

JEL classification: N64, N94, R31
УДК 332.8(47+57)(091)
DOI 10.17150/2308-2488.2021.22(4).567-595

И.В. Пилипенко

*Институт конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ),
г. Москва, Российская Федерация*

ДИНАМИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКАХ СССР В 1920–1980-е гг.

Аннотация. Основным отличием жилищной сферы России и других бывших социалистических стран от развитых западных государств, несмотря на 30 лет рыночных реформ, является доминирование в структуре домохозяйств владельцев жилья, построенного в основном в рамках плановой экономики. В то же время в западных странах большинство населения свое жилье либо арендуют, либо покупают в ипотеку (в США — три четверти домохозяйств, в странах Западной и Северной Европы — в среднем почти две трети домохозяйств). В данной статье исследуется эволюция основных показателей развития жилищного строительства за период с 1918 по 1990 г. в СССР в целом и проводится их сравнение по 15 союзным республикам на основе базы данных, составленной автором по более чем 120 официальным публикациям союзных и республиканских статистических органов. Работа затрагивает не только государственное, но и индивидуальное жилищное строительство, а также жилищно-строительную кооперацию в республиках СССР, которым в современной отечественной и зарубежной научной литературе уделяется недостаточно внимания. Выделяются основные этапы жилищного строительства в СССР, проводится анализ данных, характеризующих динамику ввода жилых домов в городской и сельской местности, эволюцию жилищного фонда, число построенных квартир и домов, а также данные по населению, улучшившему свои жилищные условия в союзных республиках. Полученные динамические ряды данных и рассчитанные автором удельные показатели по 15 республикам СССР

позволяют сделать вывод о достаточно синхронном развитии в них жилищной сферы. При этом лидерами по многим удельным показателям являлись три прибалтийские республики, тогда как РСФСР, Казахская, Белорусская и Армянская ССР выделялись по динамике ввода нового жилья и доле лиц, улучшивших свои жилищные условия, а Грузинская, Украинская и Молдавская ССР — по обеспеченности жильем на душу населения.

Ключевые слова. СССР, союзные республики, жилищное строительство, государственная собственность, личная собственность, жилищно-строительные кооперативы, город, сельская местность.

Информация о статье. Дата поступления 30 сентября 2021 г.; дата принятия к печати 5 ноября 2021 г.; дата онлайн-размещения 22 ноября 2021 г.

I.V. Pilipenko

*The Institute for Competitiveness and Integration (RICI),
Moscow, the Russian Federation*

THE DYNAMICS OF THE HOUSING CONSTRUCTION IN THE REPUBLICS OF THE USSR IN THE 1920s–1980s

Abstract. Despite 30 years of market reforms, the main difference between the housing sector in Russia and other post-socialist countries and that of the advanced Western nations lies in housing tenure distribution. In the former states, outright homeowners with property mainly built in the planned economy dominate the market. At the same time, in the latter countries, the majority of households pay rent or take out a mortgage (these types of households account for three-quarters of households in the USA and on average almost two-thirds of households in Western and Northern European nations). This article examines the evolution of main indicators of housing construction in the USSR as well as in the 15 Union republics from 1918 to 1990. The research rests upon a database composed by the author from more than 120 official statistical sources at the national and Republics' level. This work covers not only state housing construction but also individual housing

construction as well as housing construction cooperatives in the USSR republics, which the post-Soviet and foreign scholarly literature have often neglected. We identify the main stages of housing construction in the USSR and analyze the data on housing completions in urban and rural areas, the evolution of the housing stock, flats and houses built, and the statistics on the people in the Union Republics who improved their living conditions. The time series collected and per capita indicators across the 15 republics of the USSR calculated by the author, reveal quite synchronized development of their housing sectors. Nevertheless, the three Baltic republics were leaders in many per capita indicators, whereas the RSFSR, the Kazakh, Byelorussian and Armenian SSR stood out in terms of housing completions and share of people who improved their living conditions. At the same time, the Georgian, Ukrainian and Moldavian SSR excelled in floor area per person.

Keywords. USSR, Union Republics, housing construction, state property, individual property, housing construction cooperatives, cities, rural areas.

Article info. Received September 30, 2021; accepted November 5, 2021; available online November 22, 2021.

Создание условий для обеспечения населения жильем — одна из основных в настоящее время задач государства как в развитых, так и развивающихся странах. Однако еще чуть более века назад, в первые два десятилетия XX в., жилищный вопрос не являлся приоритетным даже для правительств ведущих мировых империй — Британской и Германской [1–3]. Ситуация стала меняться после смены общественно-политического строя в нашей стране и добровольного взятия правительством РСФСР, а с 1922 г. — СССР, на себя обязательств по обеспечению всех нуждающихся жильем. В результате уже в начале 1920-х гг. увеличение доли владельцев жилья в Великобритании и расширение класса собственников виделось в истеблишменте Британской империи как стабилизирующая сила общества, необходимая для успешного противостояния быстро развивавшейся экономике СССР [4; 5].

Вместе с тем, особый путь развития жилищной сферы в СССР (и других соцстранах) характеризовался не только доминирующей ролью государства в решении жилищных проблем, но и широкой инициативой населения в форме индивидуального и кооперативного строительства. В результате, к 1990 г. 39 % от общего жилищного фонда СССР (21 % в городах и 70 % в сельской местности) находилось в собственности граждан¹, что выше современного уровня владения домохозяйствами домами / квартирами в США (23 % домохозяйств по итогам 2019 г.²). Также весьма показательно, что даже спустя тридцать лет после начала рыночных реформ в 11 бывших соцстранах из Центральной и Восточной Европы, ставших членами Евросоюза в 2004–2013 гг. (включая три республики бывшего СССР)³, уровень владения домохозяйствами жильем⁴ составлял на 2019 г. в среднем 76 % [6, с. 160]. Это более чем в два раза превышает средний показатель по 15 развитым странам Западной и Северной Европы — членам Евросоюза, где в настоящее время 35 % домохозяйств владеют собственным жильем [там же]. Таким образом, решение жилищного вопроса в рамках плановой экономики обусловило долгосрочное фундаментальное отличие бывших социалистических стран от развитых капиталистических государств в части структуры владения жильем — наличие у подавляющего большинства населения бывших соцстран жилья в собственности.

¹ Рассчитано автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 68, 188.

² OECD Affordable Housing Database, OECD, 2020. URL: <https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database>.

³ Болгария, Венгрия, Латвия, Литва, Польша, Румыния, Словакия, Словения, Хорватия, Чехия и Эстония.

⁴ С учетом приватизированных в 1990-е гг. государственных квартир.

