

# Immobilier : qui achète quoi ?

## Une étude de VERDE dévoile les dernières tendances



### Trends in real estate

#### Average growth rate



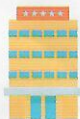
Residential land  
+ 1.8%



Residential land and building  
+ 2.7%



Apartment  
- 1.4%



Non residential building  
- 3.4%

#### Average purchaser age



Residential land and building  
46



Residential land  
53

#### Average years for sale of property



Residential land  
23.2



Residential land and building  
22.3



Apartment  
21.6

#### Average size of property transacted



Residential land  
386 m<sup>2</sup>



Residential land and building  
Land: 266 m<sup>2</sup>  
Building: 387 m<sup>2</sup>



Apartment  
139 m<sup>2</sup>



Residential land  
Rs 6,500



Residential land and building  
Rs 10,900



Apartment  
Rs 66,800

#### Average Price per m<sup>2</sup>

Le secteur de l'immobilier demeure l'un des plus dynamiques au sein de l'économie mauricienne. En témoignent les nombreux projets publics et privés à travers l'île.

**DANS LE** but de mieux cerner ce marché, le cabinet de veille économique a mené une étude pour évaluer les dernières tendances. VERDE s'est attelé entre octobre 2018 et mars de cette année à collecter des informations sur une base mensuelle sur les transactions dans le secteur de l'immobilier.

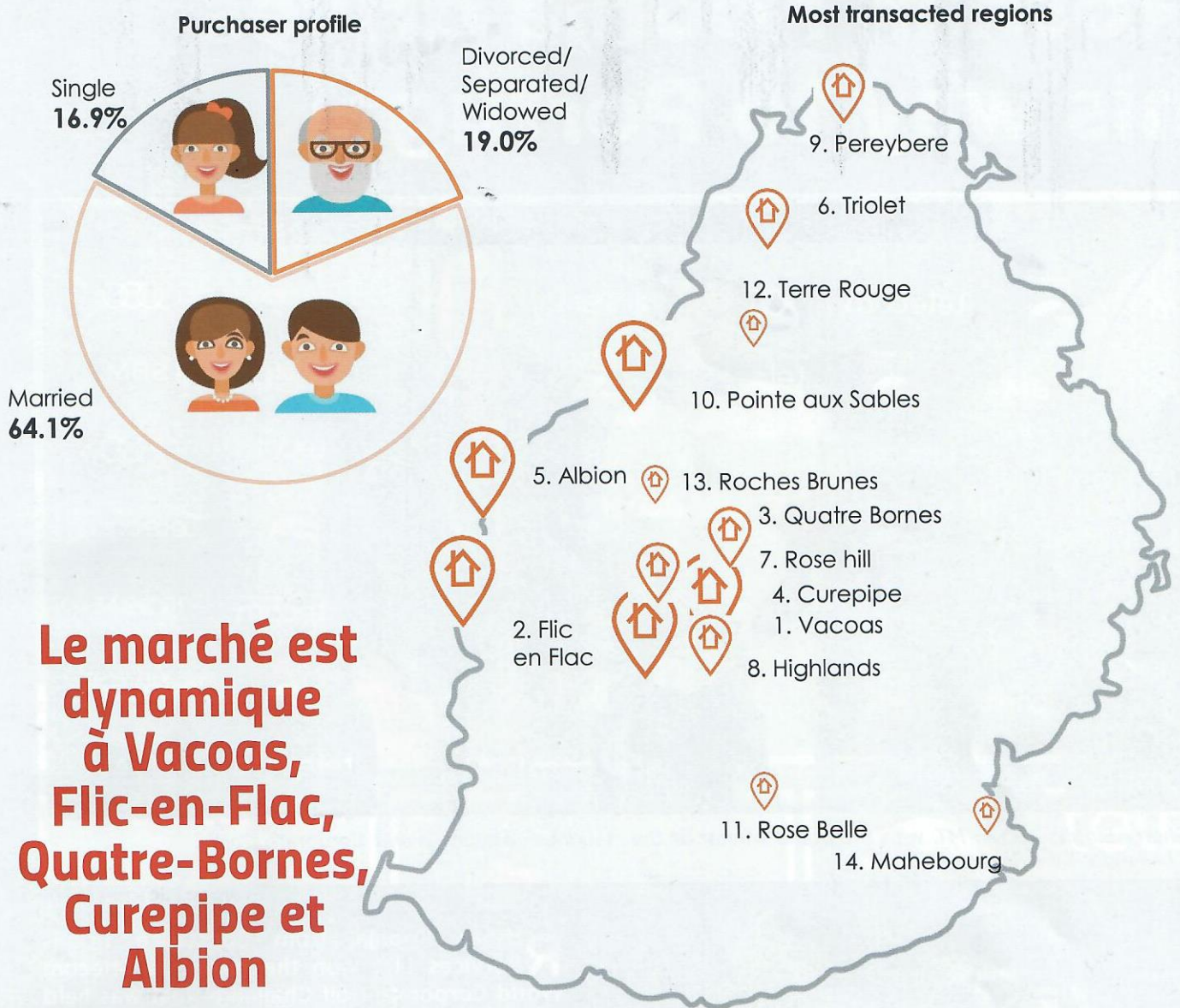
Il en ressort que les régions qui ont enregistré le plus grand nombre de

