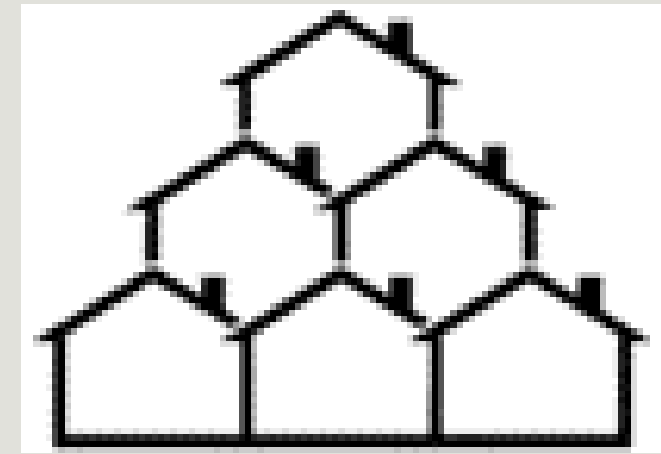


# Refinancement des crédits logement des SFD



AFFORDABLE HOUSING INSTITUTE

---

PATRICK MCALLISTER

OLIVIA NIELSEN

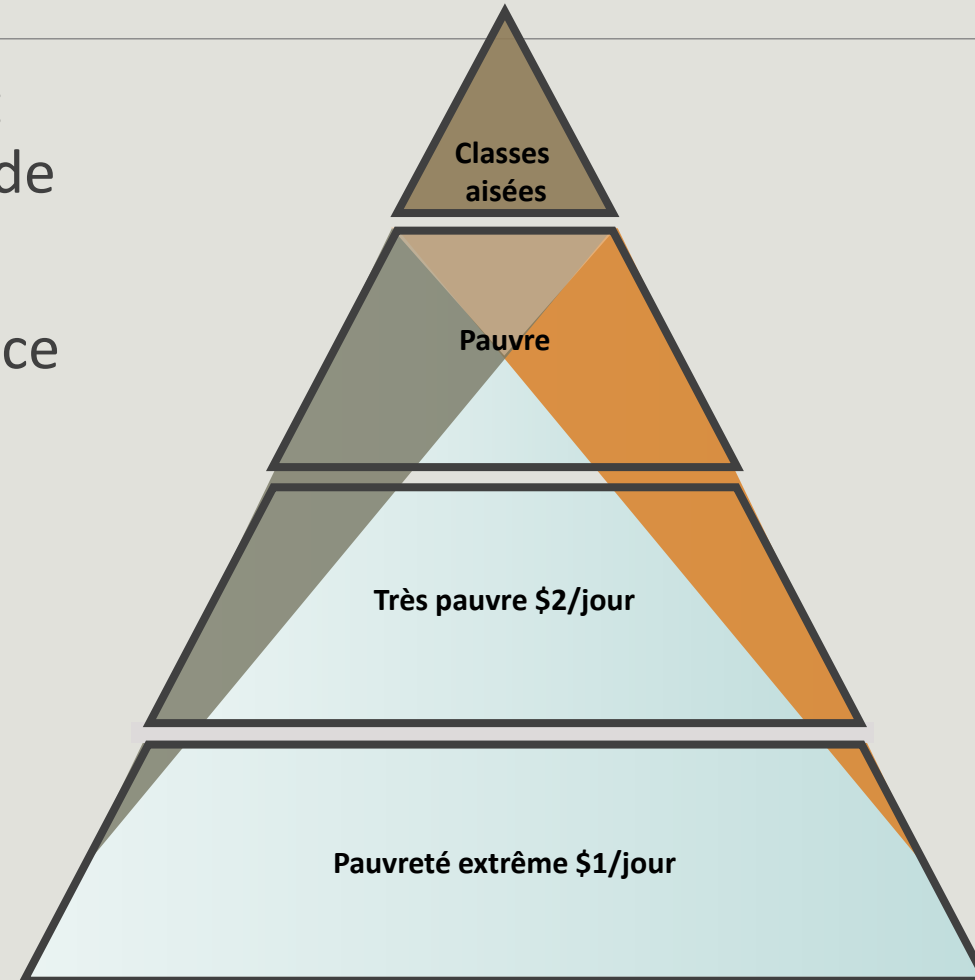
# Financer les logements des populations a revenus modestes

Les prêts hypothécaires ne touchent que 5% de la population en Afrique de l'ouest

L'inclusion financière est en croissance et actuellement touchent 55% de la population

Comment remplir ce vide?

