

Communauté de Développement de l'Afrique Australe (SADC)

Auteur: Mikhaela Donaldson



Vue d'ensemble

La Communauté de développement de l'Afrique australe (SADC) a vu le jour en 1992, en remplacement de la Conférence sud-africaine de coordination du développement établie en 1980. Fondée sur des idéaux de développement fondamental, d'intégration régionale et de réduction de la dépendance,¹ la SADC comprend 16 États membres : l'Afrique du Sud, l'Angola, le Botswana, les Comores, le Lesotho, Madagascar, le Malawi, l'île Maurice, le Mozambique, la Namibie, la République démocratique du Congo (RDC), les Seychelles, l'Eswatini (Swaziland), la République unie de Tanzanie, la Zambie, le Zimbabwe et le Malawi.²

Les principaux objectifs de la SADC sont « le développement et la croissance économiques, la démocratie, la paix et la sécurité, la lutte contre la pauvreté, un développement autonome fondé sur l'autosuffisance collective, l'amélioration du niveau et de la qualité de vie des peuples d'Afrique australe et le soutien des personnes socialement défavorisées par l'intégration régionale ».³

La population de la SADC a augmenté de 2,5 %, passant de 336,9 millions en 2017 à environ 345,2 millions en 2018. Parmi les États membres, la RDC représente 26,6 % de la population totale de la Communauté, suivie de l'Afrique du Sud avec 16,7 % et de la Tanzanie avec 15,7 %.⁴ La population urbaine est estimée à 55 %, avec un taux d'urbanisation de 3,1 % par an en moyenne.⁵ Le PIB régional était estimé à 1,8 % en 2018, contre 2,1 % en 2017.

Depuis 2008, les investissements dans le secteur du logement et du financement du logement sont en hausse. Ils proviennent d'institutions de financement du développement (IFD) qui s'approvisionnent auprès d'organismes internationaux tels que la Banque africaine de développement ou la Banque mondiale, des fonds de pension, des sociétés privées et des gouvernements.⁶ Les cinq principaux pays d'investissement de la SADC, l'Afrique du Sud, la Zambie, le Mozambique, l'Angola et la Namibie, représentent 90 % des dépenses en capital.⁷ Les instruments de financement sont qualifiés comme dettes ou fonds propres. Parmi les placements dans les titres de créances, les prêts ou les lignes de crédit, 35 % financent des PME, 20 % soutiennent le secteur financier et 16 % vont à la construction de logements, 15 % au financement du logement, 12 % aux infrastructures et 2 % à l'amélioration des bidonvilles.⁸ Pour les investissements en capital dans le secteur, 36 % sont consacrés à la construction de logements, 30 % au financement des PME, 11 % au secteur financier et 23 % au financement du logement.⁹

La croissance de la région subit un ralentissement en raison du chômage élevé, de la pauvreté systémique, de la faiblesse des prix des produits de base, des tensions économiques, des vulnérabilités environnementales telles que les sécheresses, de l'endettement croissant, des frais élevés de transfert de fonds et d'une inflation élevée.¹⁰

En moyenne, 39,7 % de la population de la SADC vit sous le seuil de pauvreté. Bien que le taux de chômage moyen ne soit que de 12,9 %, il est faussé par des États très performants comme Madagascar (1,8 %), la Tanzanie (2,2 %) et la RDC (3,7 %) et par d'autres peu performants comme l'Afrique du Sud (27,7 %), le Lesotho (27,3 %) et l'Eswatini (26,4 %). En outre, la région présente des contrastes frappants dans des pays comme Madagascar, qui présente à la fois le taux de

chômage le plus faible (1,8 %) et le taux de pauvreté le plus élevé (54,1 % de la population vivant sous le seuil de pauvreté), suivi de près par l'Afrique du Sud qui présente le taux de chômage le plus élevé et se classe deuxième quant au taux de pauvreté avec 52,9 % de ses habitants vivant sous le seuil de pauvreté.