Данная статья посвящена исследованию основных показателей развития жилищного строительства за период 1918–1990 гг. в СССР в целом и по 15 союзным республикам: Азербайджанской, Армянской, Белорусской, Грузинской, Казахской, Киргизской, Латвийской, Литовской, Молдавской ССР, РСФСР, Таджикской, Туркменской, Узбекской, Украинской и Эстонской ССР. Для целей настоящей работы нами была составлена база данных индикаторов развития жилищного строительства, извлеченных из более чем 120 официальных ежегодников «Народное хозяйство СССР» и «Народное хозяйство» каждой из 15 союзных республик, публиковавшихся в 1960–1980-е гг. союзными и республиканскими статистическими органами⁵.

В обзоре литературы по рассматриваемой теме выделяется ряд вопросов, которым в работах советских и постсоветских исследователей, а также зарубежных ученых было уделено недостаточно внимания, и в статье сделана попытка более полно осветить данные проблемы. Мы выделяем основные этапы жилищного строительства в СССР на основе анализа динамики ввода жилых домов в городской и сельской местности и развития нормативной правовой базы в жилищной сфере. Далее анализируется динамика жилищного строительства по 15 республикам, эволюция их жилищного фонда, число построенных квартир и домов, а также данные по населению в СССР и союзных республиках, улучшившему свои жилищные условия. В работе уделяется внимание не только государственному, но и индивидуальному жилищному строительству и развитию жилищно-строительной кооперации в республиках СССР.

⁵ Ввиду отсутствия отдельной статистики по Карело-Финской ССР, существовавшей в составе СССР с 31 марта 1940 г. по 16 июля 1956 г., в используемых нами сборниках Госкомстата СССР и союзных республик за 1960–1980 гг., мы данную республику в нашем анализе отдельно не выделяли.

Краткий обзор литературы

В советское время в 1940–1980-е гг. выходили обзорные работы по развитию жилищного строительства в стране, анализировавшие выполнение одного или нескольких пятилетних планов [7–14]. Авторы в публикациях 1940–1960-х гг. часто сравнивали прогресс в развитии жилищной сферы в СССР с ее состоянием в Российской империи в 1913 г., когда при крайне низком уровне урбанизации (14,2 %) в сравнении с США и европейскими метрополиями более 80 % городского жилищного фонда страны было представлено малоэтажными деревянными домами, водопровод имелся в 10 % домов, электрическое освещение — в 5 % домов, а канализация — примерно в 2 % домов [10, с. 10; 11, с. 78–79]. Более того, например, в Москве к 1912 г. до 850 тыс. чел. (около 61 % населения города) жило в тяжелых условиях коечно-каморочных, переуплотненных квартир и в подвалах [11, с. 52], а в целом по стране в городах одной комнатой на 3 и более человек пользовалось 61,7 % населения [там же, с. 68].

Значительная часть объема публикаций 1940–1970-х гг. была также посвящена сравнению показателей развития жилищной сферы в социалистических и капиталистических странах. В том числе, подчеркивалась связь между тенденциями жилищного строительства и сформированной в стране жилищной системой, а также господствующими производственными отношениями [8, с. 3] в терминах марксистской политэкономии (или институциональной средой в терминах институциональной экономики): получение максимальной прибыли от продажи жилья или сдачи его в аренду (за исключением социального жилья) при капиталистическом способе производства и развитие жилищной сферы для удовлетворения растущих материальных и культурных потребностей всего общества — при социалистическом [11, с. 135–136].

Соответственно, указывалось на главное преимущество жилищной системы в соцстранах — отсутствие спекулятивного фактора ввиду изъятия обобществленного жилищного фонда из рыночного обращения. Основным отрицательным результатом действия стихийных рыночных сил в капстранах признавалась высокая стоимость жилья, где от 25 до 40 % бюджета семьи (домохозяйства) тратилось на оплату жилья и коммунальных услуг [6, с. 162; 8, с. 5]⁶. В противоположность этому в СССР с 1917 по 1922 г. квартплата была отменена для граждан с доходами до 400 р. в месяц [11, с. 59], а с 1928 г. был законодательно установлен верхний предел расходов на жилье на уровне в 10 % от бюджета семьи⁷. На практике, уже с 1940 г. и до конца существования СССР квартплата для абсолютного большинства населения не превышала 5 % бюджета семьи, а к концу 1970-х гг. государство дотировало до двух третей расходов на содержание и ремонт государственного жилья [8, с. 5; 10, с. 10; 12, с. 37].

В более поздних работах советских специалистов больший акцент делался на отставании СССР от западных стран по показателю площади жилья на душу населения [13, с. 28–31; 14, с. 4–5, 24] и необходимых мероприятиях для выполнения государственного плана по обеспечению каждой семьи отдельной квартирой сначала к 1990 г.⁸, а затем к 2000 г. согласно Постановлению ЦК КПСС от 17 апреля 1986 г. «Об основных направлениях ускорения решения жилищной проблемы в стране», который в итоге так и не был

⁶ Такая же доля из доходов домохозяйств тратится на жилье (при съеме жилья или его покупке в ипотеку) в западных странах и сейчас (OECD Affordable Housing Database, OECD, 2020. URL: <https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database>).

⁷ О жилищной политике : Постановление ЦИК и СНК СССР от 4 янв. 1928 г. // СПС «КонсультантПлюс».

⁸ Основные направления экономического и социального развития СССР на 1981–1985 годы и на период 1990 года. М. : Политиздат, 1981. 95 с.

реализован. Вместе с тем, из виду упускался тот факт, что формальный показатель обеспеченности жилищной площадью на душу населения, во-первых, никак не отражал дифференциацию во владении жильем между различными слоями населения в развитых странах⁹, во-вторых, ничего не говорил о статусе проживающих (квартиросъемщик / наниматель, купившие квартиру / дом в ипотеку, или реальные владельцы жилья), и, в-третьих, не давал информации о качестве жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.

В русскоязычных работах современных исследователей жилищного сектора в СССР можно отметить следующие тенденции. Во-первых, большинство публикаций посвящено изучению жилищного строительства в отдельных городах [15], регионах [16–19] или макрорегионах [20; 21], в то время как общая динамика строительства в стране и республиках СССР обычно остается на периферии внимания [22]. Кроме того, совсем немного работ было опубликовано по отдельным республикам СССР [23; 24].

Во-вторых, основное внимание уделяется государственному жилищному строительству [25], тогда как индивидуальному строительству [26; 27] и работе жилищно-строительных кооперативов [28] посвящено совсем немного работ. Более того, ряд исследователей жилищной сферы в СССР почти отождествляют жилищное строительство и государство, жилье и квартиру, игнорируя наличие значительного частного сектора в малых, средних и крупных городах СССР и постулируя невозможность граждан самостоятельно улучшать свои жилищные условия в условиях плановой экономики, что не соответствовало действительности

⁹ В рыночной экономике в отличие от плановой зависимость между площадью вводимого жилья и обеспеченностью жильем населения ослабляется из-за того, что часть жилья используется в качестве инвестиционных вложений, а также есть немало владельцев нескольких объектов недвижимости, которые сдаются в наем одному или нескольким квартирантам одновременно.

