



DOI: 10.24412/1561-7785-2025-1-76-88
EDN: UHGVCМ

ЖИЛИЩНЫЕ АСПЕКТЫ ПОЛИТИКИ РОЖДАЕМОСТИ: ОПЫТ КИТАЯ

Русанов А.В.^{1*}, Ван Е²

¹Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова
(119234, Россия, Москва, Ленинские горы, 1)

²Группа по привлечению инвестиций в новый район Харбина
(150000, China, Harbin New District, Innovation Road, 699)

*E-mail: rusanovmsu@gmail.com

Для цитирования:

Русанов А.В., Ван Е. Жилищные аспекты политики рождаемости: опыт Китая // Народонаселение. – 2025. – Т. 28. – № 1. – С. 76-88. DOI: 10.24412 / 1561-7785-2025-1-76-88; EDN: UHGVCМ

Аннотация. Спецификой Китая является использование жилищных инструментов для реализации демографической политики, ускорение урбанизации как базы дальнейшего экономического роста на основе постиндустриальной модернизации и инноваций. Отмена в 2016 г. обязательной однодетности, просуществовавшей более 30 лет, не привела к ожидаемому росту рождаемости, причём чаще всего отказ от второго ребёнка семьи объясняли финансовыми и жилищными проблемами. Исключительная роль сектора жилой недвижимости в экономическом развитии Китая способствовала жилищному буму, репродуктивные последствия которого обусловлены жилищным статусом разных групп населения (собственники и арендаторы коммерческого и социального жилья), институциональной спецификой (система регистрации «хукоу», налоги) и социально-демографической дифференциацией регионов. Хотя рост цен на жильё повышает как доходы собственников, так и расходы арендаторов, рождаемость везде остается низкой. Поскольку в условиях исполнительной автономии местного самоуправления меры общенациональной жилищной политики реализуются на уровне провинций, региональные и муниципальные органы власти самостоятельно выбирают наиболее эффективные меры для стимулирования рождаемости. Разнообразие жилищного сектора, сочетающего черты современного рынка и традиции национального планового хозяйства, позволяет связать требования к потребителям социального жилья с числом рожденных детей и репродуктивными перспективами семьи, приобретать «текущему» населению вторые дома как временное жильё детям-студентам, а при принятии решения о рождении ребёнка учитывать качество учебных заведений в школьном округе. Особый интерес представляет опыт Китая по эволюции пронаталистских мер жилищной политики на этапах отказа от однодетности, разрешения двухдетности и стимулирования трёхдетности с 2021 г. в регионах с разным уровнем рождаемости.

Ключевые слова: Китай, жильё, приватизация, аренда, вторые дома, демографическая политика, рождаемость.

Введение

В последние десятилетия общественное развитие Китая / КНР показывает примеры эффективного использования различных социально-экономических мер, направленных на решение национальных демографических проблем. Одной из наиболее острых из них является рождаемость, уровень которой должен отвечать требованиям и возможностям народнохозяйственного развития. Это означает корректировку регулирующих мер в соответствии с изменениями экономической ситуации, результатом которой стал диаметральный разворот демографической политики от жёсткой однодетности в 1981 г. до разрешения двухдетности в 2016 г. и стимулирования многодетности в 2021 году. Зависимость рождаемости от различных факторов позволяет составить комплекс мер регулирования, где важное место занимает обеспечение жильём, ставшее после либерализации жилищного рынка одним из заметных компонентов сектора недвижимости, создавшего более 6% ВВП Китая в 2022 году¹. Значимость «квартирного вопроса» для семьи подтверждает текущая структура потребительских расходов, в которых «Жильё» занимает второе место (24%) после «Продуктов питания, табака и алкоголя» (30,5%)².

Реформа жилищной сферы началась в 1988 г.: период обеспечения доступным жильём (1988–2002 гг.) предполагал «применить различные подходы жилищной политики к семьям с разными доходами: семьи с низкими доходами могут арендовать общественное жильё, предоставленное государством или кооперацией. Семьи со средними доходами могут покупать доступное жильё, а с высокими доходами могут покупать или арендовать коммерческое жильё по рыночной цене», «регулировать структуру жилищных инвестиций, сосредоточив

их на развитии доступного жилья, ускорить решения жилищных проблем для малообеспеченных жителей» [1]. Такие жилищные принципы соответствовали абсолютному доминированию однодетных семей. Постепенное ослабление антиnatalности входило в задачи построения в 2002–2012 гг. среднезажиточного общества «сяокан» (преобладание среднего класса), в котором доходов хватало бы и на содержание собственных детей, и на помощь престарелым неработающим родителям. Региональная дифференциация уровня жизни и постепенное расширение условий для разрешения второго ребенка потребовали соответствующих изменений мер политики рождаемости, чему способствовало, кроме прочего, многообразие жилищного сектора китайской экономики, содержащего различные типы собственного или арендуемого жилья.

В статье рассмотрен опыт Китая по использованию основных мер жилищной политики для регулирования рождаемости на разных этапах национальной демографической политики с учетом институциональной специфики, а также особенностей регионов и некоторых категорий населения. Период исследования охватывает 1980–2023 гг. — от начала политики обязательной однодетности до введения первых мер политики стимулирования многодетности. Методы основаны на качественном анализе данных вторичной информации, включающей нормативные документы по вопросам социально-экономической, демографической и жилищной политики, научные публикации и научно-популярную публицистику, данные печатных и электронных средств массовой информации, а также официальной общедоступной статистики КНР.

Обзор литературы

После институционального оформления регулирования рождаемости как основы демографической политики и включения статьи о планировании семьи в Конституцию КНР 1982 г., жилищная политика отражала возможности по достижению текущих це-

¹ Wenyi Zhang. Social housing in China // Statistics and facts, 12 February, 2024. — URL: <https://www.statista.com / topics / 11794 / social-housing-in-china / #topicOverview> (дата обращения: 20.12.2024).

² Лян Цзяньчжан, Хуан Вэньчжэн, Хэ Яфу. Отчёт о затратах на рождаемость в Китае, 2024 год (на китайском языке). — URL: <https://file.c-ctrip.com / files / 6 / yuwa / OR72u12000d9culmnBF37.pdf> (дата обращения: 20.12.2024).

