

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

### Gain de pouvoir d'achat immobilier en 2012 : achetez une pièce supplémentaire à Marseille ou Strasbourg !

Paris, le 15 janvier 2012 – 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, la baisse des taux a résolubilisé une partie des emprunteurs et permis d'emprunter à mensualité constante jusqu'à 20 000 € de plus qu'il y a un an. Coté budget, si les prix se sont stabilisés (entre -0,5 et 1,5 % d'évolution) dans 5 villes sur 10, dans 9 d'entre elles, le pouvoir d'achat pour 1 000 € de mensualité ressort en hausse de 5 à 20 %. A Marseille on peut ainsi acheter 12 m<sup>2</sup> de plus qu'en janvier 2012, 8 m<sup>2</sup> à Strasbourg et même 1 m<sup>2</sup> supplémentaire à Paris (voir carte ci-dessous) !

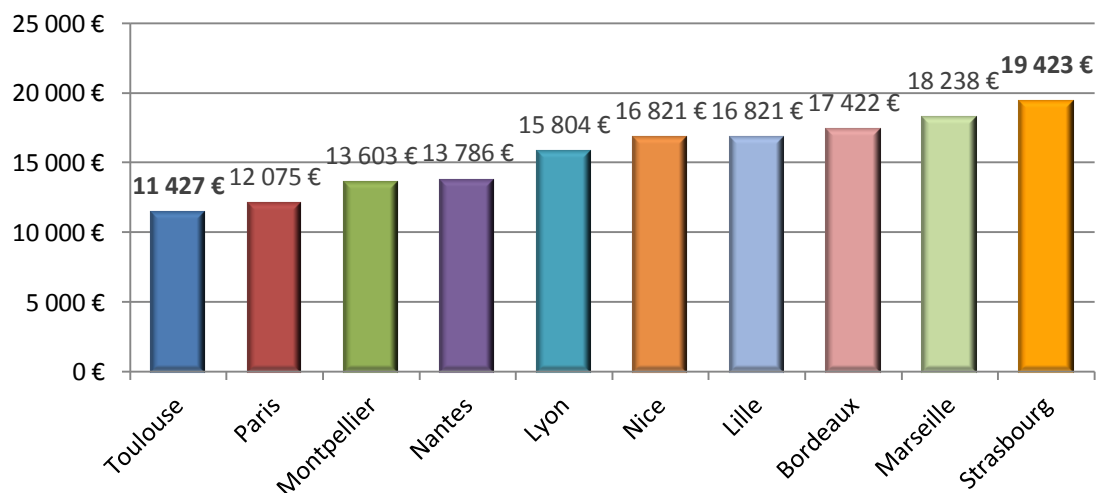
#### Des baisses de taux record pour les meilleurs profils

Ces douze derniers mois, les meilleurs taux de crédit proposés par les banques partenaires de meilleurtaux.com ont fortement baissé, allant jusqu'à reculer de 1,25 point dans certaines villes comme Strasbourg où l'on peut aujourd'hui obtenir sous conditions 2,75 % (contre 4 % au mieux en janvier 2012). Globalement, les meilleurs taux sur 20 ans dans les 10 villes étudiées sont passés de 4,03 % en moyenne en janvier à 3,04 % en janvier 2013, quand les taux moyens sur toute la France diminuaient de 4,31 % à 3,47 %. « Dans certaines villes, les bons dossiers peuvent même obtenir des décotes significatives alors même que les taux de base sont déjà au plus bas... En outre, en 2012, la demande s'est davantage contractée dans certaines régions conduisant les banques à proposer des taux historiquement bas pour y conquérir des parts de marché » explique Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com. Ainsi, les villes ayant le plus souvent obtenu les meilleurs taux en 2012 avec une place sur le podium de notre palmarès ont été Nantes, Lille, et Toulouse, avec une belle remontée toutefois en fin d'année de Marseille et Strasbourg.

