

## **Государственное регулирование жилищной политики в КНР на примере Чунцина**

**Захаржевская Анна Юрьевна,**

*Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова,  
119991, г.Москва, Ленинские горы, д.1*

*В статье рассмотрена жилищная политика КНР с момента начала рыночных реформ и их последствия для социальной и экономической ситуации в стране. Основная часть статьи посвящена жилищной программе, которая проводилась в Чунцине – китайском городе центрального подчинения. Рассмотрены основные отличия этой программы от подобных экономических экспериментов, которые проводились в других регионах КНР. Важный момент, показанный в статье, – отличия в способе финансирования жилищной программы. Также в статье рассказано об успешном распространении некоторых элементов чунцинского опыта решения жилищных проблем в других регионах страны – главным образом, речь идет о строительстве доступного арендного жилья.*

**Ключевые слова:** *Чунцин, арендное жилье, социальное жилье, государственная политика*

**JEL коды:** *R38, R58.*

## **State regulation of housing policy in China: the case of Chongqing**

**Zakharzhevskaya Anna Yurievna,**

*Lomonosov Moscow State University  
119991, Moscow, Leninskie gory, 1*

*The article describes the housing policy of the PRC since the launch of market reforms and its consequences for the social and economic situation in the country. The main part of the article is devoted to the housing program that was carried out in Chongqing, a Chinese municipality under the direct administration of central government. The author analyzes what were the main features of this program that differed it from similar economic experiments that were conducted in other regions of the PRC. An important point stressed by the article is the distinction of the ways that housing program was financed. The article also shows how some elements of the Chongqing experience of solving*

*housing problems were spread to other regions of the country, especially the construction of affordable rental housing.*

**Keywords:** Chongqing, rental housing, social housing, state policy

## **Введение**

За время экономических реформ, происходивших в Китае после 1978 г., когда в экономике все шире внедрялись рыночные отношения, как центральное, так и местные правительства КНР уменьшили жилищные субсидии до минимума: государство перестало принимать на себя ответственность за снабжение жильем семей с низким доходом. В результате с 1978 по 1997 г. доля прямых государственных инвестиций в строительство упала с 78 до 6% [11, С. 261]. Позже, с 1998 по 2005 г., инвестиции в государственные жилищные фонды несколько увеличились, но всего лишь на 0,2 %, при этом средняя цена на жилье в стране почти удвоилась [12, С. 431-432], то есть фактически участие государства в решении жилищной проблемы в этот период даже уменьшилось.

В этих условиях для строительства доступного большинству граждан жилья не хватало не только инвестиций, но и площадей: местные власти стремились, прежде всего, к росту ВВП в своих регионах, поэтому старались использовать землю в первую очередь для развития инфраструктуры и промышленности [12, С. 435].

В конце концов правительство КНР пришло к выводу, что решение жилищной проблемы рыночными методами невозможно. Поэтому с 2008 г. КПК стала предпринимать меры по развитию социального жилья и для борьбы со спекулятивными инвестициями в жилье. В 2010 г. премьер Госсовета КНР Вэнь Цзябао предложил «активно развивать государственное арендное жилье». Задача его строительства была поставлена перед властями Чунцина, Пекина, Шанхая, Сычуани, Гуанси и других городов и провинций [5, С. 553-554].

Наиболее заметной на тот момент стала масштабная программа по строительству муниципального арендного жилья в Чунцине, о которой мэр

Чунцина Хуан Цифань и партийный секретарь этого региона Бо Силай объявили в 2010 г. [7, С. 13]. Чунцинская жилищная программа является частью так называемой Чунцинской экономической модели, архитектором которой можно считать Хуан Цифаня.

В данной статье будет рассказано о развитии этой программы и о том, как ее результаты повлияли на жилищную политику Китая в целом. В статье будет рассказано о финансировании, результатах и экономическом эффекте данной программы, а также о распространении положительного опыта этой программы в других регионах КНР.

Актуальность статьи обусловлена, во-первых, тем, что проблемы жилой недвижимости являются очень острыми для многих регионов КНР, в особенности – для экономически развитых.

