

## - Données détaillées de l'étude -

Prix du m <sup>2</sup> par ville dans les annonces mise en ligne sur leboncoin					
Ville	2023	2024	2025	Variation sur 1 an (en %)	Variation sur 2 ans (en %)
Aix-en-Provence	5 816 €	5 678 €	5 770 €	2%	-1%
Angers	3 469 €	3 438 €	3 500 €	2%	1%
Besançon	2 357 €	2 404 €	2 385 €	-1%	1%
Bordeaux	4 742 €	4 642 €	4 545 €	-2%	-4%
Brest	2 456 €	2 465 €	2 673 €	8%	9%
Caen	3 059 €	3 321 €	3 444 €	4%	13%
Clermont-Ferrand	2 543 €	2 426 €	2 495 €	3%	-2%
Dijon	2 833 €	2 817 €	2 965 €	5%	5%
Grenoble	2 794 €	2 652 €	2 605 €	-2%	-7%
Le Havre	2 574 €	2 565 €	2 561 €	0%	-1%
Le Mans	2 124 €	2 114 €	2 135 €	1%	1%
Lille	4 007 €	3 923 €	3 983 €	2%	-1%
Limoges	1 708 €	1 656 €	1 632 €	-1%	-4%
Lyon	5 047 €	4 780 €	4 832 €	1%	-4%
Marseille	3 760 €	3 642 €	3 740 €	3%	-1%
Metz	2 744 €	2 649 €	2 795 €	6%	2%
Montpellier	3 945 €	3 872 €	3 887 €	0%	-1%
Mulhouse	1 801 €	1 770 €	1 887 €	7%	5%
Nantes	4 053 €	3 862 €	3 751 €	-3%	-7%
Nice	5 676 €	5 712 €	5 764 €	1%	2%
Nîmes	2 623 €	2 603 €	2 609 €	0%	-1%
Orléans	2 833 €	2 732 €	2 823 €	3%	0%
Paris	10 301 €	10 237 €	10 770 €	5%	5%
Perpignan	1 924 €	1 923 €	1 908 €	-1%	-1%
Reims	2 904 €	2 871 €	3 021 €	5%	4%
Rennes	4 213 €	4 153 €	4 118 €	-1%	-2%
Rouen	2 825 €	2 816 €	2 834 €	1%	0%
Saint-Étienne	1 454 €	1 377 €	1 379 €	0%	-5%
Strasbourg	4 227 €	3 939 €	3 942 €	0%	-7%
Toulon	3 208 €	3 120 €	3 280 €	5%	2%
Toulouse	3 921 €	3 817 €	3 832 €	0%	-2%
Tours	3 132 €	3 087 €	3 157 €	2%	1%
Moyenne	3 471 €	3 408 €	3 469 €	2%	0%

Taux moyen sur 20 ans constatés par Meilleurtaux				
Mois	2023	2024	2025	2026
Janvier	2,51%	4,05%	3,35%	3,30%
Février	2,65%	4,00%	3,35%	3,27%
Mars	3,00%	3,95%	3,20%	nc
Avril	3,20%	3,90%	3,35%	nc
Mai	3,35%	3,80%	3,48%	nc
Juin	3,60%	3,75%	3,48%	nc
Juillet	3,80%	3,75%	3,50%	nc
Août	3,87%	3,70%	3,50%	nc
Septembre	3,90%	3,55%	3,49%	nc
Octobre	4,30%	3,50%	3,20%	nc
Novembre	4,35%	3,40%	3,22%	nc
Décembre	4,45%	3,35%	3,27%	nc
Moyenne	3,58%	3,73%	3,37%	nc

