

BILAN DU PALMARÈS DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER DANS LES 10 PLUS GRANDES VILLES FRANÇAISES SUR UN AN

Pouvoir d'achat immobilier : des M² en plus dans toutes les grandes villes de France

Paris, le 18 décembre 2014 – Meilleurtaux.com, courtier en crédit immobilier, dresse le bilan de son palmarès mensuel des meilleurs taux dans les 10 plus grandes villes de France. Ces 12 derniers mois, les taux ont enregistré des baisses très fortes pour terminer sur le seul mois de décembre avec -0,10%. Coté prix, de fortes disparités selon les agglomérations qui entraînent des écarts de gain notables. Le pouvoir d'achat pour 1 000 € de mensualité a toutefois augmenté dans toutes les villes étudiées et les écarts se sont creusés. 50 m² finançables séparent en effet Marseille de Paris.

Ville	Classement du mois	Taux fixe 15 ans*	Taux fixe 20 ans*	Taux fixe 25 ans*	Meilleur taux négocié en décembre 2014 20 ans***	Prix de l'immobilier (/m ²)**	Variation des prix sur 12 mois	Pouvoir d'achat immobilier décembre 2014	Gain pouvoir d'achat immobilier sur 12 mois
Marseille	1	2,00%	2,35%	2,65%	2,35%	2 282 €	▼ -7,50%	83 m ²	▲ + 11 m ²
Strasbourg	2	2,00%	2,30%	2,60%	2,20%	2 419 €	▲ 9,5%	82 m ²	▲ + 3 m ²
Toulouse	3	2,00%	2,25%	2,60%	2,10%	2 470 €	▼ -1%	78 m ²	▲ + 6 m ²
Nantes	4	2,00%	2,29%	2,62%	2,20%	2 584 €	▼ -4,65%	74 m ²	▲ + 8 m ²
Montpellier	5	2,00%	2,35%	2,65%	2,30%	2 700 €	▬ 0%	71 m ²	▲ + 5 m ²
Lille	6	2,00%	2,29%	2,59%	2,25%	2 908 €	▲ 10%	68 m ²	▲ + 2 m ²
Bordeaux	7	2,00%	2,25%	2,60%	2,25%	3 047 €	▲ 5%	63 m ²	▲ + 1 m ²
Lyon	8	2,00%	2,30%	2,60%	2,30%	3 633 €	▲ 3%	53 m ²	▲ + 2 m ²
Nice	9	2,00%	2,35%	2,65%	2,35%	3 728 €	▼ -1,4%	51 m ²	▲ + 4 m ²
Paris	10	2,00%	2,35%	2,65%	2,20%	8 457 €	▼ -1%	23 m ²	▲ + 2 m ²

* Taux relevés pour les excellents dossiers Meilleurtaux (apport, revenus, âge...) entre le 1^{er} et le 15 décembre 2014, hors assurance
Les évolutions sont sur 12 mois : janvier 2014- janvier 2013

**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.

Des taux en baisse de 0,80% en moyenne sur une année et des taux bas record

« L'année 2014 restera évidemment marquée par une importante baisse des barèmes (0,80%). Nous atteignons ainsi des niveaux de taux que nous n'aurions jamais pensé atteindre il y a seulement un an » énonce Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com. « En effet, l'ensemble des durées affichent aujourd'hui des taux inférieurs à 3%, alors que nous relevions en décembre 2013 des taux autour de 3% uniquement pour les excellents dossiers. » Ajoute Hervé Hatt, Président de Meilleurtaux.com.

Les meilleurs taux négociés dans les grandes villes de France ne font évidemment pas exception, bien au contraire, avec **2,10% sur 20 ans obtenu à Toulouse** et **1,85% sur 15 ans obtenu à Lille et Paris** ce mois-ci.

Une hausse du pouvoir d'achat immobilier importante mais des gains disparates liés aux évolutions des prix

L'évolution des prix est différente selon les agglomérations et entraîne ainsi de fortes différences dans le gain réel de pouvoir d'achat dans ces villes.

