



EXCLUSIF

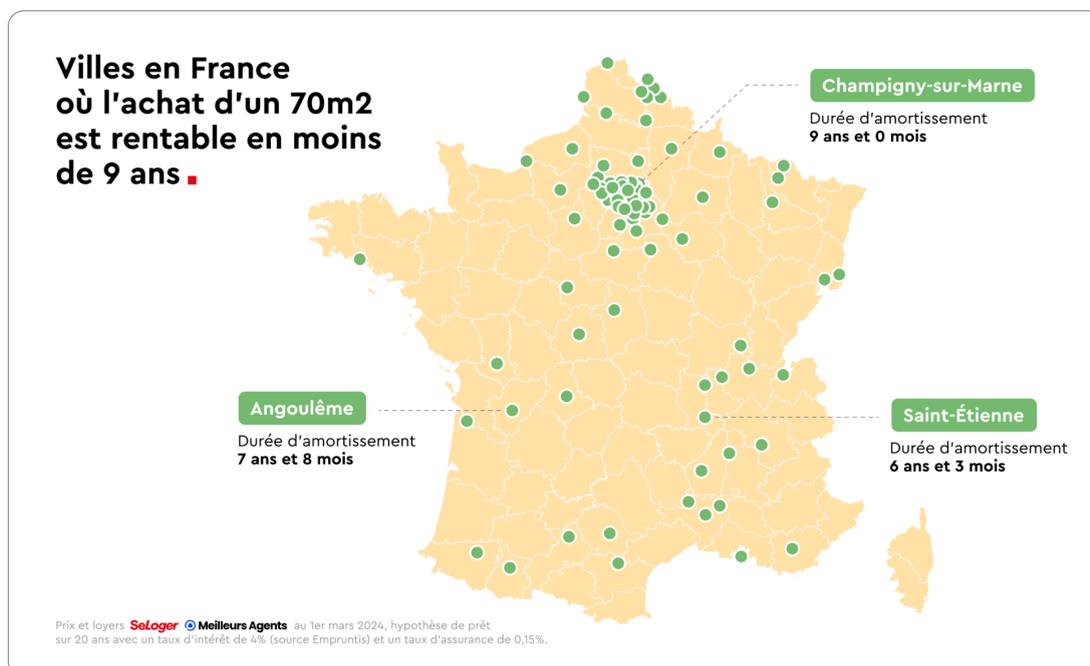
Classement des villes où il vaut mieux acheter que louer !

Des prix de l'immobilier en baisse, mais des taux qui restent élevés, des loyers en hausse ... l'équation de ces Français qui souhaitent habiter en ville n'est pas simple à résoudre. Faut-il louer une petite surface pour acheter un bien plus grand dans un second temps, ou directement faire l'acquisition du bien qui répondra à long terme à leur projet de vie ? **Meilleurs Agents**, leader de l'estimation immobilière en ligne, dévoile son dernier classement des villes où il vaut mieux soit acheter, soit louer un 70m², en fonction de la durée d'amortissement, au sein des 200 plus grandes villes de France.

[L'intégralité de l'étude est disponible sur demande.](#)

