

**Гао Шаоцін**

Ph.D., викладач

Вище професійне училище медикаментів та харчових продуктів провінції Шаньдун, Вейхай, КНР

**А. А. Чинчик**

Доцент кафедри економіки будівництва, к.е.н.

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

**ІСТОРИЧНИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ РАЙОНІВ МІСТ КНР**

**Анотація.** *Розвиток різних міст відбувається на певній історичній основі, яка є платформою щодо вибору способів, засобів та шляхів оновлення різних районів, тому актуальним завданням є огляд історичних передумов розвитку міст КНР. У статті визначено, що головною тенденцією розвитку КНР є зростання рівня урбанізації, до 2020 року очікується, що 60% усього населення буде проживати у містах. Це створює потребу в оновленні міського житлового фонду, кількісному і якісному його зростанні. Визначено шість періодів розвитку міст КНР, проаналізовано існуючі моделі реконструкції районів міст, визначено їх переваги та недоліки. Державне регулювання економіки в КНР орієнтовано на перехід до ринкових форм господарювання при збереженні централізованого планового управління економікою, це оптимізує процес управління ефективністю, допомагає використовувати переваги, які дає ринковий механізм розвитку, зменшуючи економічні ризики за допомогою державних заходів.*

**Ключові слова:** *будівництво, реконструкція, історія розвитку міст, КНР.*

**Постановка проблеми.** Сучасна практика забудови у містах, що історично склалися, у великому ступені пов'язана з реконструкцією житлового фонду і модернізацією інфраструктури житлових масивів. Розвиток міст вимагає створення нових підприємств, сучасних галузей та технологічної модернізації існуючих об'єктів виробничого, соціально-побутового, культурного та торгово-комерційного призначення, що викликає необхідність реконструкції житлових районів міст.

Практикою доведено, що реконструкція міських поселень, кварталів, будов, у поєднанні з новим будівництвом, є матеріальною основою безперервного розвитку економіки, вирішення на сучасному рівні житлових проблем суспільства, підвищення його матеріального і культурного рівня.

Як зазначається у праці [2]: "у світовій практиці реконструкція житлових масивів міст носить комплексний характер та досягає декількох цілей. Найважливіші з них — оздоровлення будівель та міського середовища, соціальне переобладнання кварталів, перепланування квартир та будинків для підвищення комфортності проживання, культурно-побутового обслуговування, благоустрій внутрішньо кварталних територій. Однак, процеси реконструкції житлового фонду, маючи багато спільного, у різних країнах мають відповідні відмінності, що пов'язані з історичними процесами формування міст".

Перехід економіки КНР до стадії стрімкої урбанізації, яка є базисом для збільшення бізнес-активності в містах і однією з причин економічного зростання КНР. При цьому, постійно збільшується кількість жителів міст, і, відповідно, зростає потреба в забезпеченні населення якісним житлом, у тому числі і шляхом реконструкції морально і фізично застарілого житлового фонду. Тому огляд історичних передумов реконструкції житлового фонду міст, окремих міських районів тощо, вивчення та запозичення існуючого досвіду є актуальним завданням не тільки для КНР, але і для України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання щодо визначення економічної ефективності реконструкції житлового фонду вирішували у своїх працях О.Ю. Беленкова, Є.В. Бондаренко, І.В. Вахович, А.Ф. Гойко, О.С. Гриценко, Ю.О. Гриценко, В.І. Іпанов, Ю.М. Казаков, Л.Л. Кокарева, О.А. Коршунова, Ю.В. Лисенко, І.А. Мачула, В.О. Міхельс, М.І. Міщенко, О.А. Малафеева, В.П. Николаєв, О.П. Пекарчук, В.М. Погорельцев, В.В. Тіток, В.І. Торкатюк, В.Г. Федоренко та інші. Досвід цих вчених може бути використаний для розробки рекомендацій, методів оцінки, критеріальних показників визначення ефективності реконструкції житлового фонду, а також оцінки діяльності будівельних підприємств, що займаються реконструкцією житла.

Українські дослідники не тільки вивчили та широко використовують досвід оцінювання ефективності реконструкції інших країн, але й самі є авторами численних розробок у даній області, тому їх напрацювання є цінними для використання в КНР, з урахуванням існуючих особливостей реконструкції сільського житлового фонду у межах міст країни.

На сьогодні існують розробки китайських вчених, що присвячені реконструкції міських районів. Це роботи Ван Сяоміна, Ван Чао, Вень Мінмін, Лю Інчунь, Чжунь Лін, Чен Хайшен, Цюй Чжи, Чжао Яньцзюань та інших.

