

La politique du logement à Hong Kong

Lors du dernier Forum économique mondial de Davos, le conseiller fédéral Johann Schneider-Ammann s'est entretenu avec Carrie Lam, cheffe du gouvernement de Hong Kong, au sujet des relations économiques bilatérales, de la politique du logement et de l'encouragement de la construction de logements. Dans la région administrative spéciale chinoise, la construction de logements abordables est un sujet politique. En Suisse aussi, des décisions sont à venir en matière de politique du logement.

Depuis 2014, le gouvernement de Hong Kong poursuit une stratégie à long terme pour la politique du logement, dont un volet consiste à générer davantage de logements abordables, qu'ils soient locatifs ou en propriété. Hong Kong entend construire 480'000 logements d'ici à 2025, dont 60% seront bâtis par l'État, et le reste par des investisseurs privés. Par rapport à la Suisse, une grande partie des logements sont déjà propriété de l'État. En effet, près de 30% du parc de logements sont des logements locatifs publics, et 16% des logements en propriété subventionnés. Ces logements sont de préférence réservés à des familles ou à des personnes d'un certain âge vivant seules, qui se qualifient en raison du niveau de leurs revenus. Les autres types de ménages, non prioritaires, sont placés sur liste d'attente selon un système de points.

Les logements locatifs publics sont petits: on compte environ 13m² par habitant en moyenne. Le loyer est adapté tous les deux ans. Dans ce segment, le loyer compte en moyenne pour 36% du budget, selon la statistique des dépenses des ménages. En Suisse, la valeur correspondante pour le marché du logement locatif dans son ensemble est de 20%, mais elle est comparable au niveau de Hong Kong

pour les ménages dont le revenu mensuel brut est inférieur à 4000 francs.

En cas de vente sur le marché privé d'un objet subventionné, l'État exige le versement d'une plus-value en retour, sauf en cas de vente à un autre ménage ayant droit au subventionnement pour un objet en propriété.

Malgré la situation tendue, le marché privé se caractérise par un taux de logements vacants élevé (3,9% en 2015) par rapport à la Suisse, notamment en raison des prix élevés.

Vu de Suisse, la comparaison nous montre que les problèmes de densité, les coûts à supporter et l'ampleur de la réglementation du logement sont tout relatifs.