ввиду существования в СССР наряду с государственной также личной и кооперативной форм собственности¹⁰. Связанная с этим проблема заключается в недостаточном внимании исследователей к изучению решения жилищного вопроса в СССР в сельской местности, где как раз доминировало индивидуальное жилищное строительство.

В-третьих, чаще всего в фокусе исследований находится период шестой пятилетки (1956–1960 гг.) и семилетки 1959–1965 гг. [29; 30], когда государство начало реализовывать программу коренного улучшения жилищных условий населения и значительно увеличило объемы жилищного строительства. При этом гораздо меньше внимания обычно уделяется двум предыдущим пятилеткам, в рамках которых была создана научная и материально-техническая база для перехода к индустриальному методу в строительстве [8; 9; 31].

В-четвертых, интересным является подход ряда исследователей [32–34], которые рассматривают бесплатное предоставление жилья в СССР, закрепленное в итоге в Конституции 1977 г.¹¹, как форму принужде-

¹⁰ Согласно ст. 10 Конституции СССР 1936 г. граждане имели право личной собственности на жилой дом и подсобное домашнее хозяйство. Также согласно ст. 7 Конституции каждый колхозный двор имел право на жилой дом, небольшой приусадебный участок земли и подсобное хозяйство в личном пользовании с продуктивным скотом, птицей и мелким сельскохозяйственным инвентарем (Конституция (Основной Закон) СССР : утв. Постановлением Чрезвычайного VIII Съезда Советов СССР от 05 дек. 1936 г. // СПС «КонсультантПлюс»).

¹¹ Ст. 44 Конституции СССР 1977 г. гласила: «Граждане СССР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги. Граждане СССР должны бережно относиться к предоставленному им жилищу» (Конституция (Основной Закон) СССР : принята

ния и контроля государства за населением. В связи с этим можно отметить необходимость большего количества публикаций, подробно изучающих устройство жилищных систем в западных странах [1; 35–38].

Исследования зарубежных ученых также чаще всего фокусировались на недостатках социалистической системы — на проблемах, возникающих в процессе распределения жилья [39–42] и на недостатке / дефиците квартир [43–46]. Нахождение большей части жилищного фонда в крупных городах в государственной собственности, который был приватизирован в постсоветское время, называлось «искажением» рынка (distortion) [47].

Вместе с тем, тот факт, что плановая экономика в итоге все-таки обеспечила абсолютное большинство населения бывших соцстран собственным жильем, в то время как различные модели рыночной экономики до сих пор не смогли этого осуществить, за редким исключением [48] игнорируется. Более того, распределение жилья, как показали исследования скандинавских экономико-географов на примере г. Даугавпилса в Латвийской ССР [42], носило справедливый характер как с точки зрения национальных, так и гендерных различий. При этом, если в 1980 г. жилье получали в среднем быстрее управленческие и высококвалифицированные кадры, то к началу 1990-х гг. этот дисбаланс сошел на нет [там же, с. 21–22]. Фактически полученное от государства и построенное самостоятельно или в рамках кооперативов жилье стало стартовым капиталом для населения бывших соцстран в новых рыночных условиях и в значительной степени смягчило последствия перехода от плана к рынку.

Основные этапы жилищного строительства в СССР

На основе показателей ввода жилья в СССР по пятилеткам и развития нормативной правовой базы

на внеочередной седьмой сессии Верховного совета СССР девятого созыва 7 окт. 1977 г. // СПС «КонсультантПлюс»).

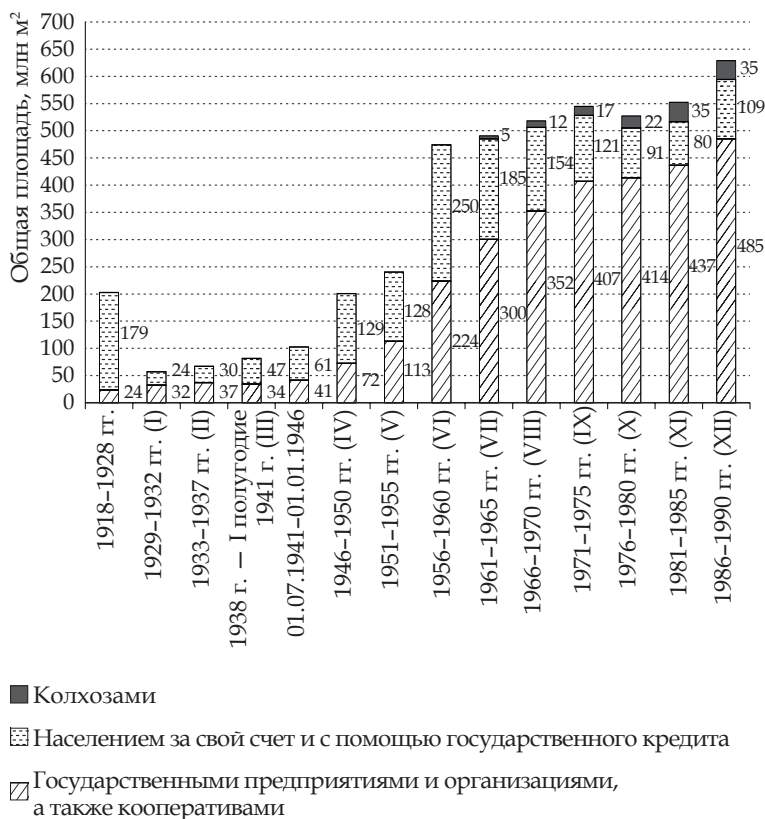


Рис. 1. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по пятилеткам в 1918-1990 гг., млн м² общей площади жилищ

Источник: сост. автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1960 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1961. С. 610 ; Народное хозяйство СССР в 1965 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1966. С. 609 ; Народное хозяйство СССР в 1970 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1971. С. 538-539 ; Народное хозяйство СССР в 1975 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1976. С. 569-570 ; Народное хозяйство СССР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1981. С. 386-388 ; Народное хозяйство СССР в 1983 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1984. С. 417-418 ; Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 175-176.

