

ЗАДАЧИ НОВОЙ АДМИНИСТРАЦИИ РЕСПУБЛИКИ КОРЕЯ

Евгений Александрович РУСЕЦКИЙ,

руководитель Управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю — главный государственный регистратор Приморского края



25 февраля 2008 г. был приведен к присяге новый президент Республики Корея Ли Мён Бак. На выборы президента, которые прошли 19 декабря прошлого года, шел с так называемым экономическим планом 7-4-7: он пообещал обеспечить 7%-ный ежегодный экономический прирост (по итогам 2007 г. примерно 4—4,3%), довести южнокорейский ВВП на душу населения до 40 000 дол. США (в 2007 г. около 20 000 дол.) и в течение ближайших 10 лет войти в число семи ведущих экономик мира (сейчас между 12—14-м местом)¹.

Одним из серьезных вопросов на пути реализации данной программы станет преодоление влияния негативных внешних факторов на экономику РК, связанных с предкризисными явлениями в мировой финансовой системе, первым толчком к которым стал ипотечный кризис в США². С другой стороны, новой южнокорейской администрации придется принимать меры по стабилизации ситуации на рынке недвижимости, где также создалась сложная ситуация, вызванная увеличением спекулятивного спроса. Это привело к росту цен на жилье и, как следствие, к социальной напряженности.

Администрация предыдущего президента Ро Му Хёна с приходом к власти в 2003 г. также пыталась стабилизировать ситуацию в сфере социально-экономических отношений путем реализации различных программ, однако эти меры не привели к кардинальным положительным изменениям³.

Система усиления контроля государства над земельными отношениями в рамках борьбы с ростом цен на рынке недвижимости является одной из таких программ, предложенной при поддержке правительства в 2005 г. правящей партией «Ёллин ури». Целью этой системы являлось ограничение спекуляции землёй, т.е. покупки большого количества земельных участков для дальнейшей их перепродажи по более высоким ценам. По мнению сторонников этой системы, финансовые меры в виде налоговых и штрафных санкций, а также контроль купли-продажи земли должны были вынудить собственников использовать ее рационально и по прямому назначению, т.е. для сельскохозяйственных нужд или под строительство⁴.

У данной проблемы есть своя история: так, еще в конце 1980-х гг. администрация президента страны Ро Дэ У предложила три законопроекта с целью воспрепятствовать спекуляции землёй и снизить цены на

недвижимость⁵. Однако Верховный суд Республики Корея отменил их как несоответствующие Конституции страны. Было отмечено, что они противоречили принципам рыночной экономики, так как предусматривали повышенное налогообложение владельцев больших земельных участков и получение разрешения правительства на любое строительство⁶.

Администрация Ро Му Хёна с момента прихода к власти заявляла о необходимости стабилизации цен на внутреннем рынке недвижимости. Однако цены постоянно росли. В рамках выполнения политической программы под лозунгом превращения земли из предмета спекуляции в средство производства при сохранении прав частной собственности в 2005 г. правительство решило ввести повышенное налогообложение собственников, которые вообще не используют свои земельные участки. Одновременно были предоставлены льготы тем, кто активно использует землю по прямому назначению⁷.

В 2006 г. для реализации этих целей министерством финансов и экономики была подготовлена программа стабилизации цен на недвижимость, состоявшая из четырех частей:

- рост предложения на рынке недвижимости на основе строительства крупных жилых комплексов;
- реализация новых квартир по сниженным ценам;
- ужесточение контроля предоставления финансовыми учреждениями целевых кредитов на приобретение жилья;
- государственная поддержка семей с низкими доходами, желающих приобрести собственное жильё.

Необходимость принятия комплексной жилищной программы вызвана тем, что предыдущие правительственные меры не помогли стабилизировать ситуацию на рынке недвижимости. В частности, попытки ограничить скупку квартир с целью вложения свободных средств и получения дополнительных доходов с помощью сдачи их в аренду оказались неэффективными⁸. Введение весной 2006 г. более высоких налогов на покупку новых квартир владельцами, у которых уже есть собственное жильё, привело лишь к временной стабилизации рынка недвижимости. Однако уже летом спрос на новое жильё начал расти быстрыми темпами, вызывая, в свою очередь, рост цен. В частности, в сентябре 2006 г. средние цены на рынке недвижимости поднялись на 1,3% по сравнению с предыдущим месяцем.

