

Baromètre de La Centrale de Financement

La femme mono-emprunteur en 2020 : quel profil ? pour quel type de projet et dans quelles conditions ?

Comme chaque année, La Centrale de Financement fait le point sur les conditions d'accès à l'emprunt pour les femmes mono-emprunteurs et dresse leur profil. Sur l'ensemble des dossiers de prêts finalisés en 2020, La Centrale de Financement constate qu'elles sont de plus en plus nombreuses à avoir accès à l'emprunt. Leur proportion a d'ailleurs augmenté de 2,2%, entre 2019 et 2020, sur l'ensemble des dossiers de prêts finalisés : pourquoi ? Quel est le profil-type de la femme mono-emprunteur en 2020 ? Pour quel(s) projet(s) et dans quelles conditions a-t-elle pu emprunter ?

+2,2% de femmes mono-emprunteurs en 2020 par rapport à 2019

La part des femmes parmi les mono-emprunteurs a augmenté de 2,2%, entre 2019 et 2020 ; cette tendance à la hausse s'explique notamment par les évolutions sociétales contemporaines, qui permettent à de plus en plus de femmes d'accéder à des postes à responsabilité, et donc à une indépendance financière croissante.

	Dossiers de prêt finalisés en 2019	Dossiers de prêt finalisés en 2020	Variation (%)
Proportion de femmes parmi les mono-emprunteurs	42,7%	44,9%	+ 2,2%

« D'une manière générale, nous constatons que la part des femmes dans l'emprunt augmente d'année en année. Cette tendance s'est effectivement accentuée depuis la crise sanitaire, en raison de « l'effet divorce » et des séparations engendrées par le confinement... », analyse Sylvain Lefèvre.

Le profil-type de la femme mono-emprunteur en 2020

Après analyse des dossiers de prêt finalisés sur l'année 2020, Le Centrale de Financement a dressé le portrait-type de la femme mono-emprunteur. Il s'agit **d'une femme de 40 ans**, disposant d'un **salaire moyen de 2 800€ par mois**. Celle-ci contracte généralement un **prêt sur 20 ans et 10 mois**, à hauteur de **152 230€** en moyenne, et doit être en mesure de fournir un apport d'environ **24% du montant du prêt total** (soit un apport de **36 535,20€** en moyenne).

Dans un contexte bouleversé par la crise, **les femmes célibataires ayant pu accéder à l'emprunt en 2020** disposaient **d'un revenu mensuel moyen supérieur de 7,43% à celles de 2019**. Les banques sont également devenues plus exigeantes vis-à-vis de la solvabilité des emprunteurs, quel que soit leur profil : cela s'est notamment traduit par une hausse du montant d'apport moyen demandé. Sur les dossiers des femmes mono-emprunteurs, celui-ci a par exemple **augmenté de 21,56% entre 2019 et 2020**. Cette augmentation est d'autant plus significative que le montant moyen du prêt contracté par les Françaises mono-emprunteurs n'a que très faiblement évolué entre 2019 et 2020, soit une augmentation de 1% en moyenne...

	Femmes mono-emprunteurs 2019	Femmes mono-emprunteurs 2020	Variation
Âge moyen	40 ans	40 ans	=
Revenu mensuel moyen	2 592€	2 800€	+7,43%

Montant d'apport moyen	36 868€	47 000€	+21,56%
Prêt principal moyen	150 695€	152 230€	+1%
Durée moyenne du prêt p.	20 ans et 7 mois	20 ans et 10 mois	+3 mois

La résidence principale demeure le projet d'emprunt préféré des Françaises

Au cours de l'année 2020, les Françaises mono-emprunteuses se sont engagées dans un projet d'emprunt immobilier dans le but de concrétiser, pour **89%** d'entre elles, l'achat d'une résidence principale et, en particulier, dans l'ancien sans travaux, dans **46%** des cas.

