

BILAN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER 2016 ET PREVISIONS 2017

Paris, le 3 janvier 2017 – Une année record en transactions. Des grands gagnants en 2016. Ce que 2017 nous réserve pour l'évolution des taux des crédits immobiliers.

		Taux excellents*					Pouvoir d'achat immobilier pour une mensualité de 1 000 € / mois sur 20 ans		
	Ville	15 ans	20 ans	25 ans	Capacité d'emprunt	Prix au m ² **	déc-16	déc-15	évolution décembre 2016/2015
1	Saint-Etienne	0,90%	1,10%	1,25%	215 346 €	1 314 €	164	151	13
2	Le Mans	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	1 920 €	112	123	-11
3	Le Havre	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	1 924 €	111	96	16
4	Nîmes	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 052 €	104	117	-13
5	Angers	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 165 €	99	97	2
6	Dijon	0,90%	1,10%	1,25%	213 278 €	2 425 €	92	92	0
7	Reims	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 387 €	90	92	-2
8	Toulon	0,95%	1,20%	1,42%	213 278 €	2 442 €	87	73	14
9	Grenoble	0,90%	1,10%	1,25%	215 346 €	2 504 €	86	75	11
10	Marseille	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 736 €	78	70	9
11	Montpellier	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 791 €	77	69	7
11	Rennes	0,95%	1,15%	1,40%	213 278 €	2 909 €	77	77	0
13	Toulouse	0,90%	1,10%	1,25%	213 278 €	2 962 €	73	73	0
13	Lille	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	2 917 €	73	70	3
15	Nantes	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	3 117 €	69	67	2
16	Strasbourg	0,95%	1,10%	1,42%	215 346 €	3 168 €	68	66	2
17	Bordeaux	0,90%	1,10%	1,25%	215 346 €	3 667 €	59	57	2
18	Lyon	0,90%	1,10%	1,25%	215 346 €	3 955 €	54	50	4
19	Nice	0,95%	1,20%	1,42%	213 278 €	4 066 €	52	52	0
20	Paris	0,95%	1,15%	1,40%	214 308 €	8 651 €	25	23	2

* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1^{er} le 15 décembre 2016, hors assurance

**source : (seloger.com baromètre LPI)

Pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans calculés avec le taux fixe sur 20 ans.