Примечание: Данные о вводе в действие жилых домов в СССР за 1918–1950 гг. нами брались из указанных статистических ежегодников за 1960, 1965, 1980 и 1983 гг. При этом до 1983 г. ЦСУ СССР предоставляло статистику по трем основным категориям — ввод в действие жилых домов (1) государственными предприятиями и организациями и жилкооперацией, (2) рабочими и служащими за свой счет и с помощью государственного кредита, (3) колхозами, колхозниками и сельской интеллигенцией. С 1983 г. последние две категории были реорганизованы в следующие две категории: ввод в действие жилых домов (2) населением за свой счет и с помощью государственного кредита и (3) колхозами. Данные две категории и использовались нами для построения графиков и проведения анализа. В ежегодниках 1960 и 1965 гг. предоставлялась информация по площади введенных жилых домов за 1918–1950-е гг. только по городской местности, в то время как данные по сельской местности были представлены в виде количества построенных домов. Для получения данных о введенных жилых домах по площади в сельской местности за период 1918–1950 гг. мы вычли данные по городской местности по трем вышеуказанным категориям из общих данных по стране в целом.

жилищной сферы в период 1918–1990 гг. мы выделили пять этапов в жилищном строительстве (рис. 1–3).

Первый этап соответствует периоду новой экономической политики (НЭП, 1921–1928 гг.) и характеризуется взрывным ростом строительства жилья общей площадью 203 млн м² (рис. 1; данный рекорд был перекрыт только в пятой пятилетке (1951–1955 гг.)).

Основной движущей силой стало возведение домов населением в сельской местности (79 % от общей площади жилищ), в то время как только 12 % жилищ было возведено государством и кооперативами, а остальные 9 % приходились на индивидуальных застройщиков в городах (рис. 2, 3)¹². При этом доля государственных капвложений в жилищное строительство достигла в этот период 22 % от обще-

¹² Строительство индивидуальных домов активизировалось в 1921 г. после снятия запрета на сделки с недвижимостью, введенного в 1917 г. (О предоставлении собственникам немуниципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества : Постановление СНК РСФСР от 8 авг. 1921 г. // СПС «КонсультантПлюс»).

го объема государственных капвложений в стране, обеспечив ликвидацию трущоб в городских поселениях [11, с. 83]. Жилищно-строительная кооперация начала развиваться с 1924 г.¹³ и уже четыре года спустя насчитывала 1 926 кооперативов с численностью членов более 200 тыс. чел. [там же, с. 69].

Во время *второго этапа*, охватывающего первую-третью пятилетки (1929–1941 гг.), общие темпы ввода жилья поначалу снизились почти в четыре раза (до 57 млн м²), а затем поступательно увеличивались от 18 до 21 % за каждые пять лет. Снижение произошло в основном за счет сокращения объемов ввода жилья в сельской местности при почти постоянном объеме строительства жилья в городах (39–42 млн м² в каждую пятилетку) (рис. 1–3).

Этот период, во-первых, характеризуется резким увеличением городского населения страны (с 26,3 млн чел. в 1926 г. до 56,1 млн чел. в 1939 г.) и, во-вторых, почти двукратным ростом городского жилищного фонда (430 млн м² к началу Великой Отечественной войны по сравнению с 216 млн м² в 1926 г.) [там же, с. 82]. В-третьих, на базе проводимой в стране индустриализации жилищное строительство сделало качественный рывок¹⁴, обеспечив уже к концу второй пятилетки увеличение доли каменных зданий в обобщественном жилищном фонде в городах до 56 %, подключение к водопроводу — до 53 %, канализации — до 44 %, центральному отоплению — до 19 %, электрическому освещению — до 93 % указанного жилого фонда при одновременном снижении доли вложений в жилищное строительство до 10–13 % от общего объема государственных капвложений [там же, с. 78–79].

¹³ О жилищной кооперации : Постановление ЦИК СССР и СНК СССР от 19 авг. 1924 г. // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁴ С 1929 г. начала системно развиваться промышленность строительных материалов (О мерах к оздоровлению строительства : Постановление СНК СССР от 26 дек. 1929 г. М. : Стройконвенция ВСНХ СССР : Мосполиграф, 1930. 45 с.).

В-четвертых, с 1933 г. создается нормативная правовая база для упорядочения градостроительной политики и создания благоприятных условий для труда, жизни и отдыха населения¹⁵. В-пятых, одновременно с этим осуществлялось «социалистическое переустройство» сел, включающее перепланировку сельских поселений для прокладки дорог и первичной коммунальной инфраструктуры [7, с. 27]. В-шестых, ввиду того, что кооперативное строительство на 9/10 финансировалось за счет государственного кредита, а эксплуатация и ремонт построенных кооперативных домов не осуществлялись должным образом, было принято решение¹⁶ о передаче этого жилищного фонда в ведение местных органов власти или предприятий [11, с. 81]. В дальнейшем строительство кооперативных домов решалось только за счет средств пайщиков, в связи с чем данный формат строительства жилья населением фактически не использовался.

Период Великой Отечественной войны и две первые послевоенные пятилетки (1946–1955 гг.) включены нами в *третий этап* жилищного строительства. В результате

¹⁵ Постановлением ЦИК СССР № 70, СНК СССР № 1219 от 27 июня 1933 г. обеспечивалась возможность развития и роста населенного пункта в соответствии с генпланом; благоприятные условия деятельности и развития новых и расширения существующих промышленных и транспортных предприятий; предусматривались места для строительства учреждений по социально-культурному и бытовому обслуживанию населения, системы связанных между собой зеленых насаждений (парки культуры и отдыха, бульвары, скверы и т.п.) и охранных защитных зон, а также пригородных сельскохозяйственных зон; создавались условия для упорядоченного архитектурно-художественного оформления как населенного места в целом, так и отдельных его частей (кварталов, улиц, площадей и т.д.) (О составлении и утверждении проектов планировки и социалистической реконструкции городов и других населенных мест Союза ССР : Постановление ЦИК СССР № 70, СНК СССР № 1219 от 27 июня 1933 г. // СПС «КонсультантПлюс»).

¹⁶ О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах : Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 окт. 1937 г. // СПС «КонсультантПлюс».

