

PRODUITS ET SERVICES DE CONSTRUCTION

Contexte commercial

Les indicateurs actuels donnent à penser que le chiffre de population de la Chine pourrait atteindre 1,6 milliard en l'an 2030. À mesure que la population augmente, elle devient également plus riche et jouit d'un niveau de vie toujours plus élevé. Le revenu par habitant a triplé. Les ventes de biens de consommation ont quadruplé et les ventes au détail ont augmenté de plus de 20 p. 100 par an. La demande d'habitations et de matériaux de construction de meilleure qualité augmente par conséquent. Pour répondre à cette demande accrue, le gouvernement chinois a fait une priorité de la construction d'habitations et de l'amélioration des logements existants.

Certains changements témoignent de l'apparition d'un important nouveau marché de l'habitation. Dans le cadre de la réforme économique générale du gouvernement, ces changements sont en partie soutenus par le programme national d'habitation. Parmi les changements récents, on peut mentionner l'adoption d'un système d'assurance hypothécaire, le rétablissement du droit de propriété individuelle et le fait de considérer le logement comme une marchandise et non plus comme une partie de l'infrastructure. De nouveaux outils, par exemple les hypothèques financées par les banques, émergent comme moyen de financer l'habitation; ce secteur finira par être restructuré en fonction de l'épargne privée.

Hong Kong, connue dans le monde pour son secteur immobilier florissant, joue un rôle actif dans l'industrie chinoise de la construction. Elle-même marché important pour beaucoup de produits et services de construction, Hong Kong est aussi une voie d'accès importante vers le marché chinois.

Débouchés

Cette nouvelle demande a provoqué dans les villes de Chine une véritable explosion de la construction, surtout d'immeubles à logements

multiples. L'objectif du gouvernement chinois est d'augmenter, d'ici l'an 2000, la superficie moyenne des chambres à coucher, pour les citadins, de manière qu'elle corresponde à un niveau de vie confortable de 9 mètres carrés par personne; actuellement, il y a une pénurie de logements et plusieurs générations d'une même famille doivent encore s'entasser dans de petits appartements. Pour atteindre cet objectif ambitieux, il faudra construire annuellement 200 millions de mètres carrés de nouvelles habitations et 120 millions de mètres carrés de bâtiments de production et de travaux publics. Trente millions de mètres carrés d'anciens logements devenus dangereux doivent de toute urgence être rénovés ou reconstruits et 2 milliards de mètres carrés d'anciens immeubles résidentiels doivent être réparés ou remaniés.

Les débouchés sont donc nombreux pour les entreprises canadiennes du secteur des produits et des services de construction. Le Canada peut offrir à la Chine une grande variété de systèmes d'habitation de qualité élevée à faible coût. Étant donné que les matériaux, les produits et les techniques de construction du pays sont limités en quantité et en qualité, les Chinois recherchent activement la technologie et les investissements étrangers. Certains des matériaux nécessaires pour la construction neuve sont importés, mais les ventes directes du Canada à l'exportation sont limitées par des droits de douanes élevés. Dans ce marché, la Chine préfère les coentreprises qui fabriquent sur place à partir de composants et de technologies étrangers.

Le marché de l'habitation a été défini selon deux catégories : les projets bas de gamme, destinés au marché national et, depuis le début des années 1990, les projets haut de gamme, destinés aux expatriés vivant en Chine et, depuis plus récemment encore, aux nouveaux riches chinois. Les expatriés et les nouveaux riches préfèrent une décoration intérieure plus recherchée et des produits étrangers et sont disposés à payer le prix. Le principal marché demeure celui de l'habitation destinée au citoyen ordinaire; mais les produits canadiens sont plus coûteux et ne peuvent en général pas soutenir la concurrence.

Toutefois, un marché de milieu de gamme et de milieu à haut de gamme se développe aussi et crée davantage de débouchés pour les produits de construction canadiens.

On s'inquiète de plus en plus de la hausse de la consommation d'énergie qu'engendrent les nouvelles constructions, surtout par suite de l'amélioration des systèmes de chauffage et de l'usage plus répandu de la climatisation. Le ministère de la Construction favorise donc la construction d'habitations à grande efficacité énergétique et l'utilisation de nouveaux produits et technologies pour résoudre le problème. Cette approche crée de nombreux débouchés pour les firmes canadiennes qui offrent des produits conçus pour une plus grande efficacité énergétique et qui possèdent l'expertise correspondante.

En raison de l'essor du marché de la rénovation, le secteur des matériaux de décoration intérieure offre aussi d'importants débouchés. Ce secteur semble s'ouvrir davantage aux produits importés, car une certaine clientèle est moins sensible au prix et davantage capable de payer. L'augmentation du revenu disponible, la production massive de logements à bon marché et le financement des hypothèques inciteront les propriétaires à dépenser davantage pour la décoration.

L'augmentation du nombre de décorateurs, de magasins de matériaux de construction au détail et de points de vente en gros améliore le système de distribution et crée de nouveaux débouchés pour les entreprises canadiennes.

Dans le secteur des services, il y a en Chine des débouchés pour les firmes canadiennes dans le domaine de l'architecture, de la gestion immobilière, de la construction, du génie et de l'aménagement intérieur.

Les débouchés demeurent bons pour les services d'architecture, en particulier dans les centres économiques métropolitains comme Beijing,

Shanghai et Guangzhou. Les firmes canadiennes d'architectes ont conçu des projets très connus en Chine, dont le nouvel immeuble de la Bourse de Shanghai, dans la zone économique de Pudong. Étant donné que l'espace à bureaux commence seulement à pouvoir répondre à la demande dans les grands centres, il reste des débouchés pour des projets d'amélioration et de rénovation, car, dans les villes où l'espace est limité, il faut démolir des secteurs qui génèrent peu de recettes fiscales et de revenus commerciaux pour y construire, selon des plans modernes, de nouveaux immeubles commerciaux et résidentiels susceptibles de générer des revenus plus élevés. Les villes et communautés « satellites » voisines de grandes villes telles que Beijing, Shanghai et Guangzhou assurent leur propre développement et ont établi des programmes de travaux d'infrastructure et de construction commerciale pour n'être pas à la remorque des grands centres. Les firmes canadiennes d'architectes peuvent, dans ces villes, tirer parti de la bonne réputation qu'ont déjà acquise les entreprises d'architecture canadiennes en Chine.

À Hong Kong, les travaux de construction de l'aéroport de Chek Lap et des neuf projets associés à cet aéroport continueront d'alimenter la demande de divers produits et services de construction importés. Le budget total du projet est de 20 milliards de dollars américains, sans compter environ 36 000 logements résidentiels qui seront habitables en 1998. Il n'y a pas de fabrication de produits de construction à Hong Kong. Les projets réalisés à Hong Kong ou les produits qui y sont utilisés sont souvent considérés comme des modèles ou des normes à suivre en Chine continentale. La plupart des promoteurs immobiliers, des firmes d'architectes et des fournisseurs de matériaux de construction de Hong Kong ont une forte présence en Chine et sont par conséquent un bon moyen pour avoir accès au marché chinois.