

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

### Les Marseillais gagnent un studio, les Parisiens restent dans le leur !

Paris, le 3 décembre 2015 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, dresse le bilan de son palmarès mensuel des meilleurs taux et du pouvoir d'achat immobilier dans les 10 plus grandes villes de France.

Le premier semestre 2015 a été marqué par des fortes baisses des taux des crédits immobiliers, suivi par des légères hausses dans le courant de l'été. Nous observons actuellement une relative stabilité, voire à nouveau des légères baisses.

Ces taux en décline, associés à des prix relativement stables ont conduit dans 9 villes sur 10 à une augmentation du pouvoir d'achat immobilier. Cependant les écarts entre les villes étudiées ne cessent de se creuser avec 70m<sup>2</sup> d'écart entre la première ville et la dernière du classement.

Ville	Classement pouvoir d'achat immobilier décembre 2015	Taux fixe 15 ans*	Taux fixe 20 ans*	Taux fixe 25 ans*	Meilleur taux négocié en novembre 2015 20 ans***	Variation des prix sur 12 mois	Pouvoir d'achat immobilier décembre 2015	Gain pouvoir d'achat immobilier sur 12 mois (déc 2014/déc 2015)	Gain pouvoir d'achat immobilier sur 24 mois (déc 2013/déc 2015)
Marseille	1	1,75%	2,10%	2,25%	<b>2,00%</b>	▼	94m <sup>2</sup>	▲ + 11 m <sup>2</sup>	▲ + 22 m <sup>2</sup>
Montpellier	2	1,75%	2,10%	2,25%	<b>2,05%</b>	▼	81m <sup>2</sup>	▲ + 10 m <sup>2</sup>	▲ + 15 m <sup>2</sup>
Toulouse	3	1,75%	2,05%	2,25%	<b>2,05%</b>	▼	80m <sup>2</sup>	▲ + 2 m <sup>2</sup>	▲ + 8 m <sup>2</sup>
Strasbourg	4	1,75%	2,10%	2,25%	<b>1,95%</b>	▲	79m <sup>2</sup>	▼ - 3 m <sup>2</sup>	▼ - 1 m <sup>2</sup>
Nantes	5	1,75%	2,03%	2,25%	<b>2,07%</b>	=	76m <sup>2</sup>	▲ + 2 m <sup>2</sup>	▲ + 10 m <sup>2</sup>
Lille	6	1,75%	2,10%	2,25%	<b>2,10%</b>	▼	71m <sup>2</sup>	▲ + 3 m <sup>2</sup>	▲ + 4 m <sup>2</sup>
Bordeaux	7	1,75%	2,05%	2,25%	<b>2,05%</b>	=	64 m <sup>2</sup>	▲ + 1 m <sup>2</sup>	▲ + 2 m <sup>2</sup>
Lyon	8	1,75%	2,10%	2,25%	<b>2,00%</b>	=	54 m <sup>2</sup>	▲ + 1 m <sup>2</sup>	▲ + 3 m <sup>2</sup>
Nice	9	1,75%	2,10%	2,25%	<b>1,90%</b>	=	52 m <sup>2</sup>	▲ + 1 m <sup>2</sup>	▲ + 5 m <sup>2</sup>
Paris	10	1,75%	2,10%	2,25%	<b>1,95%</b>	▼	23 m <sup>2</sup>	=	▲ + 2 m <sup>2</sup>

\* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1<sup>er</sup> décembre 2015, hors assurance

\*\*source : SeLoger.com

\*\*\*Meilleur taux négocié dans les villes par le réseau Meilleurtaux

Pouvoir d'achat immobilier pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans calculés avec le taux fixe sur 20 ans.

