

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

**Baisse des taux, stabilité des prix, frais de notaire :  
en avril, les emprunteurs passent à l'heure des taux !**

Paris, le 15 avril 2014 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. En avril, les taux négociés sur 20 ans reflètent tous la baisse générale des taux depuis janvier mais c'est Nantes qui remporte la 1<sup>ère</sup> place avec un taux exceptionnel de 2,65 %. Depuis le début de l'année, le pouvoir d'achat immobilier affiche des évolutions très favorables aux emprunteurs avec des hausses de plus de 3 à 4 m<sup>2</sup> à Nantes ou à Marseille.

Pouvoir d'achat immobilier en avril 2014 et évolution depuis le début d'année

	Ville	Taux par durée *			Prix / m <sup>2</sup> **		Capacité d'emprunt (1000 € / mois sur 20 ans)		Pouvoir d'achat immobilier		
		15 ans	20 ans	25 ans	Avril 2014	Variation	Avril 2014	Variation	Avril 2014	Variation	
1	Nantes	2,50%	↓ 2,65%	3,00%	2 652 €/m <sup>2</sup>	-3,3%	186 136 €	3,0%	70,2 m <sup>2</sup>	6,4%	4,2 m <sup>2</sup>
2	Marseille		↓ 2,70%	2,95%	2 416 €/m <sup>2</sup>	-2,2%			185 288 €	2,3%	76,7 m <sup>2</sup>
3	Paris	2,58%	↓ 2,77%	3,10%	8 543 €/m <sup>2</sup>	0,1%	184 110 €	2,1%	21,6 m <sup>2</sup>	2,0%	0,4 m <sup>2</sup>
4	Bordeaux	2,44%	↓ 2,80%	3,25%	2 961 €/m <sup>2</sup>	1,4%	183 608 €	1,8%	62,0 m <sup>2</sup>	0,4%	0,3 m <sup>2</sup>
5	Lille	2,60%			3 068 €/m <sup>2</sup>	-0,2%			182 776 €	3,2%	59,8 m <sup>2</sup>
6	Toulouse	2,45%	→ 2,85%	3,15%	2 454 €/m <sup>2</sup>	-2,4%	182 776 €	0,0%	74,5 m <sup>2</sup>	2,4%	1,8 m <sup>2</sup>
7	Strasbourg	2,21%	↓ 2,85%		2 239 €/m <sup>2</sup>	3,1%			1,3%	81,6 m <sup>2</sup>	-1,8%
8	Nice	2,51%		3,35%	3 776 €/m <sup>2</sup>	-0,2%		0,5%	48,2 m <sup>2</sup>	0,7%	0,3 m <sup>2</sup>
9	Montpellier	2,41%	↓ 2,90%	3,20%	2 711 €/m <sup>2</sup>	-0,4%	181 949 €	0,5%	67,1 m <sup>2</sup>	0,8%	0,5 m <sup>2</sup>
10	Lyon	2,50%		3,35%	3 541 €/m <sup>2</sup>	-0,7%		0,9%	51,4 m <sup>2</sup>	1,6%	0,8 m <sup>2</sup>

\* source meilleurtaux.com – meilleur taux proposé sous conditions (apport, revenus...) entre le 1er et le 10 du mois d'avril 2014, hors assurance

\*\*source : SeLoger.com - Prix de vente moyens au m<sup>2</sup> des appartements au 1<sup>er</sup> du mois concerné

### Le meilleur taux négocié à 2,65 % sur 20 ans (contre 2,85 % en janvier)

**En avril, les meilleurs taux négociés sur 20 ans sont tous en baisse par apport à janvier, excepté à Toulouse qui avait bénéficié dès le début d'année d'un taux identique de 2,85 %. Nantes propose le meilleur taux sur 20 ans, à 2,65 %, qui permet de dépasser les 186 000 € de capacité d'emprunt.**

Les emprunteurs peuvent donc décrocher des taux sur 15 ans de 2,21 % à Strasbourg, sur 20 ans de 2,65 % à Nantes ou 2,70 % à Marseille et sur 25 ans de 2,95 % toujours à Marseille, sous conditions d'apport et de revenus.

Marseille reste sur le podium à la 2<sup>ème</sup> place tandis que Paris remonte de la 7<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> place en proposant un taux de 3,77 % sur 20 ans contre 3 % en janvier. Avec un taux maximum de 2,90 % sur 20 ans à Nice, Montpellier et Lyon, tous sous la barre des 3 %, les conditions d'emprunt sont donc partout très avantageuses : à Lille un emprunteur peut emprunter plus de 5 700 € de plus qu'au début de l'année.

« Les banques profitent d'un niveau toujours bas des OAT pour afficher des barèmes très concurrentiels. La hausse des frais de notaire qu'on peut constater depuis mars dans la plupart des départements paraît donc moins douloureuse pour les acheteurs. Les primo-accédants qui ont parfois des difficultés à constituer leur apport devront d'ailleurs être particulièrement attentifs au montant de ces frais. Si certains de nos partenaires peuvent exiger ou préférer les dossiers avec un apport d'au moins 10 % du montant du projet, d'autres se contenteront d'un apport couvrant les frais de notaire » précise Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

Exemple :

Prix du bien	Frais de notaire – Hauts de Seine	Frais de notaire – Paris
200 000 €	15 600 € (7,8 % du prix du bien)	14 200 € (7,1 % du prix du bien)

**BON A SAVOIR :** Le simulateur de frais de notaire présenté sur le site meilleurtaux.com comme sur ses applications mobiles iPhone et Android prend en compte ces différences de calculs selon les départements afin d'apporter une réponse précise aux attentes de ses clients.

