

LE PALMARÈS DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER DANS LES 10 PLUS GRANDES VILLES FRANÇAISES

Une hausse des taux compensée par des baisses de prix

Paris, le 15 décembre 2011 – meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Le trio de tête reste le même : Toulouse confirme son rang, tandis que Paris se hisse à la seconde place juste devant Strasbourg qui perd ainsi une place par rapport au mois de novembre. En décembre, on constate une hausse des taux de crédit immobilier dans 7 villes sur 10, mais plus que compensée dans la plupart des cas par une baisse des prix de l'immobilier.

Ville	Classement précédent	Classement	Taux sur 15 ans*	Taux sur 20 ans*	Taux sur 25 ans*	Taux sur 30 ans*	Prix de l'immobilier (m ²)**	Capacité d'emprunt pour 1 000 €/mois sur 20 ans	Pouvoir d'achat immobilier ***
Toulouse	1	1	3,55 %	3,75 % =	3,95 %	4,45 %	2 606 € ▼	168 666 €	64,7 m ² ▲
Paris	3	2	3,70 %	3,90 % =	4,20 %	4,55 %	7 978 € ▲	166 466 €	20,9 m ² ▼
Strasbourg	2	3	3,75 %	3,95 % ▲	4,15 %	4,60 %	2 375 € ▼	165 742 €	69,8 m ² ▼
Lille	5	4	3,80 %	3,99 % ▲	4,35 %	4,65 %	2 867 € ▲	165 165 €	57,6 m ² ▼
Nantes	6	5	3,75 %	4,00 % ▲	4,30 %	4,45 %	2 633 € ▼	165 022 €	62,7 m ² ▲
Montpellier	4	6	3,76 %	4,05 % ▲	4,15 %	4,60 %	2 770 € ▼	164 307 €	59,3 m ² ▲
Nice	6	7	3,87 %	4,05 % ▲	4,20 %	4,65 %	4 032 € ▼	164 307 €	40,8 m ² ▲
Bordeaux	8	8	3,95 %	4,10 % ▲	4,25 %	4,45 %	2 922 € ▲	163 596 €	56 m ² ▼
Marseille	9	9	3,95 %	4,20 % ▲	4,43 %	4,75 %	2 732 € ▼	162 187 €	59,4 m ² ▲
Lyon	10	10	4,00 %	4,25 % ▲	4,50 %	5,00 %	3 152 € ▼	161 490 €	51,2 m ² =

* meilleurs taux proposés entre le 1^{er} et le 10 décembre, hors assurance

**source : meilleursagents.com, estimations prix moyen du m² au 1^{er} novembre

***pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans

Source : meilleurtaux.com

Un classement globalement stable malgré les hausses des taux

Toulouse conserve la tête du classement depuis maintenant quatre mois avec un taux de 3,75 % sur 20 ans, juste devant Paris dont les taux sont restés stables. Bien qu'en hausse, les taux à Strasbourg et Lille – respectivement à la 3^e et 4^e place du classement – restent très attractifs puisqu'en dessous de 4 % sur 20 ans. Les six autres villes du palmarès proposent désormais des taux supérieurs ou égaux à 4 %, contre une seule en octobre. Bordeaux, Marseille et Lyon conservent les dernières places. « On assiste à un mouvement global de remontée des taux qui touche en particulier les durées longues, même s'il reste mesuré. Cela s'explique par le contexte économique tendu, la volatilité de l'OAT 10 ans* et les besoins de recapitalisation des banques. Toutefois, on est loin de la situation de 2008 où les taux atteignaient en fin d'année 5,30 % sur 20 ans », analyse Hervé Hatt, Directeur Général de meilleurtaux.com.

*taux des emprunts d'État qui sert de référence aux banques pour déterminer les taux fixes des crédits immobiliers.

Un pouvoir d'achat immobilier conservé grâce à la baisse des prix

La baisse des prix se confirme en décembre pour 7 villes, permettant pour celles qui voient leurs taux augmenter, de compenser cette hausse et conserver un pouvoir d'achat immobilier stable, voire en hausse pour certaines. C'est notamment le cas à Nantes, Montpellier, Nice et Marseille. En revanche, Strasbourg est pénalisée par la hausse des taux de 0,15 point que ne compense pas la baisse des prix constatée en décembre. Elle reste toutefois n°1 du palmarès en termes de pouvoir d'achat immobilier, puisqu'on peut y acheter pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans 69,8 m² (70,1 m² en novembre), contre 20,9 m² (21,2 m² en novembre) à Paris, toujours dernière du classement.

Les chiffres du mois

- **Taux moyen sur 20 ans par région :**

Région Sud-Ouest : 4,17 %
Région Ile-de-France : 4,30 %
Région Ouest : 4,33 %
Région Rhône-Alpes : 4,28 %
Région Nord : 4,35 %
Région Est : 4,41 %
Région Méditerranée : 4,29 %
Moyenne nationale : 4,31%

Pour connaître tous les taux en région, cliquez [ici](#)

- **Durée moyenne des emprunts :**

Toulouse : 18,2 ans
Paris : 17,8 ans
Strasbourg : 20 ans
Moyenne nationale : 20 ans

Source : meilleurtaux.com

Methodologie : chaque mois meilleurtaux.com établit le classement des taux les plus compétitifs dans les dix plus grandes villes de France sur la base des meilleurs taux obtenus entre le 1^{er} et le 10^{ème} jour du mois par les agences Meilleurtaux auprès des partenaires bancaires de leur région. Le classement est établi sur la base du taux sur 20 ans, avec prise en compte de la moyenne des taux sur 15, 20, 25 et 30 ans en cas d'ex-æquo.

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux conseille les particuliers à la recherche d'un crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de Meilleurtaux s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site Internet www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 150 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier/ Franck Lethorey
Tél. : 01 41 97 98 67/ Tél. : 01 41 97 99 14
communication@meilleurtaux.com
www.meilleurtaux.com
twitter.com/meilleurtauxcom