En juin 2016, afin d'améliorer le commerce régional avec le marché international, six États membres de la SADC ont conclu un accord commercial avec l'Union européenne (UE). Les pays signataires de cet Accord de partenariat économique (APE) sont le Botswana, le Lesotho, le Mozambique, la Namibie, l'Afrique du Sud et l'Eswatini. Il s'agit d'une structure commerciale asymétrique dans laquelle les pays de la SADC ne sont pas tenus d'assurer le même degré d'ouverture des marchés.¹¹ Actuellement, les autres États membres de la SADC négocient des arrangements dans le cadre d'autres groupements régionaux.¹²

Le commerce transfrontalier sud-africain, qui provient de Johannesburg, la plus grande région métropolitaine du pays, renforce le statut de l'Afrique du Sud comme point d'ancrage et de fondation de la SADC. L'industrie porte sur la vente et l'achat en vrac de biens, y compris de vêtements, de chaussures et d'articles ménagers. Cette économie informelle repose principalement sur des paiements en espèces et est largement gérée par des citoyens d'autres pays d'Afrique et de la SADC comme le Malawi et le Zimbabwe.¹³ Ceci engendre une demande de logements pour les migrants et stimule la structure des transferts de fonds. La porosité migratoire de la région de la SADC est donc un facteur critique, étant donné que les populations urbaines et les demandes de logement fluctuent selon les régions en fonction des opportunités économiques. En raison de ce manque de prévisibilité, il est difficile de déterminer précisément le nombre de logements à fournir pour répondre au marché. En outre, on observe une incidence sur l'accessibilité financière, car un seul ménage peut se trouver divisé et nécessiter plus d'un logement à financer.

Les interventions stratégiques et l'orientation de la SADC visent à guider les possibilités de croissance vers une augmentation des investissements dans les secteurs non pétroliers comme l'électricité, la construction et la technologie, tout en mettant l'accent sur l'exploitation minière et les grands projets d'infrastructures pour soutenir les prix des matières premières et les marchés de consommation.¹⁴ Toutefois, il existe des obstacles majeurs à l'adhésion des États membres aux principes et aux objectifs de la SADC, à savoir la promotion d'une croissance économique et d'un développement socioéconomique durables et équitables grâce à des systèmes productifs efficaces, une coopération et une intégration approfondies, une bonne gouvernance et une paix et une sécurité durables.¹⁵

Bien que la SADC soit résolue à réduire la pauvreté et à assurer un développement économique régional solide, elle n'a pas de plans stratégiques ni pour le développement du logement ni, plus particulièrement, pour l'utilisation de logements abordables comme mécanisme d'amélioration des possibilités économiques régionales ou de développement économique local. Même si l'habitat était intégré à l'objectif de développement des infrastructures, sa mise en oeuvre relèverait d'un autre développement et ne constituerait pas nécessairement un résultat essentiel pour la SADC.

Accès au financement

Si l'intégration financière régionale est au cœur des objectifs de la SADC, les États membres disposent de systèmes financiers indépendants. Pour réglementer les pratiques et les politiques, deux organes ont été créés sous les auspices de la SADC : le Comité des gouverneurs des banques centrales (Committee of Central Bank Governors – CCBG) en 1995 et l'association bancaire de la SADC (SADC Banking Association – SADC BA) en 1998.¹⁶

La SADC BA a établi une plateforme régionale de coordination bancaire pour orienter la stratégie et développer des processus afin de maximiser la coopération des associations bancaires membres. En renforçant la capacité technique et réglementaire de ses membres, l'association vise à attirer les investisseurs régionaux et internationaux sur les marchés financiers.

La SADC BA est mandatée par le CCBG pour héberger et gérer l'organe de gestion du régime de paiement pour les banques qui règlent des transactions en utilisant le mécanisme de règlement brut en temps réel (*Real Time Gross Settlements – RTGS*) de la SADC, appelé *SADC Integrated Regional Electronic Settlement System*. Le projet de paiement connexe vise à la mise au point d'instruments de paiement régionaux, de paramètres réglementaires et de procédures commerciales, et à servir de mécanisme de suivi dans le contexte du RTGS de la SADC, incluant les signalements au Comité de contrôle des paiements de la SADC.

En raison de la domination des banques sud-africaines qui possèdent des filiales à travers la région, le secteur bancaire est très concentré. Ainsi, la banque Standard Bank opère dans tous les pays de la SADC à l'exception des Comores, de Madagascar et des Seychelles ; la First National Bank (FNB) est présente au Botswana, au Lesotho, en Namibie, en Eswatini, en Tanzanie, au Mozambique et en Zambie ; enfin, la banque ABSA est active au Botswana, au Mozambique, en Zambie, aux Seychelles, en Tanzanie, à Maurice et en Namibie. De ce fait, en 2018, 68 % de la population de la SADC étaient considérée comme financièrement incluse, contre 66 % en 2015.¹⁷