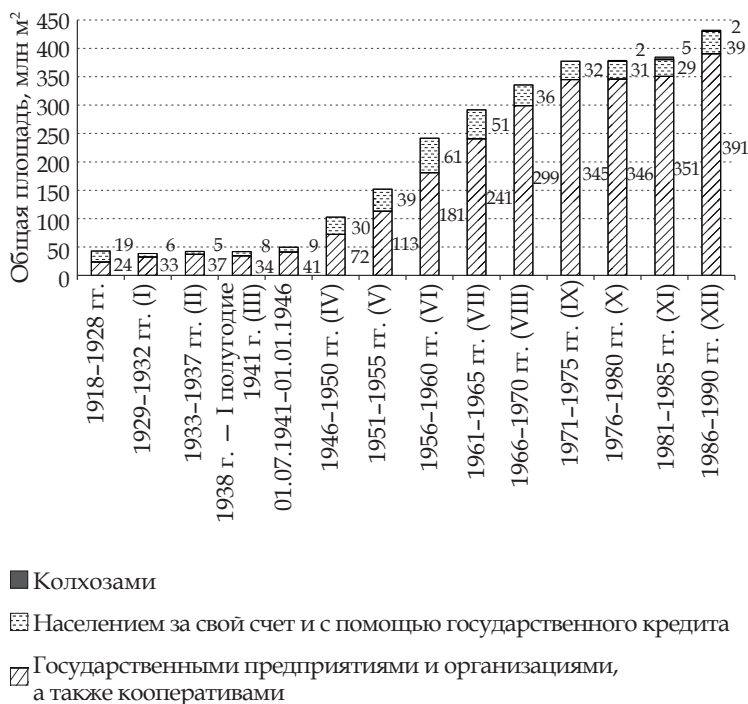


Рис. 2. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн м² общей площади жилищ

Источник: сост. автором по данным: см. список источников к рис. 1.

оккупации наиболее густонаселенных и промышленно-развитых районов страны и боевых действий было разрушено 70 млн м² жилой площади в городах, а также 3,5 млн домов в сельской местности из довоенного фонда в 12 млн домов [11, с. 84]. Данный ущерб практически полностью ликвидировали в течение четвертой пятилетки, когда было введено в строй 102,8 млн м² жилья в городах и поселках городского типа (пгт), а в сельской местности — построено 2,7 млн жилых домов [там же, с. 86].

В 1948 г. в Москве был возведен первый многоэтажный крупнопанельный дом, причем данный метод стро-

ительства позволил сократить сроки возведения строения в 3–4 раза. На основе опыта первых пятилеток были утверждены стандартные размеры квартир в массовом жилищном строительстве — 18–22 м² жилой площади для однокомнатной, 24–32 м² для двухкомнатной и 33–47 м² для трехкомнатных квартир (не считая кухни и других обслуживающих помещений) [8, с. 50–56]. В результате перехода к индустриальному методу сроки возведения четырех-пятиэтажных домов были сокращены до 3–6 месяцев, а восьми-девятиэтажных домов — примерно до одного года [9, с. 48]. За рассматриваемый период объем ввода жилья в городах увеличился в три раза (с 49,8 млн м² до 151,8 млн м²). При увеличении численности городского населения до 100 млн чел. к концу 1950-х гг. было построено в общей сложности около 900 городов [10, с. 37]. Тем не менее, несмотря на увеличение производительности труда в строительстве на 36 % в течение 1940–1951 гг., эта отрасль все еще отставала по темпам развития от промышленности, где производительность труда увеличилась за тот же период на 50–70 % [8, с. 61].

Для активизации индивидуального строительства в 1948 г. было упорядочено законодательство, регулирующее покупку и строительство индивидуальных жилых домов¹⁷: граждане имели право купить / построить для себя жилой дом как в городе, так и в сельской местности в один или два этажа с одной-пятью жилыми комнатами [7, с. 61]. Населению для строительства выделялись в бессрочное пользование участки размером 6 соток в городах и 12 соток на селе, а также ссуды раз-

¹⁷ О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов : Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 авг. 1948 г. // СПС «КонсультантПлюс». В 1958 г. общая жилая площадь вновь сооружаемых домов на праве личной собственности была ограничена 60 м² (О дополнении статьи 1 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» : Указ Президиума Верховного Совета СССР от 18 июля 1958 г. // СПС «КонсультантПлюс»).

мером до 7 тыс. р. сроком на 7 лет под два процента годовых [8, с. 19]. При средней зарплате в стране в середине 1950-х гг. на уровне 700–750 р. в месяц и примерной стоимости квартиры в 5 тыс. р. данная альтернатива выглядела весьма привлекательно для жителей малых и средних городов. Кроме того, в пятой пятилетке государство развернуло непосредственное жилищное строительство и в сельской местности (22 млн м²), а за 30 лет к 1952 г. на селе были построены в общей сложности 350 тыс. клубов, библиотек и изб-читален [8, с. 20].

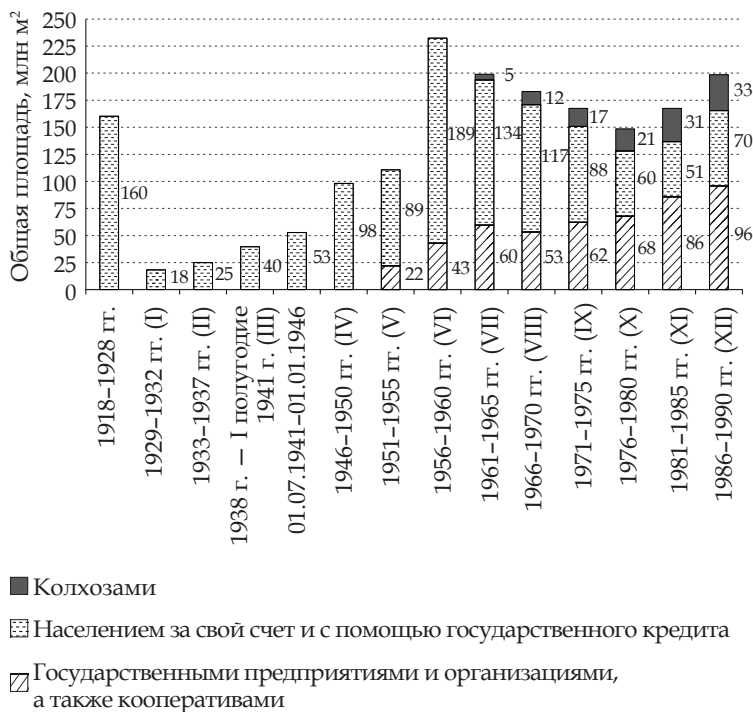


Рис. 3. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн м² общей площади жилищ

Источник: сост. и рассчитано автором по данным: см. список источников к рис. 1.

Четвертый этап включает шестую-девятую пятилетки (1956–1975 гг.) и характеризуется кардинальными сдвигами в жилищном строительстве, вызванными необходимостью быстрого улучшения жилищных условий городского населения, которое расселялось к тому времени в новых домах большей частью покомнатно (только 25–30 % семей заселялось поквартирно [13, с. 3]). Для исправления ситуации был реализован комплекс мероприятий, нацеленный на сокращение сроков и снижение себестоимости строительства домов, что позволило государству ввести за шестую и седьмую пятилетки (1956–1965 гг.) в городах жилья больше (422 млн м²), чем за предыдущие 40 лет вместе взятые (355 млн м²). Объем ежегодно возведенного жилья увеличился в среднем по пятилеткам до 95–108 млн м², тогда как в предыдущее десятилетие этот показатель находился на уровне в среднем 40–48 млн м² (рис. 1).