В соответствии с этой правительственной программой администрацией Ро Му Хёна в Сеуле и районах массовой жилой застройки в городах-спутниках столицы в течение пяти лет намечалось построить почти 900 тыс. квартир, что на 125 тыс. больше, чем планировалось первоначально⁹.

Другая программа правительства Ро Му Хёна, получившая название «квартиры за полцены», предусматривала строительство жилья на землях с низкой стоимостью. Стоимость квартир, строящихся на земельных участках, которые включены в государственный реестр или являются собственностью, должна была составлять примерно половину стоимости

обычного жилья, предлагаемого на рынке недвижимости. Однако условия договора покупки такого жилья предусматривали обязательные ежемесячные арендные платежи за землю. Кроме того, после приобретения такой квартиры владелец не имеет права продать ее в течение 20 лет с момента покупки. Продать квартиру он может только государственной жилищной корпорации за полную стоимость с вычетом амортизации¹⁰.

Предложение об осуществлении данной программы было впервые выдвинуто депутатом от партии «Ханнарадань» Хон Чжун Пхё. Впоследствии с подобным предложением выступила и тогда правящая партия «Ёллин ури». Под ее давлением и влиянием оппозиции, в условиях широкой поддержки этих предложений населением правительство приступило к реализации новой жилищной программы, пообещав, что квартиры будут стоить полцены¹¹.

Однако в ходе осуществления этой программы реальная ситуация сложилась так, что цены на «квартиры за полцены» оказались ненамного дешевле, чем в обычных домах. Потенциальные покупатели были не удовлетворены слишком высокой ежемесячной арендной платой, качеством планировки и отделки квартир. И как результат, процент продаж так называемых «квартир за полцены» был существенно ниже ожидаемого. В четвертом квартале 2007 г. доля заявок на приобретение квартир в возводимом жилом комплексе в районе Пужок г. Кунпхо не превышала 15% от 804 ожидаемых к сдаче¹². В итоге накануне президентских выборов были предъявлены взаимные обвинения администрации Ро Му Хёна и оппозиции.

Так, депутат от оппозиции Хон Чхун Пхё в октябре 2007 г. в своем интервью сказал: «Правительство занялось реализацией опытного проекта, который с самого начала был обречен на неудачу. Жилищная корпорация продала землю под строительство по гораздо более высокой цене, чем та, по которой она ее покупала. Правительство также снизило индекс пропорций общей площади всех этажей к площади земельного участка до 140%, что привело к повышению стоимости «квартир за полцены» до уровня 90% от стоимости аналогичных квартир в обычных домах. По сути дела это было обманом населения»¹³.

В свою очередь президент Ро Му Хён на конференции Venture Korea 2007 (18 окт. 2007 г.), касаясь этой проблемы, отметил: «С самого начала было ясно, что новая жилищная программа потерпит фиаско. Но когда начались разговоры о «квартирах за полцены», политики и средства массовой информации подхватили и начали пропагандировать эту идею, завоевав в итоге общественную поддержку. У правительства не осталось другого выхода, кроме как принять новую программу к исполнению. А теперь, когда «квартиры за полцены» строятся, мало кто заключает контракт на их покупку»¹⁴.

Еще одним социально значимым проектом администрации президента Ро стало введение 12 июля 2007 г. системы обратной ренты, т.е. займа под аренду недвижимости и получение регулярных выплат от арендатора для лиц старше 65 лет. Имеется в виду, что люди старше 65 лет, владеющие

