

## LE PALMARES DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER ET LES TAUX LES PLUS BAS NEGOCIES DANS LES 10 PLUS GRANDES VILLES DE FRANCE

**94 à 24 : 70 m<sup>2</sup> de pouvoir d'achat immobilier séparent Marseille de Paris tandis que les taux restent globalement stables**

Paris, le 21 octobre 2015 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Au-delà des taux les plus bas négociés ville par ville, retrouvez le classement du pouvoir d'achat immobilier en fonction des taux pratiqués dans la région et du prix de vente au m<sup>2</sup>.

Rang	Ville	Taux excellents*			Prix au m <sup>2</sup> **	Pour une mensualité de 1 000 € / mois sur 20 ans		Meilleurs taux négociés***		
		15 ans	20 ans	25 ans		Capacité d'emprunt	Pouvoir d'achat immobilier	15 ans	20 ans	25 ans
1	Marseille	1,80%	= 2,10%	2,60%	▼ 2 093 €	195 835 €	▲ 94 m <sup>2</sup>	1,60%	2,00%	2,25%
2	Toulouse	1,80%	▼ 1,95%	2,50%	▼ 2 463 €	198 602 €	▲ 81 m <sup>2</sup>	1,90%	2,10%	2,45%
2	Montpellier	1,80%	= 2,10%	2,60%	▼ 2 423 €	195 835 €	▲ 81 m <sup>2</sup>	1,75%	1,95%	2,25%
4	Strasbourg	1,80%	= 2,00%	2,60%	▼ 2 494 €	197 674 €	= 79 m <sup>2</sup>	1,70%	1,85%	2,35%
5	Nantes	1,80%	▲ 2,15%	2,65%	▼ 2 592 €	194 925 €	▲ 75 m <sup>2</sup>	1,90%	2,08%	2,25%
6	Lille	1,80%	= 2,10%	2,60%	▼ 2 766 €	195 835 €	▲ 71 m <sup>2</sup>	1,70%	2,05%	2,46%
7	Bordeaux	1,80%	▼ 1,95%	2,45%	▼ 3 080 €	198 602 €	▲ 64 m <sup>2</sup>	1,90%	2,10%	2,45%
8	Lyon	1,80%	= 2,15%	2,50%	▲ 3 644 €	194 925 €	▼ 53 m <sup>2</sup>	1,90%	2,20%	2,55%
9	Nice	1,80%	= 2,10%	2,60%	▲ 3 799 €	195 835 €	= 52 m <sup>2</sup>	1,80%	2,00%	2,30%
10	Paris	1,80%	▼ 1,95%	2,65%	▼ 8 337 €	198 602 €	▲ 24 m <sup>2</sup>	1,70%	1,95%	2,40%

\* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1<sup>er</sup> et le 15 octobre 2015, hors assurance - \*\* source : SeLoger.com, prix de vente moyen au m<sup>2</sup> - \*\*\* Meilleurs taux négociés dans les villes par le réseau Meilleurtaux - Pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans calculés avec le taux excellent sur 20 ans - Variations par rapport au mois précédent

### Une conjoncture très positive... surtout pour les bons profils

Si les taux affichent peu de réels changements entre septembre et octobre, la **conjoncture est très favorable pour les bons profils**. En effet, si les taux sont globalement stables, voire en légère baisse, les bons profils sont toujours très courtisés et profitent de taux parfois exceptionnels. « *Attention toutefois, peu d'élus pourront accéder à ce taux de 1,95% sur 20 ans, réservé en Ile-de-France et dans le Sud-Ouest aux moins de 35 ans avec des revenus élevés – voire très élevés* » rappelle Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com.

Toutefois, avec des taux maximum de 2,15% sur 20 ans à Lyon ou Nantes, les acquéreurs profitent d'une **capacité d'emprunt élevée, globalement équivalente à celle dont ils pouvaient disposer en février**. Mais si ces mêmes acquéreurs profitent des ajustements des barèmes bancaires en leur faveur, ils bénéficient également de prix au m<sup>2</sup> moyens en baisse dans la totalité des villes concernées par notre palmarès, toujours par rapport à février 2015.

Concernant les meilleurs taux négociés dans notre réseau, c'est à **Marseille** qu'il est le plus bas sur **15 ans, à 1,60%**, mais notons que sur cette durée, **aucune ville ne dépasse 1,90 %**. **Sur 20 ans, Toulouse parvient à afficher une négociation à 1,85 %**, tandis que **Strasbourg et Paris** se maintiennent sous la barre des 2%. Sur 25 ans, toutes les villes se situent sous les 2,50%, sauf Lyon qui les dépasse in extremis avec un 2,55%.