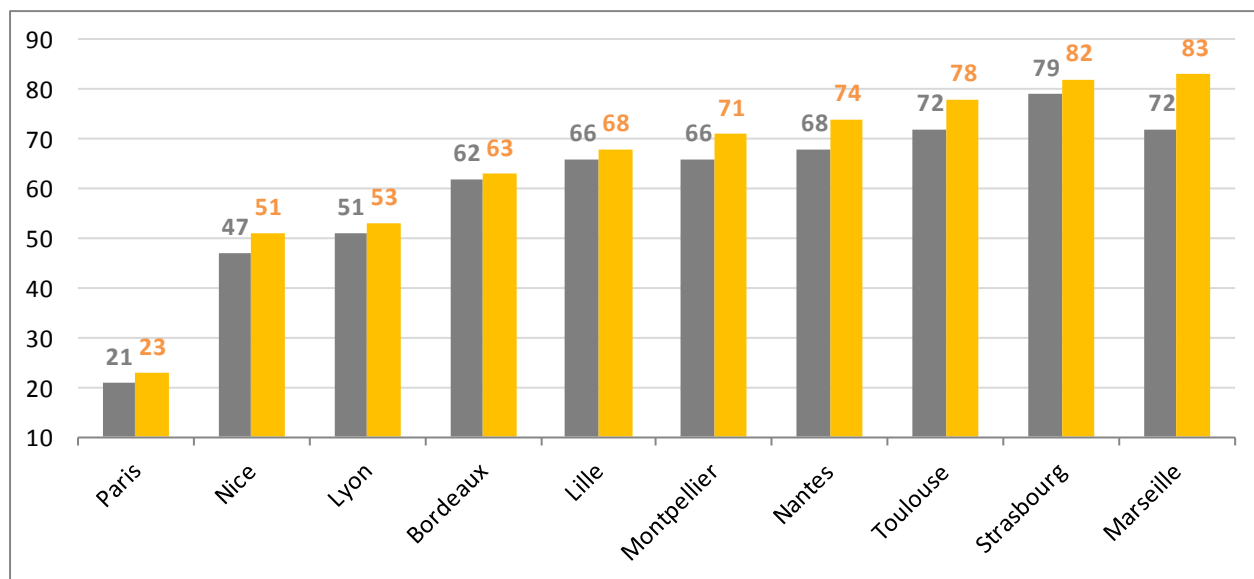
Marseille apparaît ainsi comme la grande gagnante du classement avec 83m² finançable pour 1000€ de mensualité et un gain record de 11m² par rapport à décembre 2013. Strasbourg et Toulouse se classent en seconde et troisième position avec respectivement 82m² et 78m², mais si le gain est de 6m² pour Toulouse par rapport à décembre 2013, il n'est que de 3m² pour Strasbourg en raison d'une hausse des prix de près de 10% par rapport à l'an dernier.

Si la cité phocéenne enregistre une hausse record de son pouvoir d'achat immobilier, notons la **très belle performance de Nantes (4^{ème} position)**, où 1000€ de mensualité permettent à l'acquéreur nantais d'acheter **8m² de plus** que l'an passé

Enfin si **Paris ferme comme toujours le classement avec 23m²**, malgré une hausse de 2m², **les habitants de Bordeaux sont les moins chanceux de l'année, leur pouvoir d'achat immobilier ne progressant que de 1m²** pour s'établir à 63m², en raison d'une hausse des prix de l'ordre de 5% sur un an.

« Pour résumer, notons que la différence de m² finançables entre le dernier du classement (Paris) et les trois premiers (Marseille, Strasbourg et Toulouse) est égale à 50m², soit la taille d'un très beau deux pièces.» remarque Maël Bernier.

