

The logo for Jobijoba, featuring the word "jobijoba" in a white, lowercase, sans-serif font on a dark blue rectangular background.The logo for meilleurtaux.com, featuring the text "meilleurtaux.com" in a bold, black, lowercase, sans-serif font. The dot above the "i" in "meilleur" is orange.

2^{ème} édition de l'indicateur Jobijoba/Meilleurtaux.com « Work & Live »

Grenoble, Lille et Lyon sur le podium des villes les plus favorables pour trouver job et logement !

Paris et Pessac, le 20 novembre 2018 – Pour la 2^{ème} année consécutive, Jobijoba et Meilleurtaux.com publient leur Baromètre de l'attractivité des grandes villes françaises. Grenoble, Lille et Lyon constituent le trio de tête des villes les plus favorables à la fois en termes d'emploi et de pouvoir d'achat immobilier en tenant compte des salaires nets proposés au niveau local.

Partant du principe qu'un emploi stable et un salaire conditionnent généralement l'accès au logement, Jobijoba et Meilleurtaux.com ont élaboré une méthodologie qui prend en compte ces trois données – emploi, salaire, logement – afin d'établir un palmarès des 20 plus grandes villes françaises offrant le plus d'opportunités. L'étude mesure ainsi le nombre d'offres d'emploi en CDI rapporté au nombre d'habitants et le pouvoir d'achat immobilier. Le pouvoir d'achat immobilier a été calculé à partir du salaire moyen dans chaque ville, des taux d'intérêt pratiqués localement et du prix de l'immobilier¹. En croisant ces données, Jobijoba et Meilleurtaux.com vous disent où vous avez le plus de chance de concilier l'accès à un emploi stable et à un logement.

Hausse continue des prix de l'immobilier depuis un an, légère baisse de l'emploi

« L'année 2018 aura donc été moins favorable que 2017 et notamment en raison des prix de l'immobilier », observe **Maël Bernier**. En effet, comparés à l'année dernière, les prix de l'immobilier ont augmenté de 5,8 % en moyenne dans les 20 villes étudiées, passant de 3 069 euros/m² à 3 248 euros/m². « Le nombre de mètres carrés accessibles baisse ainsi en moyenne de 7 % », ajoute-t-elle. Dans le même temps, « le nombre total d'offres d'emploi dans les 20 grandes villes de France accuse une légère baisse », note **Thomas Allaire**, PDG de Jobijoba. On recense ainsi 1 191 286 offres dans les vingt grandes villes de l'étude en 2018 contre 1 264 027 offres en 2017, soit un recul de 5,7%. Le taux d'offres en CDI pour 100 habitants baisse, lui aussi, de 6,75 % à 6,2 %.

Grenoble et Lille toujours en tête, Lyon bouscule Dijon

Dans cette deuxième édition du baromètre « Work & Live », **Grenoble** détrône Lille et prend la première place du classement. Deuxième l'année dernière, sa performance s'explique surtout par le dynamisme du marché de l'emploi local – au 2^{ème} rang en France avec 12,2 offres de CDI pour 100 habitants car, côté pouvoir d'achat immobilier, la préfecture de l'Isère affiche 59 m² contre 66 m² en 2017, figurant ainsi à la 8^{ème} place du classement.

Lille obtient une excellente deuxième place grâce une situation de l'emploi solide (10,7 offres de CDI pour 100 habitants) malgré un léger recul sur un an. Conséquence de cette attractivité ? Le pouvoir d'achat immobilier a baissé, passant de 57 m² accessibles à 49 m² en 2018, plaçant Lille au 11^{ème} rang en France. Enfin, **Lyon** complète le trio de tête, gagnant ainsi une place par rapport à 2017. « Cette performance est clairement tirée par l'emploi avec 13, 8 offres de CDI pour 100 habitants, ce qui fait de la capitale des Gaules la 1^{ère} ville du classement de l'emploi national », observe Thomas Allaire. Cette 4^{ème} place est obtenue en dépit d'un pouvoir d'achat immobilier faible : 36 m² accessibles, plaçant Lyon au 17^{ème} rang en France.