Durée de vie des annonces constatée sur leboncoin				
Ville	2024	2025	Variation (en jours)	Variation (en %)
Aix-en-Provence	60	57	-3	-5%
Angers	66	63	-3	-5%
Besançon	63	59	-4	-6%
Bordeaux	64	59	-5	-8%
Brest	57	52	-5	-9%
Caen	56	54	-2	-3%
Clermont-Ferrand	67	66	-1	-2%
Dijon	65	64	0	0%
Grenoble	62	64	1	2%
Le Havre	59	66	7	11%
Le Mans	59	62	3	5%
Lille	63	60	-2	-4%
Limoges	71	64	-7	-10%
Lyon	55	48	-7	-13%
Marseille	55	53	-2	-4%
Metz	63	62	0	-1%
Montpellier	57	60	3	6%
Mulhouse	80	74	-7	-8%
Nantes	55	59	4	7%
Nice	57	55	-2	-3%
Nîmes	63	71	8	13%
Orléans	63	65	2	3%
Paris	47	42	-5	-10%
Perpignan	68	73	5	8%
Reims	67	69	2	3%
Rennes	57	54	-2	-4%
Rouen	71	69	-1	-2%
Saint-Étienne	60	63	3	4%
Strasbourg	66	57	-9	-14%
Toulon	63	64	2	2%
Toulouse	63	59	-4	-6%
Tours	61	62	1	1%
Moyenne	62	61	-1	-2%

Répartition des biens disponibles par ville sur leboncoin					
Ville	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Aix-en-Provence	18%	19%	30%	21%	12%
Angers	15%	24%	31%	20%	10%
Besançon	14%	18%	32%	20%	15%
Bordeaux	19%	26%	24%	16%	14%
Brest	11%	21%	32%	24%	13%
Caen	22%	27%	29%	15%	7%
Clermont-Ferrand	16%	22%	29%	18%	15%
Dijon	19%	27%	29%	15%	10%
Grenoble	16%	23%	28%	17%	15%
Le Havre	16%	23%	31%	20%	10%
Le Mans	14%	25%	31%	18%	12%
Lille	24%	28%	23%	14%	10%
Limoges	12%	23%	31%	20%	14%
Lyon	13%	20%	28%	20%	19%
Marseille	13%	23%	34%	19%	12%
Metz	12%	22%	26%	20%	20%
Montpellier	17%	26%	31%	15%	10%
Mulhouse	9%	16%	29%	23%	23%
Nantes	18%	26%	29%	16%	11%
Nice	19%	27%	30%	16%	8%
Nîmes	13%	25%	32%	18%	12%
Orléans	19%	25%	29%	18%	10%
Paris	33%	27%	17%	10%	13%
Perpignan	10%	19%	34%	23%	14%
Reims	19%	24%	27%	16%	14%
Rennes	17%	21%	31%	20%	11%
Rouen	26%	26%	23%	16%	10%
Saint-Étienne	9%	18%	33%	20%	21%
Strasbourg	14%	21%	21%	27%	17%
Toulon	12%	27%	37%	16%	8%
Toulouse	16%	27%	32%	14%	10%
Tours	18%	27%	29%	16%	11%
Moyenne	18%	24%	28%	17%	13%