Слід зазначити, що в КНР отримують подальший розвиток та вдосконалення методи розрахунку ефективності реконструкції житлових будівель. При цьому основна увага направлена на поєднання розрахунків ефективності окремих будинків з ефективністю комплексної реконструкції кварталів, мікрорайонів, а також об'єктів соціальної інфраструктури, з проведенням робіт з реконструкції доріг, центральних інженерних споруд та комунальних мереж водопостачання, каналізації, енергозабезпечення.

Ведеться розробка методик прийняття рішень про доцільність реконструкції для місцевих органів

влади, а також для всіх учасників проектів — інвесторів, розробників інвестиційних проектів, проектних організацій, будівельних підприємств та інших учасників процесу розробки і реалізації інвестиційних проектів комплексної реконструкції застарілого житлового фонду.

Одночасно ряд проблем, пов'язаних, зокрема, з розподілом функцій і узгодженням інтересів основних учасників інвестиційно-будівельного процесу не знайшли належного відображення в науковій літературі.

**Метою статті** є огляд і аналіз історичних передумов розвитку районів міст КНР, систематизація різних підходів до їх оновлення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** З моменту створення міста Вейхай, реконструкція поселень в місті є найбільш резонансним, найбільш масштабним проектом, з найбільшою за всю історію міста потребою в інвестиціях, що є проектом спільного будівництва, використання та розвитку. Реконструкція міст приносить користь населенню, трудовим колективам, муніципалітету, будівельним компаніям, являючись взаємовигідним проектом [8, С.7; 5, С. 65-67].

Л. Бони у своїй роботі "Стратегія інтеграції міста і села в Китаї: успіхи, проблеми, протиріччя" [1] зазначає: "На даному етапі урбанізація покликана забезпечити вирішення трьох стратегічних макрозавдань, від яких залежить майбутнє Китаю, а саме:

- зміну економічної моделі розвитку (за рахунок розширення внутрішнього попиту);
- зміну соціальної моделі, або сутнісної зміни соціальної структури села — перетворення половини сільського населення країни в городян;
- зміну системної моделі управління шляхом ліквідації дуалістичної структури економіки і суспільства та переходу до одноосновної моделі, що інтегрує місто і село, промисловість і сільське господарство в єдиний народногосподарський і соціальний комплекс".

Згідно з планом 13-ї п'ятирічки (2016 — 2020 рр.), у КНР головні зусилля спрямовуються на урбанізацію населення, яка здійснюється досить швидкими темпами (табл. 1)

Таблиця 1. Рівень урбанізації населення КНР

Показник	1990	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2020 планується, [3]
Відсоток міського населення	26%	43%	50%	51%	53%	53,7%	53,7%	60%

Джерело : Національне статистичне бюро КНР [4]

Можна зробити висновок, що кількість міського населення в КНР буде продовжувати зростати. Відповідно буде зростати і потреба у якісному та кількісному зростанні житлового фонду міст, у тому числі і за рахунок реконструкції поселень у містах.

Особливості проектів будівництва і реконструкції районів міста, їх сучасні техніко-технологічні, соціально-економічні та фінансові характеристики багато у чому визначаються особливостями, що пов'язані з історичними передумовами виникнення.

У 2018 році в Китаї налічувалося близько 6,8 млрд. м<sup>2</sup> житла. Розвиток житлового будівництва

був нерівномірним і значно залежав від тенденцій розвитку всієї країни, пришвидшуючись або уповільнюючись в залежності від конкретного історичного періоду:

Перший період. 1949-1957 рр. "Перша і друга п'ятирічки" планового періоду. У повоєнний час завданням було відновлення зруйнованого соціального та економічного потенціалу країни на основі соціалістичного розвитку економіки. У даний період ресурсів держави було недостатньо для здійснення комплексної реконструкції міст, тому містобудівні роботи обмежувалися частковим поліпшенням окремих районів, будівництвом окремих будівель, магістралей, інженерних мереж. Обсяги робіт були невеликими і не могли вирішити існуючу потребу в реконструкції та новому будівництві житла для населення. В 1950-і рр. в Китаї сформувалася система прописки, яка розділила два ринки робочої сили — міський і сільський. У 1952 році Державне міністерство внутрішніх справ запропонувало проект "Завдання для створення і підтримки існуючого житла" Управління державного житла і політики, акцентуючи увагу на роботах з реконструкції, що сприяло відновленню і поліпшенню існуючих будинків. Цей проект був впроваджений в деяких старих районах міст, значно поліпшило умови життя в міських нетрях і ландшафт міст. У цей час були реалізовані проекти такі як Лонгхгоу в Пекіні і Шанхай, Чжао Чжіаохонг, в деяких районах Гуачжоу та деяких інших містах. У 1953-1956 рр. на основі досвіду Радянського Союзу розробляється комплекс нормативних документів у будівництві, починаючи з 1963 року були виконані генеральні плани розвитку міст КНР, розроблені і впроваджені Генеральні плани реконструкції та розвитку Пекіна, Шанхая, Ухань, Тайюань та ін.

