

IMMOBILIER

MHC : ces projets qui verront le jour en 2022

Bien que la pandémie de Covid-19 ait affecté le pouvoir d'achat des Mauriciens, l'investissement dans l'immobilier connaît un dynamisme. Devant la demande grandissante, la Mauritius Housing Company (MHC) proposera plusieurs projets cette année. Le point.

LEENA GOORAYA-POLIGADDOO
Lgooraya@defimedia.info

RÉSIDENTIE MON RÊVE CLOS VERGER : PREMIER COUP DE PIOCHE EN MARS

Au coût de Rs 300 millions, deux blocs de 44 appartements verront le jour à Rose-Hill, plus précisément à la rue Malartic. Ce projet de la MHC portera le nom de Résidence Mon Rêve Clos Verger. Selon le Managing Director de la MHC, Anand Babbea, le premier coup de pioche sera donné en mars cette année et les travaux de construction s'étaleront sur une durée de 18 mois.

L'acquisition des appartements sur plan sera possible dès le mois de juin. Les 40 appartements de trois chambres seront aménagés sur une superficie variant entre 147 et 153 mètres carrés. De plus, on y trouvera quatre Penthouses sur une superficie de 243 mètres carrés chacun. Une piscine, une salle de gym et d'autres aménités seront aménagées pour les résidents.

Il faudra compter à partir de Rs 7,8 millions à monter pour un appartement.

CHEMIN-GRENIER : OUVERTURE D'UNE NOUVELLE SUCCURSALE FIN JANVIER

Être plus proche de ses clients. C'est l'objectif de la MHC pour cette nouvelle année. Dans cette optique, elle procédera à l'ouverture de sa dixième succursale fin janvier dans le village de Chemin-Grenier. À ce jour il faut en compter une dans presque chaque district de Maurice et à Rodrigues. Seul



Le projet - Résidence Mon Rêve Clos Verger - comportera deux blocs de 44 appartements.

le district de Savanne n'en avait pas. Un manquement qui sera bientôt chose du passé.

NUMÉRISATION : LA PLATEFORME DIGITALE PRÊTE D'ICI FIN JUIN

Alors que les banques commerciales investissent massivement dans l'innovation et la numérisation de leurs services, la MHC n'est pas en reste. L'institution s'est lancée dans le développement d'une plateforme digitale qui permettra à ses clients d'utiliser l'Internet Banking et le Mobile Banking. Ce projet devrait être une réalité d'ici fin juin.

À l'ère numérique et surtout avec la crise sanitaire, la MHC estime qu'il est grand temps de lancer une plateforme digitale. Celle-ci permettra aux clients d'avoir accès à leur compte 24/7 et n'importe où. Ils pourront effectuer des paiements et même des transferts.

ÉPARGNE : PROMOUVOIR LA MHC EN TANT QU'INSTITUTION DE DÉPÔTS

La MHC ne propose pas uniquement des prêts immobiliers mais aussi des services qu'offrent les autres banques commerciales, à savoir les dépôts. Cette année, la MHC envisage de promouvoir l'épargne auprès de la population mauricienne en proposant des intérêts attractifs sur les dépôts fixes. Par ailleurs, l'ouverture des comptes PEL (Plan Épargne Logement) à la MHC facilitera davantage les démarches pour la demande d'un emprunt immobilier.

RODRIGUES : CONSTRUCTION DE 20 MAISONS INDIVIDUELLES

Les développements immobiliers de la MHC s'étendent aussi à Rodrigues. C'est ainsi que la construction de 20 maisons individuelles destinées aux Rodriguais de la classe moyenne va démarrer cette année. La première phase débute à Mourouk, avec la construction de six maisons. Les autres seront réparties dans quatre autres endroits de l'île.

La banque travaille en collaboration avec l'Assemblée régionale de Rodrigues pour établir les critères d'éligibilité de ces biens. La finalisation des dernières procédures est en cours. Si la situation le permet, les premiers travaux de construction sont attendus d'ici avril cette année.

QUESTIONS À...

ANAND BABBEA,
MANAGING DIRECTOR DE LA MHC

« Intérêt croissant pour l'acquisition d'appartements depuis ces deux dernières années »



❶ Quel bilan faites-vous en termes de demandes d'emprunts immobiliers pour l'année 2021 ?

Alors qu'on s'attendait à un ralentissement au niveau de la demande pour les emprunts en raison de la pandémie, c'était tout à fait le contraire. En 2021, nous avons constaté une hausse d'environ 20 % sur les demandes des particuliers pour des emprunts par rapport à 2020.

Les Mauriciens préfèrent investir dans les biens que de garder leur argent à la banque. C'est un investissement sûr et certain. Depuis que la Covid-19 a frappé le pays et plusieurs secteurs de l'économie, les Mauriciens sont devenus plus conscients et réalisent l'importance d'investir pour l'avenir en cas d'éventuelle crise économique.

Par ailleurs, avec la fermeture des frontières pendant presque deux ans et la situation pandémique dans le monde, beaucoup de personnes n'ont pas voyagé. Elles préfèrent garder cet argent et emprunter une partie pour investir dans l'immobilier.

❷ Avez-vous constaté un changement dans le choix des Mauriciens quand il s'agit d'investir dans l'immobilier ?

L'achat des terrains et la construction des maisons ont toujours la cote. Cependant depuis ces deux dernières années, nous avons aussi constaté un intérêt croissant pour l'acquisition d'appartements. Ce type de biens est de plus en plus prisé non seulement auprès des jeunes mais aussi auprès des retraités. Ces derniers préfèrent laisser leurs grandes maisons aux enfants ou à louer et vivre tranquillement dans une plus petite propriété, en toute sécurité.

❸ Quelles sont vos perspectives pour cette année ?

La tendance de la hausse de la demande pour les prêts immobiliers va se poursuivre. Cependant la hausse des prix des matériaux de construction peut jouer le trouble-fêtes. De nombreux particuliers qui ont déjà des prêts viendront demander des montants supplémentaires. Il faudra compter entre Rs 200 000 et Rs 300 000 supplémentaires pour compenser la hausse sur le coût de construction.

Senior Smart Loan : une centaine de demandes approuvées à ce jour

Depuis le lancement du « Senior Smart Loan » le 29 septembre dernier, la MHC a constaté une forte demande pour ce nouveau prêt, logement destiné aux retraités. À ce

jour, une centaine de demandes ont été approuvées et les décaissements se poursuivent. Selon les données de la MHC, le montant demandé est de Rs 250 000 en moyenne.

ENTRE RS 800 000 ET RS 1 MILLION

C'est la fourchette du montant de prêt demandé à la MHC pour l'acquisition d'un terrain résidentiel. La demande varie en fonction de la région et de la superficie du terrain.

ENTRE RS 1 MILLION ET RS 2 MILLIONS

C'est la fourchette du montant de prêt demandé pour la construction d'une nouvelle maison. Le montant demandé dépend de la superficie, du modèle de la maison et aussi de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

LE PROFIL DES DEMANDEURS D'EMPRUNTS IMMOBILIERS

- La majorité des demandeurs sont âgés de plus de 25 ans
- 75 % sont des fonctionnaires
- 25 % sont des employés du secteur privé

NOMBRE DE PRÊTS IMMOBILIERS APPROUVÉS

2020	Environ 1 800
2021	Plus de 2 000
2022	Environ 2 500 (estimation)

200 000

C'est le nombre d'emprunteurs et de déposants que compte la MHC à présent.