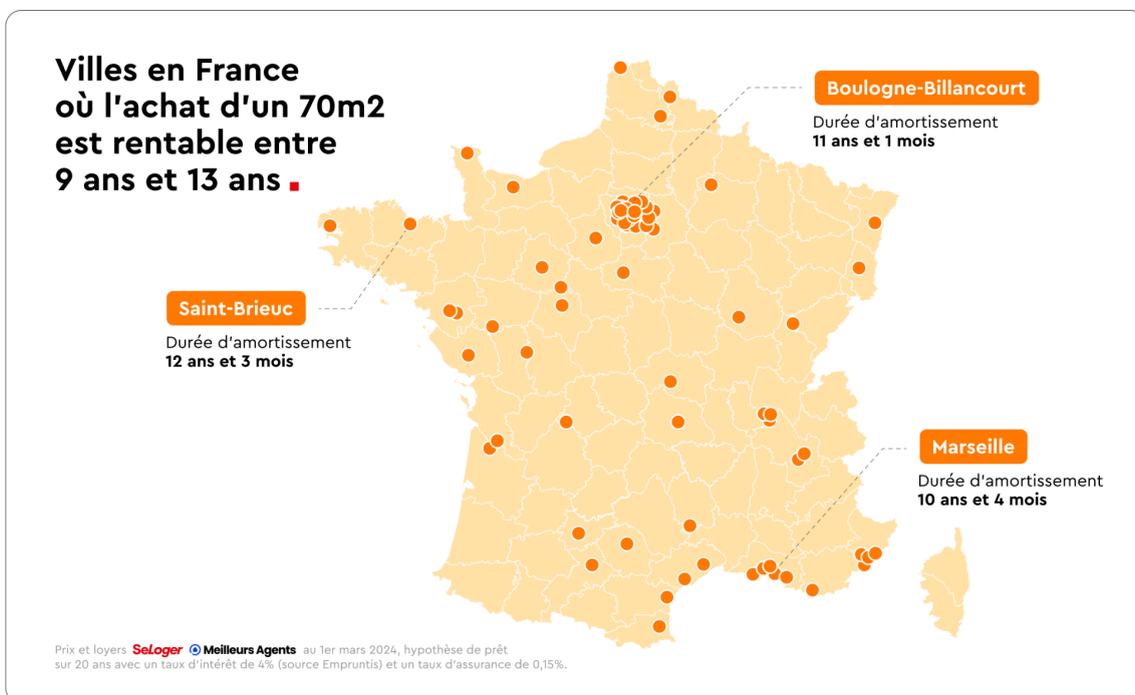
Des communes où l'achat d'un 70m² est rentable en moins de 4 ans, ça existe !

Pour ces Français qui n'envisagent pas de rester plus de quelques années dans le même logement, **l'achat d'un 70m² dans 62 communes des 200 plus grandes villes de France reste intéressant avec une durée d'amortissement inférieure à 9 ans**. C'est particulièrement le cas à Saint-Quentin (4 ans), Mulhouse (4 ans et 1 mois) et Creil (4 ans et 8 mois) où il faut moins de 5 ans pour rentabiliser l'achat de ce type de bien versus en être locataire, c'est-à-dire pour se constituer un patrimoine au moins équivalent.



Entre 9 et 13 ans pour rentabiliser un 70m²... Tout dépend du projet de vie !

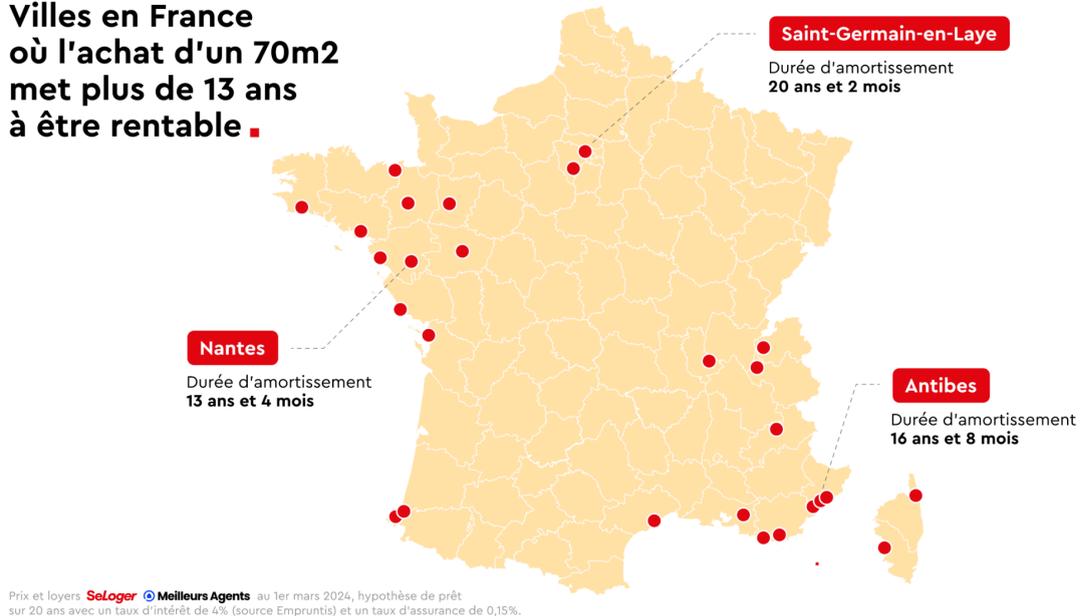
À Paris, **l'achat d'un appartement de 70m² est seulement rentable au bout de 11 ans et 11 mois**. Une temporalité à mettre en perspective avec les différents projets de vie des Français, notamment pour les 42% des 18-34 ans*, qui envisagent d'acheter un bien en raison d'un changement dans la composition de leur foyer. Si la durée d'amortissement correspond au projet de vie dans la ville, l'achat de ce type de bien reste une bonne idée. Les métropoles de Marseille (10 ans et 4 mois), Lille (10 ans et 5 mois), Montpellier (10 ans et 6 mois), Nice (11 ans et 7 mois) et Bordeaux (12 ans et 11 mois) suivent cette même logique.