	Budget médian maximum dans les recherches			Surface médiane minimum dans les recherches			Mensualité si l'acheteur apporte uniquement les frais		
Ville	2024	2025	Variation (en %)	2024	2025	Variation (en m²)	15 ans (3,10%)	20 ans (3,30%)	25ans (3,38%)
Aix-en-Provence	330 701 €	329 315 €	0%	56 m²	54 m²	-2 m²	2 290 €	1 876 €	1 628 €
Angers	227 214 €	228 322 €	0%	54 m²	53 m²	-2 m²	1 588 €	1 301 €	1 128 €
Besançon	193 374 €	192 779 €	0%	60 m²	59 m²	-1 m²	1 341 €	1 098 €	953 €
Bordeaux	304 385 €	302 010 €	-1%	53 m²	52 m²	-1 m²	2 100 €	1 721 €	1 493 €
Brest	180 992 €	187 330 €	4%	56 m²	57 m²	1 m²	1 303 €	1 067 €	926 €
Caen	212 374 €	215 048 €	1%	51 m²	50 m²	-1 m²	1 495 €	1 225 €	1 063 €
Clermont-Ferrand	169 518 €	176 476 €	4%	58 m²	58 m²	0 m²	1 227 €	1 005 €	872 €
Dijon	207 847 €	210 075 €	1%	52 m²	52 m²	0 m²	1 461 €	1 197 €	1 038 €
Grenoble	203 229 €	208 999 €	3%	59 m²	59 m²	0 m²	1 453 €	1 191 €	1 033 €
Le Havre	180 588 €	180 105 €	0%	60 m²	58 m²	-2 m²	1 252 €	1 026 €	890 €
Le Mans	153 334 €	154 990 €	1%	54 m²	51 m²	-3 m²	1 078 €	883 €	766 €
Lille	204 789 €	206 963 €	1%	50 m²	49 m²	0 m²	1 439 €	1 179 €	1 023 €
Limoges	140 085 €	138 423 €	-1%	58 m²	55 m²	-3 m²	963 €	789 €	684 €
Lyon	289 108 €	291 527 €	1%	58 m²	58 m²	0 m²	2 027 €	1 661 €	1 441 €
Marseille	260 424 €	265 257 €	2%	57 m²	56 m²	-1 m²	1 845 €	1 511 €	1 311 €
Metz	202 748 €	203 716 €	0%	65 m²	64 m²	-1 m²	1 417 €	1 161 €	1 007 €
Montpellier	231 338 €	232 032 €	0%	51 m²	50 m²	-1 m²	1 614 €	1 322 €	1 147 €
Mulhouse	155 811 €	154 633 €	-1%	70 m²	68 m²	-2 m²	1 075 €	881 €	764 €
Nantes	265 431 €	262 715 €	-1%	53 m²	53 m²	-1 m²	1 827 €	1 497 €	1 298 €
Nice	300 391 €	304 083 €	1%	50 m²	50 m²	0 m²	2 115 €	1 732 €	1 503 €
Nîmes	193 332 €	194 913 €	1%	57 m²	56 m²	-1 m²	1 355 €	1 110 €	963 €
Orléans	195 780 €	196 540 €	0%	54 m²	52 m²	-2 m²	1 367 €	1 120 €	971 €
Paris	318 635 €	320 467 €	1%	32 m²	32 m²	0 m²	2 229 €	1 826 €	1 584 €
Perpignan	152 114 €	153 759 €	1%	60 m²	60 m²	0 m²	1 069 €	876 €	760 €
Reims	198 552 €	198 433 €	0%	56 m²	53 m²	-3 m²	1 380 €	1 131 €	981 €
Rennes	264 807 €	267 693 €	1%	54 m²	54 m²	-1 m²	1 862 €	1 525 €	1 323 €
Rouen	177 014 €	176 435 €	0%	50 m²	50 m²	-1 m²	1 227 €	1 005 €	872 €
Saint-Étienne	117 099 €	120 237 €	3%	60 m²	60 m²	0 m²	836 €	685 €	594 €
Strasbourg	262 739 €	270 131 €	3%	63 m²	62 m²	-2 m²	1 878 €	1 539 €	1 335 €
Toulon	267 022 €	268 777 €	1%	59 m²	59 m²	0 m²	1 869 €	1 531 €	1 328 €
Toulouse	242 497 €	244 140 €	1%	52 m²	52 m²	-1 m²	1 698 €	1 391 €	1 207 €
Tours	210 030 €	213 375 €	2%	53 m²	51 m²	-2 m²	1 484 €	1 216 €	1 055 €
Moyenne	219 166 €	220 928 €	1%	56 m²	55 m²	-1 m²	1 536 €	1 259 €	1 092 €