Другий період. 1958-1965 рр. "Третя п'ятирічка". У 1962 році видано "Повідомлення про міський житловому будівництві на проект реконструкції міських житлових будівель" для того, щоб забезпечити реконструкцію, ремонт, регулярне технічне обслуговування та розширення житла. У цей час завершені проекти Ухань Джефанг Роуд (повністю звільнена територія від будинків барачного типу) та інші проекти.

Третій період. 1966-1976 рр. Період застою, як у розвитку країни, так і в житловому будівництві КНР. Внаслідок політичних і економічних причин, міське будівництво переживало падіння. У цей час побудовано невелику кількість житлових будинків, в той час як значна кількість старих перебувала у незадовільному стані, діяльність з реконструкції також переживала спад, як правило, оновлювалися тільки застарілі будинки. У галузі будівництва житла простежується тенденція до створення регіональних центрів, децентралізація яких розглядалася як засіб, що дозволяє прискорити рівномірний розвиток регіонів. При цьому планувалося зблизити місто і село на основі урбанізації сільських поселень і дезурбанізації міст. У практиці це знайшло своє відображення у зменшенні асигнувань на будівництво, вжиття заходів щодо скорочення міського населення.

Четвертий період. Характеризується зміною економічного курсу КНР після смерті Мао Цзедуна у 1978 році. Прийшовши до влади, Ден Сяопін запропонував курс на модернізацію економічної моделі,

основою якої стали два принципи: перший — підвищення ефективності виробництва, другий — збереження соціальної стабільності та підвищення соціальних стандартів в країні. У цей період підприємства, у тому числі і будівельні, отримали більшу самостійність у прийнятті господарських рішень, дозволено залучення іноземного капіталу, утворені "відкриті економічні райони" і "спеціальні економічні зони".

У цей час було проведено обстеження старого житла, визначено те, що потребує реконструкції, капітального або стандартного ремонту. Цей період став початком формування нової системи розвитку оновлення житлового фонду Китаю, були визначені масштаби, моделі реконструкції та розвитку житлового будівництва.

У 1985 завершений перший національний перепис населення, проведений облік житлового фонду, де було визначено кількість міського житла, його розміри, типи, умови для розвитку комплексної містобудівної політики і реальні плани, щоб забезпечити основу для прийняття рішень. У цей час були здійснені пілотні проекти реконструкції старих житлових районів в Шанхаї і Харбіні.

П'ятий період. 1986-1995 рр. Підстава в 1986 р. Національного комітету житлового будівництва, в Ухані в 1988 році з'явилося Перше національне управління міського житлового обслуговування. Здійснено реформу законодавства, формування політики регулювання системи національного та місцевого (муніципального) рівнів. У м Харбін, шляхом реалізації політики "єдина кров'яна система" проводилася політика "вилучити надлишки в одному місці і заповнити недолік в іншому". Акцент робився на внесення змін до законодавства на національному та місцевому рівнях. Процес реконструкції житла проводився в чотири етапи: "реконструкція житлових об'єктів — реконструкція районів — введення в експлуатацію — стимуляція довгострокового розвитку житлових районів"

Шостий період. 1996-2020 рр. П'ятирічні плани народного господарства включають чіткі цілі з досягнення розвитку житлового будівництва, де поставлено завдання щодо адаптації планів реконструкції старих будинків стандартам поліпшення рівня життя, включають в себе заходи по збільшенню енергоефективності будівництва, використання зелених стандартів. На рівні керівництва декларується прихильність стратегії узгодженого розвитку міста і села. "Узгоджено розвиток економіки та соціальної сфери міста і села" (тунчоу ченсянь) покладено в основу нової аграрної стратегії країни, а також визначено як стрижня стратегії інтеграції міста і села (ченсянь ітіхуа), прийняте 3-ім пленумом ЦК КПК 17-го скликання (2008).

У даному періоді розвитку акцент робиться на досягнення якості реконструкції для поліпшення стандартів навколишнього середовища.

Ці етапи визначили орієнтування сучасної реконструкції на досягнення економічної ефективності в поєднанні з соціально-екологічними факторами, вдосконалення міського середовища і зробили актуальною реконструкцію селищ в місті.

