

LE PALMARES DES TAUX DE CREDIT IMMOBILIER DANS LES 10 PLUS GRANDES VILLES DE FRANCE

**La baisse des taux de ces dernières semaines
booste le pouvoir d'achat immobilier sur 1 an :
Top à Toulouse, flop à Lille !**

Paris, le 13 mars 2014 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Ce mois-ci, toutes les villes affichent des taux négociés sur 20 ans inférieurs à 3%, excepté Nice à 3,10 %. Sur 1 an, Toulouse remonte de la fin du classement jusqu'à la 1^{ère} place avec un excellent taux de 2,75 % sur 20 ans. Globalement, le pouvoir d'achat immobilier est partout en augmentation sur 1 an, sauf à Lille, qui affiche une nette baisse.

Meilleur taux négocié par durée *						
Rang	Ville	Rang - mars 2013	15 ans	20 ans	20 ans - mars 2013	25 ans
1	Toulouse	9	2,55%	↓ 2,75%	3,15%	3,05%
2	Strasbourg	1	2,31%	↑ 2,90%	2,70%	3,15%
3	Nantes	3	2,60%	↑ 2,90%	2,80%	3,12%
4	Marseille	2	2,65%	↑ 2,90%	2,79%	3,05%
5	Bordeaux	6	2,65%	↓ 2,90%	3,00%	3,25%
6	Paris	8	2,65%	↓ 2,90%	3,10%	3,15%
7	Lyon	7	2,65%	↓ 2,90%	3,05%	3,40%
8	Lille	4	2,61%	→ 2,90%	2,90%	3,35%
9	Montpellier	5	2,41%	→ 2,95%	2,95%	3,30%
10	Nice	9	2,80%	↓ 3,10%	3,15%	3,55%

* meilleur taux proposé sous conditions (apport, revenus...) entre le 1er et le 10 du mois de mars 2014, hors assurance

Ville	Prix de l'immobilier* (€ / m ²)			Capacité d'emprunt pour 1000 € / mois sur 20 ans			Pouvoir d'achat immobilier**			
	février 2013	février 2014	Variation	mars 2013	mars 2014	Variation	mars 2013	mars 2014	Variation	
Toulouse	2 535 €	2 487 €	-1,9%	177 893 €	184 445 €	3,7%	70,2 m ²	74,2 m ²	4,0 m ²	
Strasbourg	2 310 €	2 208 €	-4,4%	185 288 €	181 949 €	-1,8%	80,2 m ²	82,4 m ²	2,2 m ²	
Nantes	2 707 €	2 678 €	-1,1%	183 608 €		-0,9%	67,8 m ²	67,9 m ²	0,1 m ²	
Marseille	2 498 €	2 453 €	-1,8%	183 775 €		-1,0%	73,6 m ²	74,2 m ²	0,6 m ²	
Bordeaux	2 948 €	2 931 €	-0,6%	180 311 €		0,9%	61,2 m ²	62,1 m ²	0,9 m ²	
Paris	8 581 €	8 539 €	-0,5%	178 694 €		1,8%	20,8 m ²	21,3 m ²	0,5 m ²	
Lyon	3 618 €	3 505 €	-3,1%	179 500 €		1,4%	49,6 m ²	51,9 m ²	2,3 m ²	
Lille	2 789 €	3 138 €	12,5%	181 949 €		-	65,2 m ²	58 m ²	-7,3 m ²	
Montpellier	2 897 €	2 722 €	-6,0%	181 127 €		181 127 €	-	62,5 m ²	66,5 m ²	4 m ²
Nice	3 770 €	3 773 €	0,1%	177 893 €		178 694 €	0,5%	47,2 m ²	47,4 m ²	0,2 m ²

*source : SeLoger.com - Prix de vente moyens au m² des appartements au 1^{er} du mois concerné

** source meilleurtaux.com – Pouvoir d'achat immobilier pour 1000 € de mensualité sur 20 ans

Le meilleur taux négocié à 2,75 % sur 20 ans (contre 3,15 % il y a 1 an)

En mars, les meilleurs taux négociés de 9 villes sur 10 restent sous le seuil psychologique des 3 %, un minimum étant atteint à Toulouse, à 2,75 % sur 20 ans. A 3,10 % maximum sur 20 ans, les taux de notre palmarès affichent donc toujours un niveau historiquement bas. Au mieux, on peut ainsi obtenir un taux

à 2,31 % sur 15 ans à Strasbourg, 2,75 % sur 20 ans à Toulouse et 3,05 % sur 25 ans à Marseille, sous conditions d'apport et de revenus.

Strasbourg et Nantes restent sur le podium à la 2^{ème} et 3^{ème} place, tandis que Lille, dont les taux sur 20 ans sont pourtant restés identiques à 2,90 %, passe de la 4^{ème} à la 8^{ème} place. A l'inverse, Toulouse affiche donc une progression record en passant de la 9^{ème} à la 1^{ère} place et obtient des taux particulièrement compétitifs sur toutes les durées.