лей. В ходе многочисленных исследований было выявлено, что число рождений в китайских семьях во многом зависит от наличия жилья, которое всегда регулировалось институционально, прежде всего через систему регистрации домохозяйств «хукоу» (постоянное домохозяйство, привязанное к конкретному месту жительства — аналог российской «регистрации по постоянному месту жительства»). Экономическое развитие КНР с начала 1980-х гг. связано с индустриализацией и урбанизацией, до настоящего времени заметно влияющих на уровень рождаемости через специфическое репродуктивное поведение разных категорий населения и привлекающих внимание к его социально-экономическим детерминантам. В этой связи установлены динамические причинно-следственные связи между ситуацией с жильём и репродуктивными намерениями населения при ограниченной социальной поддержке материнства, особенно актуальными в сравнении с высококоразвитыми странами, создавшими хорошо отлаженную систему семейных пособий и преференций [2–4]. В частности, выявлено влияние на рождаемость аренды жилья, приобретения жилья в собственность [5], которые становятся «компонентами мечты» растущего китайского среднего класса [3]. Некоторые эмпирические исследования доказали, что шок цен на жильё тесно связан со снижением рождаемости, в том числе через сокращение первых браков, а высокие жилищные расходы домохозяйств вынуждают отказаться от рождения детей [6; 7].

С учётом специфики регионов Китая показано, как стоимость жилья влияет на репродуктивные решения разных категорий населения, например, квалифицированных специалистов, для привлечения которых городские власти могут предоставлять доступное жильё [8]. Исследование в провинциях Центрального Китая выявило опосредованное влияние жилищной политики на решения в пользу рождения вторых и третьих детей через расходы на жильё [9; 10], а изучение городской образовательной политики подчеркнуло жилищные компоненты социально-экономических предпо-

сылок, способствовавших эволюции демографического регулирования от антинатализма до пронатализма [11; 12]. Исследования, проведённые после отказа от политики однодетности, показали, что наличие у родителей жилья, передаваемого по наследству детям, играет существенную роль и в жилищных стратегиях, и в репродуктивных намерениях молодёжи [13–15].

Изучение жилищных аспектов политики рождаемости показало, что уже начиная с периода обязательной однодетности, городское жильё в Китае было эффективным инструментом регулирования индивидуального числа рождений, учитывающим как общие тенденции пространственного демографического развития, так и национальные особенности страны. В частности, одной из особенностей китайской урбанизации стало появление населения, прибывающего в города в поисках работы после сельскохозяйственных реформ, названного в англоязычных публикациях «плавающим» (кочующим, блуждающим)³; наиболее близким по смыслу переводом на русский язык может быть «временное» население⁴. В отличие от «постоянных» мигрантов, выбирающих город для постоянного места жительства, эти «временные» мигранты не имеют «хукоу» там, где проживают и трудятся, но около 80% из их почти 300-миллионного контингента находится в возрасте максимальной физиологической репродуктивности и потому заметно влияет на уровень рождаемости в месте их проживания. Это привлекает всё больше внимания к условиям, при которых «временное» население готово завести детей, поскольку отсутствие равных с местными жителями социальных прав объективно обуславливает их предпочтения на собственное городское жильё. Отдельные исследования показали, что арендаторы жилья и собственники жилья, уже имеющие ребёнка, чаще ориентированы на двухдетность, чем бездетные собственники жилья [16–18].

³ Solinger DJ. Contesting Citizenship in Urban China: Peasant Migrants, the State, and the Logic of the Market. — Berkeley: University of California Press, 1999.

⁴ Демографический понятийный словарь / под ред. Л.Л. Рыбаковского. — Москва, 2003. — 352 с. — С. 302.

В последние годы актуализировался анализ взаимосвязи растущего жилищного неравенства и снижения рождаемости в китайских городах. Выявлено, что одновременное существование беспрецедентной приватизации жилья и спонсируемых государством жилищных программ создало гибридный режим домовладения с рыночными и нерыночными характеристиками, образовав системные связи между особенностями домовладения и совокупной рождаемостью городских семей, учитывающие характеристики семьи, местное экономическое развитие, цены и качество жилья. У купивших жильё на рынке недвижимости рождаемость выше, чем у тех, кого спонсировало государство, но ниже, чем у арендаторов жилья, что подтверждает действие специфических институциональных барьеров, в частности, системы «хукоу» [19].

После включения в жилищную политику рыночных инструментов жильё приобрело инвестиционные функции, вклад которых в регулирование рождаемости отмечался, в частности, в работах, посвященных «вторым домам» [20]. Само появление такой категории жилья, характерной для высокоурбанизированных стран, свидетельствует о быстрых темпах китайской урбанизации и социальных результатах экономических преобразований. Исследования в рамках проекта *UrbaChina* (2011–2015 гг.) отмечали, что функциональная специфика вторых домов в Китае, как следствия перехода от социалистической экономики к рыночной, усилила жилищное неравенство в городах, поскольку многие владельцы второго жилья сдавали основное жильё в аренду, в том числе «текучему» населению⁵. В настоящее время рынок вторых домов продолжает развиваться, причем целевая группа потенциальных инвесторов расширяется за счет иностранных потребителей⁶, никак не отражаясь на репродуктивных намерениях китай-

ского населения. В контексте разработки современной пронаталистской демографической политики внимание уделяется взаимосвязи жилищного кредитования и принятию решений о рождении детей [21].

Жилищная политика в период ограничения рождаемости

В начале политики обязательной однодетности жильё выделялось государством через рабочие подразделения с учётом трудового стажа, общественных заслуг и потребностей [24], а зависимость от размера семьи делало его автоматическим регулятором числа детей у супругов. При начале макроэкономических реформ в 1978 г. средний показатель жилой площади на душу населения составлял лишь 3,8 м², а в городе — 6,7 м² [25]. В 1980-х гг. собственным жильём обладали менее 20% горожан [1]. В 1998 г. система государственного распределения жилья прекратила существование, и главной возможностью его получения в городе стала покупка на рынке недвижимости, в том числе с помощью ипотечного кредита. Таким образом, коммерческое (приватизированное или частное) жильё получило инвестиционные функции, но на начальном этапе жилищной реформы было доступно лишь высокодоходным семьям, которые и при политике однодетности могли позволить себе второго ребенка, оплатив штраф за его рождение в сумме нескольких годовых заработных плат. Поскольку именно коммерческое жильё рассматривалось как доминирующее направление улучшения жилищных условий горожан, уже в 2005 г. Национальное статистическое бюро (НСБ) Китая зафиксировало почти четверть городских жителей, проживавших в приватизированном жилье, а 2 / 3 — в различных типах частного жилья [1]. Остальные обеспечивались социальными или доступным жильём, объединившим множество видов аренды или купли-продажи недвижимости с государственными преференциями [25]. К завершению политики однодетности в результате приватизации собственниками жилья стали более 80% граждан [26].

