

РЫНОК ЗЕМЛИ И ЕГО РОЛЬ В УРБАНИЗАЦИИ КИТАЯ

Л.Д. БОНИ

Доктор экономических наук
Институт Дальнего Востока РАН

Ключевые слова: Китай, рынок земли, капитализация земли, земля для строительных целей, общественная собственность, реквизиция земли, цена земли, земельная рента

Среди многих факторов, обеспечивших столь поразительный успех Китая, можно с уверенностью назвать два, роль которых в развитии экономики страны особенно существенна. Это - рабочая сила и земля.

Чтобы понять, в чем состоит особая роль второго фактора, рассмотрим механизм капитализации земли в Китае в условиях общественной собственности на землю, исследуем лежащие в его основе систему реквизиции сельской земли и систему возмездной уступки государственной земли на земельном рынке, а также способы получения необходимой земли для строительных целей и финансовых средств (в форме земельной ренты) для нужд урбанизации и индустриализации на местах.

Острый дефицит земельных ресурсов в Китае*, особенно в сельском хозяйстве, в условиях рыночной экономики не помещал руководству страны - наряду с успешным решением проблемы производства и обеспечения продовольствием более чем

За последние три с лишним десятилетия экономической реформы и политики открытости, развиваясь до недавнего времени среднегодовыми темпами выше 10%, Китай превратился из аграрной страны в промышленно-аграрную державу мира.

миллиардного населения - выделять достаточно земли для промышленного и городского строительства. Так, за период 2003-2012 гг. общий годовой объем земли, обеспеченный под строительство в стране, с 286,4 тыс. га вырос до 690,4 тыс. га, а среднегодовые темпы прироста предложения земли для строительных целей составили 10,27%¹, т.е. поддерживались фактически на уровне темпов роста ВВП Китая.

Это оказалось возможным лишь благодаря решению задачи капитализации земли своим особым китайским путем. Достаточно сказать, что годовой объем приращения стоимости земли в процессе капитализации обеспечивает, в среднем, более половины поступлений в доходы бюджетов местных правительств и покрывает основные расходы, связанные с реализацией планов городского и промышленного строительства в

регионах. Этот вид поступлений от прироста стоимости земли получил в Китае особое название «земельные финансы» или «земельный капитал». Так, в 2014 г. весь годовой доход от капитализации земли составил около 4,3 трлн юаней², или более \$650 млрд. В 2015 г., со снижением среднегодовых темпов экономического роста Китая, этот доход хотя и снизился, но оставался огромным, составив 3,36 трлн юаней³.

Поскольку феномен «земельных финансов» обеспечивает практически лишь рынок земли для строительных целей, рассмотрим подробнее именно этот основной вид земельного рынка в Китае. Каковы системные, правовые и экономические механизмы, позволяющие до сего дня получать такие серьезные дивиденды от уступки земли?

ОСНОВНЫЕ ЧЕРТЫ И ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КИТАЯ

В Китае нет частной собственности на землю, а рынок земли есть, и выручка от сделок с землей на рынке, как указано выше, более чем значительная. Механизм капитализации земли в стране связан с характером и особенностями земельного законодательства и земельной си-

* Имея около 22% населения земного шара, Китай располагает 7% мировой площади пашни; обеспеченность пашней составляет только 40% от среднемирового показателя; в среднем, на душу населения приходится 0,0936 га пахотных земель.

стемы страны, которые сформировались в последние несколько десятилетий.

Первое. В Китае осуществляется **система общественной собственности** (точнее, «социалистической общественной собственности») на землю, при этом имущественное право* на землю разделено на право собственности и право пользования. Так как, согласно закону, право общественной собственности на землю в Китае не может быть объектом купли-продажи, то функцию обращения земли выполняет право пользования землей. В земельном законодательстве страны практически отсутствует термин «купля-продажа земли». Землю в стране, согласно закону, можно только «возмездно уступить», и то не право собственности, а лишь право пользования землей на определенный срок на основе договора и, естественно, за деньги. Таким образом, когда говорят о рынке земли в Китае, то речь идет о переходе права пользования землей.

Второе. Общественная собственность на землю в Китае представлена двумя формами – **системой государственной собственности** (в городе) и **системой коллективной собственности** (в деревне). Согласно Конституции КНР (1982 г.), городская земля, а также недра, водные источники, моря, леса, горы, луга, пустоши, болота и прочие природные ресурсы являются государственной собственностью; земля в деревне и пригородах, за исключением земли, установленной специальным законом, принадлежит к коллективной собственности, земля под жилыми строениями (домом) и подсобным участком крестьян также относится к коллективной собственности.