#### La possibilité d'emprunter jusqu'à 19 423 € de plus à mensualité constante...

Compte tenu de l'ampleur de la baisse des taux en 2012, la capacité d'emprunt pour 1 000 € de mensualité, (hors assurance, sur 20 ans) ressort en hausse de 8 à 12 % sur un an selon les villes avec des gains allant de 11 427 € à Toulouse à 19 423 € à Strasbourg où l'on peut emprunteur en janvier 2013 178 694 € contre 162 889 € il y a un an.

#### Gain de capacité d'emprunt sur un an (pour 1000 € de mensualité sur 20 ans)



Source : meilleurtaux.com

#### ...Et d'acheter jusqu'à 12 m<sup>2</sup> de plus qu'il y a un an, soit une chambre supplémentaire !

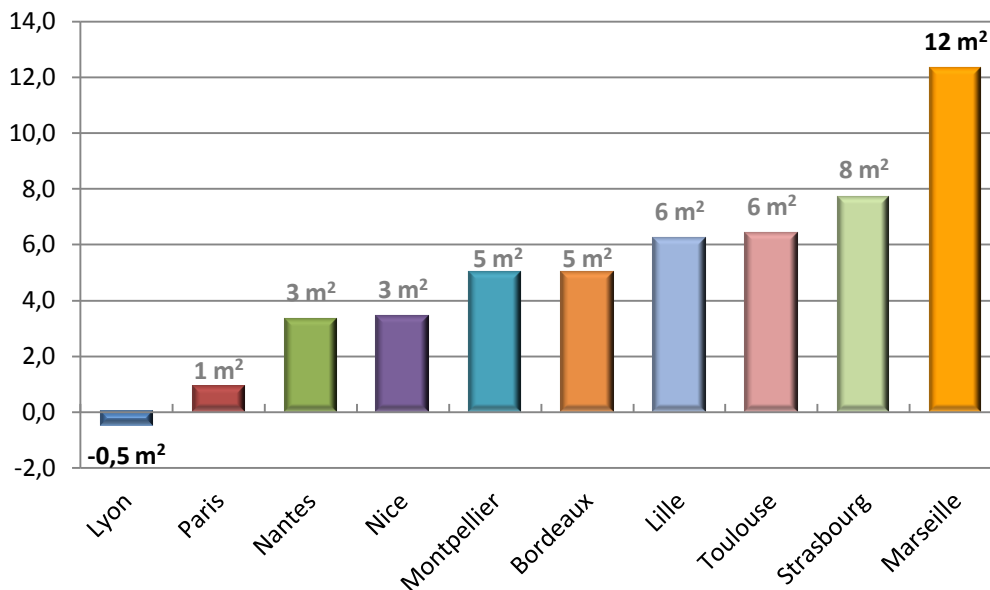
Si la baisse des prix tant attendue n'a pas eu lieu en 2012, on a assisté à un assagissement avec des variations comprises entre - 0,5 % et 3 % seulement dans 8 villes sur 10 et notamment Paris où la

hausse n'a pas excédé 2,5 % (source : la cotimmo.com). Seules Lyon et Marseille ont connu de plus fortes variations, à la hausse ou à la baisse (respectivement + 10 % et - 8 % entre janvier 2012 et janvier 2013).

**Globalement, la baisse des taux a ainsi pu se traduire par un gain de pouvoir d'achat allant jusqu'à 12 m<sup>2</sup> à Marseille – l'équivalent d'une chambre supplémentaire – le remboursement d'une mensualité de 1 000 € sur 20 ans permettant aujourd'hui d'acheter 71 m<sup>2</sup> contre 59 m<sup>2</sup> en janvier 2012 (+ 21 % par rapport à janvier 2012).** A Strasbourg, le gain de surface à budget mensuel constant est de 8 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> contre 72 m<sup>2</sup> en janvier 2012), 6 m<sup>2</sup> à Lille (67 m<sup>2</sup> contre 61 en janvier), 3 m<sup>2</sup> à Nice ou Nantes et même 1 m<sup>2</sup> à Paris (20,6 m<sup>2</sup> contre 19,6 m<sup>2</sup> il y a un an) où la baisse des taux a compensé la faible hausse des prix.