Во-вторых, тем, что в русскоязычной литературе сравнительно немного информации о Чунцинской экономической модели, в том числе и о его жилищной программе. Между тем, за рубежом о Чунцинской модели, жилищных проблемах КНР и, в частности, Чунцина писали такие авторы, как Хоу Хуэйцин, Синь Сяньян и Жэнь Лимей, Р. Лафаргуэт, Р. Йеп и Р. Форрест, Чжой Цзин, Р.Рональд и другие. Эта тема регулярно освещается как в научной литературе, так и в китайских СМИ, потому что она является очень актуальной для современного Китая.

### **Жилищная программа Чунцина**

Приступая к решению жилищных проблем, руководство Чунцина изучало опыт создания системы общественного жилья в Сингапуре и Гонконге [6, С. 178], где она в значительной степени контролируется государством. В результате, для внедрения в Чунцине была разработана модель, в которой работники с низким доходом в решении жилищного вопроса полагаются на социальное обеспечение, а средний класс приобретает жилье по рыночным ценам.

Важно, что в Чунцине, в отличие от других регионов, при аренде государственного жилья не стали устанавливать ограничений в зависимости от хукоу [4] – системы (напоминающей систему «прописки»), которая ограничивает права работников, приехавших из других регионов Китая.

По плану местного правительства, государственное жилье в результате осуществления программы должно составить 30-40% от рынка недвижимости Чунцина [7, С. 13-14], при этом цена на аренду установлена на уровне 60% от цены аренды в частных компаниях [9].

Главной проблемой Чунцинской жилищной программы являлось то, что она требовала огромных финансовых вложений. Способ, с помощью которого правительство Чунцина получало средства для жилищной программы, характерен именно для Чунцинской экономической модели. Экономический фундамент этой программы строительства был заложен ещё в 2002 г., когда по инициативе Хуан Цифаня (тогда он был еще не мэром, а заместителем мэра) было основано восемь общественных инвестиционных предприятий, контролируемых государством [4]. Это было одной из главных особенностей, которые отличали Чунцинскую программу от других экспериментов, направленных на решение проблемы жилья в КНР.

Также сооружение общественного жилья в Чунцине финансировалось и с помощью государственных займов: например, 13 июля 2011 г. Национальный совет фонда социального обеспечения предоставил муниципалитету Чунцина кредит в размере 450 млн юаней для строительства недорогого жилья [5, С. 554].

В соответствии с программой правительства Чунцина до 2012 г. включительно, в Чунцине построили 140 000 квартир для аренды. В результате в 2013 г. объем такого жилья в Чунцине был больше, чем во всех остальных крупных городах Китая, вместе взятых [11, С. 265]. Это еще раз подчеркивает масштаб и важность данного эксперимента как для данного региона, так и для всей страны.

## Экономический эффект программы

Программа по строительству арендного жилья в Чунцине нельзя расценивать просто как вложение средств для борьбы с социальной неравномерностью и несправедливостью. Она, конечно, требовала расходов со стороны государства, но также и принесла значительный экономический эффект. По мнению Чжоу Цзина и Р.Рональда, предоставление общественного арендного жилья мигрантам стало одним из источников «экономического чуда» в Чунцине [11, С. 272]. По оценкам чунцинского правительства, расходы на создание доступного арендного жилья, которые составили 110 млрд юаней, создают условия для привлечения в промышленность 910 000 рабочих из сельской местности. В результате ВВП Чунцина должен увеличиться на 400 млрд юаней [12, С. 439].

Каким же образом расходы на жилье приносят городу экономическую прибыль? Как отмечено выше, один из важных эффектов – привлечение рабочих из сельской местности. Но возможность получить доступное жилище привлекает в город и квалифицированные кадры: она помогает выпускникам вузов и научным работникам интегрироваться в Чунцине и, одновременно, решает проблему дефицита квалифицированных кадров в промышленности [8, С. 472]. Хуан Цифань считал, что завышенная цена на недвижимость приводит к тому, что персоналу предприятий реальной экономики не хватает жилья [15], что, конечно, отрицательно влияет на условия предпринимательства. По его мнению, государственное жилищное строительство дает преимущества, главным образом, мигрантам и молодым выпускникам учебных заведений: именно они выиграли от выделения в 2010-2011 гг. 3,38 млн новых хукоу [7, С. 14], так как в Чунцине, параллельно со строительством доступного жилья, проводили широкомасштабное смягчение условий получения местного хукоу.