Обратим внимание на тот

* Имущественное право есть юридическое выражение права собственности; любая система собственности имеет свою систему имущественного права.

факт, что земля в городе была официально переведена в разряд государственной собственности лишь Конституцией 1982 г. Этот шаг системного характера позволил создать т.н. механизм огосударствления (национализации) городской земли⁴, что имело важное значение для формирования и функционирования рынка земли в Китае.

Третье. В ходе реформы в деревне (1978-1983 гг.) при формировании основной хозяйственной системы произошло разделение имущественного права на землю на право собственности, переданное коллективу крестьян деревни, и право пользования землей, переданное крестьянам на основе подряда и принципа уравнительности.

Новый, пересмотренный вариант «Закона об управлении землей» (1998 г.), который ввел ряд серьезных системных нововведений, еще более ослабил имущественное положение субъектов коллективной формы собственности, усилив одновременно позиции субъектов государственной ее формы, что фактически закрепило неравное положение двух форм общественной собственности во всех отношениях.

В целях более строгой защиты пашни в условиях резкого роста спроса на землю под строительство при ускоренных темпах урбанизации новый, пересмотренный вариант «Закона об управлении землей» (1998 г.) **запретил уступку коллективной земли (куплю-продажу) и смену целевого назначения сельскохозяйственной земли, она должна использоваться исключительно для нужд сельскохозяйственного производства.** Теперь, чтобы перевести сельскохозяйственную землю в землю под строительство, требуется предварительно реквизировать ее и провести через процедуру смены целевого назначения и смены формы собственности. С этих пор резко возрастают роль и значение **системы**

реквизиции земли как единственного инструмента получения коллективной сельской земли для строительных целей.

Четвертое. Одновременно «Закон об управлении землей» (1998 г.) окончательно (до этого было несколько постановлений на этот счет) утвердил решающую роль **системы возмездного пользования государственной землей** в управлении и размещении земли под строительство в стране, передав государству исключительное право возмездной уступки земли под строительство в Китае. Это значит, что государство как собственник земли может уступать право пользования государственной землей на определенный срок, уступая его пользователю путем соглашения, аукционов, конкурсов, а пользователь земли, в соответствии с заключенным договором, выплачивает государству деньги за право пользования землей⁵. Таким образом, механизм огосударствления городской земли (1982 г.), согласно которому вся городская земля принадлежит государству, стал правовой основой системы возмездного пользования, в т.ч. возмездной уступки государственной земли в Китае⁶.

Пятое. Еще Конституция (1982 г.) и «Закон об управлении землей» (1986 г.) констатировали наличие в стране раздельного управления землей в городе и деревне. Новый, пересмотренный вариант «Закона об управлении землей» (1998 г.) развил и закрепит окончательно принцип раздельного управления землей в городе и деревне.

Права крестьян в отношении использования земли в деревне для несельскохозяйственных целей ограничены: коллектив лишь может использовать ее для строительства предприятий, волостей и поселков, а крестьянин как член коллектива может получить землю под строительство дома безвозмездно, имея разрешение соответствующих инстанций.

Что касается субъекта прав

пользования государственной земель, то здесь ситуация иная. Со сменой формы собственности на землю (с коллективной на государственную) местные правительства (уезда, города) осуществляют капитализацию земли или «возмездную уступку» ее через рынок, располагая для этого по закону правом распоряжения землей для строительных целей, правом введения земли в рыночный оборот, правом уступки и правом дохода.

Таким образом, система раздельного управления земельными ресурсами в деревне и городе охватывает две совершенно разные и неравноправные сферы землепользования, базирующиеся на разных системных основах. Первая сфера - административного управления, в пределах которой функционирует система реквизиции земли в деревне, вторая - сфера действия рынка, а точнее - «плана и рынка», т.е. рыночного механизма в сочетании с монополией государства на первичном рынке земли; в этой сфере как раз и функционирует система возмездной уступки государственной земли.

Эти две ведущие системы, лежащие в основе управления и размещения земельных ресурсов в Китае, - *система реквизиции земли и система возмездного пользования государственной землей* (в т.ч. «возмездной уступки права пользования государственной землей») и составляют фундамент механизма капитализации земли в Китае.

СИСТЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ КИТАЯ

Соответственно особенностям земельной системы и характеру землепользования в Китае выстраивается и порядок, или система размещения земли в стране, она охватывает земельные ресурсы двух форм собственности - коллективной и государственной и включает следующее:

Земля в деревне. Вся коллективная земля в деревне делится на сельскохозяйственную и остальную, которую стали определять как «землю для строительных целей в деревне». По данным официальной статистики КНР, в 2013 г. пашня составила 121,5 млн га. Сельскохозяйственная земля, в т.ч. пашня, в стране распределяется равномерно (из расчета на члена коллективной хозяйственной организации деревни) и передана в пользование крестьянским дворам на основе системы долгосрочного подряда. Обращение права пользования подрядной землей (уступка, обмен, аренда) в пределах своей деревни - основной способ перераспределения и размещения сельскохозяйственной земли в деревне, а в последнее время также формирования и развития новых укрупненных форм хозяйствования в агросфере.

Вся остальная земля в деревне, помимо сельскохозяйственной, отнесена к категории «сельской земли для строительных целей». Начиная с 2004 г., именно эта категория сельской земли становится главным источником пополнения земли для строительных целей в городе. Причина - обострение дефицита пашни*. По расчетам китайских специалистов (2007 г.), повышение уровня урбанизации в стране на 1 п.п. за счет пахотных земель сокращает их на 410 тыс. га. К 2020 г., по планам, уровень урбанизации должен составить 60%, следовательно, городу предстоит «поглотить» 10,05 млн га. При обязательном сохранении «красной черты» пашни (120 млн га), в ближайшие 13 лет на строительные цели удастся выделить лишь 2,01 млн га⁷. Взять эти недостающие 8 млн га можно только за счет внутреннего резерва в деревне,

т.е. за счет «сельской земли для строительных целей»⁸.

Коллективная земля для строительных целей в деревне включает земли, занятые под жилыми строениями и приусадебными участками крестьян, под поселково-волостными предприятиями, производственной структурой, общественными постройками (дороги, колодцы) и прочими сооружениями общественных услуг. По оценкам ученых, общая площадь этих земель в последние годы составляла 18,9 млн га⁹, а в ряде районов, особенно отдаленных, - до 30% всей сельской территории¹⁰. С уходом больших количеств излишней сельскохозяйственной рабочей силы в город земля под пустующими жилищами крестьян составила примерно 10-15% всей земли на строительные цели в деревне¹¹. По оценке, на 2012-2013 гг. земли на строительные цели в деревне было в 5 раз больше, чем на те же цели в городе¹². По китайским критериям, это довольно большой резерв, на который с 2004 г. переключилось главное направление реквизиции**.

Государственная земля. В отношении государственной земли сегодня осуществляются два способа размещения: (1) выделение в административном порядке и (2) «возмездное пользование» (в т.ч. «возмездная уступка»). По отдельным регионам административным способом выделялось: 35% всей земли под строительство в экономически развитой приморской провинции Чжэцзян (Восточный Китай) в период 1998-2003 гг., а в отдаленной провинции Шэньси (Северо-Запад Китая) за тот же период - все 50%¹³. Способ выделения земли в административном порядке используется чаще всего для правительственных нужд, земля выделяется

* За период с 1996 по 2010 гг. пашня страны сократилась почти на 12 млн га (со 133 млн га до 121,2 млн га), а ее подушевой показатель снизился - с 1,59 му (0,1 га) до 1,39 му (0,09 га).

** Подробно см.: Бони Л.Д. Стратегия интеграции города и деревни в Китае: успехи, проблемы, противоречия // Проблемы Дальнего Востока. 2012. № 3. С. 81-86.

планово и безвозмездно распределяется между производственными или административными единицами (под государственные организации, военные объекты, объекты энергетики, железные дороги, ирригационные сооружения и другую аналогичную инфраструктуру, имеющую общегосударственное значение).

Вся остальная государственная земля, предназначенная для *строительных целей хозяйственного характера* (промышленное, торговое строительство, туризм, рекреационные проекты, коммерческое жилье и пр.), распределяется через рынок при полной монополии правительства (как правило, местного правительства), т.е. уступается посредством аукционов, конкурсов по конкурентным ценам путем рыночного механизма или по соглашению сторон¹⁴.

СОЗДАНИЕ РЫНКА ЗЕМЛИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

С конца 90-х гг. XX в. с ускорением темпов урбанизации и индустриализации резко возрастает спрос на землю под строительство в городе, одновременно со всей остротой встает вопрос об источниках средств для промышленного и городского строительства. Придя к выводу, что «в условиях дефицита земельных ресурсов в стране использование открытой, конкурентной цены может обеспечить наибольшую степень реализации рыночной стоимости земли»¹⁵, руководство страны взяло курс на создание полноценного конкурентного рынка земли для строительных целей, т.к. именно в этой сфере предполагалось сформировать наиболее эффективный механизм капитализации земельных ресурсов.