## Taux et prix en baisse : recette gagnante

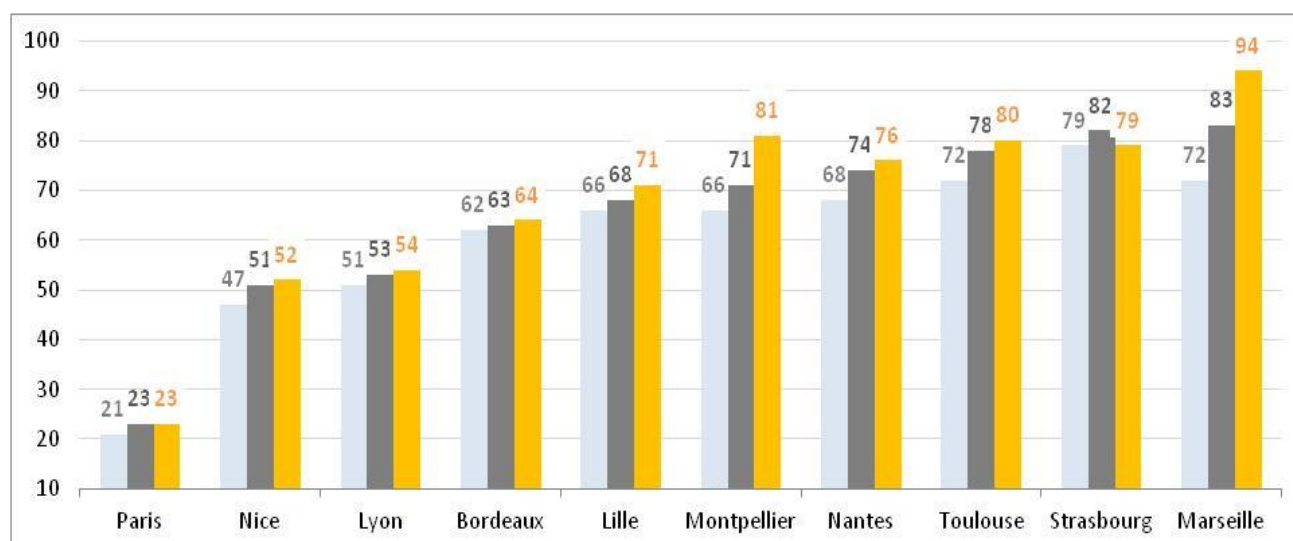
La combinaison « baisse des prix/baisse des taux » a été cette année encore favorable aux acheteurs des grandes villes de France. En effet, à l'exception notable de Strasbourg qui a enregistré des hausses de prix, les 9 autres grandes métropoles françaises affichent des m<sup>2</sup> supplémentaires.

« Des prix qui baissent légèrement ou restent stables et des taux qui affichent des niveaux plus bas qu'en 2014 (malgré une très légère remontée en juillet) ont contribué à faire de 2015 un très bon cru pour les acheteurs qui ont pu dans de nombreuses villes de France s'offrir des m<sup>2</sup> supplémentaires. » explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com

## Les Français de plus en plus inégaux face au pouvoir d'achat immobilier

Marseille et Montpellier sont les **grandes gagnantes** de cette année 2015. En effet, la première gagne **22 m<sup>2</sup> en deux ans** et la seconde **15**. Si la première affiche une surface achetable de **94 m<sup>2</sup>**, la seconde passe de la 5<sup>ème</sup> place du classement à la deuxième avec **81m<sup>2</sup>** finançables contre 71 à la même date en 2014. **Toulouse toujours 3<sup>ème</sup>** bénéficie de **8m<sup>2</sup> supplémentaires** par rapport à décembre 2013 avec **80m<sup>2</sup>**. **Strasbourg malgré sa 4<sup>ème</sup> place** est la **seule agglomération à perdre des m<sup>2</sup>** par rapport à 2014 avec **79m<sup>2</sup> finançables** contre 82 l'an passé. **Nantes gagne 1 pièce et affiche 10m<sup>2</sup> supplémentaires en deux ans** et garde la **5<sup>ème</sup> place avec 76 m<sup>2</sup>** finançables pour 1000€ par mois. Viennent ensuite **Lille** et **Bordeaux** avec des gains respectifs sur 2 ans de 4 et 2 m<sup>2</sup> qui affichent ainsi **71 et 64m<sup>2</sup>** finançables. **Lyon reste 8<sup>ème</sup>** avec 1m<sup>2</sup> de plus qu'en 2014 et 3m<sup>2</sup> de gagnés par rapport à 2013 avec **54m<sup>2</sup>**, **Nice malgré un gain de 5m<sup>2</sup> en deux ans** reste **avant-dernière** du classement avec **52m<sup>2</sup>**. Enfin à **30 m<sup>2</sup> de l'avant-dernier** et **70m<sup>2</sup> du premier**, **Paris** permet pour 1000€ par mois le financement d'un **studio 2m<sup>2</sup> plus grand qu'en 2013** !

### Pouvoir d'achat immobilier en 2013, 2014 et 2015



Source : meilleurtaux.com

« Pour résumer, l'équivalent d'un beau trois pièces sépare désormais la capitale de la cite phocéenne (70m<sup>2</sup> en plus à Marseille). La baisse des taux ne profite que très peu aux Parisiens qui font toujours face à des prix très élevés par rapport aux autres grandes villes françaises » commente Maël Bernier.

