

Le Défi Media Group

Eric Ng, directeur de PluriConseil : « Spéculation immobilière à venir sur la côte Est »

<http://www.defimedia.info/articles/3424/1/Eric-Ng-directeur-de-PluriConseil---Speculation-immobiliere-a-venir-sur-la-cote-Est-/Page1.html>

By Le Défi Plus

Published on 23rd August, 2008

Le Défi Plus



Le Défi

Plus News

Il est devenu plus profitable de faire des placements Service immobiliers que d'investir en Bourse. Eric Ng, directeur de PluriConseil, en explique les raisons.

Il est devenu plus profitable de faire des placements immobiliers que d'investir en Bourse. Eric Ng, directeur de PluriConseil, en explique les raisons.

Vous avez déclaré que le placement immobilier devient de plus en plus attrayant. Pourquoi ?

Par défaut, les autres placements deviennent moins attrayants. Il y a en effet beaucoup d'incertitudes sur le marché boursier local. Même les étrangers sont en train de vendre leurs actions. On note aussi une baisse de croissance au niveau des arrivées touristiques. Je prévois d'ailleurs une croissance de 5 % contre une prévision de 8 %.

Concernant les devises étrangères, je doute fort qu'il y ait une brutale dépréciation de la roupie dans les prochains six mois même si c'est vrai que le dollar commence à s'apprécier. Par contre, il y a une spéculation immobilière. Les gens achètent des terrains. Les promoteurs s'intéressent à voir où l'on peut faire la construction des appartements et des maisons. C'est un marché qui est en pleine expansion. D'autant plus qu'il y a une demande immobilière pour les expatriés, surtout ceux de l'Afrique du Sud. Etant donné l'incertitude actuelle autour des placements financiers (Bourse, devises, dépôts bancaires, obligations publiques...), investir dans l'immobilier devient plus sûr et représente une meilleure couverture contre les risques d'inflation. Surtout dans un environnement où l'inflation est supérieure au taux d'intérêt sur le dépôt.

Que conseillez-vous à une personne qui souhaite investir dans l'immobilier ? Et où faudrait-il investir ?

L'individu peut acheter un terrain. S'il ne peut pas acheter un terrain, il peut placer son argent dans des fonds d'investissement collectifs où une bonne part du portefeuille d'investissement se trouve dans l'immobilier. Pour ce qui est de l'endroit où il faut investir, je crois qu'il y aura beaucoup de spéculation immobilière sur la côte Est de l'île.

Placer son argent dans l'immobilier est-il plus profitable qu'investir en Bourse ?

Investir dans l'immobilier est un placement à long terme (minimum de cinq ans). Par contre, en Bourse, on peut faire des placements sur un an comme sur un jour. Tout dépend du profil des risques de l'investisseur, à savoir s'il est actif ou passif. Le placement immobilier est plus favorable en ce moment. Car si le marché boursier a atteint les sommets il y a quelques mois, il connaîtra des hauts et des bas pendant environ six mois.

Pensez-vous que le boom immobilier va durer ?

Dans cinq ans, il y aura un reflux des prix immobiliers surtout dans la capitale. Beaucoup de bureaux seront vides, ce qui entraînera une baisse de leurs prix à Port-Louis. Toutefois, le boom durera pendant quelques années encore pour les appartements de luxe et les maisons individuelles.