

*Envie d'un logement plus grand ?*  
**Dans près de 70 grandes villes,**  
**il est plus intéressant d'acheter que de louer**

Malgré un contexte économique incertain, les envies des Français de devenir propriétaire restent intactes, avec une volonté depuis la fin du confinement d'avoir plus de surface. Mais entre l'achat et la location, quel est le plus avantageux en termes de m<sup>2</sup> ? Pour les aider à prendre une décision, Meilleurs Agents, leader de l'estimation immobilière en ligne et le courtier Vousfinancer ont réalisé une étude comparative du pouvoir d'achat immobilier et du pouvoir locatif dans plus de 150 grandes villes françaises. Avec des résultats étonnants : dans 67 des villes étudiées, il est préférable d'acheter son logement plutôt que de le louer pour avoir plus grand ! En effet, à la faveur de taux d'emprunt historiquement bas (1,30% en moyenne sur 20 ans), le pouvoir d'achat immobilier des Français est au beau fixe. C'est donc toujours le moment de sauter le pas de la propriété à condition de répondre aux critères des banques pour obtenir son crédit immobilier !

[Résultats de l'étude à retrouver ici](#)

**Enseignements :**

- Pour 67 des villes étudiées (43%), il est plus intéressant d'acheter que de louer pour avoir plus grand (Montluçon en tête avec un gain de 66m<sup>2</sup> par rapport à la location). Le fort pouvoir d'achat dans ces villes s'explique par leur prix immobilier qui est bien en dessous de la moyenne française : 2653€/m<sup>2</sup>.
- Coté gain de surface, pour 27% des villes où l'achat est intéressant, les Français peuvent s'offrir une pièce en plus, soit entre 9 et 18 m<sup>2</sup>. C'est le cas pour Metz (9,6m<sup>2</sup>) et Roubaix (11,7m<sup>2</sup>). Dans plus d'un tiers (36%) des villes, les futurs propriétaires peuvent avoir plus 2 pièces ou plus (plus de 18m<sup>2</sup>) comme à Limoges, Évreux, Bourges.
- Même dans des villes de plus de 100 000 habitants, l'achat permet de gagner au minimum une pièce en plus (entre 9 et 42 m<sup>2</sup>). C'est le cas à St Etienne, Mulhouse, Limoges, Le Mans, Perpignan et Metz.
- Lille est la seule grande ville de France où la surface à l'achat est comparable à la location (52 m<sup>2</sup>).
- Contrairement à ce qu'on le peut penser, Paris n'est pas la ville où l'écart de surface entre l'achat et la location est le plus important. La Capitale perd 17m<sup>2</sup> pour l'achat, contre 33m<sup>2</sup> à Lyon.
- En bas du classement, on retrouve 2 types de villes :

**Acheter pour avoir plus grand**



Top des villes de plus de 100 000 habitants

	Pouvoir d'achat	Pouvoir locatif
St-Étienne	137 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>
Le Mans	113 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>
Mulhouse	110 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>
Limoges	109 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
Metz	91 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>
Perpignan	83 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>

- des villes en périphérie des grandes villes qui ont des prix de l'immobilier élevés : Caluire-et-Cuire (Lyon) / Mérignac /Pessac (Bordeaux) / Marcq-en-Baroeul (Lille)
- des villes où il y a beaucoup de résidences secondaires qui tirent les prix de l'immobilier vers le haut et où les loyers sont peu onéreux : Saint-Malo / Anglet / Les Sables d'Olonne/ Six Fours

*“ Dans près de 70 villes étudiées, on gagne en surface quand on saute le pas de la propriété. C'est une bonne nouvelle ! Par ailleurs, dans certaines villes où l'achat peut paraître moins intéressant par rapport à la location, il faut regarder le pouvoir d'achat immobilier et voir s'il est satisfaisant, à savoir 60m<sup>2</sup>. C'est le cas pour 52% des villes. »* commente **Thomas Lefebvre, directeur scientifique de Meilleurs Agents.**

*« Malgré un contexte de prix élevés, il existe de nombreuses villes où l'achat immobilier permet un gain de surface sur la location, à condition de pouvoir obtenir un crédit immobilier. Pour cela, il faut avoir un apport personnel de 10 % du montant du bien, une situation professionnelle stable et une mensualité de crédit ne dépassant pas un tiers de son salaire. La bonne nouvelle est que les banques privilégient actuellement les acheteurs de résidence principale plutôt que les investisseurs... Et acheter n'est pas plus risqué que de louer, car il est possible de faire baisser - voire de suspendre - ses mensualités quelques mois en cas de coup dur, ce qui n'est pas facile avec un loyer ! »* explique **Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer.**

**Méthodologie :** Les villes sélectionnées sont des communes avec plus de 30 000 habitants (hors Ile-de-France), y compris Paris. Le pouvoir d'achat immobilier est calculé à partir du prix moyen du m<sup>2</sup>, du revenu médian d'un ménage représentatif de la ville, des taux d'emprunt immobilier sur 20 ans et d'une mensualité de crédit égale à 33% du revenu disponible. La même mensualité est utilisée pour le calcul de pouvoir locatif. Taux d'emprunt immobilier à 20 ans (Vousfinancer), prix et loyer au 1er septembre 2020 (Meilleurs Agents), et population et revenus médian pour un ménage moyen de la ville (INSEE).

#### À propos de Meilleurs Agents

Leader de l'estimation immobilière en ligne, la plateforme Meilleurs Agents aide les particuliers à avancer en toute confiance vers la réussite de leur projet immobilier en leur donnant les meilleures informations sur les prix ainsi que sur les agents immobiliers. Avec ses solutions digitales dédiées, Meilleurs Agents accompagne également les agents immobiliers pour être plus visibles et plus performants dans leur prospection, et pouvoir se dédier pleinement à la réussite du projet de leurs clients. Créée en 2008 avec l'ambition de rendre le marché de l'immobilier plus transparent, plus fluide et plus efficace, Meilleurs Agents est aujourd'hui un acteur incontournable de la tech française et met ses 300 collaborateurs ainsi que son expertise au service de la société, des agents immobiliers et des particuliers. [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com).

#### À propos de VousFinancer

Vousfinancer, réseau de 200 agences de courtage en crédits immobiliers, accompagne de façon personnalisée, les particuliers dans la recherche de la meilleure solution de financement pour leur projet immobilier. Le service de Vousfinancer se base sur la rencontre avec un seul et unique interlocuteur expert en financement, la transparence (montage du dossier financier réalisé avec le client), et la garantie de trouver rapidement (la solution globale la plus adéquate (assurance de prêt, taux, garanties, durées, coût du crédit, frais de dossiers, partenaires bancaires). Vousfinancer propose également des solutions pour les crédits professionnels et le rachat de crédits.

#### Contacts presse :

Delphine Hilaire | 06 22 68 29 64 | [dhilaire@meilleursagents.com](mailto:dhilaire@meilleursagents.com)

Sandrine Allonier | 06 61 75 57 78 | [sandrine.allonier@vousfinancer.com](mailto:sandrine.allonier@vousfinancer.com)