- Rallonger les durées des prêts
- Augmenter les volumes des crédits tout en maintenant les ratios



# L'état des lieux de l'activité des SFD

---

Les SFD permettent de promouvoir l'inclusion financière à une grande partie de la population exclue du système bancaire formel

Une vingtaine de Systèmes Financiers Décentralisés ont des crédits logements (sur plus de 140 inscrits sur l'article 44 de la BCEAO)

Actuellement plus de 36 milliards FCFA d'encours crédits à l'habitat

Les crédits restent de court-terme : peu dépasse 36 mois

# Comment développer le secteur et renforcer l'accès au logement pour tous?

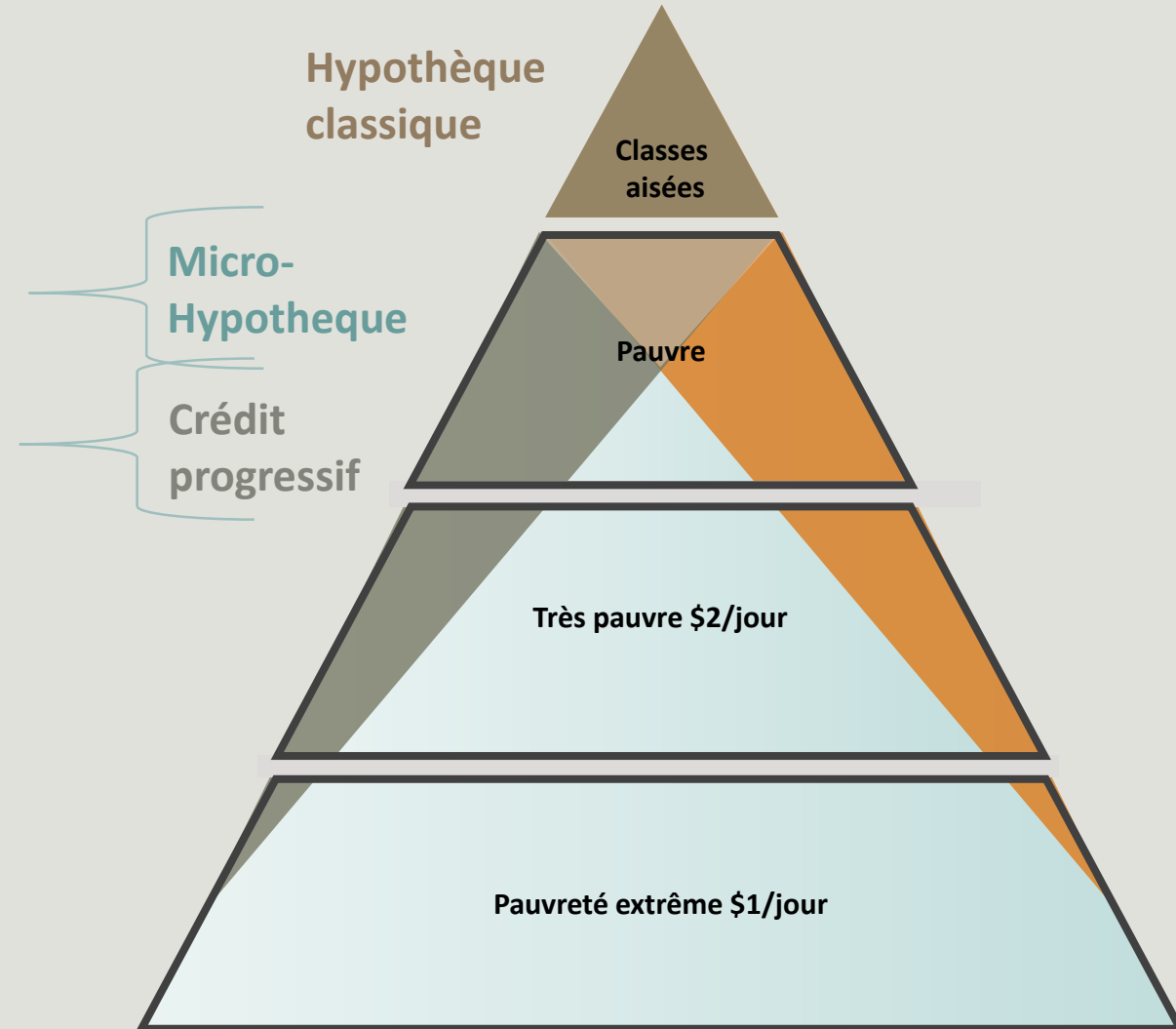
---



# Segmentation du marché



Achat clé-en-main (construit par un promoteur)	Construction
Achat d'un terrain	Financement commercial du logement (pour la location)
Construction progressive	Finitions
Réparations	Travaux d'urgence



# Les SACCOs au Kenya

SACCOs sont des SFD mutualiste au Kenya avec plus de 5000 milliards FCFA d'encours)

De nombreuses d'entre elles ont des produits logements (non-hypothécaire) et le secteur compte pour 90% des prêts aux logements au Kenya

Plus de 100,000 prêts actuels dont seulement 10% sont des hypothèques

Ces produits sont accessibles aux foyers a revenus informels à des taux plus favorable que ceux du système bancaire

La création d'une caisse de refinancement au Kenya permettra de refinancer ces crédits et de développer le secteur



*Les logements finances par les SACCO peuvent être très impressionnants!*

# La NHB en Inde



Le secteur de la microfinance au logement est devenu très large en Inde et compte de nombreuses institutions spécialisées: Housing Finance Companies (HFC)

91 HFC existent aujourd'hui dont la plus grande (HDFC) a un bilan de plus de USD 175 milliards (104,935 milliards de FCFA)

National Housing Bank est le régulateur des HFC et refinance les prêts au logement des HFC

NHB a refinancé plus de USD3.5 milliards (2,100 milliards de FCFA) 2017/2018



