

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

Quelques hausses de taux en juillet, même pour les bons profils...

Paris, le 25 juillet 2013 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Ce mois-ci, Bordeaux remonte en tête du classement avec un taux négocié à 2,80 % sur 20 ans quand Marseille chute à la 5^e place avec une hausse de 0,35 point (2,85 % contre 2,50 % en juin). Même s'ils restent à un niveau historiquement bas, on constate dans 5 villes sur 10 une remontée des taux - y compris pour les bons profils - qui pèse sur le pouvoir d'achat immobilier.

Ville	Classement précédent	Classement du mois	Meilleur taux négocié 15 ans*	Meilleur taux négocié 20 ans*	Meilleur taux négocié 25 ans*	Prix de l'immobilier (/m ²)**	Capacité d'emprunt pour 1 000 € sur 20 ans	Pouvoir d'achat immobilier ***
Bordeaux	8	1	2,60%	2,80 % ▼	2,95%	2 966 € ▲	183 608 €	61,9 m² ▼
Toulouse	3	2	2,65%	2,80 % ▲	3,15%	2 544 € ▲	183 608 €	72,2 m² ▼
Nantes	4	3	2,70%	2,80 % =	3,15%	2 821 € =	183 608 €	65,1 m² =
Lille	7	4	2,55%	2,85 % ▼	3,05%	2 951 € ▲	182 776 €	61,9 m² =
Marseille	1	5	2,55%	2,85 % ▲	3,12%	2 538 € ▲	182 776 €	72 m² ▼
Paris	6	6	2,60%	2,85 % ▼	3,20%	8 569 € ▼	182 776 €	21,3 m² ▲
Montpellier	5	7	2,69%	2,85 % ▲	3,11%	2 784 € ▼	182 776 €	65,7 m² ▲
Nice	10	8	2,66%	2,90 % ▼	3,15%	3 705 € ▲	181 949 €	49,1 m² ▲
Strasbourg	2	9	2,46%	3,00 % ▲	3,30%	2 268 € ▼	180 311 €	79,5 m² ▼
Lyon	9	10	2,70%	3,00 % ▲	3,20%	3 737 € ▲	180 311 €	48,3 m² ▼

* meilleurs taux proposés sous conditions (apport, revenus, âge...) entre le 1^{er} et le 15 juillet, hors assurance

**source : SeLoger.com - Prix de vente moyen au 1^{er} juin 2013

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

Source : meilleurtaux.com

Le meilleur taux négocié passe de 2,50 % en juin à 2,80% à Bordeaux, Toulouse ou Nantes

En juillet, pour la première fois depuis début 2012, les meilleurs taux négociés ont augmenté dans 5 villes sur 10. Si en juin de nouveaux records s'étaient établis à 2,26 % sur 15 ans, 2,50 % sur 20 ans et 2,65 % sur 25 ans, en juillet il n'est plus possible d'obtenir de tels taux : c'est à Marseille que l'on négocie au mieux **2,55 % sur 15 ans** et à **Bordeaux, Nantes ou Toulouse** qu'il est possible d'obtenir **2,80 % sur 20 ans** avec de bons revenus (plus de 50 000 € par an) et 20 % d'apport minimum.

Toutefois, les meilleurs taux ressortent encore en baisse à Bordeaux (-0,15 point), Lille (-0,05 point), Paris (-0,05 point) et Nice (-0,10 point), mais ils remontent d'autres villes du palmarès, avec un record à Marseille (+ 0,35 point) qui perd ainsi 4 places. Il n'y a qu'à Nantes qu'ils restent stables.

Malgré ces quelques remontées, les taux restent tout de même très bas. En moyenne, sur l'ensemble de la France, ils ne ressortent qu'en légère hausse par rapport à juin (+ 0,05 point) à 2,97 % sur 15 ans, 3,28 % sur 20 ans et 3,63 % sur 25 ans, des niveaux encore inférieurs au précédent plus bas de 2010.

« Contrairement à la période de remontée des taux observée en 2011 à un moment où le marché immobilier était florissant, la demande limitée devrait conduire les banques à ne remonter leurs taux que très progressivement et continuer à accorder des décotes importantes pour les bons profils » explique Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com .