Во-первых, начиная с 1954 г.¹⁸ создается промышленность сборного железобетона, и уже в 1955–1956 гг. строятся 402 завода и 200 площадок полигонного типа. С принятием Постановления Совета Министров СССР от 2 апреля 1959 г. «О развитии крупнопанельного домостроения в 1959–1964 годах» создаются условия для развития отрасли крупнопанельного домостроения, которое в течение пяти лет выходит на первое место в государственном строительстве среди используемых видов конструкций и стеновых материалов (56 % в 1965 г. в сравнении с 3 % в 1959 г.), в то время как доля строительства кирпичных домов снижается с 52 % до 12 % [11, с. 105].

¹⁸ О развитии производства сборных железобетонных конструкций и деталей для строительства : Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 авг. 1954 г. № 1804 // Красный Октябрь. 1954. 22 авг. С. 1–3. URL: http://www.lib.syzran.ru/kraeved/ocifrovka/KrOktyabr/1954/avgust/1954_08_22_166.pdf.pdf.

Во-вторых, приоритет был отдан¹⁹ массовому строительству максимально удешевленных пятиэтажных панельных домов по типовым проектам с малогабаритными квартирами, в результате чего, согласно проведенному в 42 городах обследованию, удалось добиться поквартирного расселения для 91 % семей по сравнению с 35,7 % в домах с полнометражными квартирами предыдущих проектов [11, с. 110].

В-третьих, застройка преимущественно велась поквартально, что позволяло не только сэкономить (стоимость 1 м² жилья снижалась на 6–8 % [там же, с. 100]), но и полностью обустроить общественную зону, обычно включающую школу, столовую, детский сад, ясли, клуб, зал для собраний / лекций, предприятия бытового обслуживания населения и библиотеку [10, с. 32–33].

В-четвертых, был дан новый импульс развитию индивидуального жилищного строительства в сельской местности, которое достигло в шестой пятилетке рекордной отметки в 189 млн м² жилья (рис. 3), и фактически возрождена жилищно-строительная кооперация²⁰. С 1962 г. кооперативам выдавались кредиты на строительство жилых домов в размере до 60 % от их стоимости на срок от 10 до 15 лет, что привело к росту ввода жилой площади кооперативами до 32–33 млн м² в восьмую и девятую пятилетки²¹. Одновременно с этим, хотя в столицах союзных республик и было запрещено строительство индивидуальных домов, во всех остальных поселениях Советы Министров республик СССР обязывались не только содействовать индивидуальным застройщикам строимате-

¹⁹ О развитии жилищного строительства в СССР: Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. // СПС «КонсультантПлюс».

²⁰ Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве: Постановление ЦК КПСС и Совет Министров СССР от 1 июня 1962 г. № 561 // СПС «КонсультантПлюс».

²¹ Расчеты автора по данным источников к рис. 1.

риалами, но и финансировать проекты планировки и благоустройство районов индивидуального жилищного строительства.

Наконец, в-пятых, в седьмой пятилетке (1961–1965 гг.) началось строительство домов силами колхозов. В общесоюзном масштабе объемы строительства были невелики (17 млн м² в девятой пятилетке или 10 % от общей площади введенного жилья в сельской местности) (рис. 3), однако это позволило решить квартирный вопрос для молодых специалистов, направленных на работу в сельские населенные пункты из других мест.

Пятый этап охватывает десятую-двенадцатую пятилетки (1976–1990 гг.), во время которых было введено в общей сложности 1,7 млрд м² жилья. При незначительном увеличении среднегодового объема ввода жилья — со 105 млн м² в 1976–1980 гг. (снижение на 3,2 % по сравнению с показателем 1971–1975 гг.) до 126 млн м² в 1986–1990 гг., значительно улучшилось качество строящихся домов и квартир в соответствии с новыми типовыми проектами на основе норм, введенных в 1971 г. Общая площадь таких квартир на одного человека составляла в среднем 16 м², жилая площадь — 10 м²; семьи с численностью от двух до пяти человек обеспечивались в основном квартирами с количеством комнат равным или на одну меньше членов семьи. Доля построенных домов по новым проектам увеличилась с 55 % в 1980 г. до 85 % в 1986–1990 гг. [13, с. 18–19]. К концу XII пятилетки более 85 % горожан и 90 % жителей в сельской местности проживали в отдельных квартирах или собственных домах [14, с. 3].

В 1982 г. были смягчены условия кредитования жилищно-строительных кооперативов, которым теперь могли выделяться ссуды в размере до 70–80 % от сметной стоимости жилья, а срок их погашения увеличивался до 25 лет. Также в сельской местности и поселках городского типа кооперативам разрешалось стро-

ить одноквартирные и двухквартирные жилые дома усадебного типа²². Еще одним нововведением стала организация молодежных жилищных комплексов, которые возводились за счет заинтересованных предприятий трудом его работников, которые получали зарплату на строительстве при сохранении рабочего места на предприятии [14].

(Продолжение в следующем номере)

²² О жилищно-строительной кооперации : Постановление Совета Министров СССР от 19 авг. 1982 г. № 765 // СПС «КонсультантПлюс».

Список использованной литературы

1. Козеренко Н.П. Жилищный кризис и борьба с ним / Н.П. Козеренко. — Санкт-Петербург : Гос. изд-во, 1928. — 264 с.
2. Haw G. No Room to Live; the Plaint of Overcrowded London / G. Haw. — London : Wells Gardner, Darton and Co, 1900. — 204 p.
3. Damaschke A. Die Bodenreform: Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der Sozialen Not / A. Damaschke. — Jena : Verlag von Gustav Fischer, 1920. — 516 S.
4. Restructuring Britain. The Changing Social Structure / ed. C. Hamnett, L. McDowell, Ph. Sarre. — London : Sage Publication, 1989. — 300 p.
5. Saunders P. A Nation of Home Owners / P. Saunders. — London : Unwin Hyman, 1990. — 420 p.
6. Пилипенко И.В. Переходный процесс и институты: к вопросу об уровне жизни в странах Центрально-Восточной Европы — членах Европейского союза / И.В. Пилипенко. — DOI 10.5922/2079-8555-2021-1-9 // Балтийский регион. — 2021. — Т. 13, № 1. — С. 153-179.
7. Аркадьев М.А. О жилищном строительстве в СССР / М.А. Аркадьев. — Москва : Образцовая тип. им. Жданова, 1949. — 72 с.
8. Кобалевский В.Л. Жилищное строительство в пятой пятилетке / В.Л. Кобалевский. — Москва : Госполитиздат, 1954. — 80 с.
9. Николаев А.И. Жилищное строительство в шестой пятилетке / А.И. Николаев. — Москва : Госполитиздат, 1956. — 96 с.
10. Синицын В.Г. Жилищная проблема и пути ее решения / В.Г. Синицын. — Челябинск : Челяб. рабочий, 1959. — 56 с.