Что касается выпускников, то они, по мнению Хуана, «фактически не очень бедны, но не стоит допускать, чтобы они залезали в долги из-за жилья». Наличие таких долгов негативно влияет на состояние экономики как региона, так

и страны в целом. Известно, что владельцы жилья, которые не имеют долгов за него, потребляют больше, чем собственники, которые обременены платежами за свое жилье. Меньше всех тратят на потребление те, кто арендует жилье [2, С. 175-176]. В результате, если расходы населения на жилье слишком велики, производители и продавцы недвижимости отвлекают на себя средства от других отраслей экономики. Поэтому можно считать справедливым мнение Хуан Цифаня о том, что «высокая стоимость жилья делает инвестирование в реальную экономику невыгодным» [15]. Также он утверждал, что в 2016 г. в Китае 27-28% всех кредитов были связаны с недвижимостью, но при этом она создает только 7% ВВП: «следовательно, недвижимость отвлекает на себя слишком большие финансовые ресурсы» [16].

Это неблагоприятное влияние на экономику Китая со временем усиливалось, наблюдался рост средств, которое население тратит на платежи за недвижимость: в 2006 г. они находилась на уровне 8 % от расходов домохозяйства, в 2011 г. эта доля расходов увеличилась до 11 %, а в 2013 г. – уже до 13 % [1, С. 53]. Это противоречит планам правительства КНР, которое стремится поднять внутреннее потребление и, таким образом, уменьшить зависимость страны от внешнего рынка. Следовательно, уменьшение расходов населения на жилую недвижимость играет значительную роль для экономики всего Китая.

### **Продолжение чунцинской жилищной программы**

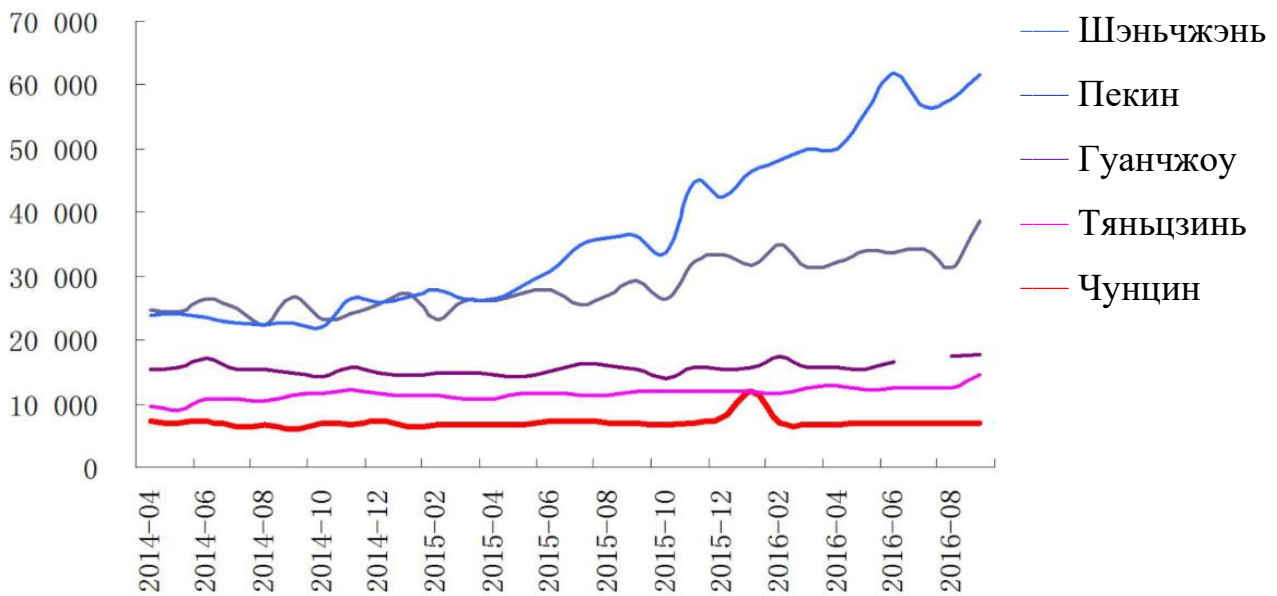
Как было отмечено выше, главным препятствием в реализации чунцинской жилищной программы стали огромные финансовые расходы. Чтобы уменьшить их, арендаторам разрешили приобретать общественное жилье в собственность после 5 лет проживания в нем. Но им запрещено передавать его в субаренду или продавать, за исключением продажи обратно местному правительству.