L'emploi se couche à l'Ouest, seule Le Mans se réveille grâce aux prix de l'immobilier très bas

Parmi les villes de l'ouest de l'Hexagone figurant au classement, **Le Mans** est celle qui affiche le meilleur classement. La préfecture de la Sarthe gagne en effet 6 places et se hisse à la 4^{ème} place au niveau national. Si les offres d'emploi en CDI restent à un niveau peu élevé - 5,5 offres de CDI pour 100 habitants soit le 11^e rang du classement - la ville gagne en pouvoir d'achat immobilier avec 83 m² accessibles (contre 73 m² en 2017), la faisant figurer au 2^{ème} rang en terme d'immobilier. « *Le Mans figure dans tous nos classements sur le pouvoir d'achat immobilier comme l'une des villes les plus attractives, dommage que l'emploi ne suive pas* », commente **Maël Bernier**. En revanche, **Nantes**, **Rennes** et **Angers** reculent au classement, et figurent respectivement à la 7^{ème}, 9^{ème} et 13^{ème} place du baromètre. Ces trois villes ont connu à la fois une baisse de l'emploi et une hausse de l'immobilier. Si les marchés de l'emploi de Nantes et Rennes sont similaires – 8,3 offres et 9,9 offres de CDI pour 100 habitants – et les font figurer dans la première moitié du classement, Angers figure au 12^{ème} rang de l'emploi avec seulement 4,5 offres en CDI pour 100 habitants. L'immobilier y reste cependant abordable avec 62 m² accessibles, contre 46 m² à Nantes – une tête devant Lyon – et 53 m² à Rennes.

Strasbourg et Bordeaux, dynamiques mais chères

La ville de **Strasbourg** gagne 3 places et figure cette année au 10^{ème} rang. Une performance qui résulte d'une hausse des offres d'emploi : avec 7,2 offres de CDI pour 100 habitants, la capitale de l'Europe figure à la 7^{ème} place, juste devant Rennes. Les prix immobiliers sont en légère hausse, faisant passer la capacité d'achat de 48 à 46 m² accessibles.

Sans surprise, **Bordeaux** se maintient à la 11^{ème} place avec un marché de l'emploi toujours aussi dynamique, et même en légère hausse (9,5 offres de CDI pour 100 habitants). Sans surprise également, les prix de l'immobilier ont continué d'augmenter : l'ex-Belle endormie de la Nouvelle Aquitaine ressort avant-dernière du classement en termes de pouvoir d'achat (33 m² accessibles) – place identique à 2017.

Saint-Etienne et Paris, les deux extrêmes

Toujours 8^{ème} du classement, **Saint-Etienne** offre un profil de ville peu dynamique : il y est toujours difficile d'y trouver un emploi – même plus que l'an dernier (3,4 offres de CDI pour 100 habitants), à l'inverse et c'est sans doute logique, la ville détient le record de la surface accessible avec 108 m². A l'autre extrême, **Paris** arrive à la 17^{ème} place du classement. Dans le domaine de l'emploi, la capitale figure au 9^{ème} rang avec 6,8 offres de CDI pour 100 habitants – en baisse par rapport à l'année 2017. Mais les prix de l'immobiliers, toujours orientés à la hausse, restent prohibitifs : 22 m² accessibles seulement. La ville Lumière reste attractive pour la diversité et la multiplicité des offres, mais l'accès au logement y est de plus en plus difficile.