11. Бронер Д.Л. Современные проблемы жилищного хозяйства : опыт экон.-стат. анализа / Д.Л. Бронер. — Москва : Высшая школа, 1961. — 264 с.
12. Бронер Д.Л. Жилищное строительство и демографические процессы / Д.Л. Бронер. — Москва : Статистика, 1980. — 80 с.
13. Меерсон Д.С. Жилищное строительство в СССР в XI пятилетке / Д.С. Меерсон, Д.Г. Тонский. — Москва : Стройиздат, 1983. — 47 с.
14. Дворецкий С.Б. Жилищная проблема в СССР и пути ее решения / С.Б. Дворецкий. — Москва : Профиздат, 1990. — 31 с.
15. Мисиянцева Е.Н. Жилищное строительство и градостроительная политика в Калининграде (середина 1950-х — середина 1960-х годов) / Е.Н. Мисиянцева // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. — 2014. — Вып. 6. — С. 159-166.
16. Ярославцев А.В. Жилищное строительство в Приморском крае в 50 — 60-е гг. XX века / А.В. Ярославцев // Власть и управление на Востоке России. — 2010. — № 3 (52). — С. 182-188.
17. Гонина Н.В. Урбанизационные процессы как модернизационный фактор в Восточной Сибири в середине 1950-1960-х гг. (на материалах Красноярского края и Иркутской области) / Н.В. Гонина // Известия Иркутского государственного университета. Серия: Политология. Религиоведение. — 2013. — № 2 (11), ч. 1. — С. 65-73.
18. Даминев И.И. Индустриализация жилищного строительства в СССР на примере Башкирской АССР в 1965-1985 гг. / И.И. Даминев // Наука, техника и образование. — 2015. — № 10 (16). — С. 149-155.
19. Стась И.Н. От поселков к городам и обратно: история градостроительной политики в Ханты-Мансийском округе (1960-е — начало 1990-х гг.). — Сургут : Дефис, 2016. — 258 с.
20. Власов С.А. Реализация жилищных программ на Дальнем Востоке (вторая половина XX века) / С.А. Власов // Вестник Дальневосточного отделения Российской академии наук. — 2007. — № 1 (131). — С. 98-104.
21. Дробница А.В. Жилищная политика на Дальнем Востоке СССР в 50-60-е годы XX века / А.В. Дробница, А.В. Ярославцев // Власть и управление на Востоке России. — 2008. — № 4 (45). — С. 106-111.
22. Гражданкин А.И. Белая книга России. Строительство, перестройка и реформы: 1950-2013 гг. / авт.-сост. А.И. Гражданкин, С.Г. Кара-Мурза. — Москва : Науч. эксперт, 2015. — 728 с.

23. Зинченко М.Ю. Жилищное строительство в городах БССР в середине 1950-х — 1960-е гг. / М.Ю. Зинченко // Працы гістарычнага факультэта БДУ : навук. зб. / рэд. У.К. Коршук. — Мінск, 2010. — Вып. 5 — С. 39–47.

24. Севка В.Г. Формування механізмів реалізації державної політики у сфері житлового будівництва / В.Г. Севка // Економіка будівництва і міського господарства. — 2012. — Т. 8, № 1. — С. 21–31.

25. Дубынин Н.В. От крупнопанельного домостроения XX в. к системе панельно-каркасного домостроения XXI в. / Н.В. Дубынин // Жилищное строительство. — 2015. — № 10. — С. 12–20.

26. Власов С.А. Частная инициатива в решении жилищных проблем на Дальнем Востоке в 1946–1991 гг. / С.А. Власов // Вестник Дальневосточного отделения Российской академии наук. — 2009. — № 1 (143). — С. 48–53.

27. Власов С.А. Жилищная проблема в СССР и холодная война / С.А. Власов, А.Т. Жанбосов, М.К. Бисенгалиев. — DOI 10.18334/zhs.7.1.100724 // Жилищные стратегии. — 2020. — Т. 7, № 1. — С. 31–44.

28. Зуев А.Н. Роль жилищно-строительной кооперации по разрешению жилищного кризиса в советском Союзе во второй половине 20-х гг. XX в. (по материалам областей Верхнего Поволжья) / А.Н. Зуев // История повседневности. — 2018. — № 2 (7). — С. 61–72.

29. Хисамутдинова Р.Р. Развертывание массового жилищного строительства на Южном Урале в период политического лидерства Н.С. Хрущева / Р.Р. Хисамутдинова, Р.М. Давлетшина // Вестник Оренбургского государственного педагогического университета. — 2017. — № 4 (24). — С. 185–200.

30. Макарова Н.Н. Жилищное строительство в Магнитогорске в 1953–1964 годах / Н.Н. Макарова // Вестник Удмуртского университета. Серия: История и филология. — 2019. — Т. 29, вып. 1. — С. 37–45.

31. Хищенко Е.В. Задачи развития многоквартирного строительства в Западной Сибири в 1945–1955 гг. / Е.В. Хищенко // Вестник Иркутского государственного технического университета. — 2014. — № 1 (84). — С. 63–67.

32. Камолов С.Г. Жилищное строительство в СССР в послереволюционный период (1917–1926) / С.Г. Камолов // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. — 2009. — № 3. — С. 105–109.

33. Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937 годы) / М.Г. Меерович. — Москва : РОССПЭН, 2008. — 303 с.
34. Горлов В.Н. Ведомственное жилье в СССР / В.Н. Горлов // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. — 2013. — № 1. — С. 51–56.
35. Косарева Н.Б. На пути к жилищной реформе: анализ и прогноз / Н.Б. Косарева, О.С. Пчелинцев, Г.С. Ронкин // Вопросы экономики. — 1990. — № 8. — С. 80–88.
36. Пузанов А.С. Жилищная политика в России — мифы, заблуждения и реальность / А.С. Пузанов // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2006. — № 10 (61). — С. 68–74.
37. Коньшева Е.В. «Солнце, воздух и дом для всех»? Европейский опыт массового жилищного строительства и его советские вариации в годы первых пятилеток / Е.В. Коньшева. — DOI 10.15826/qr.2016.3.174 // Quaestio Rossica. — 2016. — Т. 4, № 3. — С. 34–54.
38. Горлов В.Н. Опыт Франции в решении жилищного кризиса в СССР / В.Н. Горлов. — DOI 10.18384/2310-676X-2018-4-213-218 // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. — 2018. — № 4. — С. 213–218.
39. Parkins M.F. Soviet Policy on Urban Housing and Housing Rent / M.F. Parkins // Land Economics. — 1953. — Vol. 29, no. 3. — P. 269–279.
40. Sosnovy T. The Soviet Housing Situation Today / T. Sosnovy // Soviet Studies. — 1959. — Vol. 11, no. 1. — P. 1–21.
41. Szelényi I. Urban Inequalities under State Socialism / I. Szelényi. — New York : Oxford Univ. Press, 1983. — 158 p.
42. Gentile M. Housing Allocation under Socialism: the Soviet case Revisited / M. Gentile, Ö. Sjöberg // Post-Soviet Affairs. — 2013. — Vol. 29, iss. 2. — P. 173–195.
43. Andrusz G.D. Housing and Urban Development in the USSR / G.D. Andrusz. — New York : SUNY Press, 1984. — 354 p.
44. Kornai J. Economics of Shortage / J. Kornai. — Amsterdam : North Holland, 1980. — Vol. A.
45. Kemme D.M. The Chronic Shortage Model of Centrally Planned Economies / D.M. Kemme // Soviet Studies. — 1989. — Vol. 41, no. 3. — P. 345–364.