В силу некоторых трудностей (в том числе экономических), которые возникли в период после так называемого «Чунцинского инцидента», критики Чунцинской модели высказывали мнение, что большинство городских программ

будет свернуто. Однако в реальности они продолжают, хотя и не всегда в столь широком масштабе, как раньше. В частности, теперь местному правительству при строительстве жилья приходится в основном ориентироваться на производственные компании, для работников которых в основном и строятся новые дома [12, С. 438, 443]. Например, в марте 2017 г. прошел приемку комплекс общественного арендного жилья из 1296 квартир для работников автомобилестроительных предприятий: Shanghai Automotive, General Motors и Wuling [18].

Однако это не значит, что прежние способы финансирования жилищного строительства больше не будут применяться: например, в январе 2018 г. появилась информация, что для «последовательного претворения в жизнь духа 19 съезда» городское правительство выпустило «Рабочий проект по единому планированию реализации обеспечения жильем в основных районах Чунцина», согласно которому планировалось с 2018 до 2020 г. предоставить 60 000 квартир нуждающимся горожанам.

По итогам реализации жилищной программы на начало 2018 г. в Чунцине имелось 235 600 муниципальных арендных квартир, в которых живет более 600 000 человек [19]. Не удивительно, что цены на недвижимость в городе выросли не так значительно, как в других регионах (см. Рис. 1), хотя в период между 2009 и 2017 гг. рост ВВП в Чунцине был самым быстрым в Китае.



*Рис. 1.* Средняя цена квадратного метра товарного жилья в Чунцине и некоторых городах первой линии.

*Источник:* [16, С. 6].

*Fig. 1.* The average price of commercial housing per square meter in Chongqing and some first-line cities.

*Source:* [16, P. 6].

### Распространение чунцинского опыта

Правительства некоторых городов Китая пытаются бороться с кризисом недвижимости путём административных запретов и ограничений. Но, с точки зрения эффективности, гораздо важнее, что некоторые регионы КНР стали применять методы, испытанные в Чунцине и продемонстрировавшие там свою действенность. Например, в одном из районов г. Фошань в провинции Гуандун планируется построить более 30 000 квартир для продажи и аренды по низким ценам с целью «сохранения талантов». Из-за роста стоимости жилья в этом городе выпускники вузов не могут приобрести жилье и даже некоторые сотрудники местных предприятий вынуждены увольняться. Цена жилья в этом проекте составляет 9800 юаней за квадратный метр, тогда как средняя рыночная

цена в этом районе – 20 000. Но эти квартиры нельзя продать в течение восьми лет после покупки [3].

Интересно, что Гуандунская экономическая модель считалась, по некоторым причинам, антиподом Чунцинской. Но, несмотря на очевидные успехи провинции Гуандун (например, ее ВВП превосходит этот показатель всей Российской Федерации), принятая там экономическая модель имеет и свои проблемы, в том числе очень обременительный для населения уровень цен на недвижимость. Цены на квартиры так высоки, что даже высококвалифицированные специалисты имеют проблемы не только с приобретением, но и с арендой жилья. Это, естественно, создает проблемы для высокотехнологических предприятий, на которые делает ставку Гуандун, и которые нуждаются в высококвалифицированных кадрах.

В Пекине теперь развивается своя система распределения доступного арендного жилья, но при этом пекинская модель имеет отличия от чунцинской: арендная плата на такое жильё меньше рыночной на 20%, в то время как в Чунцине – на 40%. Отличаются и условия получения жилья: в Чунцине желающему получить квартиру в аренду достаточно иметь трудовой договор с местным предприятием, более того, арендатором может стать даже мигрант, уже вышедший на пенсию. В Пекине же общественное арендное жильё могут получить только те мигранты, которые работали и платили налоги не менее пяти лет в именно в том районе, в котором находится квартира. Также мигранты в Пекине подают заявку на такое жильё только через работодателей, при этом местное правительство уделяет первоочередное внимание компаниям с высоким политическим и экономическим статусом. В силу этих условий в 2012 г. только 1% арендаторов такого жилья в Пекине были мигрантами, в то время как в Чунцине в 2011 г. среди таких арендаторов было 45% мигрантов [11, pp. 265-266]. В дальнейшем в Пекине планируется увеличивать предложение арендного жилья: в течение следующих пяти лет должно быть построено 500 000 квартир. Они будут предлагаться семьям с низким доходом по доступным ценам на десять лет, а разрыв в цене будет компенсирован правительством. Если этот план будет

