

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

Des écarts qui se creusent sur fond de baisses des prix

Paris, le 15 novembre – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Toulouse et Strasbourg restent en tête du classement en proposant des taux à 3,75 % et 3,80 % sur 20 ans, juste devant Paris qui arrive sur la troisième marche du podium avec un taux à 3,90 % sur 20 ans. La baisse des prix constatée dans la moitié des villes profite notamment à Strasbourg où le pouvoir d'achat immobilier franchit pour la première fois le seuil des 70 m² pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans.

Ville	Classement précédent	Classement	Taux sur 15 ans*	Taux sur 20 ans*	Taux sur 25 ans*	Taux sur 30 ans*	Prix de l'immobilier (/m ²)**	Capacité d'emprunt pour 1000 €/mois sur 20 ans	Pouvoir d'achat immobilier ***
Toulouse	1	1 =	3,52 %	3,75 %	3,95 %	4,45 %	2 689 €	168 666 €	62,7 m ² ▼
Strasbourg	2	2 =	3,60 %	3,80 %	4,00 %	4,50 %	2 396 €	167 928 €	70,1 m ² ▲
Paris	7	3 ▲	3,60 %	3,90 %	4,10 %	4,30 %	7 857 €	166 466 €	21,2 m ² ▲
Montpellier	5	4 ▲	3,65 %	3,90 %	4,00 %	4,45 %	2 818 €	166 466 €	59,1 m ² ▼
Lille	3	5 ▼	3,78 %	3,93 %	4,27 %	4,35 %	2 853 €	166 031 €	58,2 m ² ▼
Nantes	8	6 ▲	3,67 %	3,94 %	4,08 %	4,45 %	2 657 €	165 886 €	62,4 m ² ▲
Nice	6	7 ▼	3,80 %	3,95 %	4,05 %	4,65 %	4 105 €	165 742 €	40,4 m ² =
Bordeaux	10	8 ▲	3,80 %	4,05 %	4,15 %	4,30 %	2 915 €	164 307 €	56,4 m ² ▼
Marseille	4	9 ▼	3,75 %	4,15 %	4,30 %	4,90 %	2 796 €	162 889 €	58,3 m ² ▼
Lyon	9	10 ▼	3,95 %	4,15 %	4,30 %	4,95 %	3 174 €	162 889 €	51,3 m ² ▼

* meilleurs taux proposés entre le 1^{er} et le 10 novembre, hors assurance

**source : meilleursagents.com, estimations prix moyen du m² au 1^{er} octobre - calculés sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports

***pour 1000 € de mensualité sur 20 ans

Source : meilleurtaux.com

Paris rejoint Toulouse et Strasbourg sur le podium, Lille en sort

Toulouse et Strasbourg dominent ce classement en proposant des taux à 3,75 % et 3,80 % sur 20 ans, stables par rapport à octobre. Pour la première fois, Lille quitte le trio de tête pour redescendre à la 5^{ème} place avec un taux en légère hausse (3,93 % contre 3,85 % en octobre). Paris et Montpellier se hissent en revanche aux 3^{ème} et 4^{ème} rangs du palmarès en proposant un taux de 3,90 % sur 20 ans. Nice, Marseille et Lyon perdent des places sous l'effet d'une légère remontée de leurs taux. En novembre, trois villes affichent désormais un taux sur 20 ans supérieur à 4 % – contre une seule en octobre – dont Lyon qui clôture ce classement avec un taux à 4,15 %.

« En novembre, les écarts de taux se sont creusés, et ce en raison de la stratégie des banques qui varie fortement d'un établissement à l'autre en fonction de l'atteinte des objectifs commerciaux, mais aussi de la nécessité pour certains établissements de reconstituer leurs marges. A cela s'ajoute la forte volatilité de l'OAT 10 ans (3,40 % le 11 novembre contre 3 % le 2 novembre) qui contribue à rendre les prévisions difficiles. Deux bonnes nouvelles : la baisse du principal taux directeur de la Banque centrale européenne qui va permettre aux banques de se refinancer à moindre coût et le recul des prix, constaté dans la moitié des villes, qui viennent compenser l'annonce de l'arrêt de certains dispositifs dans le cadre du plan d'austérité », analyse Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com

*taux des emprunts d'Etat qui sert de référence aux banques pour déterminer les taux fixes des crédits immobiliers.

Un pouvoir d'achat immobilier en hausse à Strasbourg, Paris et Nantes

« Dans certaines villes comme Nantes, la baisse des prix permet de compenser une hausse des taux de crédit. Mais les baisses ne concernent que la moitié des villes. A Bordeaux ou Lyon, compte tenu de la hausse conjointe des prix et des taux, le pouvoir d'achat immobilier diminue. Strasbourg, ville dans laquelle les prix ont baissé de 3 % sur un mois, tire toujours son épingle du jeu et creuse l'écart avec Paris » explique Sandrine Allonier. Avec 1 000 € de mensualité sur 20 ans, il est désormais possible d'acheter 21,2 m² à Paris, 52,5 m² à Lyon, 62,4 m² à Nantes ou 70,1 m² à Strasbourg.

Les chiffres du mois

- **Taux moyen sur 20 ans par région :**

Région Sud-Ouest : 4,20 %
Région Ile-de-France : 4,30 %
Région Ouest : 4,20 %
Région Rhône-Alpes : 4,15 %
Région Nord : 4,24 %
Région Est : 4,30 %
Région Méditerranée : 4,34 %
Moyenne nationale : 4,24 %

Pour connaître tous les taux en région, cliquez [ici](#)

- **Durée moyenne des emprunts :**

Toulouse : 18,2 ans
Strasbourg : 17,8 ans
Lille : 20 ans
Moyenne nationale : 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 sur la base des meilleurs taux obtenus entre le 1^{er} et le 10^e 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, avec prise en compte de la moyenne des taux sur 15, 20, 25 et 30 ans en cas d'ex-æquo.

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux 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 s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site Internet www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 150 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier/ Franck Lethorey
Tél. : 01 41 97 98 67/ Tél. : 01 41 97 99 14
communication@meilleurtaux.com
www.meilleurtaux.com
twitter.com/meilleurtauxcom