Mathieu Loth-Boyer - 06 89 21 98 76 - meilleurtaux@the-arcane.com

Données détaillées de l'étude - S1 2026

1. Prix du m² par ville (médiane des annonces leboncoin immo)

Ville	S1 2024	S1 2025	S1 2026	Var. 1 an	Var. 2 ans
Aix-en-Provence	5 771 €	5 641 €	5 714 €	+1,3 %	-1,0 %
Angers	3 399 €	3 448 €	3 449 €	+0,0 %	+1,5 %
Besançon	2 373 €	2 418 €	2 393 €	-1,0 %	+0,8 %
Bordeaux	4 666 €	4 658 €	4 595 €	-1,4 %	-1,5 %
Brest	2 449 €	2 563 €	2 653 €	+3,5 %	+8,3 %
Caen	3 216 €	3 353 €	3 503 €	+4,5 %	+8,9 %
Clermont-Ferrand	2 450 €	2 432 €	2 558 €	+5,2 %	+4,4 %
Dijon	2 780 €	2 906 €	2 962 €	+1,9 %	+6,5 %
Grenoble	2 671 €	2 623 €	2 609 €	-0,5 %	-2,3 %
Le Havre	2 545 €	2 588 €	2 685 €	+3,7 %	+5,5 %
Le Mans	2 103 €	2 152 €	2 120 €	-1,5 %	+0,8 %
Lille	3 927 €	3 939 €	3 952 €	+0,3 %	+0,6 %
Limoges	1 681 €	1 635 €	1 666 €	+1,9 %	-0,9 %
Lyon	4 860 €	4 815 €	4 900 €	+1,8 %	+0,8 %
Marseille	3 664 €	3 681 €	3 932 €	+6,8 %	+7,3 %
Metz	2 690 €	2 669 €	2 860 €	+7,2 %	+6,3 %
Montpellier	3 810 €	3 874 €	3 871 €	-0,1 %	+1,6 %
Mulhouse	1 743 €	1 815 €	1 900 €	+4,7 %	+9,0 %
Nantes	3 938 €	3 831 €	3 677 €	-4,0 %	-6,6 %
Nice	5 649 €	5 723 €	6 019 €	+5,2 %	+6,5 %
Nîmes	2 563 €	2 626 €	2 704 €	+3,0 %	+5,5 %
Orléans	2 750 €	2 796 €	2 865 €	+2,5 %	+4,2 %
Paris	10 203 €	10 516 €	11 023 €	+4,8 %	+8,0 %
Perpignan	1 911 €	1 872 €	1 848 €	-1,3 %	-3,3 %
Reims	2 903 €	2 966 €	3 078 €	+3,8 %	+6,0 %
Rennes	4 167 €	4 103 €	4 075 €	-0,7 %	-2,2 %
Rouen	2 799 €	2 836 €	3 000 €	+5,8 %	+7,2 %
Saint-Étienne	1 368 €	1 368 €	1 362 €	-0,4 %	-0,4 %
Strasbourg	4 005 €	3 898 €	4 065 €	+4,3 %	+1,5 %
Toulon	3 122 €	3 173 €	3 354 €	+5,7 %	+7,4 %
Toulouse	3 790 €	3 772 €	3 970 €	+5,2 %	+4,7 %
Tours	3 087 €	3 137 €	3 190 €	+1,7 %	+3,3 %
Moyenne	3 408 €	3 432 €	3 517 €	+2,5 %	+3,2 %

