

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Salon de l'immobilier de Toulouse Stabilité des prix et taux bas : des conditions favorables malgré la crise

Toulouse, le 4 octobre 2011 – A l'occasion du salon de l'immobilier de Toulouse, du 7 au 9 octobre, meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, fait le point sur le marché immobilier toulousain qui grâce à des taux très compétitifs et des prix stables se maintient en dépit de la crise. La 4<sup>ème</sup> ville française attire ainsi encore de nombreux primo-accédants en raison de sa qualité de vie et de prix encore relativement bas.

#### Toulouse, ville où les taux sont les plus bas de France

Avec un taux sur 20 ans à 3,75 % (contre 4,25 % en moyenne en France), Toulouse est numéro un du « palmarès des taux de crédit dans les 10 plus grandes villes de France », publié chaque mois par meilleurtaux.com. « Les taux proposés par l'agence sont habituellement très bas pendant les mois de septembre et octobre, période durant laquelle les demandes de dossiers affluent particulièrement à l'agence. Ces taux sont aussi liés au salon qui favorise de nombreuses transactions immobilières dans la région » explique Lucile Laborie, directrice de l'agence meilleurtaux.com à Toulouse.

Taux de crédit immobilier				Prix de l'immobilier			Pouvoir d'achat	
Taux sur 15 ans*	Taux sur 20 ans*	Taux sur 25 ans*	Taux sur 30 ans*	Prix du m <sup>2</sup> pour une maison**	Prix du m <sup>2</sup> pour un appartement**	Prix du m <sup>2</sup> pour du neuf	Capacité d'emprunt 1000 €/mois ***	Pouvoir d'achat immobilier ***
3,55 %	3,75 %	3,95 %	4,45 %	2 758 €	2 650 €	4 000 €	168 666 €	63,3 m <sup>2</sup>

\* meilleurs taux proposés entre le 1<sup>er</sup> et le 10 septembre, hors assurance

\*\* source : Meilleursagents.com, estimations prix moyen du m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> septembre calculées sur la base des données d'annonces immobilières publiées sur un grand nombre de supports

\*\*\* pour 1 000 € de mensualités sur 20 ans

#### Des prix qui stagnent dans l'ancien mais qui augmentent dans le neuf

Depuis janvier 2011, et en raison de la hausse des taux sur le premier semestre qui a légèrement freiné la demande, les prix sont restés stables à Toulouse avec une moyenne de 2 670 €/m<sup>2</sup> mais de fortes disparités selon les quartiers et de nombreux biens au-delà de 3500 € le m<sup>2</sup>. Ainsi, dans l'hyper-centre les prix peuvent atteindre 7 000 €/m<sup>2</sup> comme dans le quartier du Capitole et restent orientés à la hausse dans certains quartiers prisés comme Carmes où l'ancien a augmenté jusqu'à 17 % sur un an. Néanmoins, d'autres quartiers à proximité du centre-ville de Toulouse restent attractifs en raison de prix plus abordables comme Bonnefoy ou Croix-Daurade où le mètre carré varie entre 1 800 € et 3 000 €. Le neuf reste en revanche moins prisé que l'ancien en raison de prix élevés – 4 000 €/m<sup>2</sup> en moyenne –, poussant même des investisseurs à se tourner vers l'ancien. Les promoteurs sont donc incités à la décote afin de trouver des acquéreurs se faisant de plus en plus rares, d'autant que le nouveau « coup de rabot » du gouvernement sur le dispositif Scellier risque de pénaliser l'investissement locatif dans le neuf.

#### Une ville attractive

La ville rose bénéficie de nombreux atouts pour séduire de nouveaux habitants. En plus d'être un véritable poumon économique dans la région Midi-Pyrénées avec la présence d'un grand nombre de sièges sociaux de grandes entreprises dont EADS, véritable joyau industriel de la région. Toulouse connaît aussi un tourisme grandissant en raison de son climat, sa localisation géographique entre les Pyrénées et les Landes, et son patrimoine culturel très riche. Ces différents critères poussent de plus en plus de familles à rejoindre cette ville pour y trouver un certain confort de vie appréciable. Preuve en est, la ville a gagné 6 100 habitants par an entre 1999 et 2010. « La plupart de nos clients

sont de jeunes couples, primo-accédants, qui achètent un appartement dans le centre ou une maison en périphérie. Ils ont souvent un apport et bénéficient pour près de 60 % d'entre eux d'un PTZ +, pour un montant moyen de 23 900 €» explique Lucile Laborie.

#### Profil moyen des emprunteurs en Haute-Garonne chez meilleurtaux.com en 2011

- 65 % des emprunteurs sont en couple
- Age : 36 ans
- Revenu mensuel du couple : 4 485 €
- Montant de l'emprunt : 169 000 € sur une durée moyenne de 17,2 ans
- Montant de l'apport personnel : 46 400 €
- 55 % sont des primo-accédants
- 80 % achètent leur résidence principale, 17 % un bien locatif
- 51 % achètent une maison, 39 % un appartement et 8 % un terrain pour construire leur maison
- 73 % dans l'ancien contre 27 % dans le neuf

#### **Meilleurtaux est présent au salon de l'immobilier de Toulouse, du 7 au 9 octobre au parc des expositions - hall 6, stand A12**

Avec près de 15 100 visiteurs lors de la précédente édition, le salon de Toulouse – le 3<sup>ème</sup> salon le plus important en France – est « LE » rendez-vous de l'immobilier dans la région sud-ouest. « *Le bilan de l'édition du mois de mars est très concluant puisque près d'un visiteur sur deux concrétise son projet immobilier environ six mois après sa première visite sur le salon* », commente Lucile Laborie.

#### **À propos de Meilleurtaux – [www.meilleurtaux.com](http://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](http://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/ 01 41 97 99 14  
[communication@meilleurtaux.com](mailto:communication@meilleurtaux.com)  
[twitter.com/meilleurtauxcom](https://twitter.com/meilleurtauxcom)  
[facebook.com/meilleurtaux](https://facebook.com/meilleurtaux)

##### **Agence Meilleurtaux Toulouse**

Lucile Laborie  
6, rue d'Aubuisson  
31 000 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 73 23 23  
[llaborie@meilleurtaux.com](mailto:llaborie@meilleurtaux.com)