

COMMUNIQUE DE PRESSE

Immobilier lillois : les taux historiquement bas font revenir des acheteurs

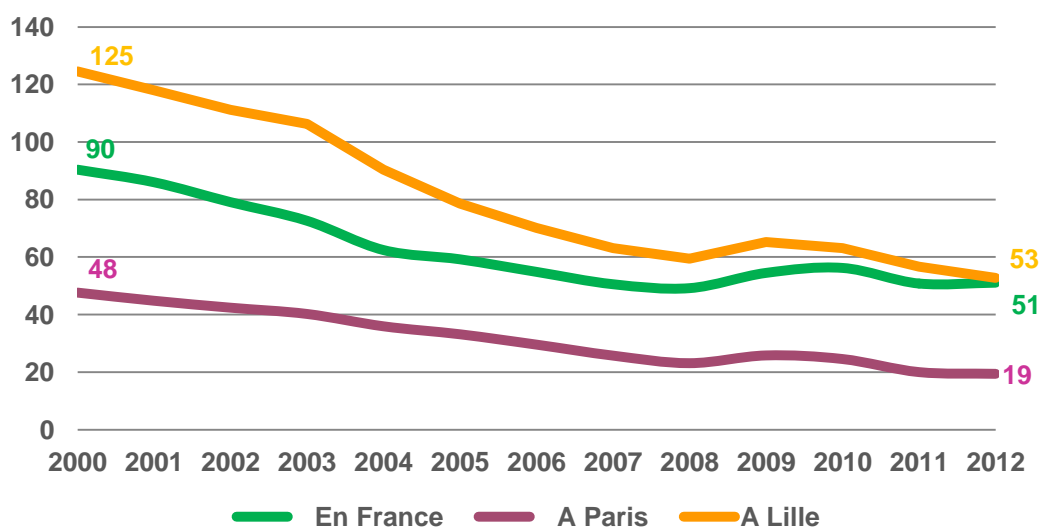
Lille, le 10 juillet 2012 – En juillet, le mouvement de baisse des taux de crédit enclenché début 2012 se poursuit, notamment à Lille, où à 3,30 % sur 20 ans, les taux sont proches de leur plus bas niveau historique. Dans ce contexte et en dépit des prix qui restent soutenus, à 3 077 €/m² en moyenne, la demande est en hausse dans cette ville très dynamique. En outre, l'ébauche de baisse de prix constatée (-1,6 % sur un an) combinée aux taux de crédits très avantageux, pourraient redonner du pouvoir d'achat aux acheteurs et permettre à un nombre croissant de Lillois de devenir propriétaires.

Des taux proches de leur plus bas niveau historique

En juillet, les taux de crédit immobilier ont encore diminué, notamment sous l'effet de la chute du taux de l'OAT 10 ans (obligations d'Etat), tombé à 2,26 % le 4 juin, un record historique. **Dans le Nord, les taux s'inscrivent proches de la moyenne nationale à 3,86 % sur 20 ans (3,85 % sur l'ensemble du territoire)**, avec une possibilité de négocier des décotes en fonction de l'apport et de la qualité globale du dossier de l'emprunteur. **Ainsi à Lille, le meilleur taux actuellement négocié est 3,30 % sur 20 ans, soit le taux le plus avantageux actuellement proposé en France.** « Les banques mènent depuis quelques mois des politiques de taux très offensives pour conquérir les meilleurs clients. Compte tenu de la baisse des transactions immobilières constatée en début d'année, nous bénéficions d'un pouvoir de négociation important auprès de nos partenaires bancaires locaux, ce qui nous permet d'afficher des taux exceptionnels sur les durées inférieures ou égales à 20 ans » explique Sébastien Ritow, directeur de l'agence meilleurtaux.com de Lille.

Coté prix, à 3 077 €/m² en moyenne en juin, les prix restent élevés à Lille, se situant juste derrière Paris, Nice, Bordeaux et Marseille. Cependant, le marché Lillois semble marquer le pas : **d'après les chiffres de SeLoger.com, les prix sont restés quasi-stables sur les trois derniers mois (-0,2 %) mais ressortent en légère baisse par rapport à juin 2011 (-1,6 %).** Depuis 2000, les prix à Lille affichent une hausse de 178 % faisant ainsi chuter le pouvoir d'achat immobilier pour 1000 € de mensualité de 125 m² à 53 m², soit une baisse près de 60 % depuis 2000, avec toutefois une quasi-stabilité depuis 2008...