Dans les pays de la SADC, l'offre de comptes par des services financiers par téléphonie mobile a permis l'accès des populations rurales à des services financiers. Toutefois, l'augmentation des coûts de ces services dans toute la région génère une certaine inquiétude.¹⁸ En effet, les dépenses engendrées par les outils bancaires, y compris ceux associés aux transferts de fonds transfrontaliers dans la région, demeurent un obstacle majeur. Cependant, pour réduire ces frais, des efforts ont été faits dans certains pays comme le Malawi, où une loi a été adoptée pour supprimer les frais mensuels sur les comptes d'entrée de gamme, ou au Zimbabwe, qui a mis en place un forum d'inclusion financière.¹⁹

L'île Maurice présente le taux de pénétration hypothécaire le plus élevé de la SADC. Comme 13 % de la population dispose d'un prêt au logement, son marché de l'habitat est caractérisé par un degré élevé d'accession à la propriété. En outre, selon les estimations, 10 % de la population botswanaise détient un prêt immobilier, ce qui place le pays au deuxième rang de la SADC en termes de pénétration des prêts hypothécaires. En revanche, si, en Namibie, 81 % des personnes âgées de 15 ans et plus possèdent un compte bancaire, seulement 3 % de la population mozambicaine a accès au crédit.²⁰

Le retard accumulé dans les grandes infrastructures de masse (et le manque d'entretien des infrastructures existantes), sans lesquelles la construction de logements ne peut avoir lieu, constitue un obstacle critique à la croissance et au développement de la région de la SADC. Compte tenu de l'afflux constant dans les zones urbaines, les infrastructures surchargées subissent des pressions grandissantes. Pour y remédier, dès le mois d'août 2017, la SADC a approuvé l'opérationnalisation d'un Fonds de développement régional (FDR)²¹ qui pourrait servir à combler le manque de financement des projets essentiels d'infrastructures régionales. Cependant, aucun des États membres n'est aujourd'hui suffisamment stable financièrement pour injecter les capitaux nécessaires dans ce fonds.

Accessibilité financière

Dans la SADC, la pauvreté persistante associée aux inégalités flagrantes compromet l'accessibilité financière au logement. Avec un montant de 16 434 USD, les Seychelles enregistrent le PIB par habitant le plus élevé, suivies par Maurice avec 11 283 USD et l'Afrique du Sud, sans doute le pays le plus développé de la région, avec seulement 6 340 USD. Loin derrière leurs voisins régionaux, le Malawi et le Mozambique enregistrent respectivement un PIB par habitant de 389 et de 490 USD.²² Les taux d'inflation suivent un écart similaire puisque, en février 2018, deux États membres, l'Angola et la RDC, enregistraient des taux d'inflation à deux chiffres (respectivement 23,8 % et 51,9 %), tandis que la Zambie affichait le taux d'inflation le plus bas, à -1,0 %, et que le taux moyen régional était de 9,3 %.²³

Parmi les maisons nouvellement construites par des promoteurs privés dans la région de la SADC, les moins chères coûtent entre 73 918 USD (en Zambie) et 11 678,83 USD (au Lesotho) environ, alors que, dans six autres pays, leurs prix dépassent 50 000 USD par unité.²⁴ Rien n'indique que la SADC ou ses structures financières affiliées chercheront à mettre en place des modèles de financement abordable ou de crédit d'anticipation pour combler l'écart d'accessibilité financière entre les consommateurs et l'offre actuelle au niveau régional. En effet, aucune politique régionale ne couvre l'offre de logements en retard et la construction de logements à des prix abordables. Par conséquent, chaque État membre doit individuellement répondre à ces manques. Cependant, compte tenu des inégalités économiques présentes dans un grand nombre de ces pays, il est considéré que les logements abordables peuvent être fournis par le marché (bien que des restrictions et des réglementations accrues soient nécessaires à cet effet) et les États se concentrent donc davantage sur l'approvisionnement en logements sociaux et en parcs locatifs.