⁵ Sebastien Goulard. The paradox of China' second homes. // *URBACHINA*, 8 January, 2025. — URL: <https://doi.org/10.58079/v2ba> (дата обращения: 30.01.2025).

⁶ Guide to Buying a Second Home in Shanghai, 22.05.2024. — URL: <https://movingcountries.guide/money-matters/buying-property-abroad/guide-to-buying-a-second-home-in-shanghai/> (дата обращения: 30.12.2024).

Учитывая стратегические макроэкономические цели, включающие рост благосостояния населения до уровня, способствующего пронаталистскому репродуктивному выбору, жилищная политика была ориентирована либо на решение жилищных проблем низкодходных групп населения, либо на ускорение развития рынка жилья для высокодходных. Хозяйственные возможности государства не позволяли увеличить предложение жилья, поэтому центральные и местные власти получили право регулировать спрос через ставки по ипотечным кредитам, налоги и локальные «хукоу», определяющие статус конкретного человека в регистрационной системе, ограничивая предложение земли под жилую застройку за счёт ужесточения правил и повышения цен на землю. Концепция «Жильё для проживания, а не для спекуляции» помогла обеспечить доступным жильём семьи с низким доходом, но почти не учитывала интересов общества «сяокан». Рост цен на недвижимость заметно опережал рост доходов — даже среднедходным семьям не хватало средств на коммерческое жильё, и отсутствие прав на покупку или аренду доступного социального жилья вынуждало ограничивать число детей. Это негативно отразилось на пронаталистских намерениях молодёжи: негласные, но широко распространённые требования к мужчинам иметь собственную квартиру до вступления в брак откладывали создание семей на долгое время, а дорогая ипотека снижала семейный доход до уровня, недостаточного для содержания даже единственного ребёнка.

В рамках смягчения негативных тенденций провинции могли корректировать общенациональные меры жилищной политики. Например, в городе Нанкин (столица провинции Цзянсу) социальное жильё впервые предложили в 2001 г. низкодходным семьям с местным «хукоу», в 2011 г. распространили право на него на выпускников местных вузов. В последующие годы спектр типов такого жилья расширялся, увеличивая разнообразие функций и целевых групп получателей.

Одним из факторов, влияющих на индивидуальный жилищный выбор семей

с детьми в Китае, является наличие с середины 1990-х гг. школьных округов, то есть территорий, дети с которых принимают-ся в ближайшие к дому государственные общеобразовательные школы по принципу «зачисление рядом»⁷. С 2006 г. обязательное школьное образование тесно увязывается с правами собственности на жильё и «хукоу»⁸, что заметно повышает цены на жилую недвижимость в округах с престижными школами. Хотя перечень таких школ меняется в соответствии с социально-экономической ситуацией, сокращение детского контингента с первых лет политики однодетности привело к постепенному уменьшению числа государственных учебных заведений, лучшие из которых находятся в крупных городах. НСБ Китая делит 70 крупных и средних городов на три уровня — от четырёх городов 1-го уровня (Пекин, Шанхай, Гуанчжоу, Шэньчжэнь) до 35 городов 3-го уровня. В большинстве городов 1-го уровня семьи, чьи «хукоу» и фактическое место жительства находятся по одному адресу в школьном округе, обычно имеют приоритет при приёме детей в местные государственные школы, а в некоторых популярных школьных округах требуется проживание семьи по официальному адресу («хукоу») в течение нескольких лет⁹.

Иногда выполнить такое требование помогали «вторые дома» — в 2002 г. около 6,6% городских домохозяйств имели два или более жилых объекта, в 2007 г. — 15%, причём владение вторым домом дополнялось арендой основного жилья в государственном секторе [22]. В мегаполисах вторых домов было ещё больше — например, около 23,7% в Пекине, поскольку именно

⁷ С каких пор в Китае существует понятие «жильё в школьном округе»? (на китайском языке) — URL: www.sohu.com/a/214796312_109524 01.05.2018 (дата обращения: 15.01.2025).

⁸ Закон КНР «Об обязательном образовании» от 12.04.1986 с поправками от 29.06.2006 (на китайском языке) — URL: https://en.moe.gov.cn/documents/laws_policies/201506/t20150626_191391.html Министерство образования Китайской Народной Республики 29.07.2009 (дата обращения: 15.01.2025).

⁹ «Жильё школьного округа...». (на китайском языке) — URL: <https://finance.sina.com.cn/other/lejnews/2018-07-06/doc-ihexfcvk6880072.shtml> (дата обращения: 15.01.2025).

здесь они «выделялись по месту работы» (26,6%), приобретались в качестве дополнительного жилья рядом с работой (21,9%) либо из-за неудовлетворительных условий проживания в первом месте жительства (20,7%), доставались по наследству (14,2%), за целевые жилищные субсидии от предприятий (9,5%) или инвестиции (7,1%) [27]. «Вторые дома» были почти у трети сельских мигрантов, арендовавших городское жильё, но сохранявших дома и земельные участки в родной провинции как страховку на случай неудачной интеграции в городскую жизнь, либо снимавших его для детей-студентов.

Поскольку налоговая система не предполагала высоких налогов на содержание имущества, некоторые приобретали несколько жилых объектов в качестве выгодных инвестиций из-за роста цен на недвижимость. На фоне уникальных городских «вторых домов» в Китае активизировалось развитие «классических» загородных вторых домов, функционально схожих с теми, которые были ещё у китайской знати [28] — аналог российских «дач». Рост доходов населения, изменения образа жизни, растущее социальное расслоение, оплачиваемый досуг способствовали появлению вторичного жилья для отдыха и связанных с ним инвестиций, особенно в курортных местностях, например, в городах Хайкоу (остров Хайнань), Саньян (остров Фошань) [29–30], а также в столичных центрах — в Пекине около 13% «вторых домов» использовались для отдыха и туризма [27].

До 2000 г. жилищные меры в целом способствовали ограничению рождаемости — во всех регионах Китая сохранялась устойчивая тенденция снижения суммарного коэффициента рождаемости (СКР), хотя менялось количество территорий, где этот показатель был ниже среднего по стране. В 1990 г. на Севере и Северо-Востоке КНР, в восточных провинциях Чжэцзян и Шаньдун, юго-западной Сычуани, в Пекине, Тяньцзине и Шанхае СКР был меньше среднекитайского 2,295, но нигде СКР не снижался ниже 1. К 2010 г. средний СКР уменьшился до 1,181, но несколько вырос в некоторых провинциях: на 0,039 в Пекине;

0,101 в Тяньцзине; 0,062 в Шанхае и 0,057 в Гуандуне¹⁰.