К этому времени уже были сделаны определенные правовые и институциональные нововведения, подготовившие почву для формирования рынка земли. Таким *первым* шагом стало превращение городской земли в

государственную (1982 г.), что сделало государство собственником и верховным управляющим государственной землей и одновременно собственником всей земли в стране для строительных целей.

Второй шаг: запрет на куплю-продажу коллективной земли и на изменение целевого назначения сельскохозяйственной земли сделал реквизицию и процедуру смены целевого назначения и формы собственности земли единственным путем получения ее под строительство. В результате, государство полностью замкнуло на себя источники получения и предложения земли на строительные цели, устанавливая административным путем заниженную «цену» на реквизируемую коллективную землю крестьян (т.е. размер возмещения за землю).

Так был создан особый механизм капитализации земли путем создания «ножниц цен» на землю: между изначально официально заниженной ценой коллективной земли, подлежащей реквизиции, и высокой рыночной ценой этой же земли (после смены целевого назначения - на городскую под строительство) и формы собственности (на государственную).

Третье. Одновременно создавалась особая «технология» работы рынка, способная обеспечить решение стратегической задачи ускоренной урбанизации и индустриализации. Она включала особые преференции в предложении земли для промышленного строительства - первоочередность, достаточность, заниженные цены.

Четвертое. Чтобы повысить уровень маркетизации земли и, соответственно, доходов от нее, началось последовательное расширение рамок возмездного пользования землей под строительство для государственных учреждений, транспорта, сооружений в сфере энергетики, ирригации и другого капитального строительства, инфраструктуры городов, а также различных об-

щественных капитальных сооружений. Соответственно, сокращаются масштабы безвозмездного выделения земли.

В результате, был первоначально сформирован первичный рынок земли в Китае - это монопольный рынок, где при конкуренции покупателей существует монополия продавца. Рынок создавался и фактически управляется государством в лице центрального и местных правительств через свои структуры как рынок «естественной монополии»¹⁶.

Ученые НИИ финансов Министерства финансов КНР, не отрицая те или другие негативные особенности такого монопольного рынка (коррупция местных властей, административное давление на ценообразование и пр.), утверждают, что спрос и предложение рынка все же остаются основным регулятором цен на рынке земли, о чем свидетельствует значительно более высокая прибыль от уступок земли на аукционах и по конкурсам по сравнению с уступкой земли по соглашению¹⁷.

Характер первичного рынка земли в Китае отражает во многом специфику системы «социалистической рыночной экономики», т.е. ныне действующей в стране рыночной системы, теоретической основой которой является концепция увязки «плана» и «рынка», когда при развитии рынка сохраняется сильное макрорегулирование государства¹⁸.

Система реквизиции земли в деревне*: возникнув еще в годы плановой экономики, позднее получила прочную правовую базу в лице новой Конституции КНР (1988 г.) и земельного законодательства («Закон об управлении землей» (1998 г.) и

* Обычно, касаясь темы капитализации земли и получения прироста ее стоимости (земельной ренты), китайские ученые и руководство страны говорят о системе реквизиции земли в деревне, точно указывая основной источник получения т.н. «земельных финансов».

«Закон об имущественном праве» (2007 г.) и пр., санкционировавших реквизицию коллективной земли в «общественных интересах». Существующая система реквизиции земли в деревне Китая фактически выполняет две функции: обеспечивает землю для городского и промышленного строительства и мобилизует первоначальный капитал для ускоренной индустриализации и урбанизации¹⁹.

При этом темпы роста цен на землю под промышленное строительство намного ниже, чем на землю под строительство в торговле, жилищном секторе: если за период 2000-2012 гг. общий уровень цен на землю под строительство, цен на землю для строительства в торговле и жилищном секторе рос среднегодовыми темпами 10,04%, 11,4% и 14,4%, соответственно, то рост цен под промышленное строительство шел темпами всего в 3,35%²⁰. Это неизбежно привело к большому разрыву между доходами от уступки земли для промышленности и доходами от уступки земли под торговое и жилищное строительство.

