

THÉMATIQUE

Politique immobilière chinoise : mieux vaut tard que jamais

Les dernières mesures de soutien au logement annoncées par le gouvernement chinois cherchent à redonner une bouffée d'oxygène aux promoteurs en difficulté, et précisent que les défauts de paiement n'équivaudront pas à franchir la ligne rouge. Après un fort désendettement ces 12 derniers mois, la stabilisation du marché est désormais la priorité.



Ethan ZHAO
Analyste crédit



Claire HUANG
Macrostratégiste Senior, Marchés émergents, Amundi Institute

Le 11 novembre, la banque centrale de Chine et la commission de supervision des banques et des assurances **ont publié** conjointement une **Note sur la mise en œuvre du soutien financier actuel en vue du développement stable et sain du marché immobilier**, laquelle contient **16 mesures** visant à aider les établissements financiers à soutenir le marché immobilier.

Ce premier plan d'action global de haut niveau mis en place depuis l'éclatement de la crise du secteur immobilier fournit des instructions spécifiques sans précédent au marché bancaire et financier pour traiter un certain nombre de sujets brûlants, **notamment le financement des sociétés immobilières, le soutien à la réalisation de projets, des solutions pour les entreprises et les projets en difficulté, la protection des emprunteurs et le soutien au marché locatif.**

Nous constatons que bon nombre des mesures mentionnées dans la note ont déjà été mises en œuvre, mais cette dernière les renforce avec des orientations plus normalisées et détaillées concernant leur application. Dans le même temps, plusieurs des politiques mentionnées dans la note sont nouvelles et visent à apporter des solutions à certains des problèmes les plus urgents.

Selon nous, cette note envoie un signal positif fort du côté financier indiquant que le gouvernement change sa position 1) d'un soutien dispersé à des mesures plus complètes et pratiques; 2) d'une relance stimulée par la demande à un soutien également stimulé par l'offre; 3) d'un soutien au niveau des projets à des solutions également au niveau des entreprises. La note tente de consolider les politiques et d'impliquer l'ensemble des parties prenantes associées, et donne des

Le nouveau paquet de mesures réduit encore le risque extrême d'une crise systémique

Catégorie	Politique
Maintien d'un financement stable et ordonné du secteur immobilier	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stabiliser le crédit à la construction pour les promoteurs 2. Soutenir une demande raisonnable de crédits immobiliers 3. Stabiliser le financement des entreprises de BTP 4. Soutenir l'extension des prêts existants 5. Maintenir un financement obligatoire stable, aider les promoteurs de qualité à émettre des obligations 6. Maintenir le financement stable des prêts de fiducies
Services financiers pour la réalisation de projets	<ol style="list-style-type: none"> 7. Aider les « policy banks » à accorder des prêts spéciaux pour la réalisation de projets 8. Encourager les financements complémentaires de la part d'établissements financiers pour faciliter la réalisation
Atténuation des risques des promoteurs en difficulté	<ol style="list-style-type: none"> 9. Soutien au financement des projets de fusion-acquisition 10. Examen de mesures de soutien orientées sur le marché
Protection des droits emprunteurs	<ol style="list-style-type: none"> 11. Encourager la négociation bilatérale de l'extension de crédits immobiliers 12. Protéger la cote de crédit des particuliers
Ajustement progressif de certaines réglementations en matière de gestion financière	<ol style="list-style-type: none"> 13. Prolongation de la période de transition de la réglementation relative à la limite d'exposition au crédit immobilier 14. Optimisation progressive de la politique de financement des fusions-acquisitions
Soutien au financement du logement locatif	<ol style="list-style-type: none"> 15. Optimisation des services de financement de logements locatifs 16. Élargissement des canaux de financement pour le marché du logement locatif

THÉMATIQUE

orientations plus claires pour encourager les établissements financiers à mettre en œuvre les politiques existantes/nouvelles de manière plus pragmatique. **Cela étant, ce qui compte est leur mise en œuvre par les établissements financiers et nous devons conserver une approche au cas par cas en termes d'analyse des différentes entreprises.** La note confirme que la cible porte sur les entreprises « dont la situation financière est globalement saine mais qui sont confrontées à des difficultés de liquidité à court terme ».

Pour le marché dans son ensemble, la note du 11 novembre réduit encore le risque extrême d'une crise systémique. De fait, le gouvernement chinois a assoupli sa position du côté de la demande depuis un an. Les conditions de financement des ménages ont été considérablement assouplies. Rassurés par ces nouvelles mesures de soutien de la part du gouvernement, la confiance des ménages devrait se redresser et nous restons d'avis que les ventes de logements devraient se stabiliser vers la fin de l'année (voir [Vers où la Chine se dirige-t-elle ?](#)).