Жилищная политика в период стимулирования рождаемости

К началу политики «универсальной двухдетности» в 2016 г. жилищные тенденции отражали потребности разных групп населения и возможности государства по их удовлетворению, а после неэффективности первых разрешительных мер политики универсальной двухдетности, наиболее демографически неблагоприятные провинции в 2018 г. разработали планы налоговой, образовательной, социальной и жилищной политики для семей с двумя детьми. В целом по стране к 2019 г. 38 млн человек получили социальное жильё, 22 млн человек — пособие на аренду жилья¹¹, а в наиболее значимых городах на каждого жителя приходилось около 1,5 объекта недвижимости, что подтверждает усиление их инвестиционной функции. Коммерциализация жилья способствовала существенному улучшению условий жизни: в 2020 г. в среднем на человека в доме приходилось примерно 1,07 комнаты, и более чем 94% жилых помещений по всей стране имели туалет и кухню (в ОЭСР это 1,7 и 97%)¹², однако, по мнению экспертов, именно высокие цены на жильё в крупных городах не позволяют парам заводить детей, поскольку одежда, продукты питания, услуги транспорта и связи здесь ненамного дороже, чем в небольших городах — 41,6% респондентов назвали недостаток доступного жилья причиной, из-за которой семьи ограничиваются одним ребёнком¹³.

¹⁰ Таблица суммарных коэффициентов рождаемости для административных районов провинциального уровня КНР (на китайском языке). — URL: <https://www.qiuwenbaike.cn/wiki/> (дата обращения: 20.01.2025).

¹¹ В Китае построили крупнейшую в мире систему обеспечения жильём (на китайском языке). — URL: <https://www.chinanews.com/sh/shipin/2020/12-12/news875028.shtml> (дата обращения: 12.03.2021).

¹² OECD Better Life Index. Housing. — URL: <https://www.oecdbetterlifeindex.org/topics/housing/> (дата обращения: 20.03.2023).

¹³ Beijing announces a third-child policy to tackle China's ageing population, here are the economic implications. — URL: <https://daxueconsulting.com/chinas-third-child-policy/> 19.07.2021 (дата обращения: 20.03.2023).

При этом цены на жильё заметно дифференцируются — в городах 1-го уровня цены на новое и существующее жильё выросли на 2,5% и 0,6% соответственно, в городах 2-го и 3-го уровня цены снизились, причём в городах 3-го уровня особенно заметно. Предложение жилья в этих городах превышало спрос, что сформировало «жилищный пузырь»: в городах 3-го уровня сосредоточено более 78% общего жилищного фонда Китая и 66% городского населения Китая¹⁴. Это жильё относительно доступно: среднее соотношение цен к доходам в городах 2-го и 3-го уровней составило 11,6 и 10,1 в 2020 г. по сравнению с 24,4 в городах 1-го уровня. Ввод нового жилья в 13 городах опередил рост спроса по меньшей мере на 30%, и ещё в 11 городах — на 10%, в результате чего в городах 3-го уровня цены на недвижимость упали почти на 20%, в городах 1-го и 2-го уровней цены незначительно выросли¹⁵. Такая ситуация способствовала тому, что Китай стал страной с одним из самых высоких в мире показателем владения несколькими / вторыми домами (>20%) [26].

Неоднозначная динамика потребовала углубления диверсификации жилищной политики, поскольку, по экспертным расчётам, увеличение стоимости жилья влияет на репродуктивный выбор собственников: рост затрат на жильё на 100 тыс. юаней (около 43% от среднего уровня благосостояния) на 14% снижает вероятность того, что его владелицы-женщины примут решение в пользу рождения ребёнка; схожим антинатальным эффектом обладают слаборазвитые кредитные рынки [23].

Уже первые отклики на стимулирующие пронаталистские меры показали, что тенденции рождаемости, начавшие формироваться в конце периода обязательной однодетности, укрепляются (рис. 1). Хотя число регионов с СКР ниже 1, осталось таким же,

как в 2010 г., значение его повысилось, особенно в провинциях и городах с самой низкой рождаемостью: на 0,175 в Ляонине; 0,161 в Пекине; 0,129 в Шаньси; 0,119 в Гирине; 0,118 во Внутренней Монголии при общекайтайском СКР 1,3, а в юго-западном Гуйчжоу преодолел длившееся до 2010 г. снижение и вырос до 2,119; только в Хэбэе, Хубэе, Аньхое, Хунане и северо-западном Синьцзян-Уйгурском автономном районе СКР снизился¹⁶.

Общий коэффициент рождаемости (ОКР) на национальном уровне тоже существенно не увеличивался, а в 2022 г. естественный прирост сменился естественной убылью населения (–0,6‰), хотя в сентябре того же года Национальная комиссия здравоохранения Китая предложила новые рекомендации по налоговой, жилищной, трудовой и образовательной политике, направленные на улучшение условий жизни семей с детьми. За период реализации мер стимулирования рождаемости достаточно чётко выделились провинции с самым высоким (Тибет, Цинхай, Хайнань) и самым низким (провинции Хэйлунцзян, Ляонин, Гирин, города Шанхай и Тяньцзинь) ОКР, что потребовало учёта местной специфики.

В провинции Хэйлунцзян (границающей с Дальним Востоком России) после распространения в 2016 г. на всю страну разрешённой двухдетности супруги из приграничных районов получили право иметь ещё одного ребёнка¹⁷. Однако к 2018 г. региональный ОКР составил 5,98‰, к 2022 г. снизился до 3,34‰, а к 2023 г. эта провинция осталась единственной, где ОКР был 2,92‰ — вдвое ниже среднего по стране¹⁸. Для улучшения

¹⁶ Таблица суммарных коэффициентов рождаемости для административных районов провинциального уровня КНР (на китайском языке). — URL: <https://www.qiuwenbaik.com/wiki/> (дата обращения: 20.01.2025).

¹⁷ Население Северо-Восточного Китая уже много лет растёт отрицательными темпами: Ляонин сильно постарел, а в некоторых районах Хэйлунцзяна могут родиться трое детей (на китайском языке). — URL: https://www.toutiao.com/article/6671733083974140428/?upstream_biz=doubao&source=m_redirect (дата обращения: 03.02.2025).