Pouvoir d'achat immobilier pour 1000 € mensualité sur 20 ans



Source : meilleurtaux.com

Après un premier trimestre marqué par l'attente des emprunteurs, en juin, la demande de crédit a fortement augmenté, notamment dans le Nord-Pas-de-Calais où le nombre de dossiers est en hausse de 12 % sur un mois (+ 7 % en moyenne sur l'ensemble du territoire). **Phénomène nouveau : les particuliers semblent de nouveau prêts à passer à l'acte d'achat et devenir propriétaire.** Si l'on observe les demandes avec compromis de vente signé ou en cours de signature, c'est à Lille que la progression

est la plus forte : avec + 38 % de dossiers en juin, + 22 % dans le Nord Pas de Calais (+ 9 % sur l'ensemble de la France)

« Au regard du nombre croissant de demandes de crédit, l'attentisme constaté ces derniers mois est moins d'actualité. Nous constatons même pour la première fois depuis le début de l'année, une hausse des demandes de crédit « urgentes », émanant de particuliers en train d'acheter un bien immobilier et ayant signé un compromis de vente. Le niveau historiquement bas des taux incite ceux qui souhaitent devenir propriétaire à passer à l'acte » analyse Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com.

A Lille, des acheteurs plus jeunes mais avec plus d'apport

Les emprunteurs qui achètent actuellement à Lille sont à 65 % des couples, de 34 ans en moyenne, avec un ou 2 enfants, actuellement locataires dans 66 % des cas et majoritairement primo-accédants (76 %). « A Lille, ville où les étudiants sont nombreux, nous finançons beaucoup de jeunes qui souhaitent devenir propriétaires, souvent même avant l'âge 30 ans. Il n'est pas rare qu'ils fassent appel à la solidarité familiale pour avoir une mise de départ, même si on peut encore emprunter aujourd'hui sans apport et sur des durées longues » explique Sébastien Ritow.

Profil moyen des emprunteurs en fonction de leur lieu de résidence

	Lille	Nord Pas-de-Calais	France
Montant moyen des prêts	172 056 €	147 819 €	168 226 €
Montant moyen des apports	66 685 €	47 183 €	69 433 €
Montant moyen des transactions	249 061 €	206 631 €	254 121 €
Durée moyenne des prêts	18,6 ans	19,2 ans	18,8 ans
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	2 959 €	2 558 €	3 069 €
Age moyen de l'emprunteur	34,4 ans	35,7 ans	36,8 ans
Part des emprunteurs < 35 ans	61,8 %	50,3 %	46,63 %
Part des emprunteurs < 30 ans	30,9 %	29 %	24 %
Part des primo-accédants	75,8 %	64,3 %	68,4 %

Source : meilleurtaux.com - données du 1^{er} janvier au 30 juin 2012

Vers un atterrissage des prix à Lille?

Si la baisse des prix enclenchée à Lille se confirme, le pouvoir d'achat immobilier pourrait croître à Lille. **Avec des taux de crédit stables, une baisse des prix de 5 % en moyenne en 2012 à Lille permettrait d'acquérir 55,5 m² pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans contre 53 m² actuellement.** Si, dans le même temps, les taux baissent encore de 0,20 point, le gain total est de 3,5 m² (56,5 m²). « L'atterrissage en douceur des prix et les taux de crédit historiquement bas devraient être favorables aux emprunteurs en 2012 » conclut Hervé Hatt.

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

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

Contacts presse

Sandrine Allonier / Franck Lethorey
Tél. : 01 41 97 98 67/ 01 41 97 99 14
communication@meilleurtaux.com
twitter.com/meilleurtauxcom

Contact Meilleurtaux.com Lille

Sébastien Ritow
52, bis Boulevard de la Liberté
Tel : 03 59 08 52 00
lille@meilleurtaux.com