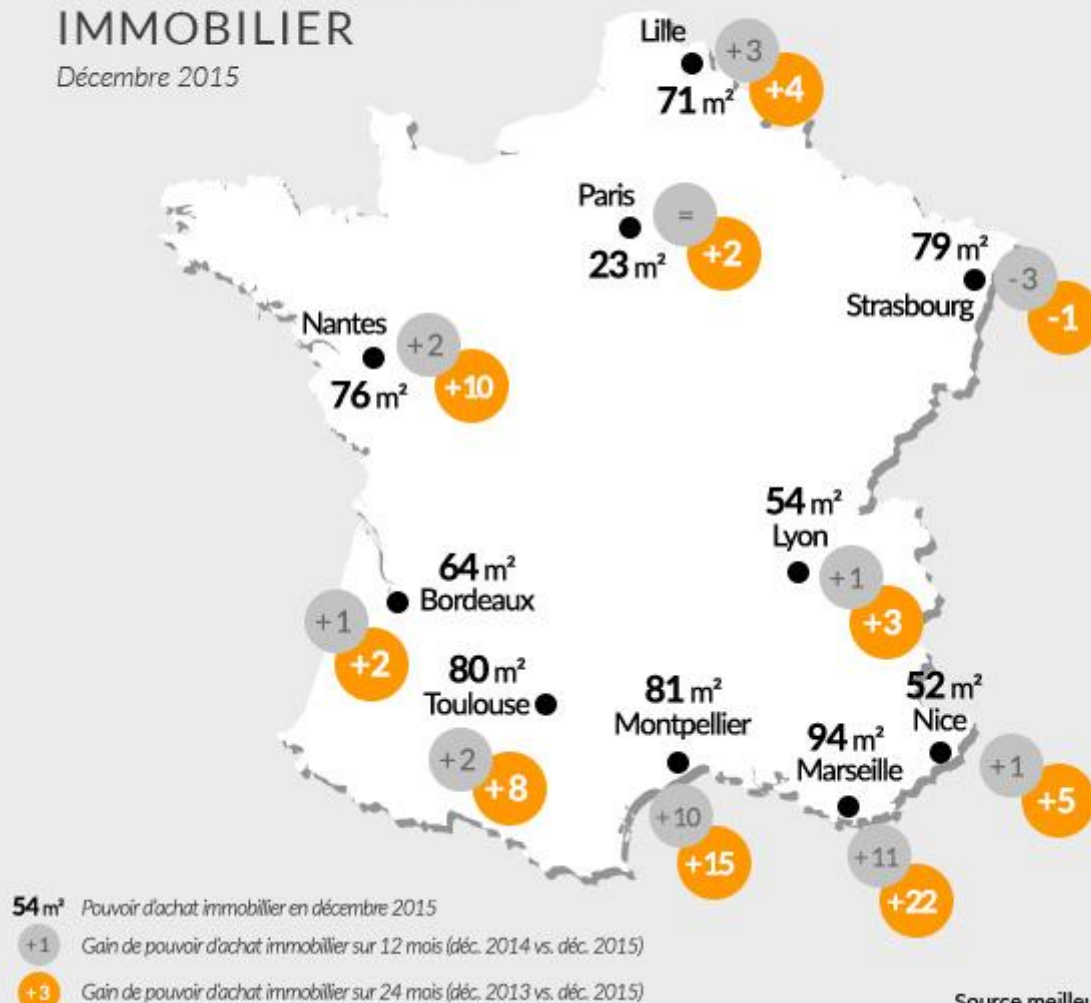
## 200€ par mois économisés en moyenne par les propriétaires qui ont renégozié leur crédit

Si l'année a été bonne pour les nouveaux acquéreurs, elle l'a également été pour les Français déjà propriétaires de leur logement qui ont renégozié leur crédit.

« En effet, selon nos chiffres le montant moyen renégozié s'élevait à près de 164 000 sur 17,5 années restantes. La renégociation moyenne s'est effectuée à 2,06% sur 15 ans, ce qui correspond à une économie globale sur le coût total du crédit de 35 878€ soit 200€ par mois ou 2 400€ par an ! » conclut Maël Bernier

## BILAN DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Décembre 2015



**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 négociés (sous conditions) 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](http://Seloger.com).

**À propos de Meilleurtaux** – 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 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, à l'assurance, à la banque et à l'épargne. Les services sont accessibles à partir du site ou auprès de l'une des 220 agences à Paris et en région.

### Contacts presse

Maël Bernier  
Tél. : 01 86 27 27 27/06 32 86 92 98  
[mbernier@meilleurtaux.com](mailto:mbernier@meilleurtaux.com)