недвижимостью, могут заложить ее в специальное финансовое учреждение — Корейскую корпорацию финансов и жилищного строительства — государственную компанию, управляющую системой ипотечных кредитов и, продолжая жить в своем доме, получать пожизненно ежемесячные выплаты в процентах к оценочной стоимости недвижимости. Недвижимость передается заемщиком кредитору в качестве гарантии возврата долга. Ежемесячные выплаты фиксируются в соответствии со стоимостью жилья на момент заключения договора, оставаясь неизменными даже в случае понижения цен. Например, лицо в возрасте 87 лет при оценочной стоимости квартиры в 400 млн. вон будет получать ежемесячную ренту в размере около 2 млн. 820 тыс. вон. Лицо в возрасте 72 лет при оценочной стоимости квартиры в 25 млн. вон будет получать только 96 тыс. вон (1 ам. дол. — около 945 вон). Таким образом предполагается обеспечить нормальные условия жизни граждан РК после выхода на пенсию¹⁵.

При реализации проекта стало очевидным, что в него не включён достаточно широкий круг корейцев старшего возраста. В частности, это связано с тем, что многие жители страны считают, что ради последующего наследования дома их дети возьмут на себя расходы по материальному обеспечению родителей, но некоторые полагают, что после того, как они заключат договор об обратной ренте, их дети вообще перестанут с ними общаться.

Поскольку сложившиеся цены были неприемлемы не только для малообеспеченных слоёв населения, но и для представителей среднего класса, снижение стоимости квартир являлось первоочередной задачей правительства Ро Му Хёна на протяжении всего периода нахождения у власти. Однако успешно справиться с этой задачей в полном объеме его администрации не удалось. По мнению южнокорейских экспертов, цены на недвижимость, которые должны составлять фактически не более 24% от уровня в конце 2007 г., завышены в несколько раз. Так, новые квартиры в жилом комплексе Пхангё в окрестностях Сеула, которые планировалось продавать по цене 1300 дол. за квадратный метр, фактически продаются в четыре раза дороже — 5200 дол. за квадратный метр¹⁶.

Анализ жилых программ администрации Ро Му Хёна показывает, что их положительно можно рассматривать только в краткосрочной перспективе и как меры по ограничению значительных колебаний цен на недвижимость с социальной направленностью. В долгосрочной перспективе эти меры могут привести к негативным результатам: во-первых, ряд мер по ограничению ценового роста в этой сфере может оказать отрицательный динамический эффект в области коммерческого строительства. Во-вторых, международный опыт показывает, что высокие налоги на прирост капитала могут привести к эффекту «запирания», что также уменьшает обеспечение жильём. В-третьих, требование, чтобы компании раскрыли стоимость строительства и установили ограничения цены, ослабит стимулы к повышению эффективности и снова уменьшит темпы обеспечения жильём. Таким образом, если идти по пути снижения так называемого спекулятивного спроса и контролирования цен на квартиры,

то это, несмотря на запланированное увеличение обеспечения жильём в общественном секторе, может привести к сокращению темпов строительства домов в частном секторе и усилению ценового давления в долгосрочной перспективе¹⁷.

Другой более сложной и системной проблемой перед новой администрацией Ли Мен Бака станет преодоление нестабильности рынка корейских облигаций, которая проявилась в последний год правительства Ро Му Хёна и может привести к кризису всей ипотечной системы Южной Кореи.

С 2004 г. прежняя администрация Ро Му Хёна через Корейскую корпорацию финансов и жилищного строительства приступила к реализации проекта выпуска облигаций, обеспеченных ипотечными кредитами (по-английски MBS — Mortgage Backed Securities)¹⁸. Данная система широко распространена в промышленно развитых странах, в частности в США, и представляет собой выдачу под залог недвижимости финансовыми институтами долгосрочных займов на приобретение жилья. Затем финансовый институт выпускает облигации, обеспеченные ипотечными кредитами MBS, возвращая тем самым выданные займы, т.е. конкретное лицо, получившее обычный ипотечный кредит, постепенно выплачивает его, тогда как банк использует полученную под залог займов недвижимость для создания новых фондов, увеличивая тем самым объём капитала, который может быть задействован в дальнейшем, например для выдачи других займов¹⁹. В России с 1997 г. по подобной схеме работает ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» со 100%-ным уставным государственным капиталом²⁰.

