

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН КИТАЯ, НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ, ПОСРЕДСТВОМ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНЫХ НАКОПЛЕНИЙ

Цзян Хао,

Могилевский государственный университет имени А. А. Кулешова
(г. Могилев, Республика Беларусь)

В статье раскрыта сущность системы жилищных накоплений Китая как ключевого инструмента государственной поддержки населения в решении жилищной проблемы. Фонд жилищных накоплений формируется за счет взносов граждан, юридических лиц и государственных субсидий, который используется для предоставления нуждающимся субсидий и кредитов на покупку, строительство, аренду или ремонт жилья. Система жилищных накоплений является примером эффективного сочетания гражданской инициативы и государственной поддержки граждан в улучшении жилищных условий.

Жилищный вопрос является одной из важнейших социально-экономических проблем в современном мире, и Китай не стал исключением. Перед переходом к рыночной экономике (начало 1990-х гг.) жилищное обеспечение населения страны осуществлялось преимущественно через распределение жилья государственного фонда, что не соответствовало растущим потребностям общества. В связи с этим правительство Китая приняло решение о реформировании жилищной сферы.

Одним из ключевых направлений реформы стало создание системы жилищных накоплений. В 1991 г. она была внедрена в Шанхае как пилотный проект, а в 1999 г. была распространена на всей территории республики [1]. К 2025 г. система жилищных накоплений превратилась из небольшого регионального эксперимента в мощную государственную программу, охватившую более 176 млн человек и фондом на сумму более 50 трлн юаней.

Система жилищных накоплений – это государственная финансовая система. Она основана на трех неотъемлемых принципах, которые образуют правовой фундамент всей системы, обеспечивая баланс между личной инициативой граждан и государственным регулированием [2]. Этими принципами выступают: взаимопомощь (участники вносят взносы в общий фонд для поддержки нуждающихся), целевое использование (только для жилищных целей) и государственное регулирование (нормативное регулирование и контроль органов власти) [3].

Воспользоваться условиями системы жилищных накоплений может любой гражданин страны, независимо от места жительства и работы, также они распространяются на иностранных граждан, работающих в Китае.

Основными источниками формирования фонда жилищных накопленных являются:

1. Взносы работников и работодателей. Их размер составляет от 5 до 12 % заработной платы работника, устанавливается местными органами власти и зависит от региона и типа населенного пункта. Например, в Пекине и Шанхае взнос составляет 7 % зарплаты работника, столько же вносит работодатель. Сумма взноса ежегодно корректируется с учетом доходов работника, минимальной и средней заработной платой в регионе.

2. Государственные субсидии. Например, только в 2024 г. они составили 1,2 трлн юаней.

3. Доходы от инвестирования свободных средств фонда. Как правило, они направляются на строительство социального жилья для малообеспеченных граждан. В частности, в 2024 г. это 77 % средств, полученных от инвестирования.

Граждане могут использовать средства из фонда жилищных накопленных двумя способами:

1. Снятие накопленных средств для улучшения жилищных условий.

2. Получение кредита. Участники, имеющие непрерывный стаж взносов не менее 6–12 месяцев, положительную кредитную историю и стабильный доход, имеют право воспользоваться льготным кредитом сроком погашения до 30 лет. Кредит может быть предоставлен для строительства или покупки первой квартиры под 2,85 %, второй квартиры – 3,325 %. Условия предоставления кредита в коммерческих банках составляют 3,2 % и 3,5 %.

Средства фонда жилищных накопленных могут быть использованы только с целью государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основными направлениями использования фонда выступают:

- предоставление гражданам кредитов на строительство или покупку жилья. С 1991 по 2024 г. было выдано кредитов на сумму 35 трлн юаней, что позволило 50 млн семей улучшить свои жилищные условия;

- предоставление гражданам средств для оплаты аренды жилья. Это стало возможным с 2015 г., и в настоящее время в крупных городах разработан механизм прямого перевода средств фонда арендодателям;

- для реконструкции и ремонта жилых помещений. В 2024 г. объем выделенных средств составил 147 % по сравнению с предыдущим годом;

- финансирование строительства социального жилья. Данное направление получило развитие с 2010 г. К началу 2025 г. из фонда было выделено 872 млрд юаней, что позволило возвести 12 млн квартир для граждан, относящихся к социально незащищенным категориям населения [4].

Таким образом система жилищных накоплений Китая за три десятилетия превратилась из регионального эксперимента в эффективный инструмент государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление льготных кредитов, оплата аренды, финансирование социального жилья позволило снизить жилищную проблему и обеспечить социальную стабильность. Правительство Китая констатировало, что в настоящее время жилищная проблема сместилась от дефицита жилья к проблеме улучшения качества жилья и его доступности.

Система жилищных накоплений предусматривает дальнейшие реформы, рассчитанные до 2030 г. Их целью является полный охват малых городов, обеспечить возможность участия граждан с низким доходом. Это позволит сделать систему жилищных накоплений Китая более эффективной и инклюзивной, подтверждая, что сочетание государственной регуляции и гражданской инициативы обеспечивает прогресс в сфере жилищного обеспечения.

Список использованных источников

1. 住房公积金管理条例：中华人民共和国国务院令。- 1999.04.27. = О жилищных накоплениях : Закон КНР от 27.04.1999 г. // xzfg.moj.gov.cn (дата обращения: 25.11.2025).
2. 王利平. 《中国住房公积金制度法律法规研究》. - 广州 : 广东法律出版社 · 2022. - 189页 = Ван, Л. П. Нормативно-правовое регулирование системы жилищных накоплений в Китае / Л. П. Ван. - Гуанчжоу : Юридический издательский центр Гуандуна, 2022. - 189 с.
3. 关于进一步扩大住房公积金使用和改善贷款条件的决议》：中国政府国务院。 - 2019.06.12. = О дальнейшем расширении использования жилищных накоплений и улучшении условий кредитования : постановление Госкомитета Китая от 12.06.2019 г. // <http://www.mohurd.gov.cn> (дата обращения: 11.11.2025).
4. 《中国住房公积金年度报告(2024)》 / 中华人民共和国住房和城乡建设部 · -北京 : 中国建筑工业出版社 · 2025. - 320页. = Годовой отчет о деятельности системы жилищных накоплений Китая за 2024 год / Государственный комитет по строительству и городского хозяйству Китая. - Пекин : Издательство государственного комитета по строительству, 2025. - 320 с.