2. Pouvoir d'achat en surface pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans

Ville	Prix S1 2025 (€/m²)	Prix S1 2026 (€/m²)	Surface finançable S1 2025	Surface finançable S1 2026	Évolution
Aix-en-Provence	5 576 €	5 652 €	31,3 m²	31,0 m²	-1,0 %
Angers	3 501 €	3 540 €	49,8 m²	49,4 m²	-0,8 %
Besançon	2 422 €	2 388 €	72,0 m²	73,3 m²	+1,7 %
Bordeaux	4 680 €	4 605 €	37,3 m²	38,0 m²	+2,0 %
Brest	2 492 €	2 560 €	70,0 m²	68,4 m²	-2,3 %
Caen	3 349 €	3 560 €	52,1 m²	49,2 m²	-5,6 %
Clermont-Ferrand	2 389 €	2 508 €	73,0 m²	69,8 m²	-4,4 %
Dijon	2 953 €	3 001 €	59,1 m²	58,3 m²	-1,3 %
Grenoble	2 623 €	2 588 €	66,5 m²	67,6 m²	+1,7 %
Le Havre	2 498 €	2 680 €	69,8 m²	65,3 m²	-6,5 %
Le Mans	2 111 €	2 147 €	82,6 m²	81,5 m²	-1,4 %
Lille	4 087 €	4 088 €	42,7 m²	42,8 m²	+0,3 %
Limoges	1 608 €	1 633 €	108,5 m²	107,2 m²	-1,2 %
Lyon	4 773 €	4 889 €	36,6 m²	35,8 m²	-2,1 %
Marseille	3 572 €	3 742 €	48,8 m²	46,8 m²	-4,2 %
Metz	2 620 €	2 828 €	66,6 m²	61,9 m²	-7,1 %
Montpellier	3 840 €	3 818 €	45,4 m²	45,8 m²	+0,9 %
Mulhouse	1 600 €	1 644 €	109,0 m²	106,5 m²	-2,4 %
Nantes	3 793 €	3 670 €	46,0 m²	47,7 m²	+3,7 %
Nice	5 508 €	5 752 €	31,7 m²	30,4 m²	-3,9 %
Nîmes	2 531 €	2 644 €	68,9 m²	66,2 m²	-4,0 %
Orléans	2 841 €	2 866 €	61,4 m²	61,1 m²	-0,6 %
Paris	10 148 €	10 489 €	17,2 m²	16,7 m²	-2,9 %
Perpignan	1 798 €	1 781 €	97,0 m²	98,3 m²	+1,3 %
Reims	2 989 €	3 084 €	58,4 m²	56,8 m²	-2,8 %
Rennes	4 137 €	4 135 €	42,2 m²	42,3 m²	+0,4 %
Rouen	2 924 €	2 994 €	59,7 m²	58,5 m²	-2,0 %
Saint-Étienne	1 304 €	1 297 €	133,8 m²	134,9 m²	+0,9 %
Strasbourg	3 858 €	3 998 €	45,2 m²	43,8 m²	-3,2 %
Toulon	2 994 €	3 052 €	58,3 m²	57,3 m²	-1,6 %
Toulouse	3 638 €	3 882 €	48,0 m²	45,1 m²	-6,0 %
Tours	3 254 €	3 361 €	53,6 m²	52,1 m²	-2,9 %
Moyenne	3 388 €	3 465 €	51,5 m²	50,5 m²	-1,9 %

3. Surcoût des petites surfaces (T1-T2) par rapport aux grandes (T4-T5+)

Ville	Petites surf. (€/m²)	Grandes surf. (€/m²)	Surcoût S1 2026	Surcoût S1 2025	Évolution
Le Mans	2719	1857	+46,4 %	+41,1 %	+5,3 %
Angers	4197	3098	+35,5 %	+32,0 %	+3,5 %
Mulhouse	2125	1600	+32,8 %	+33,1 %	-0,3 %
Brest	3118	2383	+30,8 %	+38,6 %	-7,8 %
Besançon	2880	2243	+28,4 %	+19,9 %	+8,5 %
Saint-Étienne	1596	1276	+25,1 %	+23,9 %	+1,2 %
Caen	4031	3251	+24,0 %	+21,9 %	+2,1 %
Clermont-Ferrand	2876	2338	+23,0 %	+20,8 %	+2,2 %
Orléans	3213	2648	+21,3 %	+19,3 %	+2,0 %
Rennes	4638	3882	+19,5 %	+18,6 %	+0,9 %
Lille	4490	3784	+18,6 %	+22,9 %	-4,3 %
Perpignan	1988	1682	+18,2 %	+15,5 %	+2,7 %
Limoges	1925	1629	+18,1 %	+21,5 %	-3,4 %
Metz	3089	2622	+17,8 %	+19,5 %	-1,7 %
Tours	3653	3109	+17,5 %	+19,8 %	-2,3 %
Grenoble	2904	2516	+15,4 %	+19,2 %	-3,7 %
Dijon	3332	2893	+15,2 %	+14,4 %	+0,8 %
Bordeaux	4973	4365	+13,9 %	+12,3 %	+1,6 %
Strasbourg	4450	3909	+13,8 %	+20,9 %	-7,1 %
Montpellier	4146	3671	+12,9 %	+12,4 %	+0,5 %
Reims	3330	2953	+12,8 %	+17,3 %	-4,5 %
Rouen	3203	2892	+10,8 %	+14,4 %	-3,7 %
Nantes	3987	3629	+9,9 %	+7,9 %	+2,0 %
Toulon	3325	3048	+9,1 %	+11,2 %	-2,1 %
Lyon	5191	4820	+7,7 %	+10,3 %	-2,6 %
Aix-en-Provence	5937	5526	+7,4 %	+9,4 %	-2,0 %
Toulouse	4303	4014	+7,2 %	+1,8 %	+5,4 %
Nîmes	2712	2558	+6,0 %	+7,3 %	-1,3 %
Marseille	3958	3805	+4,0 %	+5,3 %	-1,3 %
Le Havre	2773	2809	-1,3 %	-2,6 %	+1,3 %
Nice	6074	6233	-2,6 %	+2,9 %	-5,4 %
Paris	10349	10973	-5,7 %	+0,2 %	-5,9 %
Moyenne	3796,1	3375,2	+12,5 %	+13,9 %	-1,4 %