С усилением конкуренции в экономическом строительстве между регионами местные власти, придерживаясь установки низких цен при уступке земли под промышленное строительство, одновременно используют этот фактор (низких цен) как элемент конкурентной борьбы, перетягивая более низкими ценами предпринимателей и капиталы в сферу промышленности своего района. Такая льготная политика в отношении развития промышленности, несомненно, сыграла свою важную роль в поддержании высоких темпов промышленного роста, но в то же время стала причиной низкой эффективности использования земли в этом ведущем секторе экономики страны²¹.

Вторая функция системы реквизиции земли в деревне - мобилизация строительных средств, т.е. «строительного ка-

питала» для нужд урбанизации и индустриализации. Официально этот первый этап на пути коллективной земли к капитализации - через реквизицию - некоторые ученые кратко называют «закупкой земли». В реальной действительности т.н. закупка земли у крестьян представляет собой административное принудительное изъятие коллективной земли в деревне по заранее установленным заниженным ценам, которые намного ниже ее реальной рыночной цены. Дело в том, что при реквизиции цена земли (размер возмещения за отторгнутую землю) определяется на основе ее сельскохозяйственного назначения, а цена этой же земли при уступке на рынке возрастает в разы благодаря ее новому целевому назначению как земли государственной, предназначенной для строительных целей. Разница целевого назначения земли плюс рыночный механизм играют наиболее важную роль при установлении цены и используются для создания т.н. земельных ножниц цен.

Таким образом, используя механизм земельных ножниц цен, т.е. разницу между заниженной ценой, по которой изымается земля у крестьян (точнее, размером возмещения), и ценой реализации этой земли на рынке как земли для строительных целей, которая в разы, а подчас в десятки раз выше первой, государство получает огромную земельную ренту, т.е. финансовый капитал, известный в Китае как «земельные финансы». Так, например, в районе Учжунцуй г. Сучжоу эта разница цен достигала порядка 30 раз в 2001-2005 гг.²²

Размеры этого земельного капитала, полученного государством, в 2003 г. достигли 542,1 млрд юаней, составив 55% финансовых доходов местных правительств, а в 2010 г. - уже 2,9 трлн, обеспечив от 30% до 70% поступлений доходов в бюджеты на местах.

За последние годы расходы (себестоимость) на реквизицию земли, слом строений и переселение крестьян в доходах от уступки земли сильно выросли, а удельный вес расходов на городское строительство, соответственно, снизился. В 2008 г. в доходах от уступки земли расходы на реквизицию, включая слом строений (старых строений деревни) и переселение крестьян, и на городское строительство составили раздельно 377,8 млрд юаней и 303,5 млрд, или 36,4% и 29,3%, а в 2014 г. уже 3,39 трлн и 725,86 млрд юаней, или 79,1% и 16,9% от всех доходов, соответственно²³.

Наиболее полно масштабы, структуру, характер и направленность использования доходов, получаемых местными властями в качестве «земельного капитала», раскрывают данные, представленные Чжан Сяошанем, бывшим директором Института развития деревни Академии общественных наук Китая. Согласно этим статистическим данным*, общая сумма расходов от средств, вырученных в 2009 г. местными властями от уступки права пользования государственной землей, составила 1,22 трлн юаней, или примерно 86% доходов от уступки в том же году (т.е. доход составил 1,42 трлн), при этом расходы на возмещение по реквизиции земли, слому (жилья крестьян) и переселению (крестьян) - 477,4 млрд, или 38,9% (от всех расходов), расходы на освоение земли - 124,9 млрд, или 27,3% всех расходов; строительство инфраструктуры в деревне - 43,3 млрд, или 3,5% всех расходов; возмещение крестьянам, у которых реквизируют землю, - 19,5 млрд юаней, или 1,6%²⁴.

Эти данные красноречиво говорят, во-первых, о том, сколь

* Приводимые данные доходов от капитализации земли по отдельным годам, представленные разными китайскими источниками, могут не совпадать, разниться, что зависит от источника; в то же время они все однотипны, и различия невелики, они все, в целом, соотносятся.

огромные средства извлекаются из деревни (за 2009 г. - 1,42 трлн юаней) и сколь мизерна доля крестьян (вернее, коллективной хозяйственной организации, членами которой они являются), лишившихся земли, в этих доходах (1,6% всех расходов) в результате реквизиции и капитализации их земли; во-вторых, практически все средства, выделяемые на строительные цели, пошли городу (27,3%), а для развития инфраструктуры деревни выделили лишь 3,5%.

