

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

**Nouveau record absolu : 2,75 % sur 20 ans à taux fixe**

Paris, le 18 décembre 2012 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. En décembre, un record absolu a été atteint à Strasbourg où il est possible d'obtenir sous certaines conditions des taux à 2,40 % sur 15 ans, 2,75 % sur 20 ans et 3,10 % sur 25 ans. Par ailleurs, si la baisse des prix tant attendue n'a pas eu lieu, le pouvoir d'achat reste orienté à la hausse dans 6 des 10 villes étudiées.

Ville	Classement précédent	Classement	Meilleur taux sur 15 ans*	Meilleur taux sur 20 ans*	Meilleur taux sur 25 ans*	Prix de l'immobilier (/m <sup>2</sup> )**	Capacité d'emprunt pour 1 000 € /mois sur 20 ans	Pouvoir d'achat immobilier ***
Strasbourg	5	1	2,40%	2,75 % ▼	3,10%	2 316 € =	184 445 €	79,6 m <sup>2</sup> ▲
Marseille	1	2	2,72%	2,89 % ▼	3,16%	2 565 € ▲	182 114 €	71,0 m <sup>2</sup> ▲
Toulouse	1	3	2,65%	2,95 % =	3,25%	2 541 € ▼	181 127 €	71,3 m <sup>2</sup> ▲
Lille	1	4	2,85%	2,95 % =	3,38%	2 880 € ▼	181 127 €	62,9 m <sup>2</sup> ▲
Bordeaux	6	5	2,85%	3,00 % ▼	3,45%	2 895 € =	180 311 €	62,3 m <sup>2</sup> ▲
Nantes	4	6	2,75%	3,05 % =	3,32%	2 722 € =	179 500 €	65,9 m <sup>2</sup> =
Lyon	7	7	2,95%	3,15 % =	3,50%	3 662 € ▲	177 893 €	48,6 m <sup>2</sup> ▼
Paris	9	8	2,89%	3,19 % ▼	3,55%	8 605 € ▲	177 256 €	20,6 m <sup>2</sup> =
Nice	8	9	2,90%	3,25 % =	3,50%	3 824 € ▼	176 306 €	46,1 m <sup>2</sup> ▲
Montpellier	10	10	3,03%	3,25 % ▼	3,35%	2 907 € ▲	176 306 €	60,6 m <sup>2</sup> ▼

\* meilleurs taux proposés sous conditions (apport, revenus, âge...) entre le 1<sup>er</sup> et le 10 décembre, hors assurance

\*\*source : SeLoger.com - Prix de vente moyen au 1<sup>er</sup> novembre 2012

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

Source : meilleurtaux.com

### Un nouveau record est atteint à 2,75 % sur 20 ans à Strasbourg

En décembre, les meilleurs taux de crédit immobilier ont encore baissé dans 5 villes sur 10 et notamment à Strasbourg, où ils atteignent un nouveau record absolu. **Il est ainsi possible d'obtenir un crédit à 2,40 % sur 15 ans, 2,75 % sur 20 ans et même 3,10 % sur 25 ans sous conditions de revenus et d'apport.** « A Strasbourg, l'un de nos partenaires propose des taux historiquement bas pour les emprunteurs disposant de plus de 15 % d'apport sur lesquels nous pouvons encore obtenir des décotes de 0,20 point en cas de contreparties liées la souscription de produits d'épargne et assurances et négocier ainsi un taux à 2,75 % sur 20 ans » explique Chantal Lutter, directrice de l'agence meilleurtaux.com à Strasbourg.

Si la capital alsacienne se retrouve ainsi propulsé de la 5<sup>ème</sup> à la 1<sup>ère</sup> place, la première moitié du classement reste globalement inchangée, les taux atteignant depuis 2 mois un plancher historique avec un potentiel de baisse désormais limité. A Bordeaux toutefois, le meilleur taux ressort en recul de 0,10 point. Ainsi **5 villes proposent désormais des taux inférieurs ou égaux à 3 % sur 20 ans, contre 2 seulement en octobre et aucune cet été.** A Paris et Montpellier, les taux ont également reculé de 0,05 à 0,10 point, quand ils sont restés stables à des niveaux très bas à Nantes, Lyon et Nice.

