

## Shelter-Afrique lance un calculateur d'Abordabilité au Logement

- *"La question de savoir ce qui est abordable est omniprésente, mais la réponse nous échappe encore" - Dr Muhammad Gambo, responsable des Politiques, de la Recherche et des Partenariats à Shelter-Afrique.*

**Nairobi : 22 Mars 2022** – La société financière et panafricaine de développement de logement Shelter-Afrique, par son bras de recherche et de formulation de politique, le Centre d'Excellence (CoE), a lancé un 'Calculateur d'Abordabilité de Logement' qui aidera la Compagnie à mieux aborder les questions d'abordabilité de logement afin d'améliorer la viabilité des projets de logement abordables en Afrique.

Le calculateur d'accessibilité au logement, qui a été développé en partenariat avec la société « Center for Affordable Housing Finance in Africa » (CAHF), qui vise également à améliorer la compréhension de l'accessibilité au logement en ce qui concerne la demande et l'offre dans le contexte des pays africains.

"La question de savoir ce qui est abordable est omniprésente, mais la réponse nous échappe encore. Fondamentalement, l'accessibilité financière d'un logement est fonction du prix d'achat, du financement et du coût de la vie. Cependant, si l'accessibilité financière des ménages n'est pas évaluée avec précision par les promoteurs du secteur public ou privé, il existe un risque sérieux que la demande effective des ménages soit insuffisante pour acheter ou louer les logements produits. Ainsi, le calculateur d'accessibilité au logement est vital pour Shelter-Afrique dans l'évaluation des propositions de projets de logement soumises, en ce qui concerne la question de savoir si les unités proposées sont susceptibles d'être abordables pour un marché cible à faible revenu dans cet emplacement", a déclaré le Dr Muhammad Gambo, Chef de la politique, de la recherche et des partenariats à Shelter-Afrique.

Il a noté que la viabilité des projets de logements abordables dépend de méthodes précises pour évaluer l'accessibilité financière des ménages (ou des acheteurs) et pour obtenir des coûts unitaires qui respectent ces contraintes d'accessibilité.

"Ce calculateur d'accessibilité aidera également d'autres acteurs du secteur de l'environnement bâti à mieux aborder les questions d'accessibilité au logement et à améliorer le ciblage et la viabilité de leurs projets de logements abordables", a déclaré le Dr Gambo.

Le calculateur demande à l'utilisateur de saisir quatre données : le revenu mensuel du ménage, la distance par rapport au centre-ville, le pays de résidence et la monnaie locale ou le dollar américain.

Le calculateur applique ensuite des données de base et des hypothèses fondées sur les conditions de prêt hypothécaire en vigueur dans chaque pays, le pourcentage du revenu mensuel du ménage consacré au transport en fonction de la distance entre le logement et le centre-ville, et le pourcentage du revenu mensuel du ménage consacré au transport et au logement pour chaque tranche de revenus.

## **Des appartements vides dans un contexte de pénurie de logements**

La pression en faveur du développement du logement en Afrique a conduit à un boom des nouvelles maisons, mais les coûts élevés de construction, d'infrastructure, de terrain et de conformité signifient que la majorité de ces maisons sont trop chères pour ceux qui en ont le plus besoin.

"Dans la plupart des pays d'Afrique, même la maison neuve la moins chère n'est toujours pas abordable pour la majorité de la population urbaine, ce qui entraîne des taux d'inoccupation élevés, comme nous l'avons constaté dans certains pays tels que le Nigeria et le Kenya. Les logements construits par les promoteurs visent généralement le haut de gamme et sont rarement livrés à grande échelle. Mais même une maison de 20 000 \$EU est inabordable pour la majorité - et elle n'est disponible que dans des projets limités", a déclaré le Dr Gambo.

Le Dr Gambo a noté qu'un mauvais ciblage de l'accessibilité financière pourrait mettre la pression sur les gouvernements pour qu'ils fournissent des subventions supplémentaires, comme dans le cas de Vision City à Kigali, au Rwanda, ou dans le développement de Kilamba en Angola" et, en même temps, imposer un prix cible qui ne peut pas être atteint par un promoteur.

"Notre objectif est d'améliorer l'offre de logements abordables en Afrique et nous espérons que le calculateur d'accessibilité financière nous aidera à atteindre cet objectif en rendant ce type de projet réalisable et viable tant du côté de la demande que de l'offre", a conclu le Dr Gambo.

### **Notes à l'éditeur**

Shelter-Afrique est une institution panafricaine de financement et de développement du logement créée par les gouvernements africains pour répondre à la nécessité d'un système durable de fourniture de logements et de projets d'infrastructure connexes en Afrique. Ses actionnaires sont 44 pays africains, la Banque Africaine de Développement, la Société Africaine de Réassurance et le Fonds de Solidarité Africain (FSA).

Le mandat de la société est de fournir du financement par le biais de la dette, du quasi-fonds propres et des fonds propres aux institutions publiques et privées pour des projets de logement et d'infrastructure urbaine dans ses pays membres. Shelter-Afrique établit des partenariats stratégiques et offre une multitude de produits et de services connexes pour soutenir la fourniture efficace de logements abordables et de biens immobiliers commerciaux. Il s'agit notamment du financement de projets, des prêts institutionnels, des prises de participation et des coentreprises, du financement du commerce et du logement social.

Nous offrons également des conseils pratiques et une assistance technique à un large éventail d'acteurs du secteur.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter le site <http://www.shelterafrique.org/>. Suivez Shelter-Afrique sur [Twitter](#), [LinkedIn](#) et [Facebook](#).

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter :**



Babatunde Oyateru | Directeur de la communication | Shelter-Afrique | Centre Shelter Afrique | Longonot Road - Upper Hill | Tél : +254 20 4978000 | Courriel : [boyateru@shelterafrique.org](mailto:boyateru@shelterafrique.org)

Ou

Mike Omuodo | Media Fast | Tél. : +254 736 014 596 | Courriel : [mike.omuodo@mediafast.co.ke](mailto:mike.omuodo@mediafast.co.ke)