Таким образом, идет изъятие огромных средств и ресурсов из сельского хозяйства, деревни, масштабы которого существенно превышают объем инвестиций центрального бюджета в агросферу, и это несмотря на провозглашение стратегического курса поддержки сельского хозяйства (курс «возврата долгов деревне» и курс «больше давать, меньше брать, оживлять»). Ученые упоминавшегося выше НИИ финансов еще раз подтверждают, что этот курс на расширение инвестиций в поддержку сельского хозяйства, принятый в 2004 г., опирается все на те же источники доходов от земельной ренты, или т.н. «земельные финансы»²⁵.

ФОРМЫ «ЗЕМЕЛЬНОГО КАПИТАЛА»

Этот земельный капитал, получаемый местными властями в процессе капитализации земли в деревне, принимает форму «земельных финансов» и «земельных денег». «**Земельные финансы**» включают, главным образом, налоговые поступления, связанные с землей, как *налог на отчуждение пашни*, *налог на недвижимость* и *налог на строительную деятельность на земле*; с землей связаны и неналоговые поступления местных правительств, как *средства от аренды земли*, *средства от введения земли в оборот*, т.е. от уступки. Эти последние средства (от введения земли в оборот или уступки)

фактически превратились в главный источник финансовых доходов на местах. Обследования показали, что доля налогов на недвижимость и на строительство в бюджетах местных властей достигает 40%, а доходы от реквизиции земли - 60% и более (в пров. Чжэцзян, г. Тяньцзинь - свыше 70%)²⁶.

«**Земельные деньги**». Несмотря на огромные доходы от уступки земли, получаемые местными правительствами, их далеко недостаточно для нужд урбанизации (по китайским оценкам, строительство одного среднего города требовало минимум 10 млрд юаней на 10 лет в начале 2000-х гг.). Остальные средства, и при том еще более крупные, местные власти обеспечивают за счет кредитов. Для этих целей используются т.н. *земельные деньги (туди цзиньжун)*, т.е. часть капитализированной земли, которая используется как залог под кредиты.

Так, в конце 2012 г. 84 крупных города под залог земли общей площадью 348,7 тыс. га получили кредитов на 5,95 трлн юаней, в конце 2013 г. те же города, сдав под залог 403,9 тыс. га земли, обеспечили себе кредиты на 7,76 трлн, а в первой половине 2014 г. под залог земли общая сумма полученных кредитов достигла 8,7 трлн, т.е. ежегодные темпы прироста размеров кредитов превысили 30%, что далеко превзошло темпы роста инвестиций в основные фонды и масштабов общественных финансов всей страны за тот же период²⁷.

«ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЕЗЕРВ»

Для целей формирования и накопления *земельного капитала* местные власти, как правило, создают специальный «*земельный резерв*»²⁸, где оседают не только излишки земли под строительство, но и специально наращиваемые про запас. «Земельный резерв» выступает важным инструментом реализации государственной монополии на земельном рынке и

своего рода гарантией и символом успеха работы местной администрации. Он открывает «зеленую улицу» местному руководству в получении банковского кредита, дает гарантию инвестиционного обеспечения при капитальном строительстве на местах. По этой причине местные власти придают особое значение поддержанию «резерва земли» на должном уровне. Отсюда - постоянные поиски и отъемы новых порций земель для его пополнения, поскольку само понятие реквизиции земли «на общественные нужды» в законах носит крайне расплывчатый характер. Более того, через свой «земельный резерв» местные власти регулируют состояние цен на рынке недвижимости в своем районе или зоне.

В результате, темпы прироста земли для строительных целей в разы опережают темпы прироста площадей городских застроек. Не случайно, что если за период 2000-2012 гг. площадь строительных зон городов выросла более чем вдвое, то, по данным ведущего специалиста по рынку земли в стране Лю Шоуина, рост доходов от прироста стоимости земли вырос более чем в 45 раз²⁹. Местные власти заинтересованы в поддержании высоких цен на недвижимость, ибо от этого также зависит величина поступлений в их бюджет. Так создается и поддерживается «денежный пузырь» на рынке недвижимости. В результате, круг процесса капитализации земли замыкается, растут налоговые поступления, неналоговые доходы, занятость, ВВП региона, выполняются планы развития.

По большому счету, отмечают специалисты НИИ финансов, создание сети «земельных резервов» в стране ознаменовало формирование целостного механизма реализации политики «возмездной уступки права пользования государственной землей» со следующими звеньями: «закупки»³⁰ государственной

земли - хранение (резервирование) - освоение - уступка»³¹. Возмездная уступка права пользования государственной землей обеспечивает также немалые налоговые поступления в местные бюджеты.

