

## **Разрешите продавать землю на Марсе – и колонизация станет реальной**

Как сообщает [Wall Street Journal](#), SpaceX планирует провести первичное публичное размещение акций (IPO) 12 июня. Ожидается, что оно станет крупнейшим в истории. Ракетная компания Илона Маска намерена привлечь 80 миллиардов долларов или больше. По словам некоторых источников, ожидается, что она разместит свои акции на Nasdaq.

В космической отрасли SpaceX занимает уникальное положение. В период с 1 января по 12 мая 2026 года компания запустила в космос 55 ракет. Все 55 запусков были успешными. Весь остальной мир за это время запустил всего 46 ракет. Это означает, что Китай, Россия, Европа, Индия, Япония и все остальные американские компании суммарно осуществили меньше запусков, чем частная компания SpaceX.

То же самое справедливо и для 2025 года: из 324 глобальных запусков ракет 165 были осуществлены компанией SpaceX. Если бы SpaceX была страной, она бы занимала первое место в мире по пускам — значительно опережая идущий вторым Китай (88).

В 2025 году частная компания SpaceX осуществила в 20 раз больше запусков ракет, чем вся Европа со своей государственной космической программой. Более десяти лет назад компания построила первую в мире по-настоящему многоразовую ракету — достижение, которого до сих пор не добилось ни одно государственное космическое агентство в мире. По сравнению с Шаттлом, компания Маска снизила стоимость запусков на 95%!

С 1957 года по настоящее время все страны мира вместе взятые запустили в космос 15 062 спутника. Илон Маск, для сравнения, за несколько лет вывел на орбиту 14 844 спутника. И из примерно 15 000 действующих спутников, находящихся в настоящее время на орбите, более 10 000 — это спутники Starlink, принадлежащие Маску.

Однако это только начало. У Маска огромные амбиции, например, строительство центров обработки данных в космосе. В настоящее время Google ведёт переговоры со SpaceX и другими компаниями, занимающимися запуском космических аппаратов, о захватывающем проекте под названием Project Suncatcher. Цель — развёртывание на орбите центров обработки данных, работающих на солнечной энергии. В рамках этой инициативы планируется использовать спутники, оснащённые уникальными тензорными процессорами Google, что поможет создать облачную инфраструктуру для искусственного интеллекта в космосе. Эти орбитальные центры обработки данных могли бы использовать практически постоянный источник солнечной энергии, одновременно снимая ограничения по площади и энергоснабжению, с которыми сталкиваются традиционные центры обработки данных.

Но поистине грандиозная цель — колонизация Марса. Маск хочет превратить человечество в многопланетную цивилизацию. Его цель — заселить Марс 1 миллионом людей. Для достижения этой цели ему потребуется запустить 1000 космических кораблей Starship, каждый из которых будет перевозить 100 колонистов, к Марсу в каждое стартовое окно, которое появляется примерно раз в 26 месяцев.

По данным Financial Times, совет директоров SpaceX одобрил компенсационный пакет, в рамках которого Маск может получить до 200 миллионов акций класса B, если SpaceX достигнет рыночной капитализации в 7,5 триллионов долларов и создаст на Марсе колонию из одного миллиона человек.

Для многих это звучит как научная фантастика. Но пока Маск достиг большей части того, что задумал. Конечно, это не гарантирует успеха в будущем. Тем не менее, существует один сценарий, который может сделать SpaceX крупнейшей компанией в мире. Я говорю о космических инвестиционных фондах недвижимости (REIT).

Что это значит?

Согласно Договору о космическом пространстве 1967 года, государствам запрещено претендовать на владение небесными телами или частью их

поверхности. Государственная собственность в космосе запрещена. Для SpaceX это не плохая новость — это хорошая новость.

А что насчёт частной собственности компаний или отдельных лиц? В договоре об этом ничего не говорится, потому что в 1967 году никто не мог представить, что такие компании, как SpaceX, будут доминировать в космической отрасли. В то время люди мыслили только в категориях национальных государств.

Однако очевидно, что правительства никогда не смогут финансировать такие проекты, как крупномасштабные поселения на Луне или Марсе. Да, возможно, небольшую лунную базу для научных исследований — но уж точно не строительство городов в том масштабе, который представляет себе Маск.

Если подобные проекты когда-либо будут реализованы, их придётся финансировать из частных источников. А это, в свою очередь, потребует предоставления частным компаниям права собственности на поверхность на Луне, Марсе или астероидах.

Итак, кто должен иметь право приобретать собственность в космосе? Мой ответ в книге [«Новый космический капитализм»](#) предельно прост: те, кто обладает финансовыми средствами и готов рискнуть, чтобы добраться туда, освоить поверхность и использовать её в продуктивных целях.