Ипотечное кредитование с высоким уровнем риска (субпрайм-ипотека) представляет собой выдачу займов для приобретения жилья под залог самой недвижимости для лиц с низким уровнем платежеспособности. Естественно, что банки для компенсации своих рисков кредитуют таких клиентов под более высокие, чем при обычной ипотеке, проценты. В США существует три основных вида ипотечного кредитования: «прайм» — для клиентов с высоким уровнем платежеспособности, «альт-прайм» — средний уровень и «субпрайм» — низкий уровень платежеспособности²¹. При субпрайм-ипотеке с клиента берутся повышенные проценты. Если же к этому добавится рост учетной ставки, то окажется, что клиентам с низким уровнем платежеспособности крайне затруднительно становится вернуть свой долг с процентами, которые выросли из-за ее увеличения. Если цены на недвижимость стабильны, основная сумма долга все же будет возвращена, даже если заёмщик не в состоянии ее выплатить. Однако, если цены на недвижимость упадут, то получить обратно всю основную сумму долга кредитору будет невозможно. Как результат, банки, выдавшие кредиты, несут большие финансовые потери, вплоть до полного разорения. Происходит общее падение уровня платежеспособности, кризис растёт, один крах провоцирует другой. По оценкам, объём субстандартных ипотечных кредитов в США составляет 600 млрд. дол., или 20% рынка ссуд на покупку жилья²².

1 августа 2007 г. южнокорейский ключевой фондовый индекс KOSPI опустился более чем на 76 пунктов²³. Поскольку одновременно наблюдалось резкое падение на фьючерсной бирже, то впервые с начала 2007 г. была включена электронная система отключения и искусственного ограничения активности индексных арбитражеров Sidecar. Одной из главных причин резкого падения биржевых индексов в Южной Корее стало заявление, сделанное накануне 31 июля американской инвестиционной ипотечной корпорацией American Home Mortgage Investment, о том, что она не в состоянии выдавать новые ипотечные кредиты и намерена ликвидировать свои активы. После этого заявления акции корпорации упали на 90%. Началась активная распродажа финансовых инструментов иностранными инвесторами, обеспокоенными возможными потерями на американском рынке субстандартной ипотеки. Компании MGIC Investment и Radian Group, занимающиеся страхованием ипотечных кредитов, также оказались в тяжелом положении в связи с ухудшением ситуации на рынке. Серия банкротств привела к сжатию кредита, нанеся тяжелый удар по фондовым биржам как в США, так и за рубежом. По состоянию на конец июня 2007 г. южнокорейские банки и страховые компании инвестировали в американский ипотечный рынок 850 млн. дол. Их неизбежные потери по предварительной оценке составили 10% этой суммы²⁴.

Темпы роста учетной ставки, наблюдающиеся сейчас в Южной Корее, выходят за пределы нормы. Те, кто получил заём на приобретение жилья, все больше чувствуют растущее бремя процентов по кредитам. В корейском обществе возрастает беспокойство, что в итоге приведёт к массовой неплатёжеспособности. Эксперты, выражающие тревогу, считают, что доля кредитов, выданных в Корее заемщикам с низким уровнем платёжеспособности «субпрайм», достигла уровня США — на начало 2007 г. объём займов увеличился до 26,8 трлн. вон (12,4%)²⁵. Точка зрения правительства Ро Му Хёна сводилась к тому, что говорить о кризисе финансовых институтов Южной Кореи преждевременно. На долю кредитов под залог жилой недвижимости в США приходится более 90%, тогда как в РК — около 50%²⁶. Кроме того, выдаваемые в Корее среднестатистические суммы несравненно меньше и цены на жилую недвижимость не снижаются. С целью локализации возможного негативного влияния кризиса на рынке ипотечного кредитования США на аналогичный южнокорейский рынок были приняты соответствующие превентивные меры, в частности, временная покупка ценных бумаг с последующим выкупом, а также ограничение кредитов.