Destination du projet	Proportion
Habitation principale	88,92%
Habitation locative nue	8,98%
Habitation locative meublée	1,2%
Résidence secondaire	0,9%

Habitation principale	Proportion
Ancien sans travaux	46,08%
Ancien avec travaux	18,01%
Neuf en Vefa (Vente en État Futur d'achèvement ¹)	12,35%

Les femmes restent néanmoins plus pénalisées que les hommes face à l'emprunt immobilier

Malgré l'augmentation de la part des femmes parmi les mono-emprunteurs entre 2019 et 2020, celles-ci se heurtent à davantage d'obstacles que les hommes célibataires, dans la poursuite de leurs projets d'emprunt immobilier... Elles demeurent toujours, en proportion, moins nombreuses que les hommes à contracter des prêts immobiliers : **44,4% de femmes, contre 55,6% d'hommes** mono-emprunteurs en 2020.

Mono-emprunteurs	Dossiers de prêt finalisés en 2020	Âge moyen (prêts finalisés 2020)	Revenus mensuels moyens (prêts finalisés en 2020)
Hommes	55,6%	37 ans	3 100€/mois
Femmes	44,4%	41 ans	2 800€/mois

« Les femmes empruntent globalement plus tard que les hommes (**41 ans contre 37 pour les hommes**, à l'analyse des dossiers de prêts finalisés en 2020), du fait de leurs revenus souvent inférieurs (le **revenu mensuel moyen des femmes ayant emprunté en 2020 est d'environ 9,7% inférieur à celui des hommes** ayant contracté un prêt à la même période) ; leur capacité d'endettement plus faible ne leur permet donc pas d'obtenir des conditions de prêt aussi avantageuses que celles des hommes... », explique **Sylvain Lefèvre**.

Malgré tout, le contexte demeure très favorable à l'emprunt et ce, quel que soit le profil de l'emprunteur.

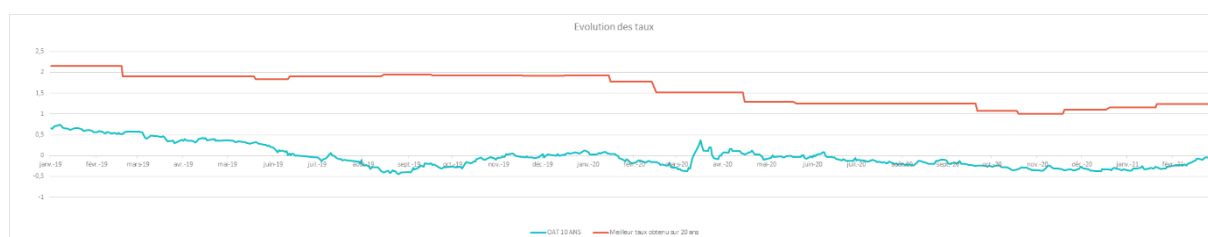
Des taux en légère hausse, mais des conditions toujours avantageuses pour l'emprunt !

Malgré une légère remontée des taux au mois de mars 2021 (+0,03% en moyenne par rapport au mois de février), les conditions d'emprunt restent très favorables pour les ménages. Les banques maintiennent les taux de crédit à des niveaux attractifs sur l'ensemble des durées de prêt, afin de favoriser la demande d'emprunt immobilier pour ce premier trimestre 2021. Ainsi, avec les taux annoncés en mars 2021, un

¹ Le terme « Vefa » correspond à un bien immobilier neuf dont la construction n'est pas encore achevée.

emprunteur contractant un prêt d'un montant de 180 000€ sur 25 ans à 1,30%, verra sa mensualité s'élever à **703.08** euros pour un coût total de crédit de **30 924 euros**.

Évolution des taux



Les taux immobiliers moyens de mars 2021 par durée d'emprunt

Les conditions de taux généralement constatées sont en hausse de 0,03%, en moyenne, pour toutes les durées de prêt confondues. Dans le détail : pour les prêts sur 7 ans, 10 ans, 15 ans et 20 ans, les taux de crédit ont augmenté de 0,04%, par rapport au mois précédent. Pour les prêts contractés sur 25 ans, la hausse est moins significative : +0,01% par rapport au mois de février 2021.

