

Mauritius baai in skema-son

ELMA KLOPPERS IN JOHANNESBURG
elma.kloppers@sake24.com

Ondanks die superhoë pryse blyk Mauritius se strategie om eiendomsbeleggings deur buitelanders aan te moedig deur verskeie eiendomskeemas hoogs suksesvol te wees.

Binne die vier jaar wat die eiland sy deure vir buitelandse beleggers oopgegooi het, is 400 superluukse eiendomme in die land se geïntegreerde oordskeemas (IRS) deur buitelanders opgeraap vir altesame 15 miljard roepies (R3,69 miljard).

Van die verkope verteenwoordig Suid-Afrikaanse kopers 15%, Franse 33% en Britte 23%. Die eiendomme kom teen 'n prys en die gemiddelde prys is \$1,5 miljoen.

Beleggers kan egter uitsien na kapitaal groei van tussen 60% en 80% omdat die Raad vir Investering nie meer as 4 000 eenhede na die mark toe gaan bring binne die volgende tien jaar nie.

"Ons wil nie die mark oorstroom nie," sê mnr. Raju Jaddoo, besturende direkteur van die raad wat daarop gemik is om investering in Mauritius te bevorder.

Hy sê gholfaanontwikkelings gaan ook beperk word omdat die raad nie te veel van hulle wil hê nie en hulle duur is om te onderhou.

Die ekonomiese afswaai en gevolglike skerp afname in eenheidsverkope het daartoe gelei dat verskeie beplande IRS-projekte voorlopig teruggehou word.

Die invloed van die afswaai is duidelik te sien in die aantal verkope, wat van 161 in 2008 afgeneem het tot 20 in 2009.

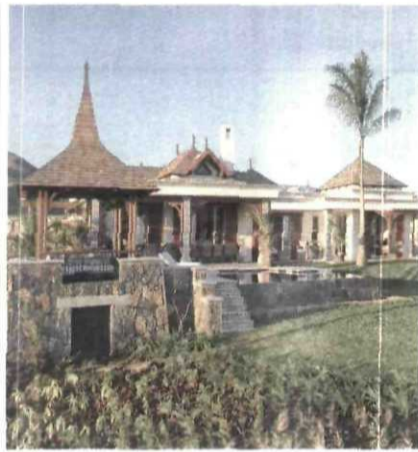
Altesame 100 voornemende kopers het in 2009 deposito's betaal.

Ondanks die afname het die eiendomme verbasend genoeg hul waardes gehandhaaf.

Hoewel net sowat 10 eiendomme intussen herverkoop is, was dit teen 'n premie, wat ongekend is in vandag se eiendomsmarkte.

Die eerste fase van die IRS-skeemas het vyf ontwikkelings behels, die Albion-projek met 40 eenhede, Villas Valriche met 288, Belle Rivière met 33, Anahita met 332 en Tamarina met 119, wat uitverkoop is.

Jaddoo sê die tweede fase behels 760 eenhede in vyf ontwikkelings



Die skouvilla by die luukse Villas Valriche-ontwikkeling in Belle Rivière in die suidweste van Mauritius.

\$1,5 m.

Dit is die gemiddelde prys van 'n eiendom in 'n geïntegreerde oordskema in Mauritius.

Wie koop

Franse	33%
Britte	23%
Suid-Afrikanners	15%
Mauritiërs	9%
Belge	3%
Switsers	3%
Duitsers	2%
Amerikaners	2%
Indiërs	1%
Kanadese	1%
Arabiere	1%
Ander Europeërs	6%

en toekomstige ontwikkelings sluit 'n verdere 2 500 eenhede in.

Die IRS-skeemas bied aan kopers permanente verblyf in Mauritius en hy reken die feit dat Suid-Afrikanners se buitelandse kwota van R2 miljoen nou opgestoot is tot R4 miljoen sal 'n positiewe invloed hê op eiendomsbeleggings deur Suid-Afrikanners in Mauritius.

Omdat Mauritius 'n lid is van die Suider-Afrikaanse Ontwikkelingsgemeenskap, kan voornemende kopers aansoek doen by die Reserwebank om meer as hul buitelandse kwota daar te belê.

Benewens die IRS-skeemas kan buitelanders ook in eiendomskeemas (RES) belê en 'n nuwe skema genaamd Invest Hotel.

Die RES-beleggings verskil van die IRS-skeemas deurdat hulle op grond kleiner as die verpligte 10 ha van die IRS-skeemas ontwikkel kan word en vir goedkoper kan verkoop.

Dié beleggers kry egter nie permanente verblyfstatus nie.

Die Invest Hotel-skema laat hotelontwikkelaars toe om hotelkamers, villas en suites aan individuele kopers te verkoop gedurende die konstruksiefase en daarna.