À Maurice, l'État soutient la livraison de logements abordables en encourageant l'autoconstruction de maisons individuelles sur des terrains achetés soit directement, soit par le biais d'une politique de « droit d'acquisition ». Les squatters achètent des terrains pour une somme modique ou par le biais d'une attribution gratuite de terrains au cas par cas. Par la suite, le coût de construction d'une maison peut être pris en charge par des programmes de subventions publiques. Au

Accès aux données sur le financement du logement

Pour les États membres de la SADC, les sources de données précises disponibles sont limitées. De nombreux pays disposent de données d'indicateurs incohérentes ou inexistantes. Comme l'habitat n'est pas un objectif clé de la SADC, les recherches effectuées par cet organe ne couvrent pas les tendances régionales de ce secteur et la qualité des données et les mécanismes d'accès pour examiner et compiler les informations varient d'un pays à l'autre.

Mozambique, bien que le Fonds d'État pour l'aide au logement propose un accès au financement aux promoteurs privés et subventionne le prix de vente final des propriétés, les logements restent inabordable pour les ménages à faible revenu. En Afrique du Sud, un ménage gagnant un revenu brut de 10 000 ZAR (708 USD) par mois pourra acquérir une maison d'une valeur de 285 917 ZAR (20 237 USD), pour laquelle le remboursement équivalra à 30 % de son salaire mensuel pendant 20 ans. Même si ce taux se situe dans la fourchette de l'accessibilité financière, beaucoup ne parviennent pas à obtenir de tels prêts, et, avec un taux de chômage de 27,7 %, l'entrée sur le marché immobilier sud-africain demeure inaccessible pour la majorité de la population.²⁵

Offre de logements

Dans l'ensemble de la région, le parc de logements relève de l'échelle nationale. Cependant, tous les pays enregistrent une demande massive, exacerbée par l'augmentation constante de l'urbanisation, ce qui se traduit par un arriéré croissant de plus de 11,5 millions de logements. Les pays de la SADC sont donc de moins en moins capables de répondre à la demande de logements abordables.

Idéalement, l'offre de logements abordables devrait être pilotée par les différents gouvernements nationaux grâce à des projets de développement social ou de partenariats. À Maurice, entre 2017 et août 2019, 2 291 logements sociaux ont été construits et 2 788 autres devraient être achevés à la fin de l'année 2019. En RDC, le retard dans la construction de logements est estimé à un peu moins de quatre millions de maisons, alors que le pays a besoin de 263 039 nouvelles unités par an. Au Botswana, la société Botswana Housing Corporation a été créée en réponse à une urbanisation rapide et pour couvrir un arriéré d'environ 36 000 unités, mais le coût élevé des terrains constitue un obstacle à l'offre de logements abordables, les promoteurs privés fournissant principalement les marchés pour revenus moyens et élevés.

En Afrique du Sud, la disponibilité de fonds de développement pour le développement de logements abordables a contribué à l'approvisionnement du parc locatif et du parc de vente. Toutefois, on observe surtout un approvisionnement du parc locatif, en particulier dans les grands centres économiques urbains et périurbains.

De nombreux pays de la SADC commencent à soutenir une offre de logements urbains dotés d'infrastructures de soutien et d'opportunités économiques. Il s'agit notamment d'un appui en faveur des stratégies de densification le long des couloirs de transit. De plus, on constate une tendance en faveur de politiques incitant les promoteurs du secteur privé à construire un nombre de logements pour les faibles revenus proportionnels au nombre d'habitations destinées à la vente aux taux du marché.

Marchés immobiliers

En 2018, dans le rapport *Doing Business*, la SADC se classait à la 121^e place sur 190 avec un score de 57,25. L'île Maurice se hissait en tête (20^e) avec une note de 79,58, suivie par l'Afrique du Sud, classée 82^e avec 66,03 points. Au bas de l'échelle, la RDC accédait au 184^e rang avec une note de 36,85.²⁶

Depuis 2011, Maurice a entrepris des réformes pour faciliter les affaires en reliant la base de données du registre des entreprises à la base de données du bureau de sécurité sociale et en supprimant certaines politiques d'inégalité sociale engendrant une discrimination fondée sur le sexe. En général, dans l'ensemble de la région, les réformes visent à réduire l'inefficacité en abaissant le délai d'approbation, en utilisant les technologies pour améliorer l'offre ou le traitement, en modifiant les coûts ou les frais associés aux opérations commerciales, aux enregistrements ou aux permis, en rendant les processus plus équitables ou en réduisant les formalités administratives.

