

## LE PALMARES DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER ET LES TAUX LES PLUS BAS NEGOCIES DANS LES 10 PLUS GRANDES VILLES DE FRANCE

### Ca bouge un peu ...

Paris, le 19 juin 2015 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, publie chaque mois son palmarès des taux dans les 10 plus grandes villes de France. Au-delà des taux les plus bas négociés ville par ville, retrouvez le classement du pouvoir d'achat immobilier en fonction des taux pratiqués dans la région et du prix de vente au m<sup>2</sup>.

	Ville	Taux fixe sur 15 ans*	Taux fixe sur 20 ans*	Taux fixe sur 25 ans*	Capacité d'emprunt	Prix au M <sup>2</sup> **	Pouvoir d'achat immobilier en M <sup>2</sup> pour 1000€/mois	Meilleur taux négocié sur 15 ans	Meilleur taux négocié sur 20 ans	Meilleur taux négocié sur 25 ans
1	Marseille	1,80%	<b>2,05%</b>	2,30%	196 752 €	2 099 €	<b>94</b>	1,75%	2,00%	2,10%
2	Toulouse	1,65%	<b>1,90%</b>	2,20%	199 537 €	2 458 €	<b>81</b>	1,65%	1,90%	2,20%
3	Strasbourg	1,80%	<b>2,05%</b>	2,30%	196 752 €	2 446 €	<b>80</b>	1,65%	1,85%	2,10%
4	Montpellier	1,80%	<b>2,05%</b>	2,30%	196 752 €	2 529 €	<b>78</b>	1,80%	2,05%	2,30%
5	Nantes	1,55%	<b>1,82%</b>	1,97%	201 044 €	2 615 €	<b>77</b>	1,70%	1,90%	2,00%
6	Lille	1,80%	<b>2,00%</b>	2,30%	197 674 €	2 890 €	<b>68</b>	1,75%	1,85%	2,30%
7	Bordeaux	1,65%	<b>1,90%</b>	2,20%	199 537 €	3 095 €	<b>64</b>	1,65%	1,90%	2,25%
8	Lyon	1,50%	<b>1,69%</b>	1,97%	203 528 €	3 661 €	<b>56</b>	1,50%	1,70%	2,00%
9	Nice	1,80%	<b>2,05%</b>	2,30%	196 752 €	3 736 €	<b>53</b>	1,65%	1,95%	2,30%
10	Paris	1,50%	<b>1,90%</b>	2,25%	199 537 €	8 387 €	<b>24</b>	1,50%	1,85%	2,10%

\* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1<sup>er</sup> et le 15 juin 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.

### Les premières hausses constatées mais pas de mouvement général

« Le mois de juin marquera la **fin de la baisse généralisée et régulière** que nous avons connue depuis des mois. Pour la première fois nous observons en effet des mouvements haussiers, même s'il est important de souligner qu'ils ne sont pour le moment pas généralisés et qu'il existe des **disparités notables sur les durées comme sur les régions**» explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com « Ainsi, si certaines villes et certaines durées augmentent comme par exemple Strasbourg sur 20 ans tout comme Lille et Montpellier notamment, au même moment les taux à Paris restent stables, comme à Bordeaux ou à Toulouse ; et Lyon enregistre même de nouvelles baisses» remarque Maël Bernier, directrice de la communication « **Sur 15 ans, les mouvements observés varient donc de -0,05% à +0,10%, de -0,10% à +0,25% sur 20 ans et de -0,35% à +0,10% sur 25 ans**» observe Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com.

Concernant les meilleurs taux négociés dans notre réseau, nous notons quelques évolutions également mais comme pour les barèmes affichés des banques, les taux obtenus au cas par cas dans les agences affichent des mouvements non homogènes. Ainsi, les meilleurs taux négociés à Lyon et Paris s'élèvent à 1,50% sur 15 ans, 1,70% sur 20 ans à Lyon et 1,85% à Paris, Lille et Strasbourg, pour « seulement » 2,05% à Montpellier ou 2% à Marseille..

### Des changements dans le classement

Le classement du pouvoir d'achat immobilier par ville connaît des changements au cours du mois de juin. Si **Marseille reste en tête avec 94 m<sup>2</sup> (soit un gain de 2m<sup>2</sup> par rapport au mois précédent)**, **Strasbourg perd sa seconde place au profit de Toulouse** en abandonnant 4m<sup>2</sup> à 80m<sup>2</sup> finançables sous l'effet combiné d'une hausse des taux et des prix. **Toulouse prend donc la seconde place du classement** malgré un statu-quo de sa surface finançable à 81m<sup>2</sup>. **Nantes précédemment ex-aequo avec Montpellier, devient le 5<sup>ème</sup> du classement avec une perte de 1m<sup>2</sup> à 77m<sup>2</sup>.** Lille reste 6<sup>ème</sup> malgré une perte de 2m<sup>2</sup>, Bordeaux toujours 7<sup>ème</sup> avec 64m<sup>2</sup> (sans changement par rapport au mois dernier), Lyon 7<sup>ème</sup> gagne 1m<sup>2</sup> à 56m<sup>2</sup>.