Les surprises : Toulouse et Le Havre, les villes industrielles

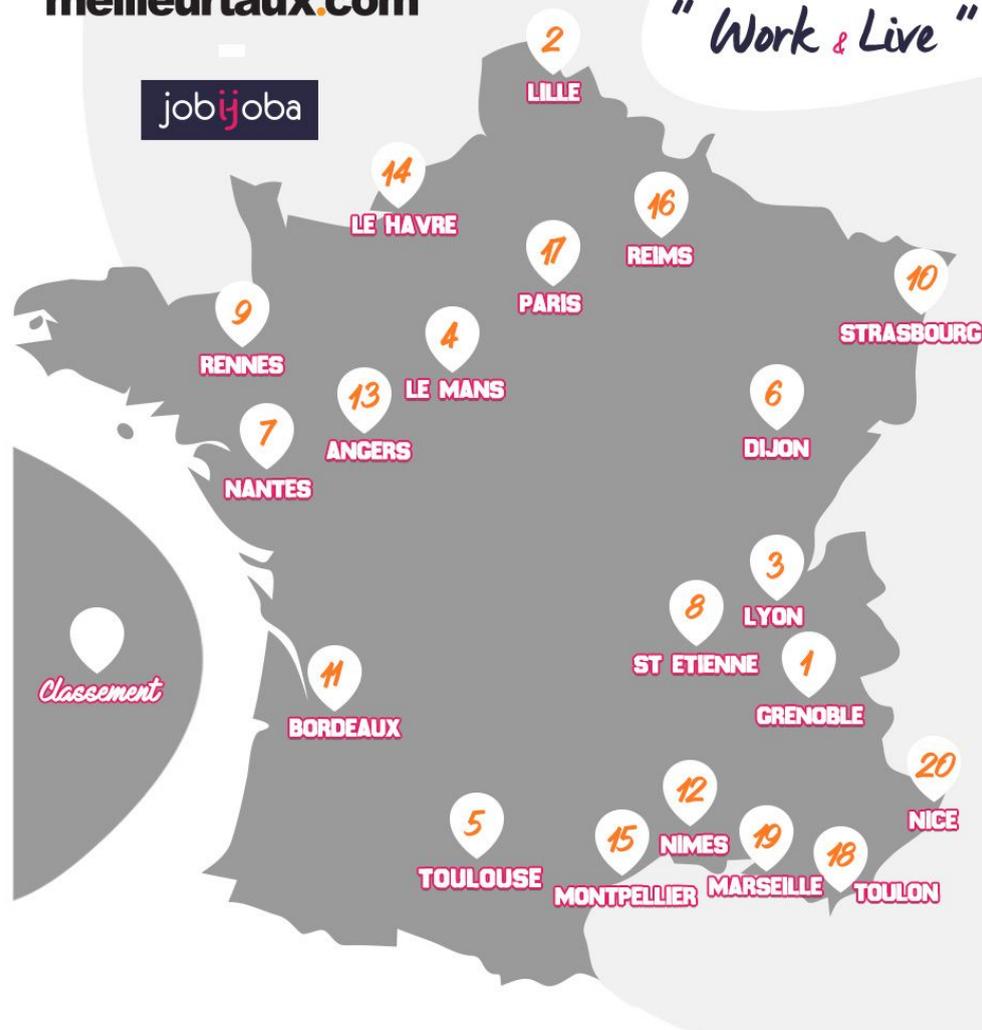
5^{ème} au classement, **Toulouse** affiche un marché de l'emploi relativement stable (7,8 offres de CDI pour 100 habitants), ce qui la place en 6^{ème} position pour le critère emploi. La Ville rose a connu une hausse des prix immobiliers avec une perte de 11 m² accessibles (51 m² en 2018). **Le Havre** fait une percée au classement passant de la 19^{ème} à la 14^{ème} place : l'emploi, stable, reste faible (2,6 offres de CDI pour 100 habitants), mais la Porte océane se distingue par son pouvoir d'achat immobilier : elle figure à la 3^{ème} place avec 73 m² accessibles.

L'arc méditerranéen, toujours dernier

Enfin, les 4 grandes villes du pourtour méditerranéen restent mal classées avec **Montpellier** 15^{ème}, **Toulon** 18^{ème}, **Marseille** 19^{ème} et **Nice** 20^{ème}. Mis à part la Cité Phocéenne dont le marché de l'emploi reste stable (2,5 offres de CDI pour 100 habitants), les autres villes ont enregistré une baisse de l'emploi. La situation de l'immobilier est quant à elle contrastée : grâce à une baisse des prix, le nombre de m² accessibles est passé à Toulon de 47 m² accessibles à 60 m² en 2018, tandis que Nice reste chère et affiche seulement 35 m² accessibles, plaçant la ville au 18^{ème} rang, juste derrière Bordeaux.

Conclusion

« Cette 2^{ème} édition de l'indicateur *Work & Live* confirme que ce ne sont pas forcément les villes « tendance » du moment qui offrent le meilleur compromis en termes d'emploi et de logement – soit l'immobilier est cher comme à Bordeaux et Strasbourg, soit l'emploi n'est pas au rendez-vous comme sur le pourtour méditerranéen. Au contraire, des villes moyennes comme Grenoble et Lille, en tête du classement pour la deuxième année consécutive, peuvent se révéler très attractives », observent Maël Bernier et Thomas Allaire.