¹⁸ Объявлен уровень рождаемости в 31 провинции, Хэйлунцзян снова на дне, только две области готовы иметь больше детей (на китайском языке). — URL: <https://finance.sina.cn/2024-11-09/detail-incvnhpm9497077.d.html> (дата обращения: 03.02.2025).

¹⁴ Why China's housing policies have failed. — URL: <https://www.piie.com/publications/working-papers/2023/why-chinas-housing-policies-have-failed> (дата обращения: 05.02.2023).

¹⁵ A Tale of Tier 3 Cities. IMF Working Paper 2022 / 196. — URL: <https://www.imf.org/external/error.htm?URL=https://www.imf.org/%20en/Publications/WP/Issues/2022/09/29/A-Tale-of-Tier-3-Cities-524064> (дата обращения: 20.03.2023).

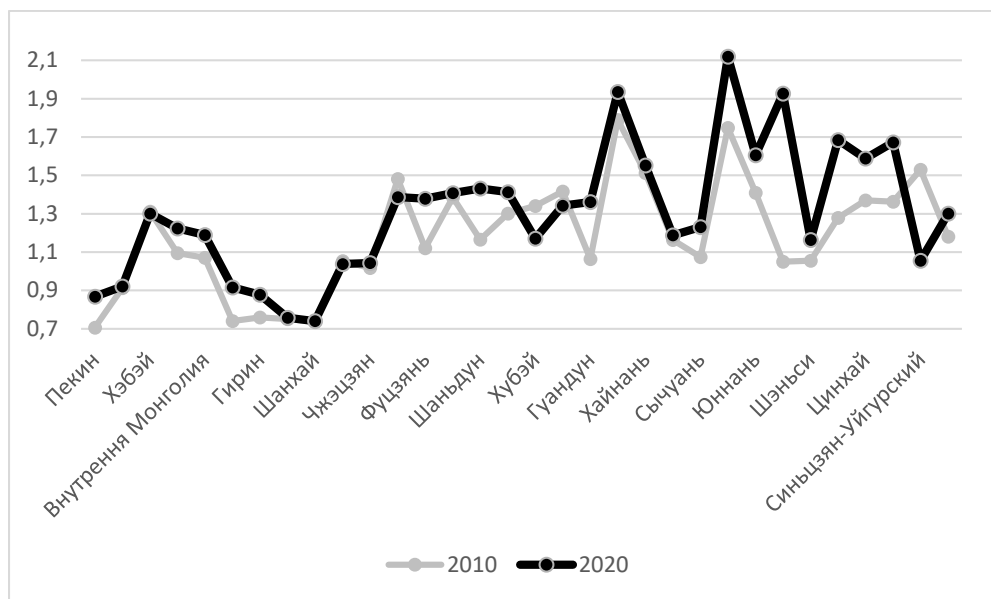


Рис. 1. Динамика суммарного коэффициента рождаемости по провинциям и городам Китая за 2010–2020 годы

Fig. 1. Dynamics of the Total Fertility Rate by provinces and cities of China in 2010–2020

Источник: составлено авторами по данным официальной статистики КНР.

ситуации была издана «Программа реализации оптимизированной политики в области рождаемости в городе Харбин для содействия долгосрочному сбалансированному развитию населения», содержащая, кроме прочего, меры по обеспечению жильём. Семьи с детьми получали льготы по эксплуатации государственного арендного жилья и право на дифференцированное ипотечное кредитование: для родителей двух и более детей период обязательных взносов сокращался до полугода, после рождения второго и третьего ребёнка семьям предлагались субсидии 15 тыс. и 20 тыс. юаней для покупки нового жилья в определённых районах города, а также приоритетное распределение муниципального жилья¹⁹.

В провинции Ляонин после отказа от обязательной однодетности тенденция

снижения рождаемости продолжилась: в 2018 г. ОКР составил 6,39‰, в 2023 г. — 4,06‰, заняв четвёртое место с конца в стране. Региональные меры жилищной политики были направлены на поддержку многодетных семей при покупке собственного жилья: для семей с двумя и более детьми в возрасте до 18 лет предлагался кредит с увеличенным лимитом в системе накопительного жилищного обеспечения на покупку собственного жилья²⁰, а в одном из городов провинции такие семьи получили право приобрести ещё одно новое жильё, причём в районах ограниченной застройки, даже при наличии уже двух жилых помещений²¹.

¹⁹ Харбинское муниципальное финансовое бюро активно реализует политику оптимальной рождаемости, чтобы помочь долгосрочному сбалансированному развитию населения (на китайском языке). — URL: https://czt.hlj.gov.cn/czt/c110776/202311/c00_31688497.shtml 27.11.2023 (дата обращения: 03.02.2025).

²⁰ Меры по управлению выплатой стимулирующей субсидии инклюзивным детским учреждениям в городе Харбин (на китайском языке). — URL: https://www.harbin.gov.cn/haerbin/c104546/202410/c01_1018671.shtml Харбинский муниципальный комитет по здравоохранению и оздоровлению. 11.09.2024 (дата обращения: 03.02.2025).

²¹ Хэйлунцзянский статистический ежегодник 2021 (на китайском языке). — URL: <https://www.hongheiku.com/lishishuju/679.html> (дата обращения: 03.02.2025).

В относительно более демографически благополучных регионах, где ОКР выше среднего по стране, рождаемость тоже сокращалась, но реализация мер продолжилась: с 2023 г. в городе Цзюцюань (провинция Ганьсу) семьям с двумя детьми предоставляется единовременная жилищная субсидия в 50 тыс. юаней, с тремя — 100 тыс. юаней, а в провинции Цзянси (ОКР 13,43% в 2018 г., 6,52% в 2023 г.) можно выбирать между арендой государственного жилья и денежной субсидией на оплату жилья²².

Таким образом, институциональные особенности Китая, в частности, система «хукоу» и исполнительная автономия местного самоуправления, поэтапно переводят реализацию мер общенациональной жилищной политики на уровень провинций, где региональные и муниципальные органы власти имеют право самостоятельно выбирать пути решения поставленных задач, в том числе в вопросах регулирования рождаемости. Возможности для этого создаются разнообразием жилищного сектора китайской экономики, сочетающего в себе как черты современного рынка, так и сохранившиеся традиции национального планового хозяйства. Например, общие для всех стран характеристики социального жилья, основанные на его полном или частичном некоммерческом статусе и целевых группах потребителей, в Китае связываются с числом рождённых детей и репродуктивными перспективами семьи, популярные в высокоурбанизированных странах «вторые дома» могут приобретаться «текущим» населением как жильё для взрослеющих детей, а качество учебных заведений в школьном округе влияет на намерение завести ребёнка.