Achévé de rédiger le 23 novembre 2022

Amundi Research Center



Retrouvez l'ensemble de nos publications
sur le site :
research-center.amundi.com

Emerging Private Equity
Money Markets Find Monetary
Foreign Top-down Bottom-up
Exchange Corporate Equities Policies
Sovereign Bonds High Forecasts
Fixed Income Yield Real Estate

INFORMATION IMPORTANTE

Ce document est uniquement à titre informatif.

Il ne constitue ni une offre de vente, ni une sollicitation d'une offre d'achat, ni une recommandation d'un titre ou de tout autre produit ou service. Les titres, produits ou services mentionnés peuvent ne pas être enregistrés à la vente auprès de l'autorité compétente de votre juridiction et peuvent ne pas être réglementés ou supervisés par une autorité gouvernementale ou similaire de votre juridiction.

Les informations contenues dans ce document ne peuvent être utilisées que pour votre usage personnel, ne peuvent être reproduites ou rediffusées sous quelque forme que ce soit et ne peuvent servir de base ou de composant à des instruments ou produits financiers ou à des indices.

En outre, aucun élément de ce document n'est destiné à fournir des conseils fiscaux, juridiques ou en matière d'investissement.

Sauf indication contraire, toutes les informations contenues dans ce document proviennent d'Amundi Asset Management SAS et sont datées du 30 novembre 2022. La diversification ne saurait garantir un gain ou protéger contre une perte. Ce document est fourni « tel quel » et l'utilisateur de ces informations assume l'intégralité des risques liés à leur utilisation. Les données et analyses antérieures ne doivent pas être considérées comme une indication ou une garantie de toute analyse, estimation ou prédiction de performance future. Les opinions exprimées concernant les tendances du marché et économiques sont celles de l'auteur et pas nécessairement d'Amundi Asset Management SAS. Elles sont susceptibles d'évoluer à tout moment sur la base des conditions de marché et autres et aucune assurance ne peut être donnée que la performance des pays, marchés ou secteurs sera telle qu'anticipée. Ces points de vue ne doivent pas être utilisés comme un conseil d'investissement, comme une recommandation à l'égard d'un titre ou comme une indication de transaction pour un quelconque produit d'Amundi. Les investissements impliquent certains risques, y compris de marché, politiques, de liquidité et de change.

En outre, Amundi ne pourra en aucunement être tenu pour responsable d'un quelconque dommage direct, indirect, spécial, accessoire, punitif, consécutif (y compris, sans s'y limiter, la perte de profits) ou de tout autre dommage résultant de son utilisation.

Date de première utilisation : 2 décembre 2022.

Amundi Asset Management, société par actions simplifiée — SAS au capital de 1143615555 euros — Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF n° GP 04000036 - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France - 437 574 452 RCS Paris - www.amundi.com

Photo crédit : ©MDelporte - iStock/Getty Images Plus - Charles O'Rear

Directeurs de la publication

DEFEND Monica, Directrice d'Amundi Institute
MORTIER Vincent, C/O Groupe

Rédactrices en chef

BERTINO Claudia, Responsable d'Amundi Investment Insights & Publishing
FIOROT Laura, Responsable Investment Insights & Client Division

Contributeurs Amundi Institute

AINOUZ Valentine, Responsable de la stratégie Taux, CFA
BERARDI Alessia, Responsable des Marchés émergents, Recherche Stratégie Macroéconomique
BERTONCINI Sergio, Stratégiste Senior Taux
BOROWSKI Didier, Responsable de la recherche sur les politiques macroéconomiques
CESARINI Federico, Responsable FX Marchés Développés, Stratégiste Recherche Cross Asset
DI SILVIO Silvia, Macrostratégiste, Recherche Cross Asset
DROZDZIK Patryk, Macrostratégiste Senior, Marchés émergents

Contributeur Plateformes d'investissement

ZHAO Ethan, Analyste crédit

Avec la contribution d'Amundi Investment Insights Unit

CARULLA Pol, Spécialiste Investment Insights & Client Division

Conception et support

BERGER Pia, Spécialiste communication

Matériel marketing à l'usage exclusif des clients professionnels, prestataires de services d'investissement et autres professionnels du secteur financier

Rédacteurs en chef adjoints

BOROWSKI Didier, Responsable de la recherche sur les politiques macroéconomiques
PANELLI Francesca, Spécialiste Investment Insights & Client Division
PERRIER Tristan, Macroeconomiste et Spécialiste Investment Insights

GEORGES Delphine, Stratégiste Senior Taux
HERVÉ Karine, Macrostratégiste Senior, Marchés émergents
HUANG Claire, Macrostratégiste Senior, Marchés émergents
PANELLI Francesca, Spécialiste Investment Insights & Client Division
PORTELLI Lorenzo, Responsable de la Recherche Cross Asset
ROSENBERG Anna, Responsable de la Géopolitique
USARDI Annalisa, Economiste Senior, CFA
VARTANESYAN Sosi, Analyste Souverains Senior

DHINGRA Ujjwal, Spécialiste Investment Insights & Client Division

PONCET Benoît, Spécialiste communication