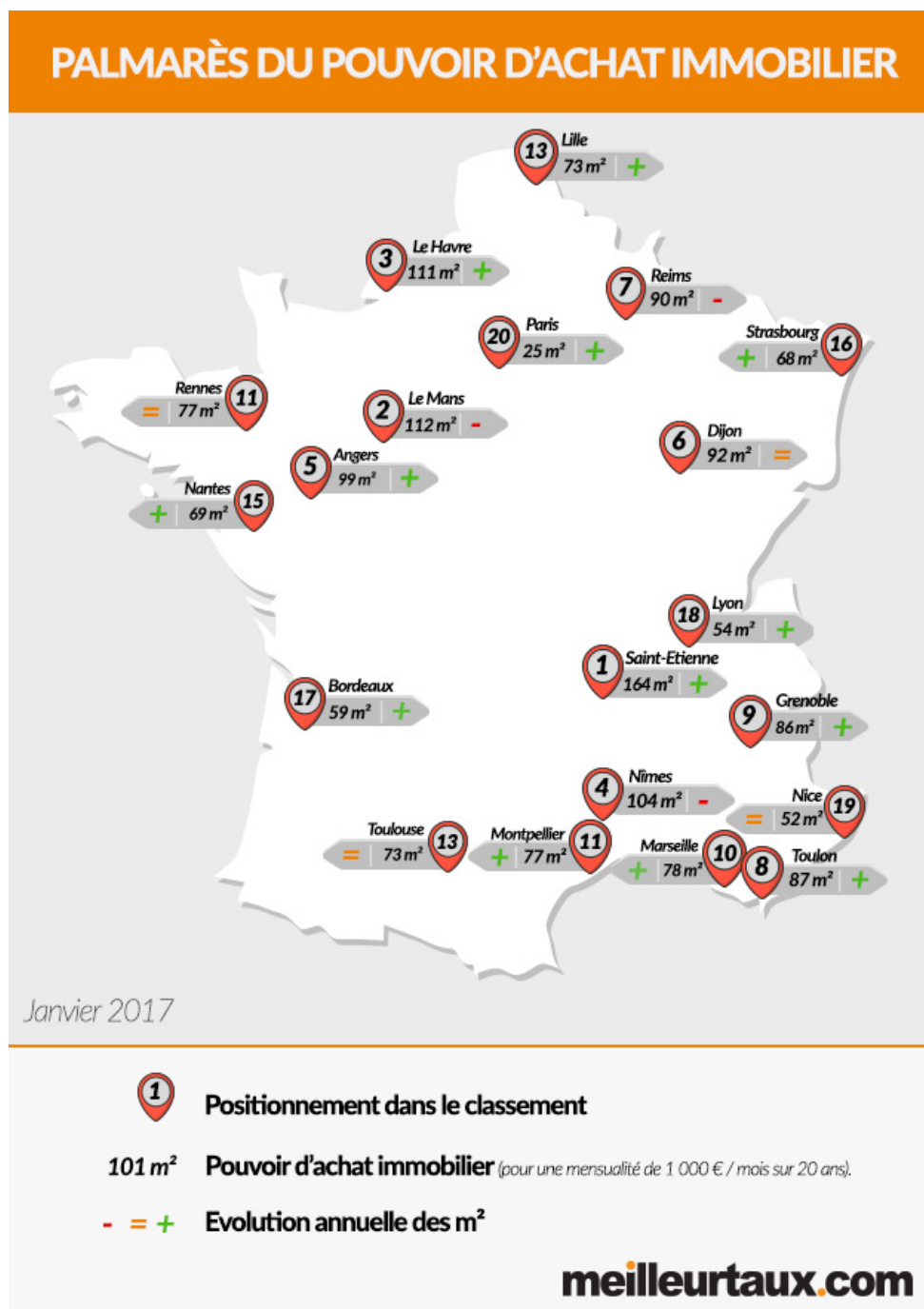
Les grandes gagnantes

Le Havre, Toulon et Saint-Etienne ont été les villes où le pouvoir d'achat immobilier s'est le plus accru en 2016. En effet, les habitants de ces métropoles ont gagné en une année respectivement 16, 14 et 13 m² soit très nettement une pièce supplémentaire. Viennent ensuite **Grenoble, Marseille et Montpellier** qui voit leur pouvoir d'achat immobilier augmenter respectivement de 11, 9 et 7m². « Ces différentes villes ont bénéficié d'une conjugaison favorable de deux facteurs à savoir baisse des taux évidemment mais également baisse des prix » explique **Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com**

Les perdantes

Nîmes, Le Mans et dans une moindre mesure **Reims** sont les trois seules villes parmi les 20 plus grandes agglomérations à perdre du pouvoir d'achat immobilier par rapport à la fin de l'année 2015. Pénalisées par la hausse des prix que la baisse des taux n'a pas réussi à compenser, elles perdent respectivement 13, 11 et 2m².

Cependant, 13 villes sur les 20 que compte notre classement voient leur pouvoir d'achat immobilier progresser dans le courant de l'année 2016 par rapport à 2015.

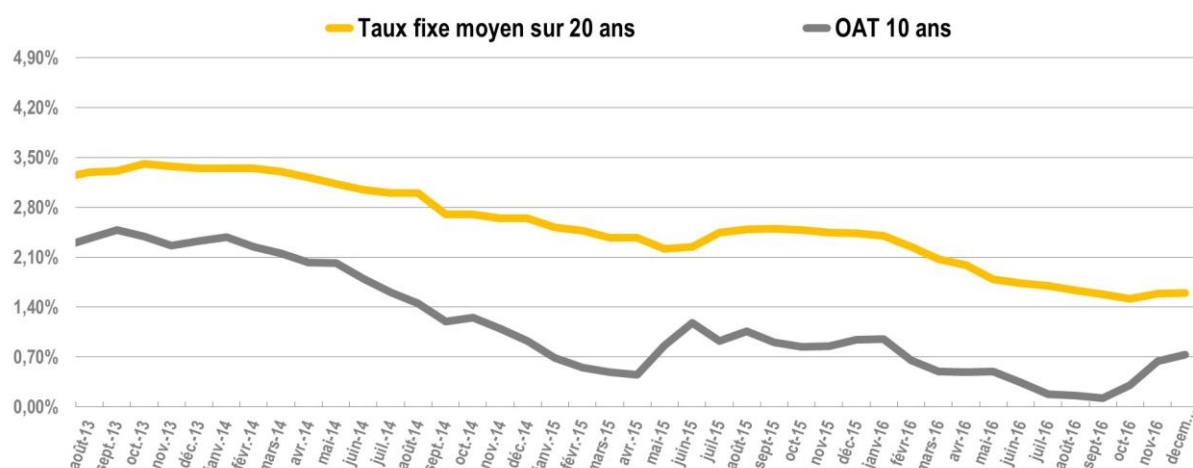


Perspectives d'évolution des taux d'intérêt

Les premiers barèmes reçus début janvier font état d'une nouvelle hausse, de l'ordre de 0,10% en moyenne. « Si cette tendance se confirme dans la grande majorité des établissements bancaires, ce que nous anticipons, les taux moyens sur 20 ans devraient se situer autour de 1,70% pour 1,50% environ en octobre 2016 (point historique le plus bas). explique **Maël Bernier** « ce qui nous amènerait à des niveaux équivalents à ceux de l'été 2016 » observe **Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com**.

« Pour rappel, les taux moyens sur 20 ans sont passés sous les 2% en avril 2016 et nous ne prévoyons pas qu'ils dépassent cette barre psychologique dans le courant du 1^{er} trimestre 2017. En effet, l'OAT se positionne autour de 0,65% début janvier et aucun élément ne motive une remontée brutale. Par ailleurs l'inflation ne repart pas significativement en dehors des prix du pétrole. Par conséquent les taux ne devraient pas remonter de manière significative» ajoute **Maël Bernier**. « Qui plus est, les mois qui précèdent les grosses échéances électorales sont souvent des périodes très attentistes de la part des acheteurs et si cela devait se conjuguer avec des taux en hausse, la bonne dynamique du marché de l'immobilier pourrait en pâtir. En d'autres termes, les banques n'ont d'autres choix que de maintenir des taux très bas sous peine de voir ralentir fortement la demande ce qui pourrait par voie de conséquence nuire à la réalisation de leurs objectifs commerciaux très ambitieux pour 2017 » **conclut-elle**

A titre d'exemple, un emprunt de 200 000€ sur 20 ans qui passe de 1,60% à 1,70% signifie une hausse de la mensualité d'à peine 10€ et moins de 3 000€ sur le coût total du crédit.



À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com s'affirme de plus en plus comme un véritable « tiers de confiance », autonome et indépendant. Meilleurtaux.com conseille les particuliers à la recherche de services financiers, à commencer par le 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, à l'assurance, à la banque et à l'épargne. Les services sont accessibles à partir du site www.meilleurtaux.com, sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 250 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Zahra Bouras
Tél. : 01 46 34 60 60
zahra.bouras@wellcom.fr