Nice et Paris enfin ferment la marche avec une **perte de 1m<sup>2</sup> pour Nice à 53m<sup>2</sup>** et un statu-quo à 24m<sup>2</sup> finançables pour Paris !

### Quid de l'avenir ?

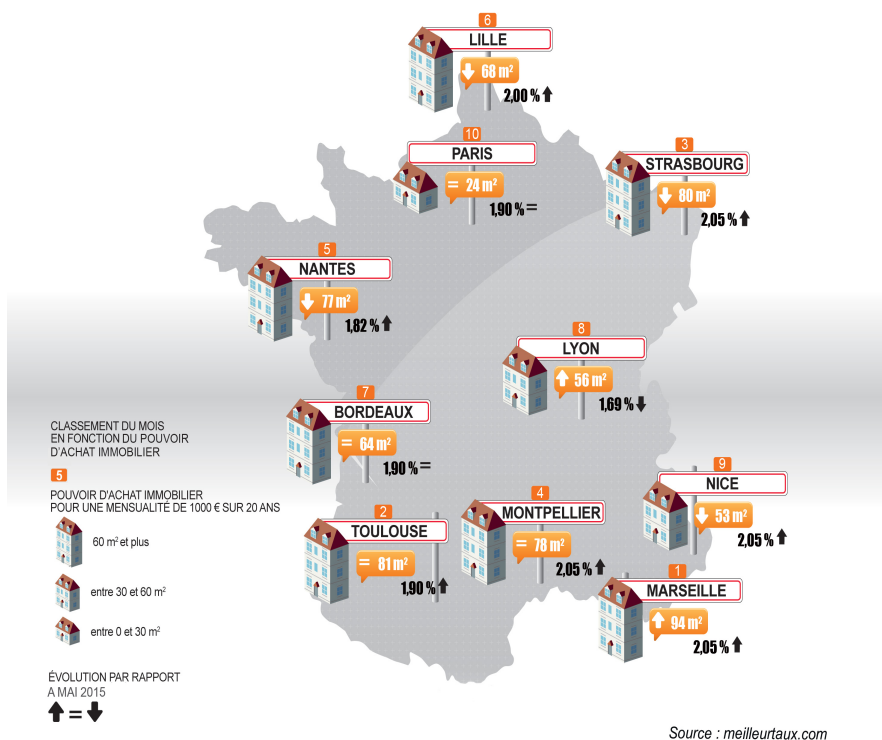
« Il convient évidemment de rester vigilant mais nous attribuons la hausse récente à deux causes cumulées : la hausse des OAT qui semblent désormais se stabiliser autour de 1,20% d'une part mais aussi et surtout la **surcharge dans les réseaux bancaires liée à l'arrivée massive de dossiers depuis le mois de janvier 2015 d'autre part** » explique Maël Bernier « Le mois de mai et les ponts ont été « fatals » aux équipes bancaires » souligne-t-elle « la demande n'a pas du tout diminué mais le nombre de jours travaillés oui. D'où ce mouvement haussier à but dissuasif pour les moins motivés » Ajoute-t-elle.

Cependant pour Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux : « ces quelques hausses peuvent préfigurer un **démarrage de mouvement haussier très progressif**. Deux facteurs sont à l'œuvre : tout d'abord, la hausse des coûts de refinancement des banques, provoquée par le « **mini-krach** » **obligataire** qui a vu le coût des emprunts de l'Etat Français à 10 ans passer de 0,5% à 1,1% en 6 semaines. Ensuite, **la charge de travail dans les équipes bancaires, qu'il faut réguler** ».

« La tension dans les banques va donc être forte entre la tentation d'augmenter progressivement les barèmes pour maintenir les marges et maîtriser les volumes, et celle de continuer à attirer des nouveaux clients pour renouveler les portefeuilles, alors que de plus en plus d'acteurs cherchent à percer, entre les banques de réseau et celles en ligne » ajoute-t-il. « A ce stade, cela laisse entrevoir des hausses sporadiques et beaucoup de tâtonnements. Et de conclure **Le timing reste excellent pour acheter et emprunter !** »

## 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 dix plus grandes villes de France 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://www.seloger.com).

### À propos de Meilleurtaux – [www.meilleurtaux.com](http://www.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](http://www.meilleurtaux.com), sur mobile, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 210 agences à Paris et en région.

### Contacts presse

Meriem Kadhari 01.46.34.60.60 [mk@wellcom.fr](mailto:mk@wellcom.fr)