Profils des emprunteurs												
Ville	Apport moyen 2025	Apport moyen 2025 (en %)	Prêt moyen 2025	Revenus moyens 2025	Âge moyen	Durée des prêts 2025 (en année)	Part des primo accédants	Moins de 30 ans	31 - 40 ans	41 - 50 ans	51 - 60 ans	Plus de 61 ans
Aix-en-Provence	72 K€	17%	353 K€	6 248 €	32,8	24,0	78%	44%	33%	22%	0%	0%
Angers	45 K€	18%	211 K€	4 752 €	37,5	23,0	67%	32%	33%	17%	18%	0%
Besançon	23 K€	10%	221 K€	4 754 €	30,8	24,1	80%	52%	33%	8%	7%	0%
Bordeaux	77 K€	18%	344 K€	6 019 €	35,4	22,8	76%	31%	40%	14%	13%	1%
Brest	53 K€	17%	263 K€	4 957 €	34,6	21,5	69%	33%	33%	19%	10%	4%
Caen	71 K€	26%	206 K€	5 517 €	38,5	21,3	54%	13%	54%	29%	4%	0%
Clermont-Ferrand	33 K€	16%	177 K€	4 032 €	34,0	22,3	81%	49%	20%	20%	9%	1%
Dijon	61 K€	27%	165 K€	6 066 €	36,2	20,8	67%	26%	41%	26%	7%	0%
Grenoble	44 K€	21%	168 K€	3 552 €	33,4	22,0	67%	34%	32%	22%	6%	6%
Le Havre	38 K€	16%	204 K€	4 042 €	34,6	22,7	74%	41%	31%	20%	7%	1%
Le Mans	23 K€	13%	159 K€	4 360 €	35,8	21,9	67%	38%	26%	21%	14%	0%
Lille	58 K€	20%	234 K€	5 833 €	35,3	21,5	66%	25%	42%	19%	8%	5%
Limoges	14 K€	7%	187 K€	3 350 €	35,6	22,6	80%	43%	24%	20%	12%	2%
Lyon	109 K€	22%	378 K€	6 015 €	35,0	22,9	79%	25%	51%	18%	6%	0%
Marseille	69 K€	18%	313 K€	5 623 €	36,2	22,9	80%	27%	39%	27%	5%	2%
Metz	24 K€	11%	202 K€	7 062 €	37,7	21,9	79%	24%	34%	27%	11%	4%
Montpellier	56 K€	16%	283 K€	4 638 €	35,3	22,5	74%	37%	32%	20%	9%	2%
Mulhouse	28 K€	13%	198 K€	3 581 €	32,5	22,0	83%	35%	35%	13%	13%	4%
Nantes	62 K€	16%	326 K€	5 183 €	36,5	23,0	72%	23%	41%	29%	7%	1%
Nice	83 K€	25%	245 K€	5 846 €	36,6	22,4	71%	21%	39%	23%	10%	6%
Nîmes	44 K€	15%	243 K€	3 788 €	35,5	22,0	75%	23%	40%	25%	8%	4%
Orléans	33 K€	10%	294 K€	6 343 €	36,0	21,4	55%	23%	45%	23%	9%	0%
Paris	132 K€	25%	395 K€	11 188 €	38,4	22,0	57%	16%	42%	27%	11%	4%
Perpignan	32 K€	14%	205 K€	4 265 €	37,5	21,9	70%	26%	30%	26%	14%	5%
Reims	44 K€	15%	251 K€	5 519 €	35,2	22,8	64%	32%	31%	26%	9%	1%
Rennes	79 K€	21%	289 K€	7 797 €	35,1	22,1	72%	34%	26%	28%	8%	3%
Rouen	25 K€	12%	190 K€	4 742 €	32,8	22,3	73%	42%	31%	22%	2%	2%
Saint-Étienne	17 K€	8%	209 K€	4 757 €	35,4	21,1	76%	31%	41%	10%	14%	3%
Strasbourg	49 K€	14%	305 K€	5 600 €	37,3	22,2	71%	22%	44%	25%	8%	1%
Toulon	46 K€	20%	180 K€	4 259 €	34,7	22,6	83%	36%	38%	13%	11%	2%
Toulouse	67 K€	21%	249 K€	4 904 €	35,7	21,9	73%	30%	42%	19%	8%	1%
Tours	39 K€	16%	208 K€	4 234 €	35,3	22,1	74%	37%	34%	20%	9%	0%
Moyenne	52 K€	17%	246 K€	5 276 €	35,4	22,3	72%	31%	36%	21%	9%	2%

	Personne seule	Couple sans enfants	Couple avec 2 enfants (plus de 14ans)
Revenus	2 146 €	3 219 €	5 365 €
Mensualité théorique possible	715 €	1 073 €	1 788 €
Capacité d'emprunt sur 20 ans	125 555 €	188 333 €	313 888 €
Capacité d'emprunt sur 25 ans	144 743 €	217 114 €	361 856 €



