

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

Léger gain de pouvoir d'achat immobilier en 2013 mais les écarts d'une ville à l'autre se creusent...

Paris, le 3 février 2014 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, dresse le bilan de son palmarès mensuel des meilleurs taux dans les 10 plus grandes villes de France. Ces 12 derniers mois, les taux ont connu quelques baisses mais aussi de légères hausses, pour terminer l'année en recul de 0,10 point en moyenne sur un an. Coté prix, s'ils résistent globalement, les évolutions sur 12 mois varient fortement d'une ville à l'autre. Le pouvoir d'achat pour 1 000 € de mensualité a augmenté dans 6 villes étudiées sur 10 et les écarts se sont creusés. On peut aujourd'hui acheter à Strasbourg 4 fois plus de surface qu'à Paris.

Ville	Classement du mois	Meilleur taux négocié 15 ans*	Meilleur taux négocié 20 ans*	Meilleur taux négocié 25 ans*	Prix de l'immobilier (/m ²)**	Variation des prix sur 12 mois	Pouvoir d'achat immobilier ***	Evolution sur 12 mois
Toulouse	1	2,65%	2,85% ▼	3,25%	2 514 €	-1 % ▼	73 m ²	+ 3 m ² ▲
Marseille	2	2,70%	2,95% =	3,15%	2 470 €	-3 % ▼	73 m ²	+ 2 m ² ▲
Nice	3	2,70%	2,95% ▼	3,15%	3 785 €	-1 % ▼	48 m ²	+ 1 m ² ▲
Montpellier	4	2,75%	2,95% ▼	3,30%	2 721 €	-6 % ▼	67 m ²	+ 5 m ² ▲
Nantes	5	2,70%	2,97% =	3,21%	2 742 €	1 % ▲	66 m ²	-1 m ² ▼
Strasbourg	6	2,56%	2,99% ▲	3,25%	2 171 €	-6 % ▼	83 m ²	+ 3 m ² ▲
Paris	7	2,70%	3,00% ▼	3,40%	8 531 €	-1 % ▼	21 m ²	+ 1 m ² ▲
Bordeaux	8	2,75%	3,00% =	3,40%	2 920 €	0 % =	62 m ²	0 m ² =
Lyon	9	2,80%	3,00% ▼	3,35%	3 566 €	-3 % ▼	51 m ²	+ 2 m ² ▲
Lille	10	2,75%	3,15% ▲	3,45%	3 073 €	13 % ▲	58 m ²	- 9 m ² ▼

* meilleurs taux proposés sous conditions (apport, revenus, âge...) entre le 1^{er} et le 15 janvier 2014, hors assurance

Les évolutions sont sur 12 mois : janvier 2014- janvier 2013

**source : SeLoger.com

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

Source : meilleurtaux.com

Des taux en baisse de 0,10 point en moyenne

Si l'année 2013 restera marquée par le niveau historiquement bas des taux, ceux-ci sont restés globalement stables sur 12 mois. En moyenne les taux sur 20 ans sont passés de 3,47 % en janvier 2013 à 3,35 % en janvier 2014. Du côté des meilleurs taux négociés, au cours des 12 derniers mois, ils ont baissé dans certaines villes mais ont légèrement progressé dans d'autres, en fonction de la stratégie locale des banques. **Ils sont globalement restés inférieurs à 3 % dans la majorité des villes, atteignant même au minimum 2,64 % sur 20 ans en avril et mai à Marseille.**

Une légère hausse du pouvoir d'achat immobilier mais des écarts qui se creusent...

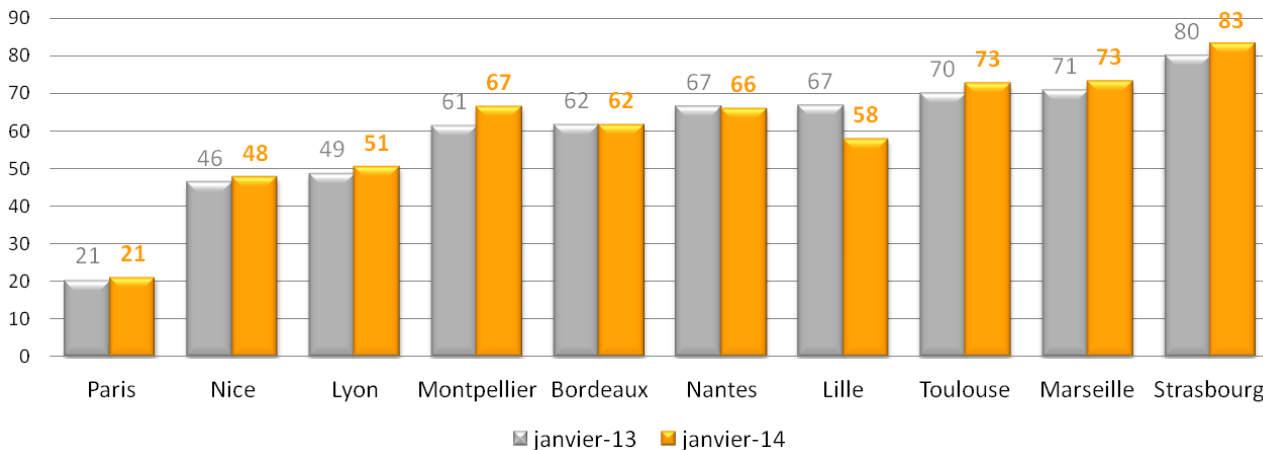
Si la baisse des prix a été plus marquée qu'en 2012, elle est toutefois restée limitée, avec des variations comprises entre - 6 % et 0 % et même une hausse des prix significative à Lille (+13 %). A Paris la baisse n'est que de 1 %. **Dans les villes où les prix ont le plus diminué comme Montpellier et Strasbourg (- 6 %**

sur un an), le gain de pouvoir d'achat est respectivement de 5 m² ou 3 m², en fonction de l'évolution des taux, alors qu'en 2012, sur 12 mois, les acheteurs avaient pu parfois acheter une pièce en plus grâce à la forte baisse des taux et une diminution des prix : 12 m² à Marseille ou Strasbourg, 6 m² à Toulouse.