выполнен, то по масштабам его можно будет сравнить с чунцинской программой.

Что касается ситуации по стране в целом, то 15 марта 2017 г. министр жилья, городского и сельского строительства КНР Чэнь Чжэнгао сообщил, что по состоянию на конец 2016 г. в Китае в общей сложности заселились в государственные арендные помещения 10 млн семей [17].

В конце августа 2017 г. было объявлено, что в окрестностях 13 городов, в том числе Пекина, Гуанчжоу и Шанхая, будут начаты пилотные проекты по строительству в сельской местности арендного жилья, которое сельские коллективные организации смогут сдавать в аренду [13]. Разумеется, на практике городские жители и ранее арендовали жилые помещения в сельской местности, однако это делалось фактически незаконно [10, С. 481].

Несколько иной метод помощи ценным сотрудникам в приобретении жилья выбрали в провинции Хайнань. В феврале 2019 г. в городе Хайкоу были официально изданы «Подробные правила реализации для введения жилищного обеспечения квалифицированных сотрудников в городе Хайкоу». Согласно этим правилам, после 13 мая 2019 г. квалифицированные сотрудники, которые в первый раз устраиваются на работу или впервые самостоятельно основывают предприятие в этом городе, получают соответствующее жилищное обеспечение. Разные категории «выдающихся талантов» в возрасте до 40 или 50 лет (даже до 55 – для сотрудников, обладающих остродефицитными специальностями) теперь могут получить субсидии на аренду жилья от 2 до 5 тысяч юаней в месяц или субсидии на покупку жилья от 18 до 60 тысяч юаней в год.

### **Заключение**

В первые десятилетия рыночных реформ государство в Китае пыталось полностью переложить задачу снабжения населения жильем на частные компании. Однако результатом такой политики стали серьезные экономические и социальные проблемы. Для того, чтобы найти путь их решения, в регионах КНР проводились разнообразные эксперименты, одним из самых известных была

программа строительства доступного арендного жилья в Чунцине, которая проводилась при активном участии муниципальных властей.

Жилищная программа Чунцина принесла заметные положительные результаты – как экономические, так и социальные. Несмотря на трудности с финансированием, она продолжает развиваться как в самом Чунцине, так и в более широком масштабе.

Пример Чунцина продемонстрировал, что правильный подход государства к решению жилищной проблемы в КНР приводит к очевидным положительным результатам. Поэтому чунцинский опыт стал использоваться в других регионах КНР. Очевидно, следует ожидать его дальнейшего распространения: по некоторым прогнозам, к 2030 г. общий объем аренды жилья в Китае достигнет 4,6 трлн юаней и охватит почти 300 млн жителей [14].

### Список литературы

1. Жу Ди (Чжу Ди). К обществу благополучия: реальность и ожидания населения Китая // «Идеальное общество» в мечтах людей в России и в Китае / отв. ред. М.К. Горшков, П.М. Козырева, Ли Пэйлинь, Н.Е. Тихонова. М.: Новый хронограф, 2016. - С. 45-68.

2. Жу Ди (Чжу Ди). Модели потребления современной китайской молодёжи: фокус на межклассовых различиях и различиях между городом и селом // Россия и Китай: молодёжь XXI века / отв. ред. М.К. Горшков, Ли Чунлинь, З.Т. Голенкова, П.М. Козырева. М.: Новый хронограф, 2014. - С. 170-191.

3. Chinese manufacturing district halves housing prices to keep talent. Xinhua Agency, 2017 [Электронный ресурс]. URL: [http://www.xinhuanet.com/english/2017-12/12/c\\_136820122.htm](http://www.xinhuanet.com/english/2017-12/12/c_136820122.htm) (дата обращения: 13.12.2017).