²² Материнские субсидии были введены во многих местах, и необходимо принять комплексные меры (на китайском языке). — URL: [https://www.news.cn/politics/2023-03/22/c_1129454817.htm#:~:text=\(дата обращения: 03.02.2025\).](https://www.news.cn/politics/2023-03/22/c_1129454817.htm#:~:text=(дата%20обращения%3A03.02.2025).)

Современная политика народонаселения Китая носит многосторонний характер, охватывающий экономические, политические и социальные аспекты. Сегодня это позволяет учесть как стратегию макроэкономического развития, так и особенности на микроуровне, сформировавшиеся в условиях длительной обязательной одноплодности. С этой точки зрения жилищные проблемы остаются одними из основных, влияющих на индивидуальный пронаталистский выбор на фоне многообразных особенностей населения в рамках единого национального комплекса, а политика, направленная на повышение доступности жилья и поддержку молодых семей, имеет решающее значение для достижения китайских целей в отношении многодетности.

Среди факторов, определяющих уровень рождаемости, важное значение имеют как общие для всех индустриальных и постиндустриальных сообществ, так и специфически китайские, использование которых для регулирования процессов естественного движения населения и миграции возможно в других странах. Для государств с внутренней региональной социально-экономической дифференциацией и неоднородными демографическими традициями важен опыт выполнения масштабных задач на местном уровне в рамках централизованного административного управления; актуален пример регулирования доступности жилья в условиях роста цен на недвижимость, усиливающегося жилищного неравенства и социально уязвимых групп населения, а также использования дополнительного жилья как фактора принятия позитивных репродуктивных решений, актуальных в контексте меняющихся демографических планов Китая.

Литература и Интернет-источники

1. **Сунь, И.** Сравнительная характеристика жилищных систем Китая и России / И. Сунь, И.Ф. Гареев // Жилищные стратегии. — 2015. — Т. 2. — № 3. С. 223–240. DOI: 10.18334/zhs.2.3.1918; EDN: VVWQVN
2. **Atalay, K.** Housing wealth, fertility intentions and fertility / K. Atalay, A. Li, S. Whelan // Journal of Housing Economics. — 2021. — Vol. 54. DOI: 10.1016/j.jhe.2021.101787

3. **Clark, W.A.V.** Can millennials access homeownership in urban China? / W.A.V. Clark, Y. Huang, D. Yi // *Journal of Housing and the Built environment*. — 2021. — Vol. 36. — P. 69–87. DOI: 10.1007/s10901-019-09672-0
4. **Daysal, M.** Home prices, fertility, and early-life health outcomes / M. Daysal, M. Lovenheim, N. Siersbæk, D. Wasser // *Journal of Public Economics*. — 2021. — Vol. 198. DOI: 10.1016/j.jpubeco.2021.104366
5. **Meng, L.** Do housing booms reduce fertility intentions? Evidence from the new two-child policy in China / L. Meng, L. Peng, Y. Zhou // *Regional Science and Urban Economics*. — 2023. — Vol. 101. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2023.103920
6. **Pan, L.** Housing price and fertility rate / L. Pan, J. Xu // *China Economic Journal*. — 2012. — Vol. 5. — No. 2–3. — P. 97–111. DOI: 10.1080/17538963.2013.764675
7. **Wrenn, D.** House prices and marriage entry in China / D. Wrenn, J. Yi, B. Zhang // *Regional Science and Urban Economics*. — 2018. — Vol. 74. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2018.12.001
8. **Li, T.** To settle down, or not? Evaluating the policy effects of talent housing in Shanghai, China / T. Li, X. Lei, W. Guo // *Land*. — 2022. — Vol. 11. — No. 8. DOI: 10.3390/land11081145
9. **Chen, Q.** Fertility intentions to have a second or third child among the childbearing age population in Central China under China's three-child policy: A cross-sectional study / Q. Chen, A. Wang, X. Song // *Journal of Global Health*. — 2023. — Vol. 13. — P. 1–12. DOI: 10.7189/jogh.13.04072
10. **Yue, C.** Assessing intentions for a third child among Chinese adults: A nationwide online survey regarding China's 3-child policy / C. Yue, X. Zheng, W. Shang // *Medicine*. — 2023. — Vol. 102. — No. 12. DOI: 10.1097/MD.0000000000003255
11. **Ly, C.** Association between urban educational policies and migrant children's social integration in China: Mediated by psychological capital / C. Ly, P. Yang, J. Xu // *International Journal of Environmental Research and Public Health*. — 2023. — Vol. 20. — No. 4. — P. 30–47. DOI: 10.3390/ijerph20043047
12. **Zhang, X.** China's demographic future under the new Two-child Policy / X. Zhang, F. Guo, Z. Zhai // *Population Research and Policy Review*. — 2019. — Vol. 38. — No. 4. — P. 537–563. DOI: 10.1007/s11113-019-09519-01
13. **Cui, C.** A relay race: Intergenerational transmission of housing inequality in urban China / C. Cui, Y. Huang, F. Wang // *Housing Studies*. — 2020. — Vol. 35. — No. 6. — P. 1088–1109. DOI: 10.1080/02673037.2019.1648771
14. **Deng, W.J.** The changing determinants of homeownership amongst young people in urban China / W.J. Deng, J. S. C.M. Hoekstra, M.G. Elsinga // *International Journal of Housing Policy*. — 2016. — Vol. 16. — No. 2. — P. 201–222. DOI: 10.1080/14616718.2015.1135857
15. **Zhu, L.** Intergenerational housing asset transfer and the reproduction of housing inequality in urban China / L. Zhu // *Chinese Journal of Sociology*. — 2018. — Vol. 4. — No. 4. — P. 453–480. DOI: 10.1177/2057150X18792835
16. **Shao, Sh.** The housing status and two-child fertility willingness of floating population: Evidence from the Chinese General Social Survey / Sh. Shao, Zh. Tian, Y. Zhang, B. Li // *Economic Analysis and Policy*. — 2023. — Vol. 80. — P. 247–266. DOI: 10.1016/j.eap.2023.08.012
17. **Whalley, J.** A numerical simulation analysis of (Hukou) labour mobility / J. Whalley // *Journal of Development Economics*. — 2007. — Vol. 83. — No. 2. P. 392–410. DOI: 10.1016/j.jdevco.2006.08.003
18. **Whalley, J.** Social origins, Hukou conversion, and the wellbeing of urban residents in contemporary China / J. Whalley, Sh. Zhang // *Social Science Research*. — 2013. — Vol. 42 — No. 1. — P. 71–89.
19. **Du, Y.** Homeownership pathways and fertility in urban China / Y. Du, H. Dong // *Journal of Population Research*. — 2023. — Vol. 40. DOI: 10.1007/s12546-023-09308-9
20. **Huang, Y.** Second Home Ownership in Transitional Urban China / Y. Huang, Y. Chengdong // *Housing Studies*. — 2011. — Vol. 26. — No. 3. — P. 423–447. DOI: 10.1080/02673037.2011.542100
21. **Liu, H.** Housing wealth and fertility: evidence from China / H. Liu, L. Liu, F. Wang // *Journal of Population Economics*. — 2023. — Vol. 36. — P. 359–395. DOI: 10.1007/s00148-021-00879-6

