

Emirats Arabes Unis : de la reprise à l'ouverture



Résumé :

- **Particulièrement affectés par la double crise de 2020 (pétrolière et sanitaire), les Emirats Arabes Unis (EAU) bénéficient depuis 2021 du rebond des prix des hydrocarbures et de la production mais également de la reprise des activités hors hydrocarbures (tourisme, transport).**
- **Le secteur de l'immobilier enregistre également un rebond remarqué après plusieurs années de baisses des prix, notamment à Dubaï.**
- **Au-delà des réformes pour renforcer le climat des affaires, les EAU multiplient les accords (commerciaux et financier) avec d'autres nations (Indonésie, Chine, Inde, Iran notamment). L'objectif est de faire entrer les EAU dans une nouvelle ère économique et d'affirmer sa position de leader dans la région.**

Les Emirats Arabes Unis sont une des économies les plus diversifiées du Golfe arabe, avec notamment des activités de services dynamiques (services financiers, immobiliers) et de réexportations à Dubaï, tandis que l'activité à Abu Dhabi repose fortement sur l'exploitation des hydrocarbures (le poids économique des autres émirats restant peu significatifs par rapport à celui de Abu Dhabi et Dubaï).

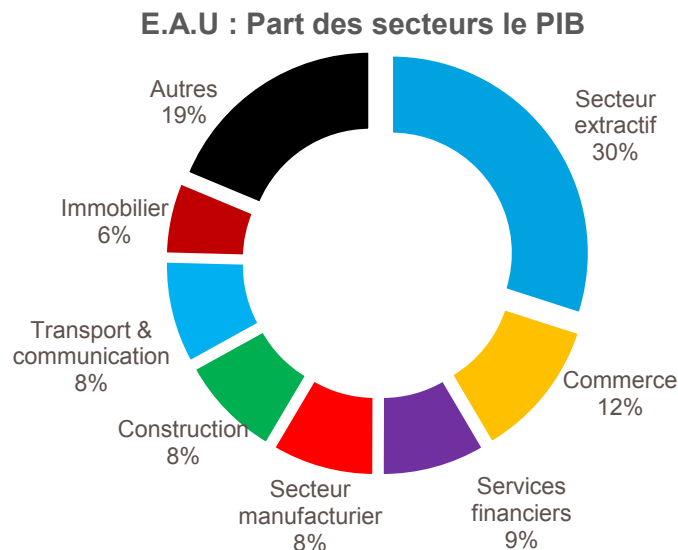
Toutefois, ce modèle économique reste très dépendant de l'évolution de la production de barils et du niveau des prix. Conscient de cette vulnérabilité, notamment quand les prix du pétrole comme cela fut le cas sur la période 2014-2020, les autorités cherchent désormais à entrer dans une nouvelle ère en diversifiant davantage leur économie. Face à la concurrence régionale croissante de leur voisin saoudien, les Émirats Arabes Unis (EAU) ont décidé d'intensifier leurs efforts pour renforcer leur attractivité.

En 2021, les EAU ont notamment annoncé leur intention d'attirer 150 Mds USD d'investissements étrangers. Cette présente note propose de dresser un rapide bilan de l'évolution récente de la situation économique et de revenir sur les récents accords signés entre les EAU et de leur apport pour renforcer le potentiel de l'économie émiratie.

1. Le rebond économique après la double crise de 2020

1.1 Des perspectives de croissance favorables

Très dépendant du secteur des hydrocarbures (30 % du PIB), l'économie des EAU est néanmoins relativement plus diversifiée en que les pays voisins et compte sur plusieurs secteurs importants où les activités de commerce de gros et de détail restent le secteur hors hydrocarbures le plus important (cf. graphique ci-dessous), suivi par les services financiers, le secteur manufacturier, ou encore les activités de construction et dans l'immobilier.

