

28/04/2025

# dans ces grandes villes de France, les familles "moyennes" ne peuvent plus s'offrir le bien idéal

dans ces grandes villes de France, les familles "moyennes" ne peuvent plus s'offrir le bien idéal Vu les prix immobiliers et les taux actuels, il n'est plus possible, pour les familles qui touchent un salaire moyen selon l'Insee, de s'offrir un logement suffisamment grand dans ces communes.

Blafard en 2023, le marché immobilier retrouve, timidement, des couleurs. Ce n'est pas pour autant la panacée pour les acheteurs, à en croire nos calculs. En se basant sur les prix immobiliers et les taux de crédit actuels d'un côté et les salaires moyens de l'autre, dans la majorité des grandes villes, il n'est pas possible, en 2024, d'acheter un logement qui corresponde à la surface idéale d'un logement d'après les Français. Celle-ci s'échelonne de 111 à 113 mètres carrés, selon les différentes tranches d'âge des personnes interrogées dans le cadre de la dernière édition du baromètre Qualitel. Nous avons retenu la limite basse de cette fourchette, à savoir 111 mètres carrés. Dans les deux tiers (67%) des 42 villes de plus de 100 000 habitants, la mensualité nécessaire pour acquérir cette surface dépasse la mensualité maximale qu'un couple avec deux salaires moyens peut supporter. Par exemple, à Nantes, la mensualité nécessaire pour s'offrir un 111 mètres carrés est de 2 344 euros, quand la mensualité maximale qu'un couple peut supporter est en moyenne de 1 824 euros. Les chiffres retenus pour ces calculs sont ceux de l'Insee pour la population municipale (données 2021) et pour les salaires (données 2021 également). La mensualité maximale a été obtenue en multipliant le salaire moyen par deux et en appliquant un taux de 35%, qui correspond au plafond d'endettement recommandé par le Haut conseil de stabilité financière depuis début 2021. La mensualité nécessaire a quant à elle été déterminée en retranchant du prix à déboursier pour un 111 mètres carrés la somme correspondant à un apport de 10%. Ces calculs partent donc de l'hypothèse que les ménages candidats à l'achat sont composés de deux personnes percevant une rémunération mensuelle équivalente au salaire net moyen dans leur commune, n'ayant pas d'autres sources de revenus ni d'autres charges (pas d'autres crédits en cours). Les prix immobiliers retenus correspondent au prix médian du mètre carré au 1er mars 2024 (source Figaro Immobilier). Quant aux taux de crédit, il s'agit des taux d'intérêt moyens sur 25 ans pour les "bons" dossiers en avril 2024, communiqués par Meilleurtaux. Il en ressort qu'il n'est pas possible, pour un couple "moyen", de réaliser son rêve immobilier dans les villes suivantes en avril 2024 : Aix-en-Provence, Angers, Annecy, Argenteuil, Bordeaux, Boulogne-Billancourt, Caen, Clermont-Ferrand, Dijon, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Montpellier, Montreuil, Nantes, Nice, Nîmes, Paris, Reims, Rennes, Saint-Denis, Saint-Paul, Strasbourg, Toulon, Toulouse, Tours et Villeurbanne. Celles où le décalage avec la réalité est le plus grand sont, sans surprise, Paris (2 969 euros d'écart entre la mensualité requise pour financer l'achat d'un 111 mètres carrés et la mensualité maximale), Boulogne-Billancourt (1 888 euros d'écart) et Annecy (1 554 euros d'écart). A contrario, le rêve immobilier des Français est possible dans 14 des 42 villes de plus de 100 000 habitants, à savoir : Amiens, Besançon, Brest, Grenoble, Le Havre, Le Mans, Limoges, Mulhouse, Nancy, Orléans, Perpignan, Rouen, Saint-Denis et Saint-Étienne. Cette dernière arrive en tête des métropoles qui laisseront le plus de marge financière aux rêveurs une fois leur projet d'acquisition achevé : la différence est de 692 euros entre leur mensualité maximale et la mensualité nécessaire pour emprunter afin de s'offrir 111 mètres carrés. Viennent ensuite Limoges (497 euros de

Last update:  
01/05/2024

elsenews:spot-2024-04a:reve-immobilier <http://aproposnews.com/doku.php/elsenews/spot-2024-04a/reve-immobilier>

---

différence) et Mulhouse (449 euros).

<https://immobilier.lefigaro.fr/acheter/guide-d-achat-immobilier/2462-reve-immobilier/>

From:

<http://aproposnews.com/> - **Apropos News**

Permanent link:

<http://aproposnews.com/doku.php/elsenews/spot-2024-04a/reve-immobilier>

Last update: **01/05/2024**

