



Consulat Général de France  
Service économique de Hong Kong et Macao

Hong Kong, le 8/10/2021

## Discours de politique générale et principales annonces dans le domaine économique

Carrie Lam a prononcé le 6 octobre 2021 le 5<sup>ème</sup> et dernier discours de politique générale de son mandat, à 6 mois de la nomination du prochain Chef de l'exécutif hongkongais. Comme attendu, le sujet du logement a occupé une place importante dans ce discours et la réponse apportée sous la forme d'une zone résidentielle à la frontière constitue une étape majeure dans l'intégration de Hong Kong avec la Chine du sud. Quatre thèmes dominent ce discours : le renfort de l'intégration avec la Chine, le logement, la finance et la stratégie bas carbone.

### 1 - Développement d'une zone urbaine près de la frontière chinoise

La Chef de l'exécutif a présenté un plan à 20 ans avec la création d'une zone urbaine à la frontière avec la Chine, qui vise à répondre aux problèmes de logement et marque en même temps une étape majeure dans l'intégration de Hong Kong au sein de la *Greater Bay Area* en organisant le rapprochement entre le nord de Hong Kong<sup>1</sup> et Shenzhen en Chine (« *twin cities* »). La scission du ministère des transports et du logement en deux entités est annoncée, afin de refléter l'importance prioritaire donnée désormais à la question du logement et une instance de pilotage devrait être constituée pour superviser le projet de la *Northern Metropolis*.

Ce projet baptisé « *Northern Metropolis* » ajoutera un tiers de la capacité de logement et de la population actuelles de Hong Kong et constituera un nouveau pôle résidentiel et de recherche dans les Nouveaux territoires. 390 000 logements sont déjà construits dans cette zone actuellement peu peuplée (Yuen Long et districts du nord) et le projet, qui occuperait 300 km<sup>2</sup>, permettrait de porter la capacité d'accueil totale à 2,5 millions habitants avec à terme un total de 923 000 logements<sup>2</sup>. La priorité sera donnée également à la création d'un pôle d'innovation, avec l'expansion des capacités du pôle universitaire du Science Park (80 ha supplémentaires), ainsi que de l'Université de Hong Kong et de l'université chinoise de Hong Kong (4 et 2,5 ha respectivement) et un hub dédié à la HealthTech (« *InnoLife Healthech Hub* »). L'île de Hong Kong héberge le centre financier, et le nord des Nouveaux territoires deviendrait un pôle d'innovation en lien avec Shenzhen (où siègent les entreprises chinoises de la Tech). Le gouvernement prévoit la création de 68 000 emplois dans le domaine de l'innovation grâce à ce projet.

Les interconnexions ferroviaires seront renforcées entre les deux zones frontalières avec 5 nouvelles lignes ou extensions de métro<sup>3</sup>. Une liaison serait notamment assurée avec la zone économique de Qianhai à Shenzhen qui est, suite aux annonces récentes, appelée à se développer.

<sup>1</sup> La population de Hong Kong a chuté à 7,3 millions d'habitants selon le dernier recensement et devrait atteindre 8,1 millions en 2041. Shenzhen compte officiellement 14 millions d'habitants.

<sup>2</sup> Par ailleurs 330 000 logements publics et 100 000 logements du parc résidentiel privé sont prévus à Hong Kong d'ici 10 ans. Pour 2020-2021 30 000 logements publics devraient être livrés.

<sup>3</sup> une nouvelle ligne ferroviaire « Hong Kong - Shenzhen » reliant Hung Shiu Kiu à Qianhai (Shenzhen) ; extension du « Northern Link » vers le nouveau port de Huanggang à Shenzhen ; extension de la « East Rail Line » jusqu'à Luohu (Shenzhen) ; extension du « Northern Link » vers l'Est jusqu'à la station de Kwu Tung ; étude de faisabilité concernant la construction d'un système de navettes automatiques entre Tsim Bei Tsui et Pak Nai

Cette nouvelle zone urbaine complèterait le projet d'île artificielle à Lantau (dont l'étude de faisabilité vient d'être lancée) qui avait soulevé de nombreux débats en termes de coût, d'opportunité et d'impact environnemental. Dans le cas de la *Northern Metropolis*, qui compte de larges zones naturelles actuellement, son impact environnemental n'a pas encore été évalué mais la construction empiètera sur les zones actuellement protégées (« *wetlands* »).

Si le projet de ville nouvelle n'a pas été budgété dans les annonces faites, la question de son financement se posera, alors que Hong Kong table sur un déficit budgétaire pendant les 4 prochaines années. Le sujet sera toutefois moins sensible que dans le passé, en l'absence d'opposition au LegCo. En outre, les réserves fiscales ont certes diminué en raison des mesures de soutien à l'économie pendant la pandémie, mais atteignent malgré tout 871 Mds HKD fin août 2021.

Des cofinancements publics privés sur le volet du logement sont envisagés, ainsi qu'une contribution de Shenzhen à certains projets. Enfin des émissions obligataires pourraient compléter le financement.

Avec ce projet de ville nouvelle, les projets ferroviaires qui l'accompagnent et 100 Mds HKD (12,8 Mds USD) par an alloués par Hong Kong aux infrastructures, les milieux d'affaires ont accueilli favorablement ces annonces. Les promoteurs immobiliers qui semblaient craindre ces derniers temps une mise sous tension pour augmenter rapidement l'offre de logements sont sans doute un peu rassurés, même si la presse a révélé qu'une partie des terrains où la ville nouvelle sera construite leur appartenait ce qui interroge sur la mise en oeuvre opérationnelle du programme de construction. L'indice boursier Hang Seng Properties a progressé le lendemain des annonces de 1,98% (dont +7,05% pour Henderson Land et +2,97% pour New World Development).