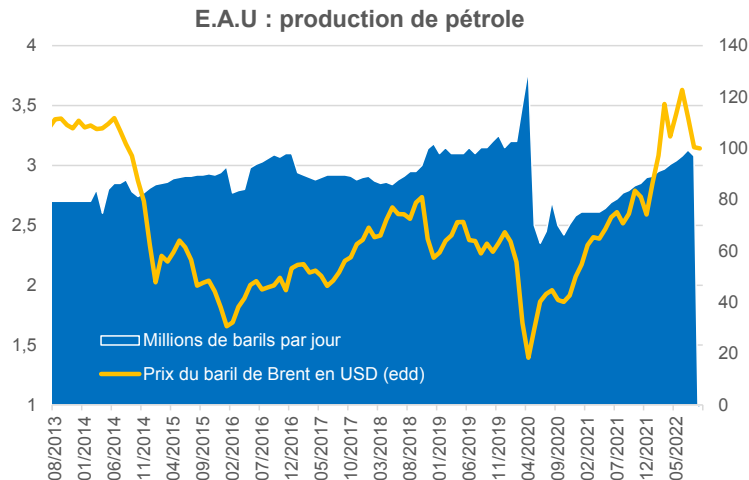


Après une croissance de près de +2,8 % en 2021 (repli de -6,1 % en 2020), le PIB réel a augmenté de +8,1 % au premier trimestre 2022 en glissement annuel, selon la Banque centrale des Émirats arabes unis. Le PIB pétrolier a enregistré une nette accélération permise notamment par le rebond des secteurs liés au tourisme.

Selon les estimations, Le PIB hors hydrocarbures a connu une croissance de +6,1 % en glissement annuel au premier trimestre 2022, bénéficiant de la levée de plusieurs restrictions liées à COVID-19 au cours du premier trimestre 2022, et de la reprise des voyages mondiaux. Les Émirats arabes unis ont également connu une hausse de la consommation et de l'investissement privés, les activités télécommunications et de transports ayant fortement augmenté, et les ventes immobilières s'étant également redressé. La consommation intérieure a repris au cours du premier trimestre 2022, soutenue par l'augmentation de l'emploi et des salaires. Sur la base du système de protection des salaires (WPS), le nombre de salariés et les salaires ont augmenté respectivement de 8,1 % et 4,9 % en glissement annuel à la fin du mois de mars 2022.

Au premier trimestre 2022, la production de pétrole s'est élevée en moyenne à 2,95 millions de barils par jour et, selon les estimations, conformément aux accords OPEP+. Ainsi, le PIB des hydrocarbures a augmenté de +13,0 % en glissement annuel. Les chocs de l'offre et de la demande mondiales de pétrole ont contribué à une hausse des prix du pétrole. Le prix moyen du baril de Brent a atteint près de 106 USD en moyenne sur

les neuf premiers mois de l'année 2022, contre près de 70,7 USD en 2021 et 41,8 USD en 2020. Le PIB pétrolier devrait croître de +8,0 % et +5,0 % en 2022 et 2023 selon la banque centrale des EAU, respectivement, une croissance dynamique qui reste conditionné à l'évolution du conflit ukrainien et de la poursuite de la reprise post Covid-19.



Sources : EIA

Le PIB réel global devrait croître de +5,4 % à la fin de 2022 et de +4,2 % à la fin de 2023 respectivement (Banque centrale des EAU).

1.2 Reprise du secteur de l'immobilier après plusieurs années difficiles

Dans le secteur de l'immobilier, les prix résidentiels ont continué à se redresser vers la fin de l'année dernière. Les dernières données disponibles montrent que les valorisations de biens immobiliers ont connu des augmentations annuelles moyennes de +9 % et +6 % à Dubaï et Abu Dhabi, respectivement, en décembre 2021. Ces résultats ont été soutenus par la croissance des transactions de ventes (Dubai Land Department).

Le marché des bureaux aux EAU a montré des signes de reprise au quatrième trimestre 2021. Vers la fin de l'année 2021, les EAU ont introduit des réformes telles que le passage de la semaine de travail du lundi au vendredi, s'alignant ainsi sur les marchés mondiaux, ainsi que de nouvelles lois du travail et options de visa. À moyen et long terme, ces initiatives contribueront à renforcer l'attractivité des Émirats arabes unis en attirant et en retenant une main-d'œuvre qualifiée.

Soutenu par l'Exposition Universelle (Expo 2020, décalée d'un an en 2021 pour cause de crise sanitaire) et le retour des visiteurs internationaux, le marché hôtelier des Émirats arabes unis a enregistré de bonnes performances au premier trimestre de cette année. L'augmentation de la performance globale a été stimulée par les développements en front de mer et de luxe qui ont bénéficié d'une forte demande de loisirs.