« Après une augmentation toute relative de leurs taux de crédit au cours du 2^{ème} semestre 2013, les banques sont encouragées dans une dynamique baissière par le taux bas des OAT et par une stratégie de conquête de clientèle. Elles ont effectué dès le début de l'année **des mouvements à la baisse qui se sont encore amplifiés en mars et qui viennent d'ailleurs compenser la hausse des droits de mutation qu'ont connue la plupart des départements** » explique Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

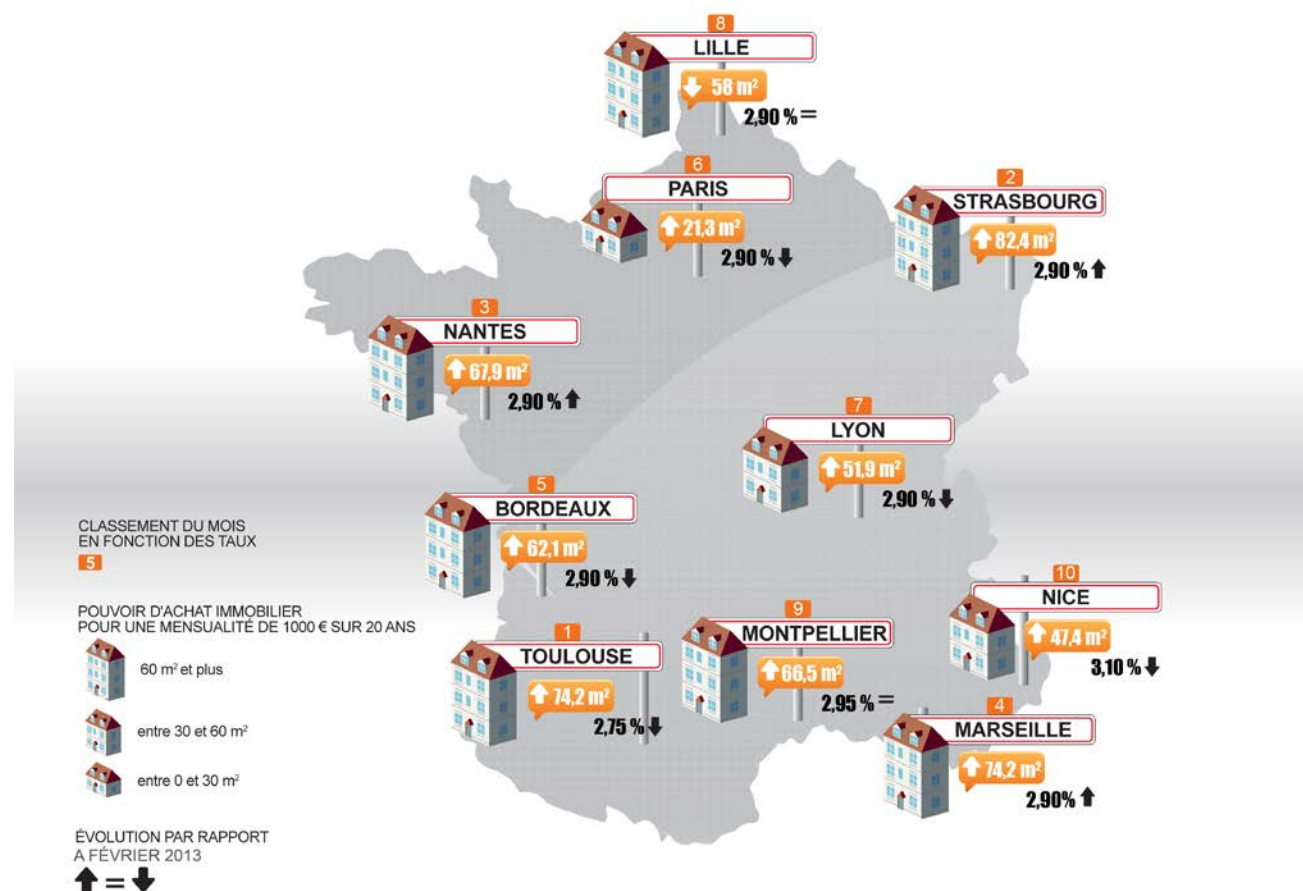
Un pouvoir d'achat immobilier stable ou en hausse partout, sauf à Lille

En mars, sur 1 an, les prix ont reculé partout, sauf à Lille : ainsi Montpellier voit ses prix baisser de plus de 6 %. A Strasbourg, c'est même la baisse des prix qui rattrape la légère augmentation du meilleur taux négocié, pour obtenir un gain de pouvoir d'achat immobilier de plus de 2 m². **Paris est finalement une grande gagnante du classement : non seulement, les acheteurs gagnent 0,5 m² de pouvoir d'achat immobilier, mais Paris fait partie des 6 départements où les frais de notaire n'augmenteront pas !**

A Lille, la ville qui affiche une nette baisse du pouvoir d'achat immobilier (-11 %, soit un peu plus de 7 m²), la situation est bien sûr plus contrastée sur place. « Certains quartiers très prisés ont effectivement vu leurs prix augmenter rapidement au cours de l'année dernière, mais les prix semblent s'être stabilisés en fin d'année. De plus, de très bonnes opportunités existent dans d'autres quartiers ou en périphérie, tandis que les taux d'intérêt restent très intéressants » nuance Sébastien Ritow, directeur d'agence meilleurtaux.com à Lille.

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 10 plus grandes villes de France sur la base des meilleurs taux négociés (sous conditions) entre le 1^{er} et le 10 du mois par les agences Meilleurtaux auprès de leurs 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](http://www.seloger.com).

Contacts

Meilleurtaux.com – Presse

Louis Bonte

Tél. : 01 40 89 96 47

louis.bonte@agence-elan.com

www.meilleurtaux.com

À propos de Meilleurtaux – 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 www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 180 agences à Paris et en région.