22. **Man, J.Y.** Housing Policy and Housing Markets: Trends, Patterns, and Affordability. / J.Y. Man, Z. Sigi, R. Rongrong // *China's Housing Reform and Outcomes*, ed. Joyce Yanyun Man. — Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy. — 2011. — P. 3–4.
23. **Е. Ч.** Система обеспечения жильём в Китае: экономико-социологический анализ / Чжаося Е, А.В. Петров // *Общество. Среда. Развитие*. — 2021. — № 2. — С. 19–23. EDN: UDKWGF
24. **Huang, Y.** Introduction to SI: Homeownership and housing divide in China / Y. Huang, L. Gan // *Cities* — 2021. — Vol. 108. DOI: 10.1016 / j.cities.2020.102967
25. **Feng, J.** Intra-urban migration and correlative spatial behavior in Beijing in the process of suburbanization: based on 1000 questionnaires / J. Feng, Y. Zhou // *Geographical Research*. — 2004. — Vol. 23 — No. 2. — P. 227–242.
26. **Feng, J.** On the development of China's second residence-dynamic mechanism, characteristics, effect, and prospect for planning / J. Feng, Z. Liu // *Geography and Territorial Research*. — 2000. — Vol. 16 — No. 1. — P. 30–35.
27. **Xu, W.** On the spatial distribution and the influential factors of vacation oriented second homes: a case study on Sanya City / W. Xu, J. Bao // *Journal of Yunnan Normal University*. — 2006. — Vol. 38. — No. 5. — P. 63–67. (in Chinese)
28. **Xu, W.** A preliminary analysis of the spatial distribution of suburban second home — a case study of Foshan City, Guangdong Province / W. Xu, J. Bao // *Planners*. — 2006. — Vol. 10. — No. 22. — С. 71–74. (in Chinese)

Сведения об авторах:

Русанов Александр Валерьевич, к.геогр.н., инженер, МГУ имени М.В. Ломоносова, Москва, Россия.

Контактная информация: e-mail: rusanovmsu@gmail.com; ORCID: 0000-0002-9047-401X; РИНЦ SPIN-код: 1921-9980.

Ван Е, зам. директора международного отдела, Группа по привлечению инвестиций в новый район Харбина, Харбин, КНР.

Контактная информация: e-mail: towangye@126.com; ORCID: 0009-0009-2706-0509; РИНЦ SPIN-код: 2927-2473.

DOI: 10.24412 / 1561-7785-2025-1-76-88

HOUSING ASPECTS OF FERTILITY POLICY: CHINA'S EXPERIENCE

Alexander V. Rusanov^{1*}, Ye Wang²

¹Lomonosov Moscow State University

(1–46 Leninskiye gory, Moscow, Russia, 119991)

²Harbin New District Investment Attraction Group

(699 Innovation New Road, Harbin, China, 150000)

*E-mail: rusanovmsu@gmail.com

For citation:

Rusanov A.V., Wang Ye. Housing aspects of fertility policy: China's experience. *Narodonaselenie [Population]*. 2025. Vol. 28. No. 1. P. 76–88. DOI: 10.24412 / 1561-7785-2025-1-76-88 (in Russ.)

Abstract. China's specific feature is the use of housing tools to implement demographic policy: birth control, population aging compensation, and accelerated urbanization as a base for further economic growth based on post-industrial modernization and innovation. Abolition of the compulsory single-child policy in 2016, which lasted for more than 30 years, did not lead to the expected increase in the birth rate, and most often the rejection of the second child was explained by financial and housing problems. The extraordinary role of the residential real estate sector in China's economic

development has contributed to the housing boom, the reproductive consequences of which are caused by the housing status of different groups of the population (owners and tenants of commercial and social housing), institutional specifics (hukou registration system, taxes) and socio-demographic differentiation of regions. Although rising housing prices increase both the incomes of owners and the expenses of tenants, the birth rate remains low everywhere. Since national housing policy measures are implemented at the provincial level under the conditions of executive autonomy of local self-government, regional and municipal authorities independently choose the most effective ones to stimulate the birth rate. The diversity of the housing sector, which combines the features of the modern market and the traditions of the national planned economy, makes it possible to link the requirements for consumers of social housing with the number of children born and the reproductive prospects of the family, to purchase second homes for the «floating» population as temporary housing for student children, and to take into account the quality of educational institutions in the school district when deciding on the birth of a child. Of particular interest is China's experience in the evolution of pronatal demographic policy measures at the stages of abandoning single-child family, allowing two-child family and stimulating three-child family starting in 2021 in regions with different birth rates.

Keywords: China, housing, privatization, rental housing, second homes, demographic policy, fertility.