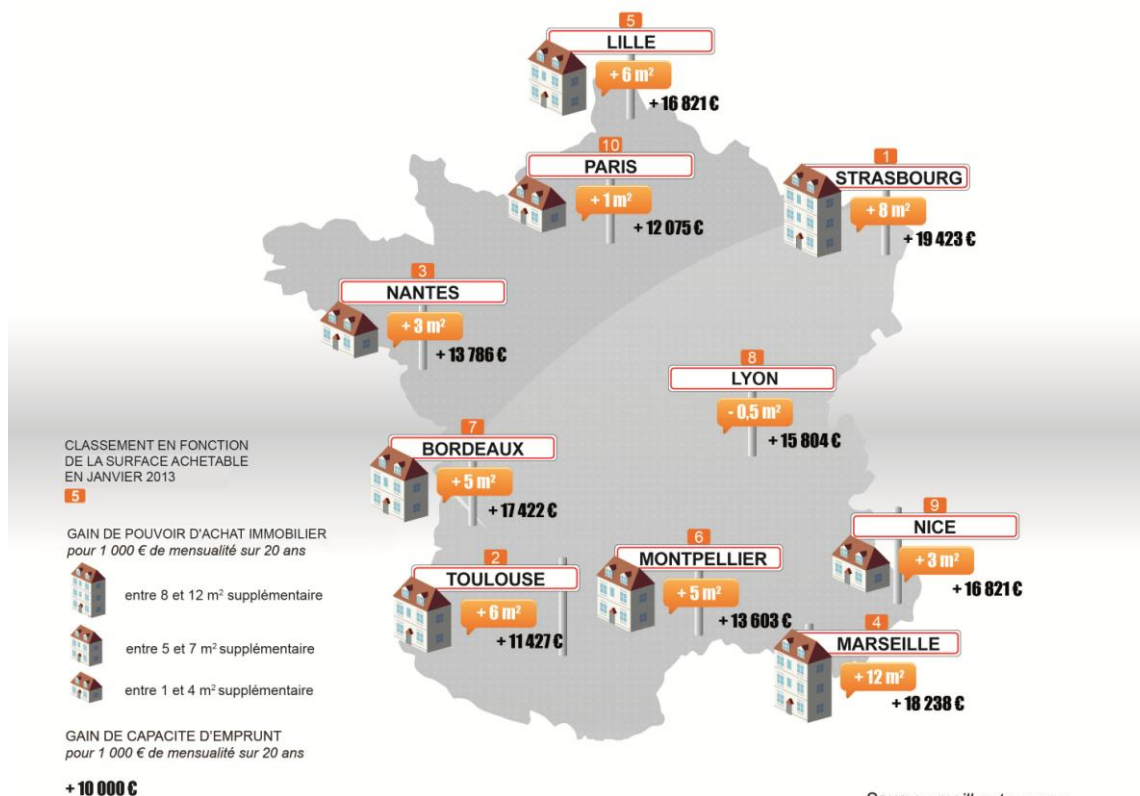
« Compte tenu du niveau historiquement bas des taux et des baisses de prix, même modérées dans les grandes villes, il y a de réelles opportunités pour les emprunteurs qui ont ainsi vu leur pouvoir d'achat immobilier augmenter en 2012, ce qui n'était pas arrivé depuis 2008 » conclut Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com.

### Gain de pouvoir d'achat immobilier (pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans)



Source : meilleurtaux.com

### BILAN DU PALMARES DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER Janvier 2012 - Janvier 2013



[Vous trouverez cette carte en pièce jointe ou en téléchargement sur ce lien. N'hésitez pas à l'utiliser dans vos différentes publications et sites internet.](#)

**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 négociés (sous conditions) entre le 1<sup>er</sup> et le 10<sup>ème</sup> 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](http://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](http://www.meilleurtaux.com), via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 160 agences à Paris et en région.*

---

### **Contacts presse**

Sandrine Allonier

Tél. : 01 41 97 98 67

[communication@meilleurtaux.com](mailto:communication@meilleurtaux.com)