Завдяки запропонованим заходам прискорилися індустріалізація та урбанізація, що зіграло важливу роль у розвитку економіки високими темпами, по-

силенні процесу міграції селян, збільшенні зайнятості, підвищення доходів населення. Міграція зайвої робочої сили з села в місто забезпечила його економіку дешевою робочою силою, що стало одним з основних факторів підтримки високих темпів економічного зростання Китаю. Якщо в 2000 р рівень урбанізації становив 30%, а в 2010 р — 48% 8, то в 2016 р, за прогнозами, повинен перевищити 54% (за планом 12-ї п'ятирічки), в 2020 — 60% , у 2030 р — 70% (а рівень індустріалізації — 80%);

Специфіка китайської економіки в тому, що розвиток здійснюється на тлі переходу від планової економіки до ринкової, використовується контроль макросередовища для підтримки стабільності.

На цій підставі сьогодні існує кілька моделей реконструкції районів міста:

1. Модель повного зносу і нової забудови. Модель реалізована в селищі Таньцунь в зоні "високих технологій" міста. Шляхом єдиного планування та єдиної політики був здійснений одноразовий знос 945 будинків по всьому селищу, замість яких побудовано 152 тис.м<sup>2</sup> сучасно обладнаних будівель.

2. Модель з переселенням та облаштуванням жителів на іншій території. Така модель вже використовувалась в районі Ченцзи, який знаходиться на перетині вулиць Шунгалу та Хуаньхай Чжунлу, має 488 дворів, площа під знос складає 43,9 тис. м<sup>2</sup>. При проведенні реконструкції усе селище було переселене в жилий район Учжоу Тайян, при цьому в районі побудовані спеціальні будинки для повернення населення. Вся земля поселення Ченцзи була збережена сільським комітетом, на місці поселення запроєктований туристичний торгово-розважальний район Цзюлун.

3. Модель будівництва та наступного знесення. Селище Бицзятань має 1480 дворів, у яких проживає 4500 чол. Це найбільше селище району високих технологій. Для зменшення переміщення населення в даному селищі використовувалась модель початкового будівництва та наступного зносу, велась роботи компанією Чанхун, що являється потужним забудовником, здатним здійснити проект. Після переселення селища було здійснено знесення селища за один захід.

4. Модель об'єднання поселень. В економічній зоні поселення Датяньдун і Сяотяньдун із-за географічної близькості, схожості культурних умов, були об'єднані у відносно великий кластер, де об'єднали житло, промисловість, сітку доріг, з великим масивами зелених насаджень, створивши загальні планування, інфраструктуру, використання ресурсів.

5. Модель централізованого будівництва. В селищі Суньцзятань знаходиться три поселення: Суньцзятань, Шаво, Вайяво, які на півночі граничать з затокою. Морські та туристичні ресурси поселення дуже багаті, всього є 1833 двори (816 дворів у Суньцзятань, 597 дворів — Шаво, 420 дворів — Вайао), загальною площею 217,6 тис. м<sup>2</sup>. Реконструкція усіх трьох поселень велась централізовано, що дозволило притримуватися принципу цілісних ресурсів при переселенні, забезпеченні працевлаштування, централізованої розробки проекту. Згодом усі три поселення були об'єднані в один район.

6. Модель залучення до реконструкції великих підприємств. Поселення Бейгела, Чжайку, Сяцзяеун,

Чжанцзятун, Хебей знаходяться на північно-західному кордоні району Цзянцзен, всього у поселенні 1323 двори. У 2007 році велике підприємство із корпорації Хуася, під час проекту реконструкції створило великий житловий район Хуася Шанхайчен, площа якого склала 1,6 млн. м<sup>2</sup>, після реконструкції площа зелених насаджень району склала 48,4%.

7. Модель об'єднаної розробки. Поселення Хецин, Ванцзяцунь, Ченьцзятун з трьох сторін оточені горами, а з однієї граничають з морем, всього мають 1029 дворів, житлова площа поселень складає 120,3 тис.м<sup>2</sup>. Так як поселення за культурним, демографічним складом, природними умовами є схожими, то для розробки проекту їх реконструкції використовувалася єдиний план, зусилля якого були спрямовані на створення оптимального для життя району.

При цьому, процес реконструкції має забезпечувати базовий рівень ефективності для основних його учасників, так як це є необхідною умовою для реалізації проекту. Інакше, у разі відсутності ефекту від реконструкції, наприклад, для населення, воно буде чинити опір реалізації проекту. У разі недостатньої ефективності (економічної або соціальної чи екологічної) для міських органів влади — проект не буде реалізовано, так як на нього не буде отримано необхідних дозволів.

Якщо проекти реконструкції будуть недостатньо ефективними для будівельних компаній, зокрема девелоперських, то, скоріше за все, такі проекти так і залишаться не реалізованими, так як не буде можливості залучити виконавців підрядних робіт. У разі якщо економічний ефект буде недостатнім, то муніципальній владі буде важко знайти виконавців будівельних і проектних робіт з реконструкції.

