)	4 198 €
<b>Rues les plus chères de Limoges</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Pasteur (Rue)	2 380 €
Saint-Surin (Avenue)	2 371 €
Maurice Ravel (Rue)	2 332 €
Saint-Georges (Rue)	2 332 €
Gustave Flaubert (Rue)	2 332 €
<b>Rues les plus chères d'Amiens</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Robert de Luzarches (Rue)	3 396 €
Sire Firmin Leroux (Rue)	3 366 €
Saint-Martin aux Waides (Rue)	3 353 €
Trois Cailloux (Rue des)	3 311 €
Orfèvres (Rue des)	3 303 €
<b>Rues les plus chères de Perpignan</b>	
<b>Rues</b>	<b>Prix hybrid (€/m<sup>2</sup>)</b>
Palmarole (Cours)	3 005 €
Mas de Llaro (Chemin du)	2 962 €
Jordi Carbonell I Tries (Rue)	2 959 €
Claude Chabrol (Rue)	2 959 €
Rivière (Chemin de la)	2 959 €
<b>Rues les plus chères de Metz</b>	

Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Messageries (Rue des)	3 578 €
Maurice Barrès (Rue)	3 168 €
Palais (Rue du)	3 120 €
Sablon (Rue du)	3 091 €
Verdun (Rue de)	3 081 €
<b>Rues les plus chères de Besançon</b>	
Rues	Prix hybrid (€/m <sup>2</sup> )
Jean-Simon Berthélemy (Rue)	3 182 €
Champs Nardin (Chemin des)	3 160 €
Escale (Rue de l')	3 153 €
Providence (Chemin de la)	3 110 €
Alsace (Rue d')	3 087 €