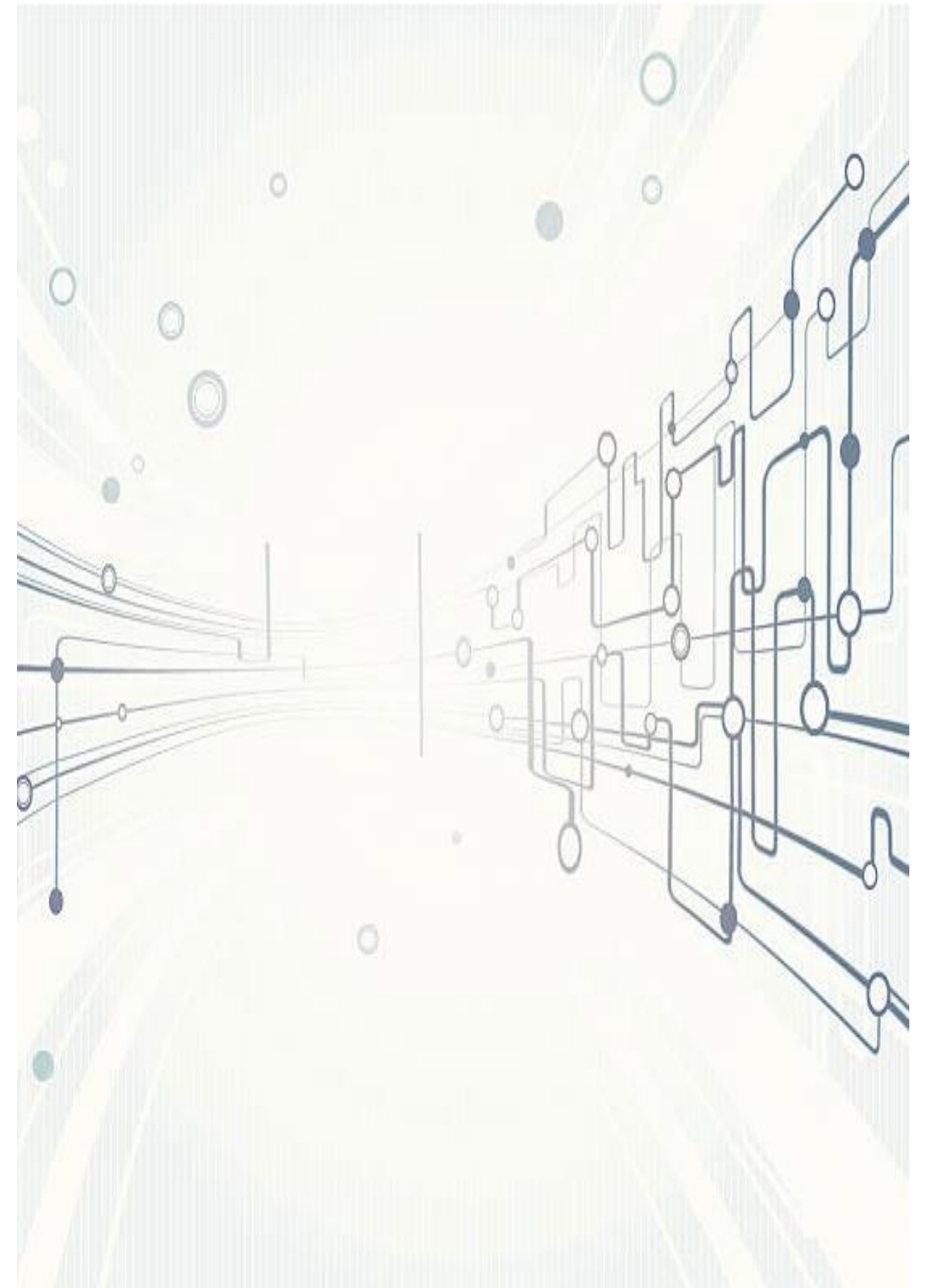




AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

Stefan Nalletamby Directeur, Département du Développement du Secteur Financier

Symposium de l'AGA de Shelter-Afrique
15 septembre 2020





AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DÉVELOPPEMENT

CONTENU

- 1. Financer les besoins de l'Afrique en matière de logement**
- 2. Aperçu des marchés de capitaux Africains**
- 3. Soutenir le secteur du logement en Afrique : L'approche de la BAD**
- 4. La voie à suivre**



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

1. Financer les besoins de l'Afrique en Matière de Logement

Le système financier Africain, et les marchés de capitaux en particulier, ont un rôle clé à jouer dans le financement du logement du continent :

- Mobiliser des financements à long terme auprès d'investisseurs institutionnels (c'est-à-dire des fonds de pension, d'assurance et des fonds souverains pour le financement du logement). Inter médier le financement du secteur réel africain et promouvoir l'accès à des produits de financement hypothécaire abordables.
- Stimuler la croissance économique, favoriser les solutions innovantes et soutenir la création d'emplois en allouant des fonds aux entreprises et aux PME actives dans le secteur du logement.