Evolution pouvoir d'achat immobilier entre 2013 et 2014



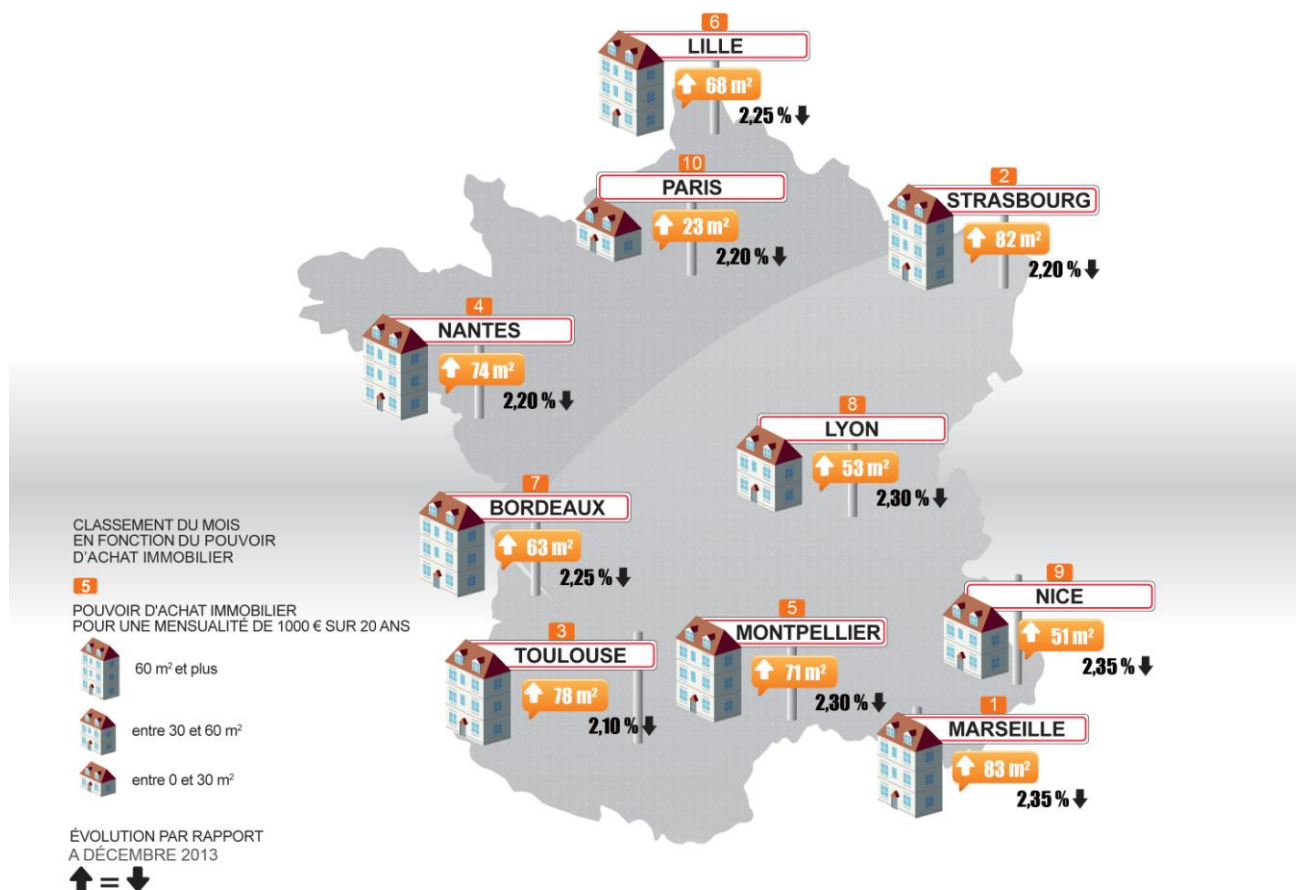
Source : meilleurtaux.com

« L'année 2014 fait donc figure d'année record pour les taux d'intérêt en France, ce qui a sans nul doute permis de maintenir un niveau de transactions dans l'ancien finalement plutôt satisfaisant et en légère hausse par rapport à 2013 (autour de 750 000) » analyse Hervé Hatt.

« **La baisse des taux de crédit immobilier restera donc l'un des seuls mécanismes ayant permis de redonner du pouvoir d'achat aux Français** » Conclut Maël Bernier

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 sur la base des meilleurs taux négociés (sous conditions) entre le 1^{er} et le 15^{ème} 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.

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 et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 190 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Maël Bernier
Tél. : 01 84 95 98 99
mbernier@meilleurtaux.com