4. Downie E. One City, Many Models: The Chinese Left's Debates over Chongqing. Academia.edu, 2014 [Электронный ресурс]. URL:

[https://www.academia.edu/8919324/One\\_City\\_Many\\_Models\\_The\\_Chinese\\_Left\\_s\\_Debates\\_over\\_Chongqing](https://www.academia.edu/8919324/One_City_Many_Models_The_Chinese_Left_s_Debates_over_Chongqing) (дата обращения: 20.03.2016).

5. Hu Xiaofang. Development of Performance Evaluation Index System about China's Public Rental Housing Project. Proceedings 2011 Fourth International Conference on Business Intelligence and Financial Engineering: BIFE 2011, 17-18 October 2011, Wuhan, Hubei, China. Los Alamitos, California: IEEE Computer Society, 2011, pp. 553-557. DOI: 10.1109/BIFE.2011.49

6. Hou Huiqin, Xin Xiangyang, Ren Limei. The Chongqing practice: An example of the China Model. *International Critical Thought*, 2012, vol. 2, issue 2, pp. 171-182. DOI: 10.1080/21598282.2012.684280

7. Lafarguette R. Chongqing: A model for a new economic and social policy? One or two Chinese models? London: European Council on Foreign Relations, 2011, pp. 13-15.

8. Lim Kean Fan. Spatial egalitarianism as a social 'counter-movement': on socio-economic reforms in Chongqing. *Economy and Society*, 2014, vol. 43, issue 3, pp. 455-493. DOI: 10.1080/03085147.2014.883797

9. Reform's big taboo. *The Economist*, 2016 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.economist.com/china/2016/03/26/reforms-big-taboo> (дата обращения: 07.04.2016).

10. Yep R., Forrest R. Elevating the peasants into high-rise apartments: The land bill system in Chongqing as a solution for land conflicts in China? *Journal of Rural Studies*, 2016, vol. 47, part B, pp. 474-484. DOI: 10.1016/j.jrurstud.2016.07.017

11. Zhou Jing, Ronald R. Housing and Welfare Regimes: Examining the Changing Role of Public Housing in China. *Housing, Theory and Society*, 2016, vol. 34, no. 3, pp. 253-276. DOI: 10.1080/14036096.2016.1223165

12. Zhou Jing, Ronald R. The resurgence of public housing provision in China: the Chongqing programme. *Housing Studies*, 2017, vol. 32, no. 4, pp. 428-448. DOI: 10.1080/02673037.2016.1210097

13. 王立彬 [Ван Либинь]. 13 城市开始试点农村建设运营集体租赁住房 [В 13 городах начался эксперимент по совместному строительству и

эксплуатированию сельскими коллективными хозяйственными организациями арендного жилья в сельской местности] // Агентство Синьхуа. 2017 [Электронный ресурс]. URL: [http://www.sn.xinhuanet.com/2017-08/29/c\\_1121560419.htm](http://www.sn.xinhuanet.com/2017-08/29/c_1121560419.htm) (дата обращения: 29.08.2017).

14. 我爱我家携手海尔金控 共建长租公寓市场新生态 [Риэлтерская компания 5i5j вместе с компанией бытовой техники Хайэр будут совместно строить новую среду рынка долгосрочной аренды многоквартирных жилых домов] // Агентство Синьхуа. 2018 [Электронный ресурс]. URL: [http://xinhuanet.com/house/2018-03-29/c\\_1122608385.htm](http://xinhuanet.com/house/2018-03-29/c_1122608385.htm) (дата обращения: 01.04.2018).

15. 黄奇帆万字报告讲透中国房地产症结和药方 [Хуан Цифань в докладе на десять тысяч иероглифов подробно разъяснил корни проблем в китайской недвижимости и методы для их лечения] // Цзин гуань дичань. 2017 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.eeo.com.cn/2017/0528/305555.shtml> (дата обращения: 04.06.2017).

16. 藏波, 杨苕 [Цан Бо, Ян Син]. 重庆经济快速增长的原因及其启示 [Причины и уроки быстрого роста экономики Чунцина] // Промышленный и коммерческий банк Китая: доклад об исследовании. 2016. №126. 14 с.