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

2. Aperçu des Marchés des Capitaux Africains

- 66,2 milliards de dollars levés sur les marchés des capitaux entre 2013 et 2019.
- Les émetteurs Africains ont levé 245,9 milliards de dollars de dette en monnaie non locale à partir de 759 émissions au cours des dix dernières années. Près de 50 % de la dette a été levée au cours des trois dernières années.
- Le marché de la dette d'entreprise en monnaie locale se développe sur des marchés clés comme le Nigeria

Toutefois, les marchés restent peu profonds, illiquides et fragmentés.

Si de nombreux pays ont réussi à réduire les taux d'intérêt hypothécaires au cours des dix dernières années, les taux d'intérêt hypothécaires en vigueur sont encore très élevés dans de nombreux pays Africains (**25 % au Nigeria, 28 % au Mozambique, 29 % en Zambie**).



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

3. Soutenir le secteur du logement abordable en Afrique : L'approche de la BAD

Accès à un financement à long terme en monnaie locale

*Société Nationale de
Construction de la Zambie
(ZNBS) - Zambie*

*Promouvoir l'accès des
ménages à revenu moyen
inférieur à moyen à des
produits hypothécaires
abordables, et renforcer la
capacité de la ZNBS à
remplir son mandat grâce
à un programme
d'assistance technique
commerciale.*

Investissements en Fonds propres

*Shelter-Afrique (SHAF) -
Régional :*

*Soutenir SHAF pour renforcer
l'offre et la demande de
logements.*

*Caisse Régionale de
Refinancement
Hypothécaire (CRRH-
UEMOA):*

*Aider le CRRH à étendre son
impact, sa portée et son
empreinte sur le marché.*

Promouvoir l'accès aux marchés des capitaux

*Société de refinancement
hypothécaire du Kenya
(KMRC)*

*La première facilité de
liquidité de gros au Kenya
pour approfondir le marché
hypothécaire et accroître la
dépendance à l'égard des
marchés de capitaux locaux
par l'émission d'obligations
et de titres adossés à des
créances hypothécaires
(MBS).*

Développement Urbain

*La création d'une division de
la Banque dédiée au
développement urbain en
Afrique*

*La Banque a pour mission de
concrétiser sa vision des villes
Africaines, notamment en ce
qui concerne la planification
urbaine, la politique/stratégie,
le développement des
infrastructures et des finances
municipales, et la
gouvernance.*



3. Soutenir le secteur du logement en Afrique : L'approche de la BAD

Marchés des Capitaux

Pilier 1 : Renforcer les institutions des marchés de capitaux et créer un environnement favorable

- Fédération mondiale des échanges
- OICV
- Intermédiaires
- Bourse de Londres
- Bourses Africaines de valeurs mobilières
- Régulateurs
- Banque Mondiale et autres IFD

Pilier 2 : Élargir les participants au marché et approfondir les instruments

- Institutions du secteur privé
- Institutions de refinancement des hypothèques
- Banques d'investissement
- Régulateurs
- Autres acteurs du marché des capitaux

Pilier 3 : Gestion des connaissances et renforcement des capacités

- Fonds de pension, compagnies d'assurance
- Banques centrales
- Régulateurs
- Conservateurs, dépositaires centraux
- Banque mondiale et autres IFD
- Autres spécialistes des marchés des capitaux



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

3. Soutenir le Secteur du Logement Abordable en Afrique : L'approche de la BAD Développement Urbain

Domaine d'Intervention 1 : Activités Analytiques et de Conseil (AAA)

(i) Fournir une Assistance Technique pour Soutenir les Municipalités en :

- **Diagnostic des villes:**

Outil de diagnostic de la ville

L'outil d'évaluation et de réponse à la résilience et à la fragilité urbaines.

- **Planification:**

Stratégies de développement urbain, cadastral.

- **Gouvernance:**

Fiscalité, réformes foncières, réglementation et droits de propriété.

(ii) Développement des Capacités Municipales et Décentralisation.

(iii) Développement des Affaires:

Mener un travail sectoriel solide / organiser la préparation du projet

(iv) Événements de Diffusion des Connaissances

Domaine d'intervention 2 : Transactions

(i) Développement de Pipelines pour les Infrastructures Urbaines

- Les projets PPP dans les projets de mobilité urbaine.

- Logement abordable, en mettant l'accent sur le soutien aux infrastructures de masse.

(ii) Développer la base de compétences pour les finances municipales et les opérations sous-souveraines

.



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

4. La Voie à Suivre

- Créer un environnement plus efficace, avec une infrastructure de systèmes financiers modernes et inclusifs
- Renforcer les cadres juridiques et réglementaires, y compris les cadres financiers régionaux pour renforcer les institutions des marchés de capitaux, les facilités de liquidité et les sociétés de (re)financement hypothécaire
- Accroître l'accès au financement à long terme en monnaie locale par le biais des marchés de capitaux nationaux en renforçant la capacité des participants au marché et en approfondissant la disponibilité et l'utilisation des instruments
- Intégrer les marchés financiers africains pour accroître la profondeur et la liquidité
- Une collaboration plus étroite avec les autres parties prenantes, afin de soutenir le développement de nouveaux produits, y compris des solutions alternatives sur les marchés des capitaux
- Développement d'une réserve de projets PPP dans le domaine de la mobilité urbaine et du logement abordable, en se concentrant sur le soutien aux infrastructures de masse.



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DÉVELOPPEMENT

MERCI.