«ЗЕМЕЛЬНЫЕ ФИНАНСЫ» И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ КИТАЯ

Специфика земельной системы Китая и порожденный ею феномен «земельных финансов», по признанию многих китайских ученых, в т.ч. резких критиков существующей системы реквизиции, явились важным фактором обеспечения нынешней модели экономического развития страны, поддерживавшей высокие темпы экономического роста в течение более чем 30 лет (свыше 10% в год). Несмотря на специфику Китая - «людей много, земли мало», т.е. острый земельный дефицит, благодаря осуществлению т.н. стратегии «земельных финансов» Китай избежал ситуации, когда дефицит земли в условиях рынка приводит к высоким ценам на землю, что оказало бы негативное воздействие на темпы экономического роста; и, наоборот, опираясь на гарантию широкого предложения земли, удалось эффективно поддерживать рост экономики³².

Еще одним важным вкладом проводимой стратегии «земельных финансов» китайские ученые называют создание благоприятной экономической атмосферы для привлечения капитала и предпринимателей к

процессу модернизации. «В ходе экономической конкуренции между регионами инициатива местных правительств в привлечении капитала и предпринимателей и создании благоприятной атмосферы для политики развития и модернизации экономики сыграла важную роль. Эти два фактора - земля как фактор ресурсных инвестиций и земля как фактор привлечения предпринимательского капитала для развития - стали двумя большими «талисманами», обеспечившими выигрыш в конкурентной борьбе. Земля стала самым ценным стоимостным ресурсом, распределяемым местными правительствами, а также опорой широкомасштабного роста инвестиций.

Использование земли для привлечения предпринимательского капитала превратилось в главный способ стимулирования развития. Преимущества в доходах от земли и налоговых поступлений от капитализации земли превратились в главный инструмент местных властей для привлечения предпринимателей в свои регионы»³³.

Обширное предложение земли и высокий уровень затрат ресурсов обеспечили высокий уровень инвестиций; предложение земли по низкой себестоимости, сдерживавшее низкие цены на землю, гарантировало высокий уровень экспорта; использование земли для привлечения капитала предпринимателей обеспечило высокие темпы развития индустриализации и урбанизации, стимулировало

высокие темпы роста экономики на местах.

Развернувшиеся с 2013 г. в стране реформа земельной системы³⁴ и реформы системы реквизиции земли, как часть ее, придерживаются компромиссной позиции, они направлены на совершенствование системы реквизиции (сокращение ее масштабов, повышение норм возмещения на землю, создание единого рынка земли под строительство в городе и деревне, создание более справедливого механизма распределения дохода от уступки коллективной земли, повышение эффективности использования земельных ресурсов). До конца 2017 г. в разных районах страны в экспериментальном порядке будут отрабатываться разные варианты реформы земельной системы в деревне и поиски путей совершенствования системы реквизиции. В стране идут горячие дискуссии в среде ученых и специалистов по этим проблемам.

Учитывая нынешнюю экономическую ситуацию в Китае (существенное снижение темпов экономического роста и курс на ускорение смены модели развития), а также «громкие» стратегические планы, которые должны быть реализованы к 2020 г., можно предположить, что при определенных усовершенствованиях стратегия «земельных финансов» будет осуществляться и дальше. Ибо других средств в стране для нужд идущей модернизации найти трудно.

¹ Чжунго гайгэ (Реформы в Китае). 2013. № 11. С. 12.

² http://rdi.cass.cn/show_news.asp?id=36355

³ Доклад Министерства финансов КНР о выполнении центрального и местных бюджетов за 2015 г. 4-я сессия ВСНП 12-го созыва - <http://russian.news.cn/2016-03-18/c135202062.html>

⁴ Цзя Кан и Лан Ли. «Земельные финансы» в историческом процессе маркетизации и урбанизации в Китае и реформа земельной системы. Ч. 1 - http://rdi/cass.cn/show_News.asp?id=36355.

⁵ Хань Цзюнь и др. 2002-2012. Шанхай юаньдун чу-

баньшэ (Реформа в китайской деревне. 2002-2012). 2012. С. 269.

⁶ Там же. С. 272.

⁷ Там же.

⁸ Цзинцзи тичжи гайгэ (Реформа экономической системы). 2010. № 4. С. 91.

⁹ Чжунго нунцунь гайгэ юй фачжань гайлунь (Реформа в китайской деревне и концепция развития) / Гл. ред. Чжан Сяошань. Пекин. 2010. С. 55.

