

PALMARES SEMESTRIEL DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER DANS LES 20 PLUS GRANDES VILLES FRANÇAISES

**La hausse des prix fait « mal » au m² :
certaines villes perdent quasiment une pièce en 6 mois !**

Paris, 24 juillet 2017 - Tandis que certains se dirigent vers les plages, d'autres profitent de l'été pour rechercher activement un bien immobilier. Si les taux de crédit continuent de stagner, est-ce pour autant la bonne période pour une acquisition ? Où faut-il acheter ? A l'heure où les prix enregistrent une forte hausse dans plusieurs zones, Meilleurtaux.com fait le point et dévoile son bilan semestriel des meilleurs taux et du pouvoir d'achat immobilier dans les 20 plus grandes de France entre janvier et juillet 2017.

« La hausse des prix observée depuis ces derniers mois fait mal au portefeuille des nouveaux acheteurs et ce, malgré une relative stabilisation des taux des crédits immobiliers. 17 villes sur 20 perdent des m² par rapport à la situation observée il y a 6 mois. En effet, plusieurs villes pâtissent de ce boom des prix lié en partie au regain des demandes et à la forte pression qu'elle engendre par rapport à une offre toujours trop faible » explique **Maël Bernier, directrice de la communication et porte-parole de Meilleurtaux.com**. « Certaines villes parmi les plus moyennes notamment, sont davantage confrontées à un réajustement lié notamment à une faiblesse des prix longtemps constatée. » ajoute-t-elle.

		pouvoir d'achat immobilier pour une mensualité de 1000€ par mois							
		Taux excellents*			Capacité d'emprunt		évolution		
		15 ans	20 ans	25 ans	Prix au m ² **	juil-17	janv-17	juillet/janvier	
1	Saint-Etienne	1,13%	1,36%	1,50%	210 025 €	1 315 €	160	164	-4
2	Le Havre	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	1 924 €	109	111	-2
3	Le Mans	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	1 948 €	107	112	-5
4	Nîmes	1,20%	1,40%	1,45%	209 222 €	2 124 €	99	104	-5
4	Angers	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	2 119 €	99	99	0
6	Dijon	1,13%	1,36%	1,50%	210 025 €	2 311 €	91	92	-1
7	Reims	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	2 358 €	89	90	-1
8	Toulon	1,20%	1,40%	1,45%	209 222 €	2 376 €	88	87	1
9	Grenoble	1,13%	1,36%	1,50%	210 025 €	2 511 €	84	86	-2
10	Marseille	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	2 766 €	76	78	-2
11	Toulouse	1,05%	1,30%	1,61%	211 237 €	2 931 €	72	73	-1
11	Montpellier	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	2 899 €	72	77	-5
13	Lille	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	3 015 €	70	73	-3
14	Rennes	1,15%	1,31%	1,51%	211 034 €	3 003 €	69	77	-8
15	Nantes	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	3 207 €	65	69	-4
16	Strasbourg	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	3 270 €	64	68	-4
17	Nice	1,05%	1,30%	1,61%	211 237 €	4 123 €	52	52	0
18	Lyon	1,20%	1,40%	1,45%	209 222 €	4 022 €	52	54	-2
19	Bordeaux	1,13%	1,36%	1,50%	210 025 €	4 049 €	51	59	-8
20	Paris	1,20%	1,40%	1,65%	209 222 €	9 100 €	23	25	-2

* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1^{er} le 14 juillet 2017, 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.

Certaines villes très impactées par la baisse du pouvoir d'achat immobilier

Rennes et **Bordeaux** perdent jusqu'à 8m² à remboursement égal par rapport à ce qu'elles affichaient il y a 6 mois : un Bordelais peut donc s'offrir pour 1000€ par mois 51m² en juillet contre 59m² en janvier et un Rennais pourra financer 69 m² au lieu de 77m².

Le Mans, **Nîmes** et **Montpellier** (respectivement 3^{ème}, 4^{ème} et 11^{ème} du classement) affichent quant à elles une baisse de 5m² du pouvoir d'achat immobilier. Au rang des perdantes, **Saint-Etienne**, **Nantes** et **Strasbourg** (1^{ère}, 15^{ème} et 16^{ème} du classement) voient leur pouvoir d'achat immobilier diminuer de 4m². Viennent ensuite **Lille** qui perd 3m², **Le Havre**, **Paris**, **Grenoble**, **Marseille** et **Lyon** perdent quant à elle 2m². Les moins pénalisées par ces changements sont **Dijon**, **Reims** et **Toulouse** qui ne perdent qu'1 petit m² en 6 mois, ainsi que **Nice**, et **Angers** qui restent stables. Toulon fait figure d'exception en étant la seule ville à gagner 1m².

Impact sur le classement : Nice effectue une belle progression, Bordeaux chute

Au classement général du pouvoir d'achat immobilier nous observons quelques changements. « Ainsi **Le Mans** cède la **2^{ème} place** au **Havre**, **Toulouse** gagne 2 places et se retrouve à la **11^{ème} place** du pouvoir d'achat immobilier contre 13^{ème} en janvier, **Lille** gagne une place de la **14^{ème} à la 13^{ème} place**, **Rennes** perd 3 places de la **11^{ème} place à la 14^{ème}**, **Nice**, longtemps mauvaise élève effectue la plus belle progression en passant de la **19^{ème} à la 16^{ème} place**, tandis que **Bordeaux perd 2 places** et se retrouve **avant-dernière du classement** pour la première fois depuis que nous effectuons celui-ci » détaille **Maël Bernier**

Meilleurs taux négociés : entre 1,05 % et 1,60 %

Malgré une hausse des taux en début d'année, les meilleures négociations se situent toujours sous la barre des 1,50% pour les durées allant jusqu'à 20 ans et autour de 1,65% sur 25 ans.

PALMARÈS DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Bilan 1^{er} semestre 2017



Les pertes les plus importantes

RENNES



BORDEAUX



LE MANS



NÎMES



MONTPELLIER



Positionnement dans le classement

101 m² Pouvoir d'achat immobilier (pour une mensualité de 1 000 € / mois sur 20 ans).

- = + Evolution semestrielle des m² (entre Janvier 2017 et Juillet 2017)

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 15^{ème} jour du mois par les agences Meilleurtaux auprès des partenaires bancaires de leur région. Attention, le classement est établi sur la base du taux excellent sur 20 ans et non sur le meilleur taux négocié. Meilleurtaux.com calcule le pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans avec les prix de du baromètre LPI/Seloger.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 253 agences à Paris et en région.

Contact presse

Agence Wellcom

Elise Plat / Clémence Coulvier

Tél. : 01 46 34 60 60

elise.plat@wellcom.fr / clemence.coulvier@wellcom.fr