transactions durant la période de l'enquête sont Vacoas, Flic-en-Flac, Quatre-Bornes, Curepipe et Albion. Autre fait marquant : 64,1 % des acheteurs d'un bien immobilier sont mariés contre 16,9 % pour les célibataires.

L'exercice révèle que l'âge moyen d'un acquéreur se situe entre 49 et 53 ans pour un terrain résidentiel. Quant au prix moyen par

mètre carré, il tourne autour de Rs 6 500 pour un terrain résidentiel, Rs 10 900 pour terrain et bâtiment et Rs 66 800 pour un appartement.

Selon les données recueillies, la superficie moyenne d'un bien acquis était de 266 m<sup>2</sup> pour un terrain et de 387 m<sup>2</sup> pour un bâtiment respectivement. En revanche, pour un terrain déjà construit, la surface moyenne est de l'ordre de



Data relates to six months ended mid April 2019.

386 m<sup>2</sup> et de 139 m<sup>2</sup> pour un appartement.

Pour ce qui est des ventes, l'étude constate que les terrains et bâtiments sont vendus en moyenne après 22,36 ans comparé à 23,17 ans pour les terres résidentielles et 21,57 ans pour les appartements.

Sollicité par *Business Magazine*, Venna Pavaday explique qu'il est un fait qu'aujourd'hui il y a un manque de données fiables

et d'hétérogénéité dans le marché de l'immobilier.

«Nous avons donc décidé de collecter des données relatives au marché de l'immobilier afin d'analyser son évolution. Notre indice, le *V.Realtor*, a été développé en interne par notre équipe d'experts et sera suivi sur une base mensuelle dans le but de dégager les tendances au niveau des prix et de la demande. Nous examinerons également le profil de ceux qui achètent et qui vendent»,

explique la cofondatrice de VERDE.

Notre interlocutrice souligne également que les données obtenues sur six mois montrent que les propriétés changent de mains en moyenne après 22 ans. Y est aussi relevée une tendance à la hausse s'agissant de l'achat de terrains et bâtiments de même que les terres résidentielles.

«Le marché est segmenté

entre, d'une part, des personnes motivées à construire leur propre maison et, de l'autre, par des gens qui cherchent tout simplement à acquérir une propriété clés en main afin qu'ils puissent s'y installer rapidement», note Venna Pavaday. À la longue, l'objectif est d'offrir aux acheteurs, aux vendeurs et aux investisseurs potentiels *a behind-the-scenes glimpse* du marché de l'immobilier à travers l'indice *V.Realtor*.