



AFRICA WEALTH REPORT

MAURICE SE DISTINGUE COMME LA TERRE D'ACCUEIL PRÉFÉRÉE DES GROSSES FORTUNES EN AFRIQUE

LE DERNIER AFRICA WEALTH REPORT RÉVÈLE QUE MAURICE SE PLACE À LA PREMIÈRE PLACE EN TERMES DE RICHESSE PAR HABITANT. DANS LES DIX PROCHAINES ANNÉES, LE NOMBRE DE PERSONNES FORTUNÉES SUR NOTRE TERRITOIRE POURRAIT DOUBLER.

EVE FIDÈLE

LA richesse totale à Maurice s'élève à 44 milliards de dollars. À fin décembre 2021, le pays comptait 4 800 personnes fortunées, dont le patrimoine s'élève à plus d'un million de dollars, 210 multimillionnaires (fortune d'au moins 10 millions de dollars) et 6 centi-millionnaires (patrimoine de plus de 100 millions de dollars). Ce sont là les chiffres de l'Africa Wealth Report 2022 sur le marché de la richesse privée en Afrique, publié par Henley & Partners en partenariat avec New World Wealth. Selon les prévisions, d'ici à 2031, le nombre de personnes fortunées à Maurice devrait atteindre plus de 8 000.

À l'échelle de l'Afrique, la richesse privée totale s'élève à 2 100 milliards de dollars et devrait augmenter de 38 % au cours des dix prochaines années.

Selon le rapport, Maurice est le marché où la croissance en termes de richesse a été la plus rapide en Afrique. Son expansion sera d'environ 80 % au cours de la prochaine décennie. Cela fera également de Maurice l'un des marchés à hauts revenus à la croissance la plus rapide au monde sur cette période (en termes de pourcentage de croissance), avec l'Australie, Malte, la Nouvelle-Zélande et la

Suisse. En outre, Maurice possède également la richesse par habitant – richesse moyenne par personne – la plus élevée d'Afrique, soit 34 500 USD suivie de l'Afrique du Sud avec 10 970 USD et de la Namibie avec 9 320 USD.

Dressant un tableau du marché de la richesse privée, le CEO d'Anneau, Amit Bakhtira, estime que la richesse totale de Maurice a augmenté de +74 % depuis les dix dernières années. Selon lui, techniquement parlant, cette croissance se poursuivra dans les années à venir. Toutefois, cela dépendra de l'allocation stratégique des actifs de ces particuliers fortunés, de la manière dont leurs entreprises, le pays et les devises auxquels leurs actifs sont exposés évolueront sur une telle période.

La question est de savoir si d'ici dix ans, Maurice peut s'attendre à ce que le nombre de HNWIs (personnes fortunées) sur son sol dépasse la barre des 10 000. À cette question, Amit Bakhtira brosse l'analyse suivante : « En 2022, on estime que Maurice abrite 4 800 HNWIs. Pour que ce chiffre dépasse 10 000 dans les dix prochaines années, le pays devrait ajouter les HNWIs au taux de croissance annuel composé supérieur à 11 %.

C'est-à-dire une croissance cumulée totale de +108 %, ce qui est bien supérieur à la croissance de +74 % que nous avons créée au cours des dix dernières années. Je crois personnellement qu'avec une croissance du PIB dépassant à peine 4 % en rythme annuelisé, une croissance de la richesse bien supérieure à 11 % par an est probablement une tâche difficile, mais pas impossible. Surtout si Maurice s'ouvre vraiment à de nouvelles industries innovantes, créant ainsi de nouveaux entrepreneurs et donc de nouveaux HNWIs. En outre, un certain nombre de variables macroéconomiques et géopolitiques doivent s'harmoniser pour que cela se matérialise.

Selon son analyse, les 44 milliards de dollars abrités à Maurice sont relativement marginaux et très éloignés des 651 milliards de dollars de l'Afrique du Sud, des 307 milliards de dollars de l'Égypte ou des 228 milliards de dollars du Nigeria. Par conséquent, du point de vue de la taille, notre marché de patrimoine reste négligeable. C'est le résultat évident de décennies de concentration économique et d'un échec de la part de l'État mauricien à diversifier son allocation stratégique d'actifs et ses entreprises au-delà de

L'immobilier de luxe attire les grosses fortunes

L'immobilier international a toujours été une classe d'actifs fiable et attrayante en raison de sa grande pérennité. L'Africa Wealth Report de 2022 révèle que les programmes de migration des investissements, tels que ceux proposés par Maurice et qui offrent la possibilité d'investir dans l'immobilier comme voie d'accès aux droits de résidence ou à l'acquisition de la citoyenneté, sont particulièrement populaires auprès des investisseurs africains. Grâce à la forte croissance récente des prix, les appartements de luxe à Maurice comptent désormais parmi les plus précieux d'Afrique. Les prix les plus élevés pouvant atteindre 5 000 USD par mètre carré, soit des prix similaires à ceux de Clifton et de Bantry Bay ; les secteurs immobiliers les plus exclusifs du Cap, en Afrique du Sud.