4. Profils réels des emprunteurs accompagnés par Meilleurtaux, S1 2026

Ville	Apport moyen	Apport % budget	Prêt moyen	Revenus moyens	Âge moyen	Primo-accédants
Aix-en-Provence	86 735 €	27,4 %	229 810 €	4 760 €	35,3	21,4 %
Angers	39 324 €	18,0 %	178 657 €	5 082 €	37,9	41,7 %
Besançon	14 760 €	10,7 %	123 292 €	3 004 €	24,8	40,0 %
Bordeaux	58 198 €	21,3 %	215 529 €	4 914 €	34,5	51,1 %
Brest	36 636 €	20,6 %	141 051 €	5 037 €	34,0	65,2 %
Caen	32 299 €	17,5 %	152 639 €	4 889 €	37,5	16,7 %
Clermont-Ferrand	21 030 €	12,9 %	141 677 €	3 859 €	32,3	47,5 %
Dijon	46 617 €	22,3 %	161 961 €	5 206 €	36,5	35,0 %
Grenoble	69 772 €	31,9 %	148 843 €	4 182 €	29,6	40,0 %
Le Havre	23 404 €	14,7 %	135 698 €	3 475 €	32,5	37,6 %
Le Mans	7 460 €	6,4 %	109 900 €	4 641 €	34,1	6,7 %
Lille	52 824 €	21,1 %	198 043 €	5 719 €	34,3	20,0 %
Limoges	11 765 €	10,6 %	99 567 €	2 857 €	32,5	42,4 %
Lyon	98 457 €	28,4 %	247 750 €	5 659 €	35,4	46,0 %
Marseille	66 351 €	22,9 %	222 961 €	5 499 €	36,5	32,7 %
Metz	25 944 €	12,4 %	184 009 €	7 475 €	37,0	39,1 %
Montpellier	47 855 €	21,6 %	173 493 €	4 246 €	35,0	47,1 %
Mulhouse	15 287 €	9,9 %	139 212 €	3 344 €	32,1	42,9 %
Nantes	50 589 €	21,7 %	183 044 €	4 280 €	35,6	58,5 %
Nice	67 168 €	23,0 %	224 269 €	5 755 €	37,0	38,6 %
Nîmes	28 632 €	17,0 %	139 474 €	3 917 €	34,6	18,3 %
Orléans	14 504 €	10,5 %	123 473 €	4 708 €	34,7	36,8 %
Paris	175 942 €	30,7 %	396 724 €	10 858 €	37,7	20,6 %
Perpignan	25 382 €	17,5 %	119 531 €	2 939 €	36,9	54,5 %
Reims	27 770 €	15,5 %	151 368 €	4 764 €	34,6	2,5 %
Rennes	55 489 €	22,4 %	192 094 €	5 036 €	35,2	60,0 %
Rouen	20 635 €	12,4 %	145 339 €	4 800 €	33,4	47,8 %
Saint-Étienne	17 538 €	14,0 %	108 104 €	3 180 €	30,9	42,9 %
Strasbourg	53 519 €	20,1 %	212 498 €	5 850 €	38,7	48,4 %
Toulon	40 926 €	20,5 %	159 042 €	4 486 €	36,2	6,7 %
Toulouse	42 245 €	20,1 %	167 966 €	4 025 €	34,5	35,3 %
Tours	21 289 €	11,6 %	162 988 €	4 825 €	31,8	57,1 %
Moyenne	42 314 €	17,8 %	166 364 €	4 645 €	33,4	36,4 %