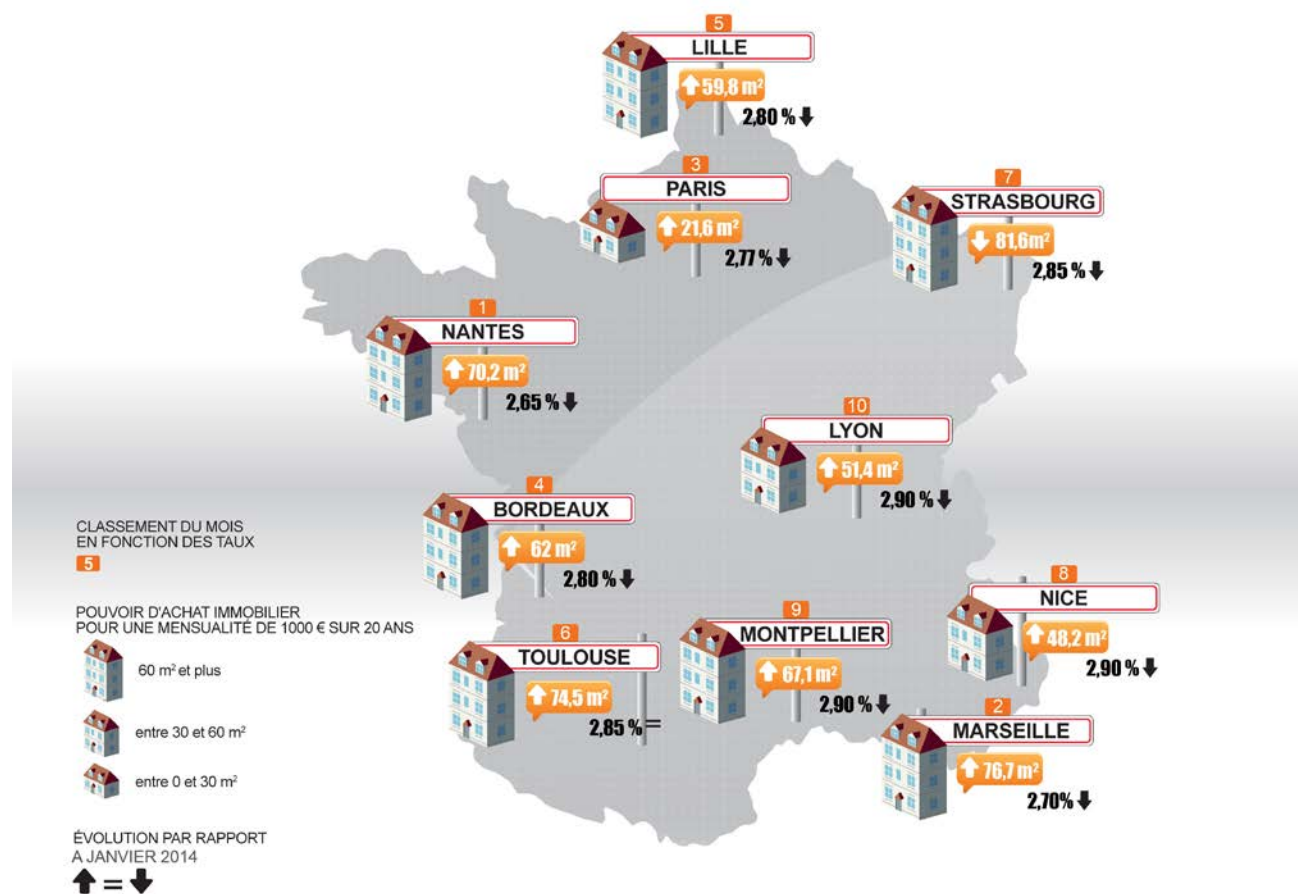
### Un pouvoir d'achat immobilier stable ou en hausse partout, sauf à Strasbourg

La plus forte baisse des prix se trouve à Nantes (-3,3 %), qui rappelons-le présente également le meilleur taux sur 20 ans et cette conjugaison de facteurs favorables vient renforcer un pouvoir d'achat immobilier déjà très bon avec un gain de plus de 4 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 70 m<sup>2</sup> au prix d'une mensualité de 1 000 € sur 20 ans.

Les prix du m<sup>2</sup> ont reculé ou sont restés stables partout sauf à Strasbourg. Dans cette ville, les prix augmentent légèrement (+ 3,1 %) entre janvier et avril : à 2 239 €/m<sup>2</sup>, ils restent néanmoins inférieurs à leur niveau de mars 2013. « Le centre historique de Strasbourg, piéton de surcroît, avec peu de biens en vente, continue à drainer une forte demande et présente des prix en conséquence. Toutefois, dans les quartiers limitrophes ou plus populaires les prix se négocient toujours. Si le début d'année a été relativement calme, le marché s'est accéléré depuis mars. » précise Chantal Lutter, directrice d'agence meilleurtaux.com à Strasbourg.

## PALMARÈS DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

(pour une mensualité de 1000 € sur 20 ans)



**Méthodologie :** chaque mois meilleurtaux.com établit le classement des taux les plus compétitifs dans les 10 plus grandes villes de France sur la base des meilleurs taux négociés (sous conditions) entre le 1<sup>er</sup> et le 10 du mois par les agences Meilleurtaux auprès de leurs 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.

## **Contacts**

Meilleurtaux.com – Presse

**Louis Bonte**

Tél. : 01 84 95 98 99

[louis.bonte@agence-elan.com](mailto:louis.bonte@agence-elan.com)

[www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)

**À propos de Meilleurtaux** – Depuis sa création en 1999, [meilleurtaux.com](http://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](http://meilleurtaux.com) s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com), via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 180 agences à Paris et en région.