¹⁰ http://rdi.cass.cn/show_news.asp?id=26274

¹¹ Чжунго гайгэ. 2011. № 6. С. 83.

¹² Там же.

- ¹³ Доклад (по материалам обследования) политики в деревне Китая / Гл. ред. Хань Цзюнь. Шанхай. 2008. С. 192.
- ¹⁴ Хань Линьфэй - <http://vasilieva/narod.ru/12-6-1998.htm>
- ¹⁵ Закон об имущественном праве. 2007. С. 250.
- ¹⁶ Там же.
- ¹⁷ Цзя Кан и Лан Ли. Указ. соч.
- ¹⁸ Бони Л.Д. Китайская деревня на пути к рынку. М., ИДВ РАН. 2005. С. 38.
- ¹⁹ http://rdi.cass.cn/show_News.asp?id=31120
- ²⁰ Там же.
- ²¹ http://rdi.cass.cn/show_News.asp?id=36566
- ²² Тяоча чжунго нунцунь (Обследование китайской деревни) / Гл. ред. Хань Цзюнь. Пекин. 2009. С. 403.
- ²³ http://rdi.cass.cn/show_News.asp?id=36355
- ²⁴ Саньнун Чжунго (Аграрный Китай). 2011. № 14. С. 35.
- ²⁵ http://rdi.cass.cn/show_News.asp?id=36355
- ²⁶ Нунъе цзинцзи яньцзю. 2012. № 5. С. 40.
- ²⁷ http://rdi.cass.cn/show_News.asp?id=36355
- ²⁸ Чжунго нунцунь чжэнцэ баогао тяоча (Доклады-обследования об аграрной политике Китая). Шанхай. 2008. Ч. II. С. 194, 224.
- ²⁹ Чжунго гайгэ ...
- ³⁰ Ученые из НИИ финансов при Министерстве финансов КНР цинично (с точки зрения автора) называют «закупками» земли принудительный отъем коллективной земли у крестьян, возмещение за которую в разы и более занижено по сравнению с рыночной ценой.
- ³¹ http://rdi.cass.cn/show_news.asp&id=36355
- ³² Хань Цзюнь и др. Указ. соч. С. 274.
- ³³ Там же.
- ³⁴ См.: Бони Л.Д. Китай: на пути к новой модели развития сельского хозяйства // Азия и Африка сегодня. 2014. № 11, 12.

СТАРТАПЫ ИНДИИ - ЗНАК ПЕРЕМЕН В ЭКОНОМИКЕ СТРАНЫ

Е.А. БРАГИНА

Доктор экономических наук

Национальный исследовательский институт мировой экономики и международных отношений
им. Е.М.Примакова

Ключевые слова: Индия, стартапы, особенности финансирования, деревня стартапов, проблема кадров, государственная поддержка

Нынешнее правительство Индии, возглавляемое Нарендрой Модой, создало в стране атмосферу хозяйственного оживления и надежд. Хорошим показателем стало устойчивое повышение основного биржевого индекса *Sensex*. Возросла привлекательность Индии для внешних инвесторов, вложивших в её экономику в 2015 г. \$31 млрд - это один из самых высоких показателей в мировом хозяйстве. По оценке ЮНКТАД, страна по притоку инвестиций заняла 7-е место в Топ-10 государств по этому показателю¹. Правительство приняло программу восстановления и модернизации национальной промышленности под девизом «*Make in India*» («Делай в Индии»). Одним из её самых перспективных направлений стала поддержка национальных стартапов*.

В начале 2016 г. специально созданный Департамент промышленной политики и стимулирования обнаружил

«План действий стартапов Индии» (*Start-Up India Action Plan*). Поскольку после победы Бхаратия Джаната парти (БДП -

Индийская народная партия) и её лидера Н.Моды на парламентских выборах 2014 г. стало почти правилом давать политическим и экономическим начинаниям выразительные, легко запоминающиеся обозначения, то и этот курс тоже его получил: «Индия стартапов - поднимающаяся Индия» (*Start-Up India, Stand Up India*).

* Стартап (от англ. - *start up*) - термин, впервые появившийся в США в середине 1970-х гг. и быстро получивший широкое распространение. Можно считать до полутора десятков определений стартапа. Видимо, наиболее точной будет характеристика стартапа как очень молодой и быстро развивающейся компании, осваивающей новый вид продукта или услуги с относительно высоким риском их прибыльности и достаточно высоким спросом на рынке (*прим. ред.*).