Les activités immobilières au sens large (en intégrant notamment certaines activités liées à la construction) sont le quatrième secteur hors hydrocarbures le plus important avec une contribution de 8,2 % au PIB hors pétrole. Au cours du premier trimestre de 2022, les niveaux d'activité et les performances du marché

immobilier des Émirats arabes unis ont considérablement augmenté¹. À l'avenir, la hausse des taux d'intérêt² pourrait toutefois avoir un impact négatif sur la demande de biens immobiliers.

2. Des accords pour stimuler les échanges et les investissements

Si les perspectives semblent favorables du fait du redressement du secteur pétrolier et de l'accélération de l'activité hors hydrocarbures, les EAU se doivent d'amorcer une nouvelle étape dans leur développement économique et assurer une croissance plus soutenable à moyen-long terme. Les autorités des EAU ont décidé de procéder à des réformes pour améliorer le climat des affaires³ et également de conclure des accords avec d'autres pays. L'objectif sous-jacent est de créer et/ou d'approfondir les liens avec d'autres pays, notamment des économies enregistrant des forts taux de croissance et ainsi d'attirer des flux entrants d'investissements étrangers.

Indonésie

Le 20 novembre 2021, les EAU et l'Indonésie ont signé des accords de libre échange d'une valeur de 10 Mds USD. L'accord couvre de nombreux secteurs : l'énergie, l'aviation, les services financiers, l'intelligence artificielle, l'agriculture et la défense. Grâce à cet accord, les Émirats Arabes Unis vont pouvoir diversifier leurs liens commerciaux et bénéficieront surtout d'un meilleur accès au marché indonésien de plus de 270 millions de personnes. Cet accord permettrait donc d'offrir de nouvelles opportunités, plus particulièrement à l'export, et s'inscrit dans l'objectif des autorités de créer près de 1 million d'emplois.

Dubai Ports World a signé un accord de 7,5 Mds USD avec le fonds souverain indonésien pour développer les ports maritimes de ce pays d'Asie du Sud-Est sur une période pouvant aller jusqu'à 30 ans. Etihad Credit Insurance (l'agence fédérale de crédit à l'exportation des Émirats arabes unis) a signé un accord avec le fournisseur public de services de réassurance Indonesia Re pour améliorer l'accès au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille moyenne afin de stimuler les exportations.

A ce stade, les principales exportations de l'Indonésie vers les Émirats arabes unis sont l'huile de palme, les bijoux et les métaux précieux, tandis que les exportations émiraties vers l'Indonésie sont principalement des gaz de pétrole et des pétroles non bruts, du fer et de l'acier. Le commerce bilatéral entre les EAU et l'Indonésie a atteint environ 2,5 Mds en 2020 et l'objectif est de doubler voire tripler les échanges entre les deux pays d'ici 2025. Selon les estimations du Ministère d'État émirati pour le commerce extérieur locales, cet accord de libre-échange permettrait d'engendrer 4,6 Mds USD supplémentaires d'ici 2030. Les recettes d'exportations augmenteraient de 3,2 Mds USD tandis que les importations augmenteraient de 2,6 Mds USD d'ici 2030.

Inde

¹ L'offre à Abu Dhabi reste limitée, Al Raha Beach, Al Maryah et Reem Islands représentant 71,1 % des livraisons prévues (données REIDIN). Au cours de la même période, les prix moyens à Dubaï ont augmenté de +11,3 %. Le montant global des ventes sur le marché résidentiel de Dubaï a augmenté en mars 2022 de 83,4 % par rapport à l'année précédente (Dubai Land Department).

² Les pays du Conseil de Coopération du Golfe, dont fait partie les EAU, calquent leurs décisions de hausses et de baisses des taux sur celles de la Federal Reserve aux États-Unis, une politique qui permet de favoriser l'ancrage de leurs devises à l'USD. La Banque centrale des EAU a dès lors remonté de +225 pbb ses taux depuis début 2022.

³ Relèvement des plafonds de participation des investisseurs étrangers dans le secteur privé (jusqu'à 100 % dans plusieurs secteurs en dehors des zones franches), création de visa spéciaux de 5 à 10 ans pour attirer des profils à haut potentiel (scientifiques, entrepreneurs, investisseurs), etc.