La SADC présente divers marchés immobiliers. Des pays comme l'Afrique du Sud abritent une grande variété de promoteurs immobiliers locaux et internationaux,

tandis qu'en RDC, les promoteurs et les mécanismes de financement pour soutenir le développement font défaut en dépit d'une demande croissante, surtout autour des centres urbains. L'accessibilité financière relative à l'offre et à la demande entrave le développement du logement.²⁷ En conséquence, les besoins du marché haut de gamme, dans lequel les marges sont meilleures, prévalent. Parallèlement, la plupart des ménages à faible revenu pratiquent l'autoconstruction ou dépendent du secteur informel pour satisfaire leurs besoins en logement. Du côté de la demande, les ménages à faible revenu ayant des sources de revenus informelles ne peuvent obtenir un prêt hypothécaire ou y accéder. La plupart des systèmes financiers de la SADC sont soit peu développés, soit dominés par des banques commerciales qui ne répondent pas aux besoins de la majeure partie de la population.

Politiques et réglementation

Les États membres de la SADC ont mis au point le Plan indicatif régional de développement stratégique (*Regional Indicative Strategic Development Plan – RISDP*) couvrant la période allant de 2015 à 2020. Ce programme définit les principales priorités et les objectifs spécifiques de la SADC et se concentre sur le développement industriel, l'intégration des marchés, les infrastructures d'appui pour l'intégration régionale et une coopération pour la paix et la sécurité. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la stratégie et de la feuille de route pour l'industrialisation de la SADC (*SADC Industrialisation Strategy and Roadmap*) pour les années 2015 à 2065, ayant été approuvées en 2015 afin de soutenir la transformation économique par l'intégration régionale et la transformation économique et technologique en renforçant les avantages concurrentiels et comparatifs. Le programme d'infrastructure de la SADC est axé sur l'énergie (électricité et hydroélectricité), le tourisme, les transports (routes, rail, air, ports et voies navigables intérieures), l'eau et l'assainissement, la météorologie (télécommunications mondiales et surveillance du climat) et les technologies de communication. Le logement ne fait pas partie des objectifs clés de ce programme, et l'habitat développé par l'intermédiaire de la SADC constituerait un produit direct d'un plan de stabilité socioéconomique.

Au niveau des municipalités sud-africaines, les politiques comprennent la mise en oeuvre d'une offre obligatoire de 30 % de logements abordables du portefeuille de développement privé total dans des projets de construction de plus de 20 logements. Dans le secteur de l'habitat, la politique d'inclusion vise à encourager le développement du secteur privé par le biais d'incitations, y compris l'octroi d'allocations supplémentaires en masse dépassant celles déjà spécifiées dans les spécifications de zonage. Au Lesotho, le plan directeur de Maseru (*Maseru Master Plan*) vise à accroître la densité de développement autour du centre de la capitale. Cette stratégie répond à la limitation de l'accès foncier pour le développement tout en s'assurant que le développement s'effectue dans des endroits où d'importantes infrastructures sont déjà en place. Cet aspect est également à l'étude à Johannesburg, en Afrique du Sud, dans le cadre de la politique centrale d'examen (Nodal Review Policy).

Perspectives

La SADC est durement touchée par l'accroissement de la demande des populations urbaines et la rareté des ressources, qu'il s'agisse du parc de logements ou de l'absence de structures d'appui pour en assurer le développement. Les pays comptent principalement sur un développement mené par le secteur privé pour répondre aux besoins du marché du logement abordable. Par l'intermédiaire de l'association bancaire de la SADC et des organismes associés, ceci représente une excellente occasion de renforcer la vision stratégique de la région et d'utiliser les mécanismes et organismes en place pour favoriser le développement du secteur privé grâce à des interventions stratégiques novatrices. Des politiques, telles que le logement inclusif, montrent comment les États indépendants pourraient encourager l'augmentation de l'offre par le biais du développement privé.

En tant qu'organisation, la SADC reste toutefois centrée sur la stabilité économique et politique régionale, ainsi que sur la collaboration et le soutien intergouvernementaux, ce qui favorise un environnement favorable aux investissements. L'absence de cadre stratégique régional axé sur le logement ne donne pas nécessairement une image négative de la structure de la SADC, car celle-ci n'est pas conçue comme un mécanisme d'approvisionnement en logements. Cette logistique et les mécanismes législatifs et financiers, ainsi que ceux relatifs à l'investissement de soutien y afférents, sont négociés et dictés au niveau national. Toutefois, l'absence d'investissements dans des infrastructures majeures (liées à l'offre de logements, tels que l'eau et l'électricité) et le soutien à l'utilisation mixte et au développement des revenus seront contre-productifs pour la croissance régionale.