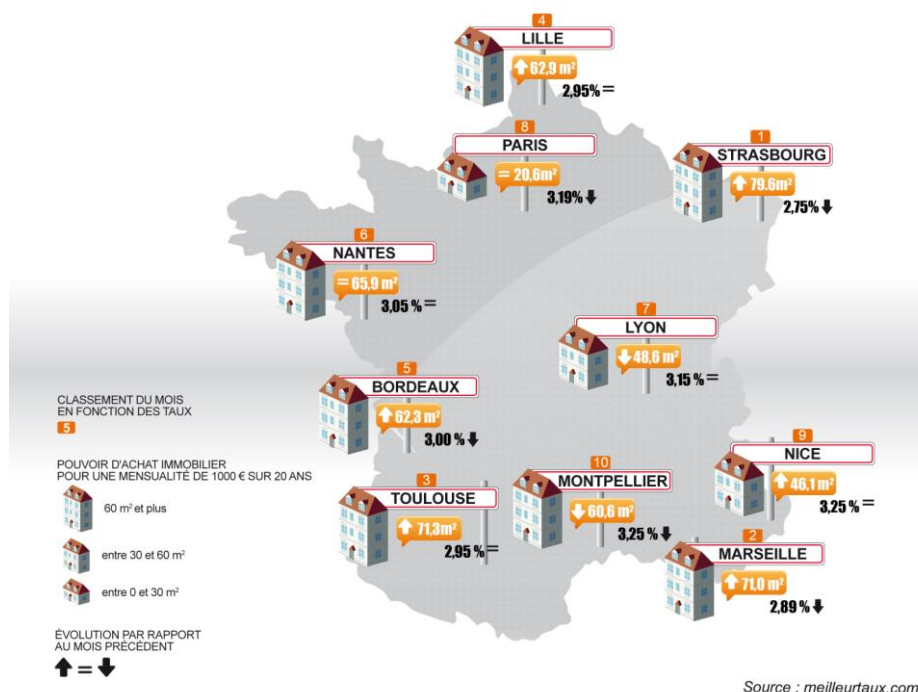
« En décembre, 50 % des banques ont encore baissé leurs taux de crédit immobilier qui ont ainsi retrouvé - à 3,50 % en moyenne pour les crédits sur 20 ans - leur plus bas niveau depuis 1945. Depuis janvier, les taux ont diminué de près d'un point... C'est une baisse historique à laquelle personne ne s'attendait en début d'année qui s'explique par la chute du taux de l'OAT 10 ans, tombé en décembre à 1,96 %, mais aussi par la politique des banques, qui face à la baisse de la demande, proposent des taux et des décotes avantageuses pour conquérir des clients dans un marché en repli » analyse Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com.

### Même si la baisse des prix n'a pas eu lieu, le pouvoir d'achat augmente

La baisse des prix attendue en 2012 n'a pas eu lieu dans les grandes villes en raison de la demande restée malgré tout soutenue dans un contexte d'offre limitée. Toutefois une accalmie a pu être observée ces derniers mois... Seules 4 villes (Marseille, Lyon, Paris et Montpellier) sont concernées par de faibles hausses de prix, contre six en janvier. Pour autant, grâce au niveau record des taux, en décembre, les emprunteurs voient leur pouvoir d'achat immobilier augmenter dans 6 villes sur 10 villes. **A Strasbourg par exemple, pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans, on peut emprunter 184 445 € contre 165 022 € en janvier, et acheter ainsi une pièce supplémentaire de 11 m<sup>2</sup> (79,6 m<sup>2</sup> contre 67,9 m<sup>2</sup> en juin).**

## PALMARÈS DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

(pour une mensualité de 1000 € sur 20 ans)



[Vous trouverez cette carte en pièce jointe ou en téléchargement sur ce lien. N'hésitez pas à l'utiliser dans vos différentes publications et sites internet.](#)

**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 10<sup>ème</sup> 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. 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](#).

### À propos de Meilleurtaux – [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)

Depuis sa création en 1999, 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 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 160 agences à Paris et en région.

### Contacts presse

Sandrine Allonier  
Tél. : 01 41 97 98 67

[communication@meilleurtaux.com](mailto:communication@meilleurtaux.com)