Так, в Україні недостатню ефективність мають проекти масової реконструкції п'ятиповерхових будинків перших масових серій (так званих "хрущовок") саме для девелоперських компаній, яким при існуючих економічних умовах, вигідніше вкладати кошти у будівництво нового житла, чим у реконструкцію старого. "Програма реконструкції житлових будинків перших масових серій", яка була затверджена разом з заходами з її реалізації постановою Кабінету Міністрів ще 14 травня 1999 року, № 820, так не реалізована на даний момент.

В роботі [10] підкреслюється, що одним із головних напрямів реалізації нової житлової політики в Україні є комплексна реконструкція існуючого житлового фонду. Автори вказують, що масштабність проблеми вимагає не лише розробки нових науково-технічних та проектних рішень, але, в першу чергу, створення фінансового механізму реалізації відповідних проектів. Розрахунки показали, що вартість робіт, що потрібно провести з санації, капітального ремонту та реконструкції житлового фонду, складала близько 56 млрд. грн. на момент обчислення (2006р.). Але наразі в Україні відсутня комплексна програма комплексної реконструкції житлового фонду. На нашу думку, одним з визначальних факторів, що

перешкоджають реалізації такої програми є низька економічна ефективність проекту для девелоперських компаній, що робить її не конкурентоспроможною поміж інших проектів з розвитку нерухомості міст України.

#### **Висновки та перспективи подальших досліджень:**

1. Загальні теоретико-методологічні проблеми й практичні питання реконструкції житла в містах України, КНР, країнах Європи досліджено досить широко. Разом з тим визначені специфічні проблеми, підходи й критерії управління ефективністю реконструкції за умов сучасного розвитку міст і міського будівництва, актуальність розв'язання яких зростає з економічним, соціальним, культурним розвитком суспільства.

2. Багато проблем з підвищення ефективності управління реконструкцією житлового фонду міст в Україні, КНР вирішені останнім часом на законодавчому, нормативно-правовому рівнях, проте чимало питань щодо управління ефективністю, що суттєво загострилися в останні роки з огляду на стрімкий розвиток міст, все більшої вартості та складності інвестиційно-будівельних проектів, все ще потребують вирішення.

3. Виходячи з представлених в науці підходів, а також світового досвіду оновлення міського середовища, цей процес може відбуватися за наступними напрямками: реконструкція, капітальний ремонт, технічне переозброєння, модернізація, реновація, санація, ревіталізація. Реконструкція поселень у містах КНР має свої особливості, наприклад необхідність передбачення заходів із залучення населення району до життя міста шляхом створення соціальних, економічних, культурних зв'язків та ін., що доводить необхідність виділення окремої концепції (категорії) для оцінювання.

4. Державне регулювання економіки в КНР орієнтовано на перехід до ринкових форм господарювання при збереженні централізованого планового управління економікою, це оптимізує процес управління ефективністю, допомагає використовувати переваги, які дає ринковий механізм розвитку, зменшуючи економічні ризики за допомогою державних заходів.

5. Особливостями китайського укладу економічного життя, що мають вплив на процеси реконструкції житла, є збереження принципів центрального планового управління макроекономічними перетвореннями в країні; об'єднання зусиль центральних і муніципальних органів влади щодо створення нормативно-правової бази для збільшення ефективності реконструкції селищ у місті, підтримка масштабних проектів щодо будівництва та реконструкції житла.

6. Обсяги реконструкції в КНР та Україні щорічно зростають, що підтверджує актуальність обраного напрямку досліджень та потребу в створенні системи управління ефективністю реконструкції для обох країн.