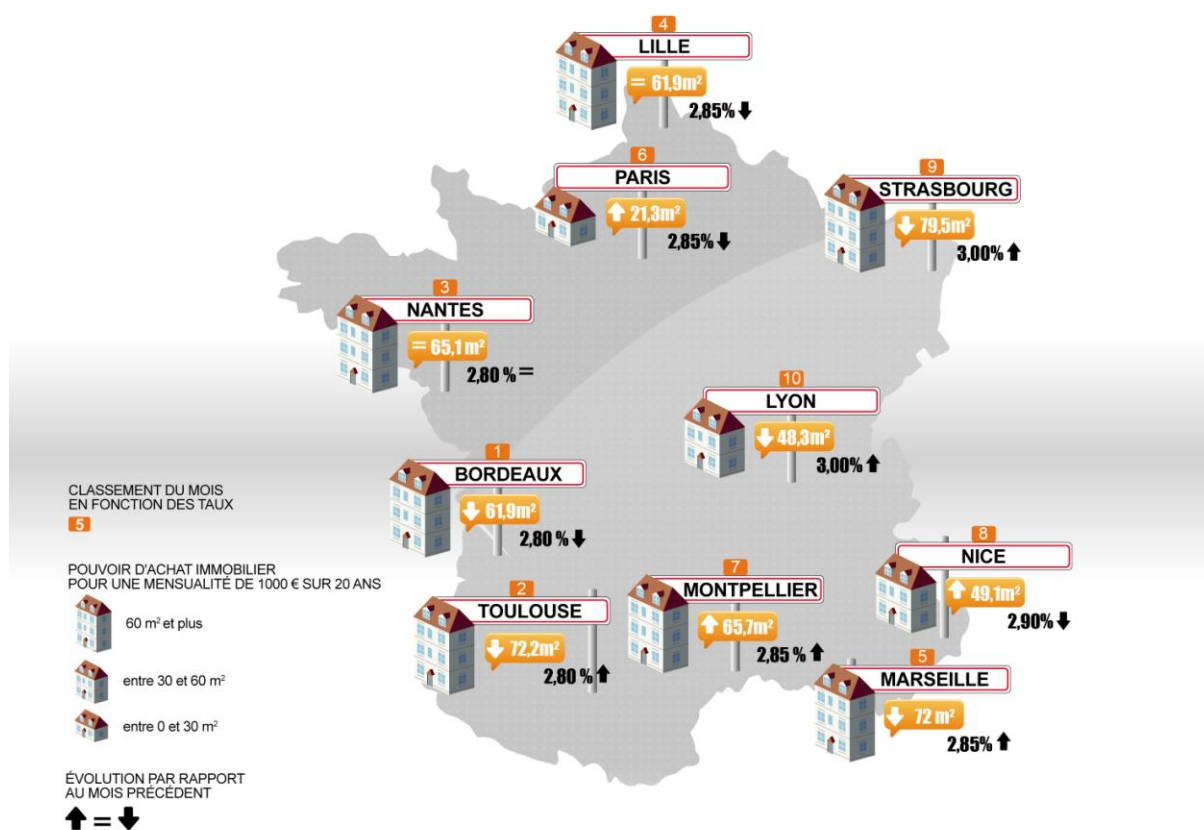
Un pouvoir d'achat en hausse dans 3 villes seulement, mais en baisse dans 5 sur les 10 étudiées

Compte tenu des hausses de taux dans 5 villes et des prix dans 6 des 10 villes du palmarès, le pouvoir d'achat pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans a reculé en juillet dans la moitié d'entre elles. **C'est à Marseille que la baisse a été la plus forte (- 3 m²)** suivi de **Strasbourg (-2 m²)**. **A Bordeaux, pourtant en 1^{ère} place, le pouvoir d'achat recule légèrement en raison de la résistance des prix, quand à Nice, la baisse des taux (-0,10 point) permet de plus que compenser la hausse des prix.**

« Dans un contexte de légère remontée des taux alors que les prix ne baissent pas ou très peu dans les zones tendues, la mesure donnant aux départements la possibilité d'augmenter les droits de mutation pourrait avoir une incidence directe sur le pouvoir d'achat immobilier des potentiels acheteurs et renforcer l'attentisme dans un marché déjà ralenti » conclut Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

PALMARÈS DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

(pour une mensualité de 1000 € sur 20 ans)



Source : meilleurtaux.com

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^{er} et le 10^{ème} 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](http://www.seloger.com).

À propos de Meilleurtaux – 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, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 166 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier
Tél. : 01 41 97 98 67

communication@meilleurtaux.com