Всё это говорит о том, что администрация Ли Мен Бака приступила к исполнению своих властных полномочий в достаточно сложной экономической обстановке: падение показателей южнокорейского фондового рынка KOSPI в январе—феврале 2008 г. и значительный внешнеторговый дефицит в 2007 г. Данная тенденция может сохраниться и в дальнейшем. Так, по мнению экспертов Банка Кореи, дефицит во внешней торговле увеличится в нынешнем году до 26 млрд. дол., что приведёт к дефициту платёжного баланса в размере не менее

3 млрд. дол.²⁷ В последний раз такая ситуация наблюдалась в 1997 г., накануне азиатского финансового кризиса²⁸.

К решению сложных экономических вопросов администрация Ли Мен Бака приступила еще до инаугурации нового президента в рамках работы Комиссии по приёму президентских полномочий, в частности, через проведение административной реформы²⁹. В середине января Комиссией были опубликованы основные направления планируемой административной реформы. Первоначально реорганизация правительства предусматривала сокращение министерств с 18 до 13. Как следствие, упраздняются должности 11 министров и приравненных к ним начальников управлений, восьми заместителей министров, а также примерно 90 государственных служащих высшего ранга. В общей сложности в отставку планировалось отправить около 7 тыс. госслужащих, а численность госаппарата сократить более чем на 5%. До инаугурации после нескольких недель напряжённых переговоров представители парламентских фракций партии «Ханнарадань» и Объединённой демократической партии достигли договорённости по основным направлениям административной реформы. Компромиссный вариант предусматривает наличие в составе правительства 15 министерств. Пересмотренный законопроект прошел через утверждение участников сессии Национального собрания³⁰.

Комиссия по приёму президентских полномочий также определила 20 главных направлений работы нового правительства. При реформировании экономической системы особое внимание уделяется преобразованиям финансовых институтов РК. Было объявлено, что целью этой политики является создание экономической системы, стимулирующей конкуренцию³¹. Через проведение административной реформы правительство намерено свести к минимуму регулирование экономики и снизить налоговое бремя с тем, чтобы субъекты экономической деятельности могли конкурировать друг с другом в условиях полностью свободного рынка.

В то же время президент делает уже акцент не на абсолютном 7%-ном росте, о котором он заявлял в ходе предвыборной кампании, а на улучшении структуры экономики для достижения такого роста. Обосновывается разграничение задач достижения 6%-ного роста в 2008 г. и 7%-ного среднего потенциального роста в течение 2008—2012 гг. Таким образом, отмечается, что хотя целью новой президентской администрации является по-прежнему достижение 7%-ного, но уже потенциального роста, реальный экономический рост в период нахождения Ли Мён Бака на посту президента может составить 6%³². Данная экономическая стратегия уже получила название «МБномика» по первым буквам имени корейского президента.

В основе планируемых коррекций лежат рекомендации различных международных и южнокорейских экономических организаций. Интерес в этом плане представляет доклад ОЭСР (Organisation for economic cooperation and development)³³. В частности, в нем говорится, что денежно-кредитная политика РК должна сконцентрироваться на среднесрочном инфляционном вопросе. Обеспокоенность ценами на жильё явилась

причиной ужесточения денежно-кредитной политики администрации Ро Му Хёна с конца 2005 г. В итоге это привело к укреплению воны по отношению к доллару, сокращению спроса на внутреннем рынке и снижению экспортных показателей³⁴, и как результат — снижение темпов роста ВВП до 4,3% в год³⁵. Поэтому представляется, что Банк Кореи должен сосредоточиться на том, чтобы обеспечить уровень инфляции в 2,5—3,5%, в то время как новое правительство должно проводить гибкую политику обменного курса. Меры в области жилищного строительства в большей степени нужно сосредоточить на развитии эффективного рынка, а не контроллинге цен.

Чтобы выполнить задачу по стабилизации цен на жильё, правительство Ро Му Хёна пыталось интенсифицировать строительство жилья в столичном регионе, причём общественный сектор должен был играть более значимую роль³⁶. Однако предыдущему правительству не удалось снизить бюрократический уровень регулирования на рынке недвижимости. Поэтому перед новой администрацией стоит задача сокращения числа правил, ограничивающих обеспечение жильём, так как большее доверие к частному сектору лучше бы соответствовало потребительским предпочтениям.