*Література*

1. Бони Л.Д. Стратегія інтеграції міста і села в Китаї: успіхи, проблеми, протиріччя [Електрон.] / Л.Д. Бони // М. – 2012 г. [http://ru.theorychina.org/view\\_2489/society/201209/t20120927\\_235352.shtml](http://ru.theorychina.org/view_2489/society/201209/t20120927_235352.shtml)
2. Травин В.И. Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий [Текст] / В.И. Травин // учебн. пособие.: издательство "Феникс", 2004 256 с.
3. Национальная новый план урбанизации КНР на 2014-2020 годы [Текст] — Государственный совет — чинний з 16.03.2014.
4. Национальное бюро статистики Китайской Народной Республики Китай. [Електрон.]- режим доступу: <http://data.stats.gov.cn/visualchart/view?c=01>
5. Чжао Яньцзюань "Дослідження теорії ігор та оцінки ефективності "селища в місті" [Текст] / Чжао Яньцзюань.- Университет Цинхуа, 2011. — 189 с.
6. Гриценко Ю.О. Система нормування укрупнених показників кошторисної вартості об'єктів реконструкції житла [Текст] / Ю.О. Гриценко // : автореф. дисерт. канд. екон. наук: 08.00.04 // Київський національний університет будівництва і архітектури. ?К.:2007. ?16 с.
7. Беленкова О.Ю. Впровадження світового досвіду фінансування доступного житла через систему будівельно-ощадних кас в Україні / Беленкова О.Ю., Цифра Т.Ю., Шашко М.М. // Проблеми системного підходу в економіці: електронне наук. фахове вид. / Нац. авіац. ун-т, Ін-т екон. та менеджменту. — К.: Вид-во НАУ, 2010, №3 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2010\\_3/index.h](http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2010_3/index.h)
8. Ван Сяомін. Економічна оцінка рішень технічного обслуговування та реконструкції житла / Ван Сяомін // Видання університету міського будівництва. — 1999. — №12. — С. 5-10.
9. Ван Чао. Дослідження стратегії планування і проектування реконструкції міського старого житла / Ван Чао // Университет Цинхуа. 2011. — С. 40-61.
10. Гойко А.Ф., Гриценко Ю.О. Методика складання нормативів кошторисної вартості по укрупнених видах робіт об'єктів реконструкції житла. — К.: Економіка та держава, № 12. — 2006. — С. 28-33.
11. Титок В.В. Формування моделі житлового будівництва в місті / В.В. Титок // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. — К.: КДТУБА, вип. 3. — 2013. — С. 90-98.
12. Торкатюк В.І. Проблеми формування конкурентної сфери в жилищном строительстве Китая / Торкатюк В.І., Вень Мінмін, Чжунь Лін, Чен Хайшен // Коммунальное хозяйство городов. Научно-техн. сборник. — № 85. — 2008. — С. 178-192.
13. Асаул А. Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости : учебник / А. Н. Асаул, Ю. Н. Казаков, В. И. Ипанов / Под ред. проф. А. Н. Асаула. — С-Пб. : Гуманитика, 2005. — 288 с.
14. Дроздова И. В. Эффективность вариантов реконструкции городской жилой застройки / И. В. Дроздова, О. А. Малафеев, Л. Г. Паршина // Экономическое возрождение России. — 2008. — № 3. — С. 63 — 67 [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://lib.usue.ru/resource/free/>
15. Зозуля Н. В. Розробка системи оптимізації управління витратами підприємства при реконструкції житлової забудови / Н. В. Зозуля, Ю. В. Лисенко, Д. О. Шапран // Вісник соціально-економічних досліджень. — 2012. -Вип. 2(45). — С. 96 — 100.
16. Кокарева Л. Л. Оцінка ефективності варіантів реконструкції житлових будинків перших масових серій / Л. Л. Кокарева, В. І. Садовський, І. В. Вахович та ін. // Будівельне виробництво. — К., 2003. — № 43. — С. 44 — 49.
17. Лю Инчунь. Индустриализация и ответные меры в Китае / Лю Инчунь // Весник Гиринского бизнес колледжа. — 2008. — № 11. — С. 41 — 43.
18. Пекарчук О. П. Реконструкція багатоквартирного житла з позиції економічної ефективності проектних вирішень / О. П. Пекарчук // Вісник Національного університету "Львівська політехніка". — 2013. — С. 117 — 123.
19. Хань И. Исследование приёмов реконструкции в старых районах / Хань И. // Архитектура. — Аньхой, 2005. — Травень. — С. 12 — 15.
20. Цюй Чжи. Дослідження старого міського житла для реконструкції та проектування / Цюй Чжи. — Университет Цинхуа, 2011. — С. 26 — 30. 24. Чжао Яньцзюань. Дослідження теорії ігор та оцінки ефективності "селища в місті" / Цюй Чжи. — Университет Цинхуа, 2011. — С. 26 — 30.
21. Шен Вейлин. Оценки системы реконструкции существующих жилищ / Шен Вейлин, Ван Юаньфен // Строительное дело. — 2008. — № 10. — С. 11 — 22.
22. Беленкова О. Ю. Оцінка профілю девелоперської компанії (на прикладі реконструкції житлового фонду КНР) / О. Ю. Беленкова, Шаоцин Гао // Науковий вісник Буковинського державного фінансово-економічного університету. Економічні науки. — Чернівці, 2015. — Вип. №1(28). — С. 51-54.
23. Кулик М.М. Особливості управління будівельною організацією на зруйнованих територіях Кулик М.М., Кулик Т.Р. Науковий вісник Мукачівського державного університету Серія: Економіка: зб. наук. пр. Вид-во МДУ, 2017.-Вип. 1(7). -С.150-153.