17. 张尼, 李茜 [Чжан Ни, Ли Цянь]. 住建部部长: 中国已有 1000 万户居民住进公租房 [Министр жилья, городского и сельского строительства КНР: В Китае уже 10 миллионов семей заселились в квартиры, арендуемые от государства] // Чжунго синьвэнь. 2017 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.chinanews.com/cj/2017/03-15/8174459.shtml> (дата обращения: 17.03.2017).

18. 陈钧, 崔曜 [Чэнь Цзюнь, Цуй Яо]. 两江新区首个定向配套公租房项目即将交房 [Первый специальный проект комплекса общественного арендного жилья в новом районе Лянцзян завершается в ближайшем будущем] // Чунцин жибао. 2017 [Электронный ресурс]. URL: [http://epaper.cqrb.cn/html/cqrb/2017-03/29/001/content\\_163871.htm](http://epaper.cqrb.cn/html/cqrb/2017-03/29/001/content_163871.htm) (дата обращения: 29.03.2017).

19. 杨骏 [Ян Цзюнь]. 重庆统筹实施住房保障民生实事 未来三年主城区将提供 7.5 万套公租房 [Практическая работа в отношении материальных условий жизни народа: единое планирование реализации обеспечения жильем в Чунцине – в следующие три года в основных районах города будет предоставлено 75 000 квартир общественного арендного жилья] // Чунцин жибао. 2018 [Электронный ресурс]. URL: [https://www.cqrb.cn/content/2018-01/16/content\\_138320.htm](https://www.cqrb.cn/content/2018-01/16/content_138320.htm) (дата обращения: 16.01.2018).

### References

1. Zhu Di. К obshchestvu blagopoluchiya: realnost i ozhidaniya naseleniya Kitaya [Towards a Well-Being Society: The Reality and Expectations of the Chinese Population]. In «Idealnoye obshchestvo» v mechtakh lyudey v Rossii i v Kitaye [“Ideal society” in the dreams of people in Russia and in China]. Eds. M.K. Gorshkov. P.M. Kozyreva. Li Peylin. N.E. Tikhonova. Moscow: New Chronograph, 2016, pp. 45-68.

2. Zhu Di. Modeli potrebleniya sovremennoy kitayskoy molodezhi: fokus na mezhklassovykh razlichiyakh i razlichiyakh mezhdum gorodom i selom [Consumption Patterns of Modern Chinese Youth: Focus on Interclass Differences and Differences Between Urban and Rural]. In Rossiya i Kitay: molodezh XXI veka [Russia and China: 21st Century Youth]. Eds. M.K. Gorshkov. Li Chunlin. Z.T. Golenkova. P.M. Kozyreva. Moscow: New Chronograph, 2014, pp. 170-191.

3. Chinese manufacturing district halves housing prices to keep talent. Xinhua Agency, 2017. Available at: [http://www.xinhuanet.com/english/2017-12/12/c\\_136820122.htm](http://www.xinhuanet.com/english/2017-12/12/c_136820122.htm) (accessed 13.12.2017).

4. Downie E. One City, Many Models: The Chinese Left’s Debates over Chongqing. Academia.edu, 2014. Available at: [https://www.academia.edu/8919324/One\\_City\\_Many\\_Models\\_The\\_Chinese\\_Left\\_s\\_Debates\\_over\\_Chongqing](https://www.academia.edu/8919324/One_City_Many_Models_The_Chinese_Left_s_Debates_over_Chongqing) (accessed 20.03.2016).

5. Hu Xiaofang. Development of Performance Evaluation Index System about China’s Public Rental Housing Project. Proceedings 2011 Fourth International Conference on Business Intelligence and Financial Engineering: BIFE 2011, 17-18

October 2011, Wuhan, Hubei, China. Los Alamitos, California: IEEE Computer Society, 2011, pp. 553-557. DOI: 10.1109/BIFE.2011.49

6. Hou Huiqin, Xin Xiangyang, Ren Limei. The Chongqing practice: An example of the China Model. *International Critical Thought*, 2012, vol. 2, issue 2, pp. 171-182. DOI: 10.1080/21598282.2012.684280

7. Lafarguette R. Chongqing: A model for a new economic and social policy? One or two Chinese models? London: European Council on Foreign Relations, 2011, pp. 13-15.