Annecy, Anglet, Sables-d'Olonne : ces endroits où l'amortissement demande plus de 20 ans

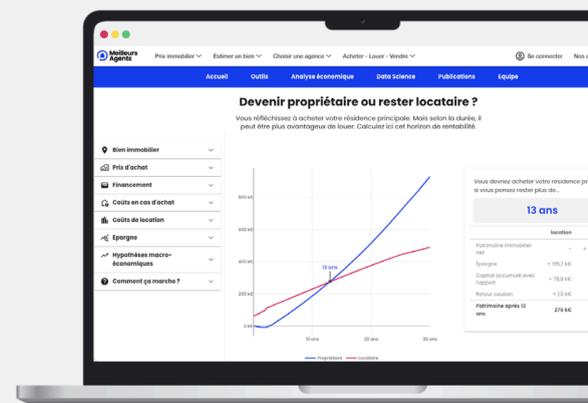
Pour 27 communes parmi les 200 plus grandes villes de France, l'achat d'un bien de 70m² met plus de 13 ans à être rentable. C'est le cas des métropoles de Nantes et Rennes avec respectivement 13 ans et 4 mois et 13 ans et 5 mois de durée d'amortissement. Pour les villes d'Annecy, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Malo, Anglet et les Sables d'Olonne, cette durée dépasse même les 20 ans.

Villes en France où l'achat d'un 70m² met plus de 13 ans à être rentable.



Devenir propriétaire ou rester locataire ?

Pour tous les Français qui s'interrogent sur la pertinence de devenir propriétaire et afin de les aider à prendre la meilleure décision, Meilleurs Agents a lancé un [simulateur "Acheter ou Louer"](#). Accessible gratuitement, ce simulateur permet d'estimer la durée d'amortissement de manière personnalisée. Apport, conditions de financement, montant estimé des charges de copropriété et de taxe foncière... Cette nouvelle fonctionnalité développée par les équipes data de Meilleurs Agents offre en seulement quelques clics, les clés pour arbitrer entre achat et location.



data.meilleursagents.com

Méthodologie :

*Sondage OpinionWay pour SeLoger-Meilleurs Agents mené du 23 février au 5 mars 2024 sur un échantillon composé d'intentionnistes acquéreurs (648) vendeurs (273) ou locataires (276) âgés de 18 ans ou plus et représentatifs de la cible étudiée.

Prix et loyers SeLoger-Meilleurs Agents au 1er Mars 2024.

Hypothèse de prêt sur 25 ans avec un taux de 4% (source Empruntis) et un taux d'assurance de 0,15%, deux adultes sans enfant avec un revenu moyen localisé, apport de 60 000€, surface à acheter 70m².

Durée d'amortissement :

Nous voulons déterminer la durée à partir de laquelle le patrimoine du propriétaire devient supérieur à celui du locataire. Pour faire ce calcul, il est nécessaire de faire des hypothèses sur les évolutions futures de l'économie : prix de l'immobilier, loyer et inflation (qui affectera toutes vos dépenses récurrentes). Enfin une projection est faite sur les taux d'emprunt, pour prendre en compte l'opportunité de renégociation du crédit chaque fois que les taux pratiqués par les banques seront inférieurs à votre taux de crédit d'au moins 1%.

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 consacrer 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 370 collaborateurs ainsi que son expertise au service de la société, des agents immobiliers et des particuliers

Pour plus d'informations sur Meilleurs Agents, rendez-vous sur www.meilleursagents.com

Contact presse

Guillaume Garcés - ggarces@meilleursagents.com / +33 7 88 98 62 22

Mélanie Godin - aviv.seloger@zmirov.com / +33 6 47 89 61 92