**References**

1. Bony L.D. (2012) Strategija integracii' mista i sela v Kytai': uspily, problemy, protyrichchja [http://ru.theorychina.org/view\\_2489/society/201209/t20120927\\_235352.shtml](http://ru.theorychina.org/view_2489/society/201209/t20120927_235352.shtml)
2. Travyn V.Y. Kapytal'nyj remont y rekonstrukcija zhylyh y obshhestvennyh zdaniy [Tekst] / V.Y. Travyn: yzdatel'stvo "Fenyks", 2004 -256 p.
3. Nacyonal'naja novyj plan urbanyzacyu KNR na 2014-2020 gody [Tekst] — Gosudarstvennyj sovet — chynnyj z 16.03.2014.

4. Nacyonal'noe bjuro statystyky Kytajskoj Narodnoj Respublyky Kytaj. [Elektronnyj resurs]- rezhyim dostupu: <http://data.stats.gov.cn/visualchart/view?c=01>
5. Chzhao Jan'czjuan "Doslidzhennja teorii igor ta ocinky efektyvnosti "selyshha v misti" [Tekst] / Chzhao Jan'czjuan.- Unyversytet Cynhua, 2011.189 p.
6. Grycenko Ju.O. Systema normuvannja ukрупnjenyh pokaznykiv koshtorysnoi' vartosti ob'ektiv rekonstrukcii' zhytla [Tekst] / Ju.O. Grycenko //: avtoref. dysert. kand. ekon. nauk: 08.00.04 // Kyi'vs'kuj nacional'nyj unyversytet budivnytstva i arhitektury. ?K.:2007. ?16 p.
7. Bielienkova, O.Y. Tsifra, T.Y. and Shashko, M.M. (2010), "Implementation of international experience financing affordable housing through construction and savings banks in Ukraine", Problems systematic approach to the economy, vol. 3, available at: [http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2010\\_3/index.h](http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/PSPE/2010_3/index.h) (Accessed 28 Aug 2014).
8. Van, Syaomin (1999), "Economic evaluation of solutions for maintenance and reconstruction dwelling", Publication of the University of urban construction, vol. 12, pp. 5-10.
9. Van, Chao (2011), "Research strategy planning and design of urban reconstruction of dilapidated housing", Tsinghua University, pp. 40-61.
10. Gojko, A.F. and Gritsenko, J.O. (2006), "Method of ratios estimated cost by aggregated occupations objects reconstruction of housing", Ekonomika ta derzhava, vol. 12, pp. 28-33.
11. Tytok, V.V. (2013), "Formation model of housing in the city", Shlyakhi pidvischennnja efektyvnosti budivnytstva v umovah formuvannja rynkovih vidnosin, vol. 30, pp. 90-98.
12. Torkatyuk, V.I. Minmin, Wen Zhong, Lin and Chen, Haisch (2008), "Problems of creating a competitive environment in residential construction in China", Kommunalnoe hozyaystvo gorodov, vol. 85, pp. 178-192.
13. Asaul, A. N., Kazakov, Yu. N., and Ipanov, V. I. Rekonstruktsiia i restavratsiia obektov nedvizhimosti [Reconstruction and restoration of the property]. St. Petersburg: Gumanistika, 2005. Chzhao Yantszuan "Doslidzhennia teorii igor ta otsinky efektyvnosti "selyshcha v misti"" [The study of game theory and evaluation of "village within a city"]. Unyversytet Tsynkhua (2011): 26-30.
14. Drozdova, I. V., Malafeev, O. A., and Parshina, L. G. "Effektivnost variantov rekonstruktsii gorodskoy zhiloy zastroyki" [The effectiveness of reconstruction options for urban residential development]. <http://lib.usue.ru/resource/free/>
15. Zozulia, N. V., Lysenko, Yu. V., and Shapran, D. O. "Rozrobka systemy optymizatsii upravlinnia vytratamy pidpriemstva pry rekonstruktsii zhytlovoi zabudovy" [Develop a system optimization cost management company in the reconstruction of residential development]. Visnyk sotsialno-ekonomichnykh doslidzhen, no. 2 (45) (2012): 96-100.
16. Khaykin, V. G. "Metodologija formirovaniia proizvodstvennogo potentsiala pri rekonstruktsii i obnovenii slozhivsheysia zastroyki krupnogo goroda" [Methodology of formation of productive capacity in the reconstruction and renovation of the existing building of a large city]. Avtoref. dis. ... d-ra tekhn. nauk: 18.00.04; 05.02.22, 2007.
17. Liu Inchun "Industrializatsiia i otvetnye mery v Kitae" [Industrialization and response in China]. Vestnik Girinskogo biznes-kolledzha, no. 11 (2008): 41-43.
18. Pekarchuk, O. P. "Rekonstruktsiia bahatokvartynoho zhytla z pozytsii ekonomichnoi efektyvnosti proektnykh vyrishen" [Reconstruction of multi-housing from a position of economic efficiency design solutions]. Visnyk Natsionalnoho unyversytetu "Lvivska politekhnika" (2013): 117-123.
19. Khan, I. "Issledovanie priemov rekonstruktsii v starykh rayonakh" [Investigation methods of reconstruction in the old areas]. Arkhitektura, May (2005): 12-15.
20. Tsiui Chzhy "Doslidzhennia staroho miskoho zhytla dlia rekonstruktsii ta proektuvannia" [Research old urban housing refurbishment and design]. Unyversytet Tsynkhua (2011): 26-30.
21. Shen Veylin, and Van Yuanfen "Otsenki systemy rekonstruktsii sushchestvuiushchikh zhilishch" [Evaluation system renovation of existing homes]. Stroitelnoe delo, no. 10 (2008): 11-22. Tytok, V. V. "Formuvannia modeli zhytlovoho budivnytstva v misti" [Formation model of housing in the city]. Shliakhy pidvyshchennnja efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn, no. 30 (2013): 90-98.
22. Bielienkova O. Yu. and Shaoqing Gao (2015) Otsinka profIlyu developerskoYi kompanIYi (na prikladI rekonstruktsI-Yi zhitloвого fondu KNR) / Naukoviy vIsnik Bukovinskogo derzhavnogo fInansovoekonomIchnogo unIversitetu. Ekonomichni nauki. — Chernivtsi. №1(28). — P. 51-54.
23. Kulik M.M. and Kulik T.R. (2017) Osoblivosti upravlnnya budIvelnoyu organIzatsIEyu na zruynovanih teritorIyah. Naukoviy vIsnik MukachIvskogo derzhavnogo unIversitetu SerIya: EkonomIka: zb. nauk. pr.Vid-vo MDU, № 1(7). P.150-153.