## 2 - Soutien au développement de la place financière en lien avec la Chine

La Chef de l'exécutif a soutenu la mise en place d'un régime de cotation pour les SPAC (une consultation lancée par HKEX est actuellement en cours) et la finance verte avec la coopération de HKEX avec la bourse de futurs de Canton pour développer des produits financiers liés aux émissions de carbone, avec pour objectif de faire de Hong Kong un hub régional d'échange. Les efforts seront intensifiés afin de développer les échanges de produits financiers libellés en RMB, avec notamment l'étude d'un projet de réforme permettant aux investisseurs d'acheter à Hong Kong des actions en RMB (les actions à Hong Kong étant uniquement libellées en HKD).

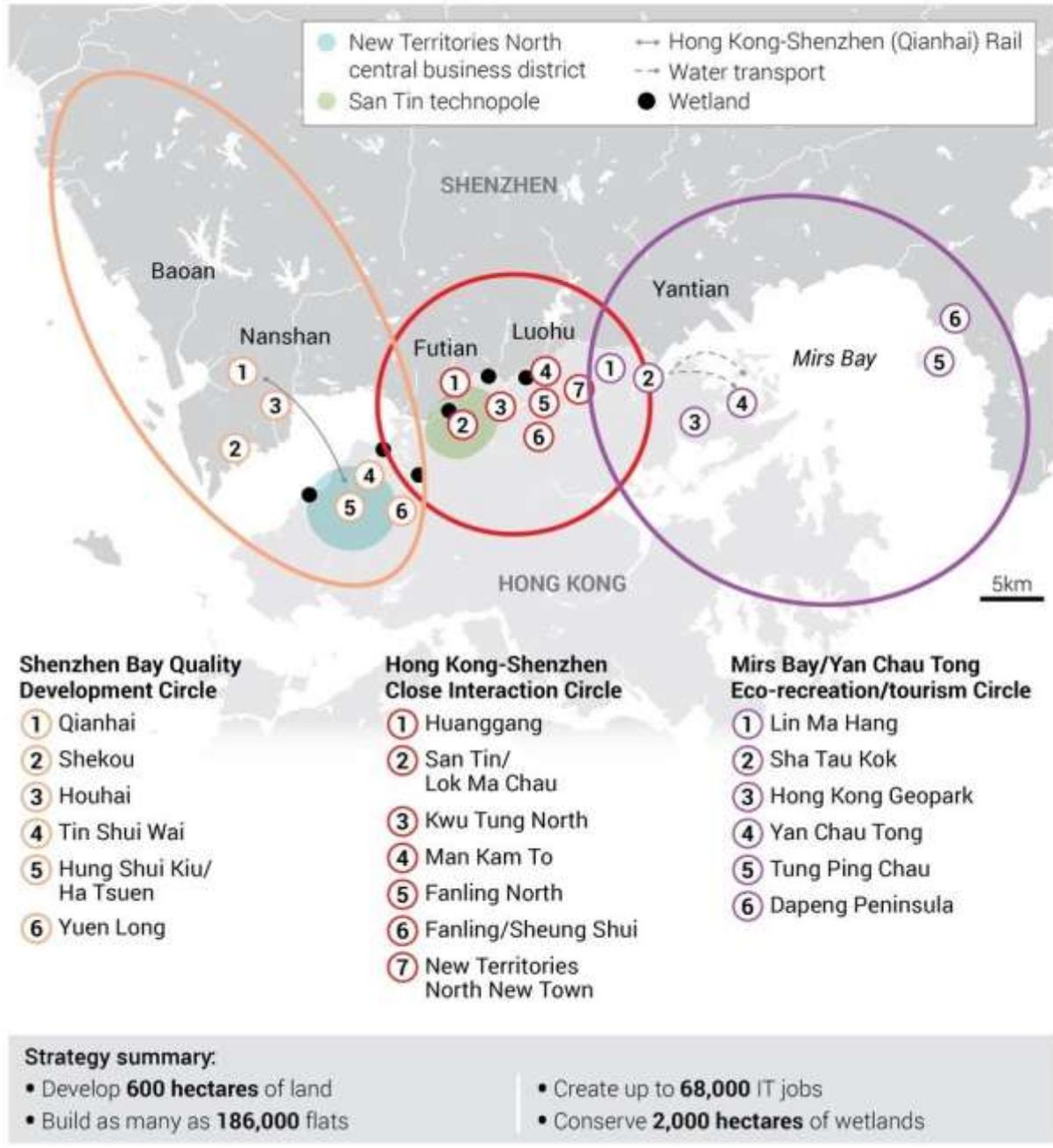
L'accent sera également mis sur le renforcement de l'attractivité de la place financière de Hong Kong vis-à-vis des *family office* avec de nouvelles incitations fiscales.

## 3 - Politique environnementale et neutralité carbone

Le gouvernement présentera son plan d'action pour le climat visant à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction des émissions CO2 de 50% par rapport à 2005 avant 2035. Les bâtiments représentent aujourd'hui 90% de la consommation électrique de Hong Kong : l'objectif 2050 de réduction de la consommation des bâtiments commerciaux est fixé à 30 à 40% et à 20 à 30% pour les bâtiments résidentiels par rapport à 2015. Un terme sera mis aux nouvelles immatriculations de voitures à moteur à essence et hybrides pour les particuliers d'ici 2035. Les 2/3 des émissions de gaz à effet de serre de Hong Kong proviennent de la génération électrique, 18% des transports et 7% des déchets : la production électrique issue du charbon devra cesser (1/4 du mix énergétique actuel) d'ici 2035.

**Annexe : carte de la zone qui hébergera le futur projet de *Northern Metropolis***

**Twin Cities, Three Circles**



Source: Hong Kong government

SCMP / Mapcreator