Таким образом, администрация новоизбранного президента Ли Мён Бака и правящая партия «Ханнарадань», как и их предшественники, вынуждены будут серьезно и достаточно оперативно заниматься решением проблемы роста цен на недвижимость и стараться свести к минимуму негативные факторы на международном финансовом рынке, толчком к которым послужил ипотечный кризис в США. Удастся ли при этом уйти от прямого административного воздействия или остаться в плоскости рыночного регулирования, к приверженцам которого неоднократно зачислял себя новый президент, покажет ближайшее будущее.

¹ Информационный портал Inform Korea. 09.01.2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.infokorea.news>

² Sook-Jong Lee. The transformation of South Korean Politics: Implications for U.S.—Korea Relations. Washington, 2004. P. 19—20.

³ Yong Hyo Cho. Korean Public Administration and Indigenous Theory Building // International Review of Public Administration. 2006. Vol. 10, № 2. P. 4.

⁴ Информационный портал KBS World. 20.07.2005 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>

⁵ Потапов М.А. Внешнеэкономическая модель развития стран Восточной Азии. М.: Международные отношения, 2004. С. 167—170.

⁶ Dae-Kyu Yoon. Law and political authority in South Korea. Seoul, 1990. P. 122.

⁷ Информационный портал KBS World. 20.07.2005 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>

⁸ Сулина С.С. Экономика Республики Корея в свете глобализации. М., 2002. С. 142—143.

⁹ Информационный портал KBS World. 16.11.2006 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>

¹⁰ Информационный портал KBS World. 19.10.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>

- ¹¹ Там же.
- ¹² Там же.
- ¹³ Там же.
- ¹⁴ Там же.
- ¹⁵ Информационный портал KBS World. 17.07.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ¹⁶ Информационный портал KBS World. 11.16.2006 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ¹⁷ OECD Report of Korean Economy. 2008 г. Янв.
- ¹⁸ Хейл Л. Ценные бумаги, обеспеченные ипотекой и активами. Альпина бизнес букс, 2007. С. 12—15.
- ¹⁹ Информационный портал KBS World. 02.08.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²⁰ Семеняка А.Н. О ситуации на международных финансовых рынках: Влияние кризиса американского ипотечного рынка на развитие ипотеки в России: доклад. М., 2007. С. 3.
- ²¹ Хейл Л. Ценные бумаги, обеспеченные ипотекой и активами. Альпина бизнес букс, 2007. С. 84—89.
- ²² Информационный портал KBS World. 02.08.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²³ Информационный портал KBS World. 01.08.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²⁴ Информационный портал KBS World. 15.08.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²⁵ Информационный портал KBS World. 12.17.2007 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²⁶ Там же.
- ²⁷ Информационный портал KBS World. 08.02.2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ²⁸ Потапов М.А. Внешнеэкономическая модель развития стран Восточной Азии. М.: Международные отношения, 2004. С. 15—17.
- ²⁹ Понимание и практика оценки правительства (Чонбупхёнгаый ихэва сильчже). Сеул, 2007. Р.40—45. Кор. яз.
- ³⁰ Информационный портал KBS World. 29.02.2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ³¹ Информационный портал KBS World. 04.03.2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ³² Информационный портал KBS World. 26.02.2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа <http://www.world.kbs.co.kr>
- ³³ OECD Report of Korean Economy. Январь 2008 г.
- ³⁴ Там же.
- ³⁵ Там же.
- ³⁶ Yong Hyo Cho. Korean Public Administration and Indigenous Theory Building // International Review of Public Administration. 2006. Vol. 10. № 2. P. 5.

SUMMARY: 25 of February 2008 the new President of Republic of Korea Lee Men Park was adjured. Mr. Lee was going on the election with so called economic plan 7-4-7. He promised to assure 7% annual economic growth (in 2007—4—4.3%), to bring an South Korean internal gross product up to 4000 us dollars (2007—2000 us dollars) and during next 10 years to become one of the seven leading world economics (at present—between 12—14 places). This articles describes measures, which are to be taken by President's Administration to fulfill the named program. The main matters are devoted to the real estate of Republic of Korea, land relations, housing programs, etc.