Classement des villes	Nombre d'offres d'emploi par ville sur l'année	Nombre de CDI pour 100 habitants (% de CDI)	Taux d'emprunt sur 20 ans	Salaire médian brut annuel	Capacité d'emprunt (remboursement)	Prix au m2	Nombre de m2 accessibles	Score final (nb de m2 accessibles x % de chances d'avoir un CDI)
Grenoble	45 004	12,290	1,45%	€ 35 400,00	€ 156 084,55	€ 2 615,00	60	7,34
Lille	60 527	10,709	1,40%	€ 36 000,00	€ 159 490,30	€ 3 227,00	49	5,29
Lyon	164 249	13,827	1,45%	€ 38 000,00	€ 167 548,39	€ 4 591,00	36	5,05
Le Mans	19 756	5,536	1,47%	€ 32 800,00	€ 144 344,92	€ 1 719,00	84	4,65
Toulouse	91 400	7,805	1,42%	€ 35 900,00	€ 158 743,42	€ 3 088,00	51	4,01
Dijon	27 434	6,286	1,45%	€ 34 700,00	€ 152 998,14	€ 2 439,00	63	3,94
Nantes	63 068	8,351	1,47%	€ 35 900,00	€ 157 987,27	€ 3 433,00	46	3,84
Saint-Etienne	13 221	3,478	1,45%	€ 33 900,00	€ 149 470,80	€ 1 378,00	108	3,77
Rennes	36 163	6,994	1,47%	€ 37 900,00	€ 166 788,79	€ 3 138,00	53	3,72
Strasbourg	49 590	7,235	1,45%	€ 35 200,00	€ 155 202,72	€ 3 363,00	46	3,34
Bordeaux	59 253	9,506	1,42%	€ 35 500,00	€ 156 974,69	€ 4 676,00	34	3,19
Nîmes	21 089	4,385	1,45%	€ 33 000,00	€ 145 502,55	€ 2 146,00	68	2,97
Angers	17 024	4,599	1,47%	€ 33 200,00	€ 146 105,22	€ 2 333,00	63	2,88
Le Havre	11 543	2,655	1,45%	€ 32 700,00	€ 144 179,80	€ 1 955,00	74	1,96
Montpellier	26 315	3,769	1,45%	€ 34 600,00	€ 152 557,22	€ 3 003,00	51	1,91
Reims	13 456	2,632	1,45%	€ 34 200,00	€ 150 793,55	€ 2 597,00	58	1,53
Paris	384 217	6,826	1,43%	€ 49 500,00	€ 218 671,14	€ 9 857,00	22	1,51
Toulon	10 260	2,286	1,45%	€ 31 500,00	€ 138 888,80	€ 2 282,00	61	1,39
Marseille	49 447	2,525	1,45%	€ 34 500,00	€ 152 116,30	€ 2 936,00	52	1,31
Nice	28 270	3,301	1,45%	€ 33 800,00	€ 149 029,88	€ 4 142,00	36	1,19

¹**Méthodologie** : le Baromètre de l'attractivité des grandes villes françaises a été établi à partir d'une série de données : offres d'emploi, salaires, taux d'intérêt et prix de l'immobilier. Pour chaque ville, Jobijoba a recensé le nombre d'offres en CDI et a calculé un taux de CDI pour 100 habitants. Les salaires moyens proposés dans les offres ont ensuite été mis en rapport avec les taux d'intérêt recensés par Meilleurtaux.com et le prix de l'immobilier local afin de calculer le pouvoir d'achat immobilier, soit le nombre de m² pouvant être acheté avec un prêt sur 20 ans **avec les revenus nets proposés**. Enfin, le taux de CDI pour 100 habitants a été multiplié par le pouvoir d'achat immobilier pour obtenir le classement des villes les plus attractives.

A propos de Jobijoba

Avec plus de 6 millions d'offres référencées sur ses quatorze sites nationaux, **Jobijoba** est le leader de la recherche d'emploi sur internet en France et en Europe. L'expertise de **Jobijoba** repose sur un programme de R&D initié dès 2007. La collecte et l'analyse de millions de données emploi pendant 10 années a permis d'entraîner des algorithmes Big Data capables aujourd'hui de répondre à des problématiques emploi à la fois complexes et précises. **Jobijoba** équipe ainsi plus de 40 collectivités locales, dont la ville de Paris, en plateformes emploi. Enfin, **Jobijoba** s'adresse depuis 2017 aux entreprises en proposant des services qui modifient radicalement les usages en vigueur dans le recrutement. En savoir plus sur <http://www.jobijoba.io>

A propos de 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, sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 300 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Jobijoba

Nicolas Daniels : 06 63 66 59 22 / ndaniels@ulyse-communication.com

Meilleurtaux.com

Maël Bernier : 06.32.86.92.98 / mbernier@meilleurtaux.com

Edwin Robert : 01 46.34.60.60 / edwin.robert@wellcom.fr