*Les HFC finance à la fois les logements formels et informels.*

# Opportunités dans la région UEMOA

Les SFD servent environ 18% de la population de la région.

Les SFD octroient actuellement des crédits logement hypothécaires, mais...

- Elles n'ont pas accès aux financements à long terme (ratio de transformation de 100%)
- Expérience limitée
- Titres fonciers peuvent être difficile à obtenir à certains endroits
- Manque de promoteurs des maisons abordables

Pour renforcer l'accès au logement pour tous, le développement de produits ciblant les classes défavorisés de la population est indispensable!



# Intervention de la CRRH- UEMOA

---

Etude sur le secteur actuel et développement d'outil de refinancement (en cours)

Sélection de 2 ou 3 SFD qui pourraient recevoir un refinancement sous peu

- Produits hypothécaires
- SFD avec une solidité financière

Sélection de SFD qui pourraient voir leur capacité développer et recevoir des refinancements d'ici quelques années.

- Renforcement de capacités
- Possibilité de garantie

# Capacité des SFD à répondre aux exigences d'un refinancement

- Existe t-il actuellement un volume de micro-hypothèques (ou microcrédits au logement) dans la zone UEMOA qui peut être refinancé?
- La CRRH peut-elle travailler à travers les faitières?
- Les microcrédits au logement sont-ils plus risqués que les hypothèques?
- Comment les conditions de refinancement des SFD seront différentes de celles des banques?
- Quelles capacités doivent être renforcées au niveau des SFD?



**Quel pourrait être l'impact de ces refinancements sur l'accès au logement dans la zone UEMOA?**

# Merci!



Pour plus de details, veuillez nous contacter à:

[www.affordablehousinginstitute.org](http://www.affordablehousinginstitute.org)

Olivia Nielsen

[onielsen@affordablehousinginstitute.org](mailto:onielsen@affordablehousinginstitute.org)



@CaldwellOlivia

Patrick McAllister

[Pm.mcallister@live.com](mailto:Pm.mcallister@live.com)



@housetheplanet