AMIT BAKHIRT
(CEO D'ANNEAU)

nos frontières – ce qui nécessite plus que du capital ou des avantages à domicile – pour ces HNWI locales.

Cependant, par habitant, notre pays se classe au premier rang en Afrique, avec une richesse par habitant d'environ 34 500 dollars, soit environ trois fois plus que les 10 970 dollars de l'Afrique du Sud ou les 9 320 dollars de la Namibie. Commentant ces chiffres, le CEO d'Anneau fait ressortir que « ces chiffres mathématiques de richesse par habitant peuvent soit montrer une grande disparité et iniquité de la richesse/des revenus dans le pays, soit une prospérité partagée. Cela dépend de la manière dont l'analyse est effectuée, par qui et pour qui ».

MARCHÉ DE GESTION DE PATRIMOINE

L'évolution de la richesse privée à Maurice doit être aussi vue dans le contexte de celle du marché de la gestion de patrimoine. Aujourd'hui, il y a un nombre grandissant de non-résidents, principalement d'Afrique et d'Europe, qui utilisent de plus en plus le service qu'offre Maurice en termes de gestion de patrimoine. D'autant plus que de nombreuses sociétés de gestion de patrimoine et banques européennes ont fermé leurs portes à certains clients africains. Ces derniers considèrent donc Maurice comme une alternative crédible pour réorienter et accéder à presque les mêmes services, marques et marchés auxquels ils étaient habitués auparavant. On s'attend à ce que ceux-ci augmentent au cours des prochaines décennies, bien que nous évoluons dans un environnement de plus en plus concurrentiel et géopolitiquement complexe.

« Pour le secteur de la gestion de patrimoine et des Family offices au niveau local, je pense personnellement qu'il y a amplement de place pour la croissance à venir. Surtout si cette croissance devait

être amplifiée par la croissance plus élevée attendue de l'Afrique. Dans ce métier, l'essentiel reste la performance des investissements ajustés au risque ainsi que le niveau et la qualité du service. Le reste, il s'agit de résoudre les problèmes les plus difficiles pour ces HNWI ; ce qui n'est point facile, cycliquement », précise Amit Bakhtira.

Toutefois, selon certains observateurs, il faut rester pragmatique car bien souvent, la cible ultra-fortunée est déjà acquise par les géants bancaires européens ou américains, acteurs de niche et qui en ont fait une de leurs cibles privilégiées. Mais Amit Bakhtira souligne qu'invariablement, Maurice a les atouts pour rivaliser dans ce segment. D'expérience et empiriquement parlant, il ne croit pas à la cécité des clients complètement captifs dans cette industrie. Il étaye son argument : « Dans ce métier, la performance d'investissement, la relation client/service ainsi que la capacité du gestionnaire de patrimoine à non seulement faire fructifier le patrimoine de ses clients, mais aussi à assurer un plan de succession en douceur et à résoudre les problèmes les plus difficiles de ses clients est très important. Ces problèmes auxquels font généralement face ces HNWI sont variés et hautement nuancés. Le modèle opérationnel de l'industrie évoluant à un rythme très rapide ».

Par ailleurs, Amit Bakhtira fait ressortir que si les marques internationales peuvent conserver leurs clients, les HNWI intelligentes n'utilisent pas qu'une seule banque ou un seul gestionnaire de patrimoine. Mais toutes les familles HNWI diversifient leurs expositions à diverses grandes entreprises ainsi qu'aux entreprises de niche. Puisqu'en définitive, elles nécessitent de la croissance, de la gestion des risques et de la diversification. Et cela à travers différents cycles économiques et géopolitiques, c'est là que les opportunités existent toujours.



Country	Total private wealth (USD bn)	HNWI (USD bn)	Multi-millionaires (USD bn)	Centi-millionaires (USD bn)	Billionaires (USD bn)
South Africa	881	80,000	2,080	64	5
Egypt	307	46,000	860	87	7
Nigeria	228	10,000	510	20	6
Malawi	125	5,000	220	22	3
Kenya	91	8,200	240	16	—
Ghana	69	2,300	120	4	—
Tanzania	68	2,400	300	8	1
Angola	53	2,400	160	3	1
Ethiopia	52	2,300	140	4	—
Mauritius	44	4,800	240	6	—
Cote d'Ivoire	43	2,000	100	2	—
Uganda	37	1,800	80	6	—
Namibia	24	1,700	60	3	—
Mozambique	20	1,600	60	1	—
Botswana	19	2,600	80	2	—
Zambia	18	800	30	2	—
Rwanda	11	700	30	—	—

10-year growth rate of total wealth in Africa