8. *Lim Kean Fan*. Spatial egalitarianism as a social 'counter-movement': on socio-economic reforms in Chongqing. *Economy and Society*, 2014, vol. 43, issue 3, pp. 455-493. DOI: 10.1080/03085147.2014.883797

9. Reform's big taboo. *The Economist*, 2016. Available at: <https://www.economist.com/china/2016/03/26/reforms-big-taboo> (accessed 07.04.2016).

10. Yep R., Forrest R. Elevating the peasants into high-rise apartments: The land bill system in Chongqing as a solution for land conflicts in China? *Journal of Rural Studies*, 2016, vol. 47, part B, pp. 474-484. DOI: 10.1016/j.jrurstud.2016.07.017

11. Zhou Jing, Ronald R. Housing and Welfare Regimes: Examining the Changing Role of Public Housing in China. *Housing, Theory and Society*, 2016, vol. 34, no. 3, pp. 253-276. DOI: 10.1080/14036096.2016.1223165

12. Zhou Jing, Ronald R. The resurgence of public housing provision in China: the Chongqing programme. *Housing Studies*, 2017, vol. 32, no. 4, pp. 428-448. DOI: 10.1080/02673037.2016.1210097

13. Wang Libin. 13 chengshi kaishi shidian nongcun jianshe yunying jiti zulin zhufang [13 cities started an experiment to collectively construct and operate rural rental housing] // Xinhua Agency. 2017. Available at: [http://www.sn.xinhuanet.com/2017-08/29/c\\_1121560419.htm](http://www.sn.xinhuanet.com/2017-08/29/c_1121560419.htm) (accessed 29.08.2017).

14. Wo'ai wojia xieshou Hai'er jin kong – gongjian chang zu gongyu shichang xin shengtai [Realty and Haier Financial Holdings will build new ecology of long-term rental apartment market] // Xinhua Agency. 2018. Available

at: [http://xinhuanet.com/house/2018-03-29/c\\_1122608385.htm](http://xinhuanet.com/house/2018-03-29/c_1122608385.htm) (accessed 01.04.2018).

15. Huang Qifan wan zi baogao jiangtou zhongguo fangdichan zhengjie he yaofang [Huang Qifan explains China's real estate cruxes and prescriptions in a ten thousand hieroglyphs report] // Jing guan dichan. 2017. Available at: <http://www.eeo.com.cn/2017/0528/305555.shtml> (accessed 04.06.2017).

16. Cang Bo, Yang Xing. Chongqing jingji kuaisu zengzhang d' yuanyin jiqi qishi [Reasons and Lessons of Chongqing's Rapid Economic Growth]. Industrial and Commercial Bank of China Limited: research report, 2016, no. 126, 14 p.

17. Zhang Ni, Li Qian. Zhujianbu buzhang: zhongguo yi you 1000 wan hu jumin zhujin gongzufang [Minister of Housing and Urban-Rural Development: more than 10 million families moved in public rental housing] // Zhongguo xinwen. 2017. Available at: <http://www.chinanews.com/cj/2017/03-15/8174459.shtml> (accessed 17.03. 2017).

18. Chen Jun, Cui Yao. Liangjiang xinqu shou ge dingxiang peitao gongzufang xiangmu jijiang jiaofang [The first targeted complex public rental housing project in Liangjiang New Area will be delivered soon] // Chongqing ribao. 2017. Available at: [http://epaper.cqrb.cn/html/cqrb/2017-03/29/001/content\\_163871.htm](http://epaper.cqrb.cn/html/cqrb/2017-03/29/001/content_163871.htm) (accessed 29.03.2017).

19. Yang Jun. Chongqing tongchou shishi zhufang baozhang minsheng shishi – weilai san nian zhuchengqu jiang tigong 7.5 wan tao gongzufang [Chongqing has an overall plan to safeguard housing security for the people's livelihood – 75 000 units of public rental housing will be provided in the main districts of the city within the next 3 years] // Chongqing ribao. 2018. Available at: [https://www.cqrb.cn/content/2018-01/16/content\\_138320.htm](https://www.cqrb.cn/content/2018-01/16/content_138320.htm) (accessed 16.01.2018).

© Захаржевская Анна Юрьевна, 2019 г.