	Personne seule avec les revenus médians			Couple sans enfant avec les revenus médians			Couple avec 2 enfants (plus de 14ans) avec les revenus médians		
Ville	Prix estimé d'un T2 de 40m²	Montant de l'apport nécessaire avec un prêt sur 20 ans	Apport exprimé en mois de revenus	Prix estimé d'un T3 de 60m²	Montant de l'apport nécessaire avec un prêt sur 20 ans	Apport exprimé en mois de revenus	Prix estimé d'un T4 de 80m²	Montant de l'apport nécessaire avec un prêt sur 20 ans	Apport exprimé en mois de revenus
Aix-en-Provence	235 480 €	133 473 €	62	329 820 €	174 469 €	54	494 560 €	230 128 €	43
Angers	148 720 €	38 037 €	18	207 360 €	39 763 €	12	266 880 €	26 688 €	5
Besançon	108 400 €	10 840 €	5	143 100 €	14 310 €	4	182 640 €	18 264 €	3
Bordeaux	188 800 €	82 125 €	38	263 520 €	101 539 €	32	362 160 €	84 488 €	16
Brest	118 840 €	11 884 €	6	164 940 €	16 494 €	5	205 920 €	20 592 €	4
Caen	140 480 €	28 973 €	14	202 440 €	34 351 €	11	262 000 €	26 200 €	5
Clermont-Ferrand	100 800 €	10 080 €	5	141 780 €	14 178 €	4	209 120 €	20 912 €	4
Dijon	122 240 €	12 224 €	6	167 760 €	16 776 €	5	242 560 €	24 256 €	5
Grenoble	108 040 €	10 804 €	5	149 580 €	14 958 €	5	206 160 €	20 616 €	4
Le Havre	99 320 €	9 932 €	5	143 160 €	14 316 €	4	242 320 €	24 232 €	5
Le Mans	99 320 €	9 932 €	5	123 600 €	12 360 €	4	156 560 €	15 656 €	3
Lille	164 920 €	55 857 €	26	235 380 €	70 585 €	22	304 960 €	30 496 €	6
Limoges	69 920 €	6 992 €	3	89 160 €	8 916 €	3	134 720 €	13 472 €	3
Lyon	198 280 €	92 553 €	43	278 820 €	118 369 €	37	391 120 €	116 344 €	22
Marseille	149 280 €	38 653 €	18	210 480 €	43 195 €	13	323 120 €	41 544 €	8
Metz	120 040 €	12 004 €	6	165 060 €	16 506 €	5	225 680 €	22 568 €	4
Montpellier	160 920 €	51 457 €	24	222 240 €	56 131 €	17	319 760 €	37 848 €	7
Mulhouse	81 680 €	8 168 €	4	104 100 €	10 410 €	3	155 840 €	15 584 €	3
Nantes	149 200 €	38 565 €	18	213 360 €	46 363 €	14	310 240 €	31 024 €	6
Nice	223 920 €	120 757 €	56	319 620 €	163 249 €	51	512 080 €	249 400 €	46
Nîmes	112 160 €	11 216 €	5	153 060 €	15 306 €	5	216 160 €	21 616 €	4
Orléans	117 360 €	11 736 €	5	158 640 €	15 864 €	5	225 200 €	22 520 €	4
Paris	419 680 €	336 093 €	157	632 160 €	507 043 €	158	908 720 €	685 704 €	128
Perpignan	84 880 €	8 488 €	4	114 180 €	11 418 €	4	146 080 €	14 608 €	3
Reims	124 600 €	12 460 €	6	167 340 €	16 734 €	5	256 960 €	25 696 €	5
Rennes	172 840 €	64 569 €	30	232 380 €	67 285 €	21	340 480 €	60 640 €	11
Rouen	115 240 €	11 524 €	5	159 180 €	15 918 €	5	236 080 €	23 608 €	4
Saint-Étienne	57 720 €	5 772 €	3	79 020 €	7 902 €	2	109 600 €	10 960 €	2
Strasbourg	163 760 €	54 581 €	25	229 260 €	63 853 €	20	325 120 €	43 744 €	8
Toulon	131 480 €	19 073 €	9	191 160 €	21 943 €	7	268 080 €	26 808 €	5
Toulouse	150 440 €	39 929 €	19	209 760 €	42 403 €	13	340 400 €	60 552 €	11
Tours	138 640 €	26 949 €	13	185 460 €	18 546 €	6	246 640 €	24 664 €	5
Moyenne	143 044 €	31 793 €	15	199 590 €	31 216 €	10	285 248 €	28 525 €	5