Si à Paris, le pouvoir d'achat est resté stable à 21 m² pour 1000 € de mensualité sur 20 ans, il a fortement baissé à Lille (- 9 m²) qui voit l'écart se creuser avec Nantes, Toulouse ou Marseille.

Par ailleurs, on peut aujourd'hui acheter 4 fois plus de surface à Strasbourg qu'à Paris.

Evolution du pouvoir d'achat immobilier sur 1 an

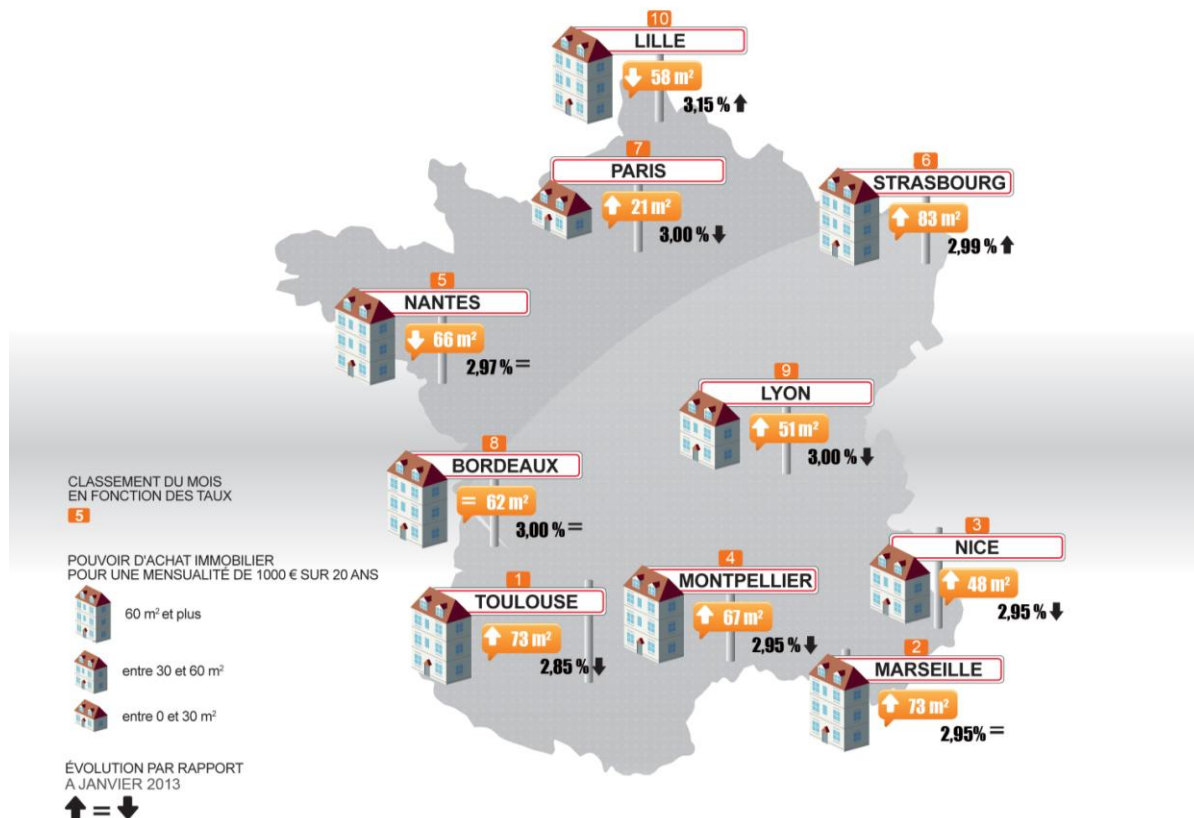


Source : meilleurtaux.com

« Globalement, le nombre de transactions est resté stable en 2013 grâce au niveau historiquement bas des taux d'intérêt. Compte tenu du maintien de la demande, notamment des achats de résidences principales, les prix n'ont pas baissé autant qu'attendu en particulier dans les grandes villes, mais la baisse des taux a résolvabilisé les emprunteurs. Pour 2014, si les taux restent actuellement stables à un niveau très avantageux, ils pourraient remonter progressivement au second semestre. Il y a donc actuellement de réelles opportunités pour ceux qui ont un projet immobilier de le financer dans les meilleures conditions » conclut Hervé Hatt, Président de meilleurtaux.com.

PALMARÈS DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

(pour une mensualité de 1000 € sur 20 ans)



Source : meilleurtaux.com

Méthodologie : 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 négociés (sous conditions) 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. Meilleurtaux.com calcule le pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans avec les prix de vente relevés par Seloger.com.

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, meilleurtaux.com 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.com 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 188 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier
Tél. : 01 41 97 98 67

communication@meilleurtaux.com