References and Internet sources

1. Sun I., Gareev I. F. Sravnitel'naya kharakteristika zhilishchnykh sistem Kitaya i Rossii [Comparative characterization of Chinese and Russian housing systems]. Zhilishchnyye strategii [Russian Journal of Housing Research]. 2015. Vol. 2. No. 3. P. 223–240. DOI: 10.18334/zhs.2.3.1918 (in Rus.)
2. Atalay K., Li A., Whelan S. Housing wealth, fertility intentions and fertility. *Journal of Housing Economics*. 2021. Vol. 54. DOI: 10.1016/j.jhe.2021.101787
3. Clark W. A. V., Huang Y., Yi D. Can millennials access homeownership in urban China? *Journal of Housing and the Built Environment*. Vol. 36. P. 69–87. DOI: 10.1007/s10901-019-09672-0
4. Daysal M., Lovenheim M., Siersbæk N., Wasser D. Home prices, fertility, and early-life health outcomes. *Journal of Public Economics*. 2021. Vol. 198. DOI: 10.1016/j.jpubeco.2021.104366
5. Meng L., Peng L., Zhou Y. Do housing booms reduce fertility intentions? Evidence from the new two-child policy in China. *Regional Science and Urban Economics*. 2023. Vol. 101. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2023.103920
6. Pan L., Xu J. Housing price and fertility rate. *China Economic Journal*. 2012. Vol. 5. P. 97–111. DOI: 10.1080/17538963.2013.764675
7. Wrenn D., Yi J., Zhang B. House prices and marriage entry in China. *Regional Science and Urban Economics*. 2018. Vol. 74. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2018.12.001
8. Li T., Lei X., Guo W. To settle down, or not? Evaluating the policy effects of talent housing in Shanghai, China. *Land*. 2022. Vol. 11. No. 8. DOI: 10.3390/land11081145
9. Chen Q., Wang A., Song X. Fertility intentions to have a second or third child among the childbearing age population in Central China under China's three-child policy: A cross-sectional study. *Journal of Global Health*. 2023. Vol. 13. P. 1–12. DOI: 10.7189/jogh.13.04072
10. Yue P., Zheng X., Shang W. Assessing intentions for a third child among Chinese adults: A nationwide online survey regarding China's 3-child policy. *Medicine*. 2023. Vol. 102. No. 12. DOI: 10.1097/MD.00000000000033255
11. Ly P., Yang P., Xu J. Association between urban educational policies and migrant children's social integration in China: Mediated by psychological capital. *International Journal of Environmental Research and Public Health*. 2023. Vol. 20. No. 4. P. 30–47. DOI: 10.3390/ijerph20043047
12. Zhang X., Guo F., Zhai Z. China's demographic future under the new two-child Policy. *Population Research and Policy Review*. 2019. Vol. 38. No. 4. P. 537–563. DOI: 10.1007/s11113-019-09519-01
13. Cui P., Huang Y., Wang F. A relay race: Intergenerational transmission of housing inequality in urban

- China. *Housing Studies*. 2020. Vol. 35. NO. 6. P. 1088–1109. DOI: 10.1080/02673037.2019.1648771
14. Deng W. J., Hoekstra J. S. P. M., Elsinga M. G. The changing determinants of homeownership amongst young people in urban China. *International Journal of Housing Policy*. 2016. Vol. 16. No. 2. P. 201–222. DOI: 10.1080/14616718.2015.1135857
 15. Zhu L. Intergenerational housing asset transfer and the reproduction of housing inequality in urban China. *Chinese Journal of Sociology*. 2018. Vol. 4. No. 4. P. 453–480. DOI: 10.1177/2057150X18792835
 16. Shao Sh., Tian Zh., Zhang Y., Li B. The housing status and two-child fertility willingness of floating population: Evidence from the Chinese General Social Survey. *Economic Analysis and Policy*. Vol. 80. P. 247–266. DOI: 10.1016/j.eap.2023.08.012
 17. Whalley J. A numerical simulation analysis of (Hukou) labour mobility. *Journal of Development Economics*. 2007. Vol. 83. No. 2. P. 392–410. DOI: 10.1016/j.jdeveco.2006.08.003
 18. Whalley J., Zhang Sh. Social origins, Hukou conversion, and the wellbeing of urban residents in contemporary China. *Social Science Research*. 2013. Vol. 42. No. 1. P. 71–89.
 19. Du Y., Dong H. Homeownership pathways and fertility in urban China. *Journal of Population Research*. 2023. Vol. 40. DOI: 10.1007/s12546-023-09308-9
 20. Huang Y., Chengdong Y. Second home ownership in transitional urban China. *Housing Studies*. 2011. Vol. 26. No. 3. P. 423–447. DOI: 10.1080/02673037.2011.542100
 21. Liu H., Liu L., Wang F. Housing wealth and fertility: evidence from China. *Journal of Population Economics*. 2023. Vol. 36. P. 359–395. DOI: 10.1007/s00148-021-00879-6
 22. Man J. Y., Sigi Z., Rongrong R. Housing policy and housing markets: trends, patterns, and affordability. *China's Housing Reform and Outcomes*. Ed. J. Y. Man. Cambridge, MA. Lincoln Institute of Land Policy. 2011. P. 3–4.
 23. E Zhaosya, Petrov A. V Sistema obespecheniya zhil'jom v Kitaje: ekonomiko-sotsiologicheskij analiz [The housing provision system in China: an economic and sociological analysis]. Obshchestvo. Sreda. Razvitiye [Society. Environment. Development]. 2021. No. 2. P. 19–23. (in Russ.)
 24. Huang Y., Gan L. Introduction to SI: Homeownership and housing divide in China. *Cities*. 2021. Vol. 108. DOI: 10.1016/j.cities.2020.102967
 25. Feng J., Zhou Y. Intra-urban migration and correlative spatial behavior in Beijing in the process of suburbanization: based on 1000 questionnaires. *Geographical Research*. 2004. Vol. 23. No. 2. P. 227–242.
 26. Feng J., Liu Z. On the development of China's second residence-dynamic mechanism, characteristics, effect, and prospect for planning. *Geography and Territorial Research*. 2000. Vol. 16. No. 1. P. 30–35.
 27. Xu W., Bao J. On the spatial distribution and the influential factors of vacation oriented second homes: a case study on Sanya City. *Journal of Yunnan Normal University*. 2006. Vol. 38. No. 5. P. 63–67 (in Chinese)
 28. Xu W., Bao J. A preliminary analysis of the spatial distribution of suburban second home — a case study of Foshan City, Guangdong Province. *Planners*. 2006. Vol. 10. No. 22. P. 71–74 (in Chinese)

Information about the authors:

Rusanov Alexander Valerievich, Candidate of Geography, Research Engineer, Lomonosov Moscow State University, Moscow, Russia.

Contact Information: e-mail: rusanovmsu@gmail.com; ORCID: 0000-0002-9047-401X; Elibrary SPIN-code: 1921–9980.

Wang Ye, Deputy Director, International Department, Harbin New Area Investment Promotion Group, Harbin, China.

Contact Information: e-mail: towangye@126.com; ORCID: 0009-0009-2706-0509; Elibrary SPIN-code: 2927–2473.

Статья поступила в редакцию 14.07.2024, утверждена 17.02.2025., опубликована 31.03.2025.