

## L'accession à la propriété portée par la nouvelle baisse des taux BCE

**Lors de son dernier Conseil des gouverneurs de l'année, la Banque Centrale Européenne (BCE) a annoncé une nouvelle baisse de ses taux directeurs. Avec -0,25%, l'institution monétaire acte sa 3<sup>e</sup> diminution de ses taux en 2024. Avec cette décision, les Français, notamment les primo-accédants, devraient continuer à voir leurs conditions d'accès aux crédits immobiliers s'améliorer.**

« Les banques avaient anticipé cette nouvelle baisse. Actuellement il est même possible pour certains dossiers d'obtenir des taux inférieurs à 3% sur 25 ans ! », précise Caroline Arnould, Directrice Générale de CAFPI.

D'ailleurs, les acquéreurs bénéficient depuis le début de l'année de conditions d'accès aux crédits de plus en plus intéressantes. Ainsi, en novembre, les taux moyens réellement pratiqués se situaient à 3,22% sur 15 ans, 3,33% sur 20 ans et 3,47% sur 25 ans.

### Une conjoncture encore favorable

Cette baisse des taux BCE intervient alors que l'inflation annuelle en Europe se maintient à 2,3% ; l'objectif de l'institution reste d'atteindre les 2%. En France, elle s'établit d'ailleurs à 1,3% sur un an en novembre.

Dans le même temps, l'OAT 10 ans (le taux auquel l'État emprunte) connaît certaines variations notamment à cause de l'instabilité politique, mais il se situe aujourd'hui à 2,9% contre 3,54% en juillet dernier.

Ces conditions permettent aux banques de retrouver des marges de manœuvre sur les conditions de crédits qu'elles proposent, alors que la concurrence continue entre les établissements bancaires pour attirer à la clientèle.

Malgré la prudence de la BCE en matière d'assouplissement monétaire, certains analystes avancent que l'institution devrait poursuivre son rythme de baisses des taux sur l'année 2025, afin de soutenir la croissance.

### Relance du marché immobilier

Les prix de l'immobilier après avoir baissé, ont tendance à se stabiliser. La baisse des taux de crédits immobiliers reste donc la seule possibilité aujourd'hui pour resolvabiliser les emprunteurs. « Avec des gains en pouvoir d'achat immobilier importants ses derniers mois, il s'agit de profiter des opportunités du marché », conclut Caroline Arnould.

#### **CAFPI en bref :**

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) et sur les réseaux sociaux.

#### **Contact Presse**

**Galivel & Associés**  
Carol Galivel / Julien Michon  
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

**CAFPI**  
Aïna Pagès  
06 99 46 45 76  
111 Avenue de France – 75013 Paris