### Marseille, encore premier, avec toujours 1 pièce en plus que le deuxième !

**Marseille** réussit la performance d'augmenter son pouvoir d'achat immobilier de 2 m<sup>2</sup> tout en conservant sa 1<sup>ère</sup> place et un écart de 13 m<sup>2</sup> avec le suivant. **Toulouse et Montpellier se partagent la 2<sup>ème</sup> place, avec**

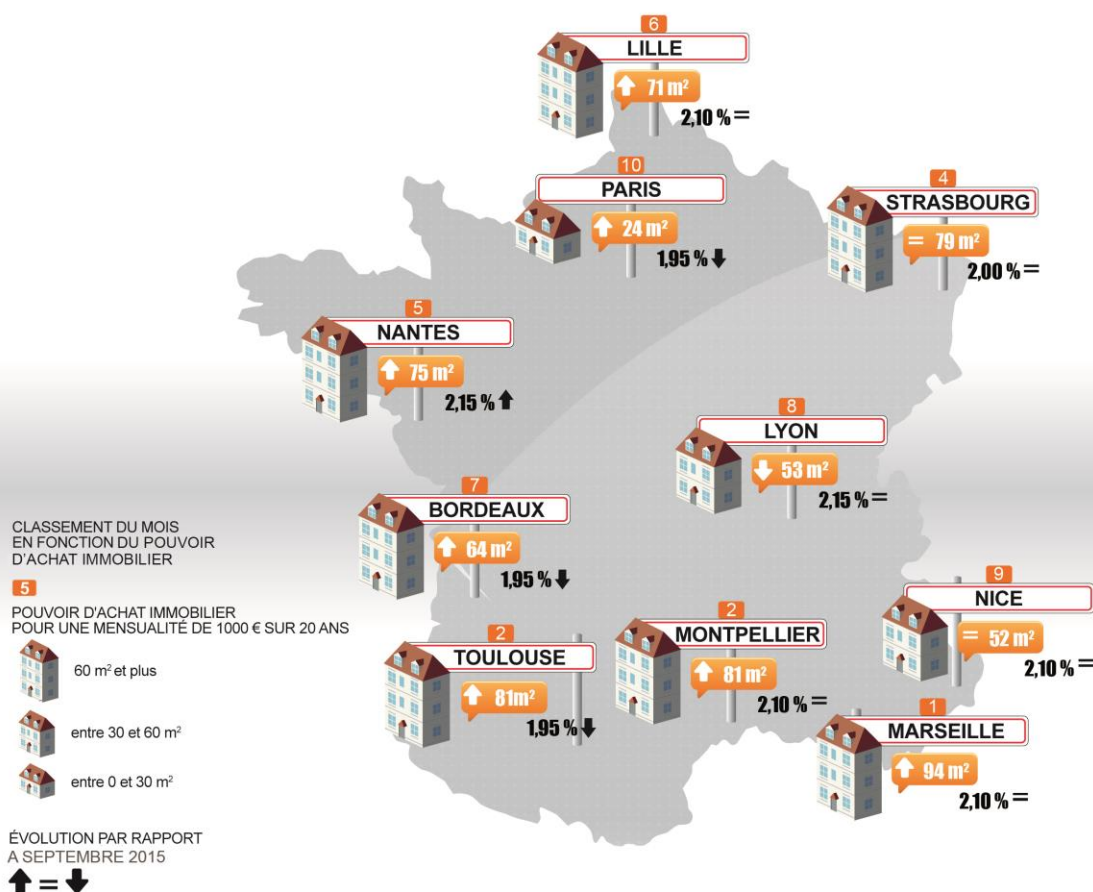
un pouvoir d'achat immobilier atteignant 81 m<sup>2</sup> pour une mensualité de 1 000 € sur 20 ans. **Strasbourg** passe donc de la 2<sup>ème</sup> à la 4<sup>ème</sup> place même si son pouvoir d'achat immobilier reste inchangé avec 79 m<sup>2</sup> finançables.

Peu de changements pour Nantes, Lille et Bordeaux en termes de classement, malgré le gain de 1 m<sup>2</sup> finançable pour chacune de ces trois villes ; là encore dû à la baisse de leur prix au m<sup>2</sup>.

**Lyon est la seule ville à afficher une perte de pouvoir d'achat immobilier** en passant de 54 à 53 m<sup>2</sup>, tandis que **Nice ne bouge pas**, tant en m<sup>2</sup> (52) qu'en classement (9<sup>ème</sup>). Enfin, Paris atteint 24 m<sup>2</sup> finançables grâce au taux de 1,95 % sur 20 ans qu'elle peut présenter. Une augmentation qui ne parvient toujours pas à atténuer les quelque 70 m<sup>2</sup> de différence de pouvoir d'achat immobilier avec Marseille !

## 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 entre le 1<sup>er</sup> et le 15<sup>ème</sup> jour du mois par les agences Meilleurtaux auprès des partenaires bancaires de leur région. Attention, le classement est établi sur la base du taux 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 vente relevés par Seloger.com.

**À propos de Meilleurtaux** – [www.meilleurtaux.com](http://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](http://www.meilleurtaux.com), sur mobile, via les plateformes téléphoniques, ou auprès de l'une des 220 agences à Paris et en région.

### Contacts presse

Meriem Kadhari  
01.46.34.60.60  
[mk@wellcom.fr](mailto:mk@wellcom.fr)