En février 2022, les Émirats arabes unis ont signé un accord de partenariat économique global (CEPA) avec l'Inde afin de réduire les droits de douane sur près de 90 % des marchandises échangées, une mesure qui devrait doubler le commerce non pétrolier pour atteindre au moins 100 Mds USD au cours des cinq années suivantes contre près de 43,3 Mds USD actuellement. Les EAU visent à obtenir un accès au marché pour un plus grand volume de produits nationaux (produits pétrochimiques, acier, aluminium) et pour les PME exportatrices puissent accéder plus facilement au marché indien. A ce stade, les Émirats arabes unis sont le troisième partenaire commercial de l'Inde au niveau mondial, après les États-Unis et la Chine, et près des deux tiers des biens exportés sont des matières premières (produits pétroliers essentiellement, des métaux précieux et des minerais).

Chine

Pour rappel, en juillet 2019, les Émirats arabes unis et la Chine ont signé 16 protocoles d'accord dans le domaine de l'énergie et pour stimuler les liens investissements. Les accords portent également sur la défense et la coopération militaire entre les deux pays, l'énergie nucléaire, la protection et la conservation de l'environnement, la coopération scientifique et technologique, avec un accent sur l'intelligence artificielle, la sécurité alimentaire et l'agriculture. Parmi les principaux accords signés figure un accord entre Emaar de Dubaï (société de construction) et l'aéroport international de Pékin Daxing pour un projet de 11 Mds USD à l'aéroport.

En novembre 2021, les EAU ont annoncé leur intention de signer un contrat avec China National Aero-Technology Import and Export Corp pour l'achat de 12 L-15, dans l'objectif de renforcer ses défenses.

Iran

Les Émirats arabes unis se sont classés au deuxième rang des partenaires commerciaux de l'Iran en 2021 (contre le troisième rang l'année précédente, après la Chine et l'Irak).

Les intérêts économiques importants des Émirats arabes unis en Iran sont justifiés par le fait que les EAU sont de loin le plus grand exportateur de produits non pétroliers vers l'Iran, représentant 68 % des importations iraniennes. Les exportations des Émirats arabes unis représentent 7 milliards de dollars de marchandises (sachant que ce chiffre est probablement sous-estimé, car de nombreux exportateurs s'abstiennent de déclarer leurs marchandises en raison des risques de sanctions).

Du côté Iranien, les exportations iraniennes vers les EAU ont atteint 4,62 Mds USD l'année dernière (mars 2020-21), affichant une hausse de 6,5 % par rapport à l'année précédente. Les exportations vers les EAU représentent 13,4 % des exportations totales de l'Iran.

Israël

Il y a près de deux ans, les EAU ont officiellement mis fin à leur boycott de près d'un demi-siècle et sont devenus le premier pays arabe à signer un accord de libre-échange avec Israël. On estime que l'accord portera le commerce entre les deux pays à plus de 10 Mds USD d'ici cinq ans.

En 2021, ces échanges ont notamment généré 1,2 Md USD selon le Bureau central des statistiques d'Israël. Ce dernier souhaitait entrer sur le terrain de jeu du Golfe depuis des années, et il n'y a pas de meilleure opportunité que d'être soutenu par l'assurance-crédit des EAU pour obtenir des garanties de prêt, et parfois un financement direct aux acheteurs étrangers et faciliter l'exportation et la fourniture de biens ou d'entrepreneurs nationaux. En décembre 2020, Etihad Credit Insurance et l'Israel Foreign Trade Risks Insurance Corporation ont signé un accord de coopération visant à soutenir les exportations, le commerce et les investissements entre les deux pays.

Au niveau touristique, un accord historique a été signé en février 2022 lié à l'ouverture d'une ligne directe quotidienne entre avec Tel Aviv et Dubai.

Adapter sa stratégie pour rester un acteur clef régional voire international

Le secteur des hydrocarbures restera dans les années à venir un pilier incontournable de l'activité économique aux Emirats Arabes Unis. Abu Dhabi a d'ailleurs annoncé qu'il allait augmenter ses investissements dans ce secteur. La manne financière tirée des recettes d'hydrocarbures offre aux EAU les moyens de servir les ambitions d'une transition vers une économie davantage diversifiée et orientée sur les technologies et les services de pointe. Les récentes signatures d'accords commerciaux et financiers semblent s'inscrire dans cet objectif en offrant des opportunités nouvelles aux EAU. L'enjeu est de taille pour rivaliser avec la concurrence croissante du voisin saoudien et ainsi conserver un poids important au niveau régional mais également renforcer son attractivité à l'international.