#### Гао Шаоцин

Ph.D., преподаватель

Высшее профессиональное училище медикаментов и пищевых продуктов провинции Шаньдун, Вейхай, КНР

#### А. А. Чинчик

Доцент кафедры экономики строительства, к.э.н. ORCID:

Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ

### ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ ГОРОДОВ КНР

**Аннотация.** Развитие различных городов происходит на определенной исторической основе, которая является платформой по выбору способов, средств и путей обновления различных

*районов, поэтому актуальной задачей является обзор исторических предпосылок развития городов КНР. В статье определено, что главной тенденцией развития КНР является рост уровня урбанизации, к 2020 году ожидается, что 60% всего населения будет проживать в городах. Это создает потребность в обновлении городского жилищного фонда, количественном и качественном его росте. Определены шесть периодов развития городов КНР, проанализированы существующие модели реконструкции районов городов, определены их преимущества и недостатки. Государственное регулирование экономики в КНР ориентировано на переход к рыночным формам хозяйствования при сохранении централизованного планового управления экономикой, это оптимизирует процесс управления эффективностью, помогает использовать преимущества, которые дает рыночный механизм развития, уменьшая экономические риски с помощью государственных мероприятий.*

**Ключевые слова:** *строительство, реконструкция, история развития городов, КНР.*

**Gao Shaoqing**

Ph.D., senior lecturer

Shandong Drug and Food Vocational College, Weihai, PRC

**Chynchyk Anatolii**

Associate Professor of the Department of Economics of Construction, Ph.D. ORCID:

Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

**HISTORICAL ASPECTS OF THE DEVELOPMENT OF THE DISTRICT OF THE CITY OF THE PRC**

**Abstract.** *The development of different cities takes place on a certain historical basis, which is a platform for choosing ways, means and ways of updating different regions, therefore the actual task is to review the historical prerequisites for the development of cities in China. The article states that the main trend of the PRC is the growth of urbanization, by the year 2020 it is expected that 60% of the population will live in cities. This creates the need to upgrade the urban housing stock, quantitative and qualitative growth. Six periods of development of cities of the People's Republic of China were determined, existing models of urban areas reconstruction were analyzed, their advantages and disadvantages were determined. The state regulation of the economy in the PRC is focused on the transition to market forms of management while maintaining centralized planned economic management, it optimizes the process of efficiency management, helps to take advantage of the market mechanism of development, reducing economic risks through state measures.*

**Key words:** *construction, reconstruction, history of urban development, PRC.*