Например, если SpaceX удастся достичь Марса и начать строительство постоянных поселений на Красной планете, то права собственности первоначально должны перейти к SpaceX. Конечно, не на всю планету, а на практически значимую территорию — возможно, размером с Сингапур. Площадь поверхности Марса в 200 000 раз больше, чем Сингапур, поэтому SpaceX первоначально будет владеть лишь 0,0005% Марса. Этого будет достаточно для развития нескольких поселений, оставляя при этом огромные возможности для других.

Компания SpaceX могла бы финансировать свои транспортные и девелоперские расходы, разместив марсианские земли в инвестиционном фонде недвижимости (REIT). Стоимость в этом случае определялась бы рынком. Большинство людей покупали бы акции не потому, что планируют жить там сами, а потому, что ожидают роста их стоимости. Будущие колонисты также могли бы получить

льготный доступ к акциям или правам на землю в качестве стимула для заселения и пребывания на Марсе в течение нескольких лет. Таким образом, частная собственность стала бы механизмом привлечения первопроходцев, готовых к чрезвычайным рискам.

Если бы SpaceX разрешили осваивать территории на других небесных телах, компания могла бы выделить дочерние предприятия в публичные инвестиционные фонды недвижимости (REIT). Создание REIT для Луны или Марса стало бы величайшей историей в сфере недвижимости.

И это был не первый случай, когда реальность совпала с предсказаниями писателей-фантастов. В 1949 году — за двадцать лет до первой высадки на Луну — известный писатель-фантаст Роберт А. Хайнлайн написал рассказ под названием «Человек, который продал Луну». Впервые опубликованный в 1950 году, рассказ повествует о Делосе Дэвиде Харримане, блестящем предпринимателе, решившемся осуществить первую пилотируемую миссию на Луну. Ещё до высадки на Луну он хотел начать продавать лунную недвижимость. Он говорит своему деловому партнёру: «Это величайшее предприятие в сфере недвижимости со времён, когда Папа Римский разделил Новый Свет. Не спрашивай меня, на чем мы получим прибыль; я не могу перечислить активы по пунктам, но могу их объединить... Ты когда-нибудь читал о земельном буме во Флориде, Саул? Люди покупали участки, которые никогда не видели, и продавали их по утроенным ценам, даже не взглянув на них... Когда бум немного спадёт, мы объявим о выбранном месте для Луна-Сити — и так совпадёт, что земля вокруг этого участка всё ещё будет выставлена на продажу».

В космосе нам необходима частная собственность. Без неё освоение, заселение и экономическое развитие Луны, Марса и астероидов останутся невозможными.

Более двух тысяч лет назад Аристотель заметил: «Собственность, принадлежащая наибольшему числу людей, получает наименьшее внимание». История XX века подтвердила его проницательность. Каждый социалистический эксперимент, отменявший частную собственность, в итоге терпел неудачу. Почему же система, неоднократно терпевшая неудачу на Земле, вдруг должна преуспеть на Марсе?

Нет — человечеству нужны первопроходцы космоса, космические сквоттеры, как когда-то Америке нужны были сквоттеры для освоения новых территорий.

Разница лишь в том, что на этот раз никто не будет вытеснен, потому что небесные тела никому не принадлежат.

Сама компания SpaceX никогда не будет открыто говорить о подобных планах. Я уверен, что советники Маска говорили ему прямо противоположное: проспект IPO не должен звучать как научная фантастика, потому что это может отпугнуть инвесторов. Даже без концепции Space REIT, у SpaceX есть потенциал стать крупнейшей компанией в истории.

Но учтите, что следующая сцена произошла менее тридцати лет назад — как рассказывает Уолтер Айзексон в своей биографии Илона Маска, на встрече с бывшими сотрудниками PayPal, компании, которую Маск основал, а затем продал, разбогатев на этом, Маск сидел у бассейна, погруженный в потрёпанное руководство по эксплуатации российского ракетного двигателя. Когда один из его друзей спросил о его планах на будущее, Маск ответил: «Я собираюсь колонизировать Марс. Моя миссия в жизни — сделать человечество многопланетной цивилизацией». Реакция его бывшего коллеги? «Чувак, ты с ума сошёл».

Менее чем через три десятилетия его космическая компания доминирует во всей космической отрасли и готовится к крупнейшему IPO в истории. Кто бы мог подумать тогда, что это возможно?

*Р. Цительманн – немецкий историк и социолог, апологет рыночной экономики, автор книги [«Прощание с бедностью»](#).*

*Права на русский перевод статьи принадлежат [НКО Фонд Айн Рэнд](#).*