Sites web

Banque africaine de développement (anglais) <https://www.afdb.org/en>
Banque mondiale <https://www.doingbusiness.org>
Finmark Trust <https://www.finmark.org.za>
Fonds monétaire international <https://www.imf.org/>
Numbeo <https://www.numbeo.com/cost-of-living/>
Communauté de développement de l'Afrique australe <https://www.sadc.int/>

¹ Communauté de développement de l'Afrique australe (2019). History and Treaty. <https://www.sadc.int/about-sadc/overview/history-and-treaty/>. (consulté le 2 septembre 2019).
² SADC (2019) Member States. <https://www.sadc.int/member-states/>. (consulté le 2 septembre 2019).
³ SADC (2019). SADC Objectives. <https://www.sadc.int/about-sadc/overview/sadc-objective/> (Accessed 2 September 2019). (traduit de l'anglais)
⁴ SADC (2018). SADC Selected Economic and Social Indicators, 2018. https://www.sadc.int/files/6215/6630/2592/SADC_Selected_Indicators_2018.pdf (consulté le 2 septembre 2019), p. 2.
⁵ Calculs effectués sur la base des données fournies par chaque pays.
⁶ Wood, D. (2019). Housing Investment Landscapes Southern African Development Community. http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/SADC_Housing-Investment-Landscapes_RSLayout_Final-1.pdf, p. 5. (consulté le 5 octobre 2019).
⁷ Wood, D. (2019), p. 5.
⁸ Wood, D. (2019), p. 12.
⁹ Wood, D. (2019), p. 13.
¹⁰ Banque africaine de développement (2018). Southern African Economic Outlook 2018. https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Publications/2018AEO/African_Economic_Outlook_2018_Southern-Africa.pdf (consulté le 4 septembre 19), p. 1 à 3.
¹¹ Commission européenne (2016). Economic Partnership Agreement (EPA) between the European Union and the Southern African Development Community (SADC) EPA Group I. Key Advantages. Union européenne. https://trade.ec.europa.eu/doclib/docs/2014/october/tradoc_152818.pdf (consulté le 6 septembre 2019).
¹² Commission européenne (2016), p. 1.
¹³ Zack, T. (2017). Cross Border Shopping in Johannesburg Inner City. <https://drive.google.com/file/d/1tUa8PXswc4kStzA6uJA7jH6rhb03o5/view>. (consulté le 5 octobre 2019), p. 91.

¹⁴ Banque africaine de développement (2018). Southern African Economic Outlook 2018, p. 3.
¹⁵ SADC (2019). Facts and Figures. <https://www.sadc.int/about-sadc/overview/sadc-facts-figures/> (consulté le 2 septembre 2019).
¹⁶ SADC (2019). Banking. <https://www.sadc.int/themes/economic-development/finance/banking/> (consulté le 6 septembre 2019).
¹⁷ Finmark Trust (2019). Measuring Progress 2019. Financial Inclusion in SADC. <http://finmark.org.za/measuring-progress-financial-inclusion-in-sadc-2019/> (consulté le 6 septembre 2019), p. 3.
¹⁸ Finmark Trust (2019), p. 38.
¹⁹ Finmark Trust (2019), p. 38.
²⁰ Wood, D. (2019). Housing Investment Landscapes Southern African Development Community, p. 15.
²¹ Grobbelaar, N., Makwati, T., Markowitz, C., Wentworth, L. et Ngidi, Z. (2018). Economic Governance. SADC Regional Development Fund. <https://saia.org.za/research/sadc-regional-development-fund-operationalisation-imminent/> (consulté le 6 septembre 2019), p. 5.
²² Countryeconomy.com (2019) SADC. <https://countryeconomy.com/countries/groups/southern-african-development-community> (consulté le 6 octobre 2019).
²³ SADC (2018). SADC Harmonised Consumer Price Indices (HCPI). https://www.sadc.int/files/2415/2396/0574/SADC_HCPI_February_2018.pdf (consulté le 6 octobre 2019), p. 4.
²⁴ Voir les profils des pays membres.
²⁵ Ooba Home loans (2019). <https://www.ooba.co.za/home-loan/bond-calculator/> (consulté en août 2019).
²⁶ Banque mondiale (2018). Doing Business. <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Profiles/Regional/DB2019/SADC.pdf> (consulté le 6 septembre 2019).
²⁷ Wood, D. (2019). Housing Investment Landscapes Southern African Development Community, p. 19.