Durée de prêt	Taux fixes de février 2021	Taux fixes de mars 2021	Evolution	Remboursement mensuel pour 10 000€ empruntés
7 ans / 84 mois	0,55 %	0,59 %	+ 0,04 %	121.55 €
10 ans / 120 mois	0,64 %	0,68 %	+ 0,04 %	86.22 €
12 ans / 144 mois	0,77 %	0,80 %	+ 0,03 %	72.85 €
15 ans / 180 mois	0,80 %	0,84 %	+ 0,04 %	59.15 €
20 ans / 240 mois	1,02 %	1,06 %	+ 0,04 %	46.26 €
25 ans / 300 mois	1,29 %	1,30 %	+ 0,01 %	39.06 €

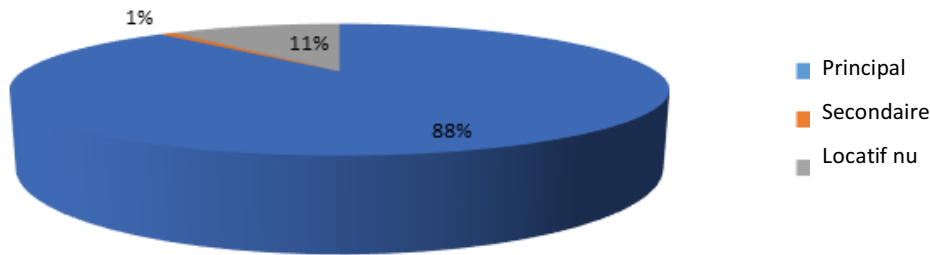
Les meilleurs taux immobiliers de mars 2021 par durée d'emprunt

Les meilleurs taux obtenus sur le mois de mars 2021 restent stables par rapport au mois précédent, pour les prêts contractés sur 7 ans, 10 ans et 12 ans. En ce qui concerne les prêts sur une durée de 15 ans, les taux marquent une légère hausse de 0,02% par rapport au mois de février ; cette évolution s'accroît pour les prêts contractés sur 20 et 25 ans, pour lesquels les meilleurs taux obtenus augmentent de 0,08%.

Durée de prêt	Taux fixes de février 2021	Taux fixes de mars 2021	Evolution	Remboursement mensuel pour 10 000€ empruntés
7 ans / 84 mois	0.30 %	0.30 %	=	120.32 €
10 ans / 120 mois	0.40 %	0.40 %	=	85.02 €
12 ans / 144 mois	0.45 %	0.45 %	=	71.35 €
15 ans / 180 mois	0.56 %	0.58 %	+ 0,02 %	58.02 €
20 ans / 240 mois	0.67 %	0.75 %	+ 0,08 %	44.88 €
25 ans / 300 mois	0.92 %	1.00 %	+ 0,08 %	37.69 €

Profil des emprunteurs ayant réalisé leur projet en février 2021

Usage du bien financé



L'emprunteur type du mois de février 2021

Statistiques diverses	Tous dossiers	primo-accédants	hors primo-accédants
Âge moyen	38 ans	33 ans	41 ans
Répartition H/F	51% d'hommes	50.8% d'hommes	51% d'hommes
Répartition H/F mono-empr.	51.8% d'hommes	51.1% d'hommes	52.2% d'hommes
Revenu annuel du ménage	54 043 €	40 633 €	61 407 €
Montant d'apport moyen	46 045 €	30 132 €	54 767 €
% d'apport moyen	13,4 %	10,9 %	14,8 %
Prêt principal moyen	186 160 €	167 584 €	196 116 €
Durée moyenne du prêt p.	21 ans	22 ans et 10 mois	19 ans et 11 mois

À propos de la Centrale de Financement

Fondée en 2013 par Sylvain Lefèvre et Philippe Girou, La Centrale de Financement est l'un des leaders français du courtage en prêt immobilier – financement, regroupement de crédits et assurance emprunteur. Son ambition est de faciliter l'accès au prêt immobilier au plus grand nombre, en proposant des offres de prêts immobiliers et d'assurances emprunteurs aux conditions financières les plus avantageuses, et en garantissant une relation personnalisée et durable à ses clients, autour de quatre engagements : exigence, expertise, déontologie, et accompagnement.

La Centrale de Financement, filiale du groupe APRIL depuis 2018, s'appuie sur un réseau de plus de 190 agences et 900 collaborateurs répartis sur tout le territoire national, et a noué des partenariats avec la quasi-totalité des grands acteurs banque-assurance du marché. Elle a négocié, en 2019, un volume de crédit de 5,3 milliards d'euros.

Contact presse – A+ Conseils

Clara DALLAY
06.48.45.01.53
clara.aplusconseils@gmail.com

Christelle ALAMICHEL
06.31.09.03.83
christelle@aplusconseils.com