

9. Если у вас городская регистрация в Китае и вы хотите переехать в деревню, только арендуйте сельский дом, не покупайте участок под сельский жилой дом и дом на таком участке

Выгодность исходной версии: высокая

Доказательность А · исходная версия

для денег

бесплатно

мимоходом

немного силы воли

Нормы Китая (КНР)

Аналог в России не найден

Искали в официальных российских источниках (проверено 08.10.2026), прямого аналога не нашли. Это не значит, что его нет. Китайские условия на Россию не переносите.

Оценки выше относятся к исходной версии; отдельная оценка российского варианта не проводилась.

Простыми словами

Китай — исходная версия. Людям с городской регистрацией в Китае нельзя покупать в деревне участки под сельские жилые дома, дома крестьян или «дома с неполными правами собственности» («小产权房»). Государственные документы прямо это запрещают. Даже если местные жители говорят «достаточно составить договор», это не поможет: деньги вы заплатите, но дом вашим не станет. Если хотите надолго поселиться в деревне, заключайте договор аренды максимум на 20 лет за один раз, а по окончании срока продлевайте его.

Затраты

Китай — исходная версия. Денег не требует. Цена в том, что дом вам не принадлежит, срок одного договора аренды — максимум 20 лет, а по его окончании нужно снова договариваться с хозяином

Выгода

Китай — исходная версия. В документе Канцелярии Государственного совета (国务院办公厅) ясно сказано: «Городским жителям запрещено покупать в сельской местности участки под сельские жилые дома, дома крестьян или „дома с

неполными правами собственности" („小产权房“)». В том же документе установлено, что после продажи или сдачи жилья в аренду крестьянину не одобряют повторную заявку на участок под сельский жилой дом. В документе Центральной канцелярии по работе в сельской местности (中央农办) и Министерства сельского хозяйства и сельских дел (农业农村部) за 2019 год это повторено: «Городским жителям строго запрещено покупать в сельской местности участки под сельские жилые дома». В том же документе указан законный путь: городские жители могут арендовать сельские дома для проживания или ведения бизнеса, срок договора аренды не должен превышать двадцати лет, а по его окончании стороны могут заключить новое соглашение

Примечания

Китай — исходная версия. Участок под сельский жилой дом в Китае — это земля, которую деревня выделяет своим жителям для строительства дома. Выделять её можно только жителям этой деревни. При аренде сельского дома заключайте письменный договор с крестьянской семьёй, которая его сдаёт. Чётко укажите срок аренды, арендную плату, разрешены ли ремонт и перестройка и как по окончании срока будут рассчитываться расходы на ремонт. Китайский документ устанавливает срок аренды не более 20 лет. Не заключайте договоры вроде «аренда на 50 лет» или «аренда на 70 лет», тем более не платите сразу всю арендную плату за много лет. Документ также запрещает приезжать в сельскую местность и строить на таких участках виллы с обширными дворами и частные клубы. Не давайте сельским жителям деньги на «совместное строительство».

Источники

Китай — исходная версия — источники

1. 国务院办公厅 (2007). 关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知 (国办发〔2007〕71号). www.gov.cn/zhengce/zhengceku/2008-03/28/content_2395.htm
2. 中央农村工作领导小组办公室、农业农村部 (2019). 关于进一步加强农村宅基地管理的通知 (中农发〔2019〕11号) 第五、六部分. www.moa.gov.cn/govpublic/NCJJTZ/201909/t20190920_6328397.htm