46. Morton H.W. Who Gets what, when and how? Housing in the Soviet Union / H.W. Morton // Soviet Studies. — 1980. — Vol. 32, no. 2. — P. 235-259.

47. Renaud B.M. The Real Estate Economy and the Design of Russian Housing Reforms. Pt. I / B.M. Renaud. — DOI 10.1080/00420989550012447 // Urban Studies. — 1995. — Vol. 32, no. 8. — P. 1247-1264.

48. Brien S. Central and Eastern Europe Prosperity Report: the Lived Experience / S. Brien, B. Swalem, A. MacDowall. — London : Legatum Institute, 2019. — URL: <https://li.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-Central-and-Eastern-Europe-Prosperity-Report.pdf>.

References

1. Kozerenko N.P. *Housing Crisis and the Fight against it*. Saint Petersburg, Gosudarstvennoe izdatel'stvo Publ., 1928. 264 p.

2. Haw G. *No Room to Live; the Complaint of Overcrowded London*. London, Wells Gardner, Darton and Co, 1900. 204 p.

3. Damaschke A. *Die Bodenreform: Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der Sozialen Not*. Jena, Verlag von Gustav Fischer, 1920. 516 s.

4. Hamnett C., McDowell L., Sarre Ph. (eds). *Restructuring Britain. The Changing Social Structure*. London, Sage Publication, 1989. 300 p.

5. Saunders P. *A Nation of Home Owners*. London, Unwin Hyman, 1990. 420 p.

6. Pilipenko I.V. The Transition Process and Institutions: on the Issue of the Standard of Living in the Countries of Central and Eastern Europe — Members of the European Union. *Baltiiskii region = Baltic Region*, 2021, vol. 13, no. 1, pp. 153-179. (In Russian). DOI: 10.5922/2079-8555-2021-1-9.

7. Arkadiev M.A. *Housing Construction in the USSR*. Moscow, Obraztsovaya tipografiya im. Zhdanova Publ., 1949. 72 p.

8. Kobalevsky V.L. *Housing Construction in the Fifth Five-Year Plan*. Moscow, Gospolitizdat Publ., 1954. 80 p.

9. Nikolaev A.I. *Housing Construction in the Sixth Five-Year Plan*. Moscow, Gospolitizdat Publ., 1956. 96 p.

10. Sinitsyn V.G. *Housing Problem and Ways of its Solution*. Chelyabinsk, Chelyabinskii rabochii Publ., 1959. 56 p.

11. Broner D.L. *Modern Problems of Housing*. Moscow, Vysshaya shkola Publ., 1961. 264 p.

12. Broner D.L. *Housing Construction and Demographic Processes*. Moscow, Statistika Publ., 1980. 80 p.

13. Meerson D.S., Tonsky D.G. *Housing Construction in the USSR in the XI Five-Year Plan*. Moscow, Stroizdat Publ., 1983. 47 p.
14. Dvoretzky S.B. *Housing Problem in the USSR and ways to Solve it*. Moscow, Profizdat Publ., 1990. 31 p.
15. Misiyantseva E.N. Residential Construction and Urban Development Policy in Kaliningrad (Mid-1950s/Mid-1960s). *Vestnik Baltiiskogo federal'nogo universiteta im. I. Kanta*. = *Bulletin of Immanuel Kant Baltic Federal University*, 2014, iss. 6, pp. 159–166. (In Russian).
16. Yaroslavtsev A.V. Housing Construction in the Primorsky Krai in 1950–1965. *Vlast' i upravlenie na Vostoke Rossii* = *Power and Administration in the East of Russia*, 2010, no. 3, pp. 182–188. (In Russian).
17. Gonina N.V. Urban Processes as the Factor of Modernization in Eastern Siberia in the Middle of 1950s-1960s (Krasnoyarsk Krai and the Irkutsk Region Case Study). *Izvestiya Irkutskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Politologiya. Religiovedenie* = *The Bulletin of Irkutsk State University. Series: Political Science and Religion Studies*, 2013, no. 2, pt. 1, pp. 65–73. (In Russian).
18. Daminev I.I. Industrialization of Housing Construction in the USSR on the Example of the Bashkir ASSR in 1965–1985. *Nauka, tekhnika i obrazovanie* = *Science, Technology and Education*, 2015, no. 10, pp. 149–155. (In Russian).
19. Stas I.N. *From Settlements to Cities and Back: History of Construction Policy in Khanty-Mansi Area (in the 1960-s and early 1990-s)*. Surgut, Defis Publ., 2016. 258 p.
20. Vlasov S.A. Implementation of Housing Programs in the Far East (Second Half of the Twentieth Century). *Vestnik Dal'nevostochnogo otdeleniya RAN* = *Vestnik of the Far East Branch*, 2007, no. 1, pp. 98–104. (In Russian).
21. Drobnitsa A.V., Yaroslavtsev A.V. Housing Policy in the Far East of the USSR in the 50s–60s of the XX Century. *Vlast' i upravlenie na Vostoke Rossii* = *Power and Administration in the East of Russia*, 2008, no. 4, pp. 106–111. (In Russian).
22. Grazhdankin A.I., Kara-Murza S.G. (eds). *White Book of Russia. Construction, Restructuring and Reforms: 1950–2013*. Moscow, Nauchnyi ekspert Publ., 2015. 728 p.
23. Zinchenko M.Yu. Housing Construction in the Cities of the BSSR in the Mid 1950s–1960s. In Korshuk U.K. (ed). *Pracy gistorychnaga fakul'tjeta BDU* = *Proceedings of the Historical Faculty of BSU*. Minsk, 2010, iss. 5, pp. 39–47. (In Russian).
24. Sevka V.G. Formation Mechanisms of Realization of State Policy in the Housing. *Ekonomika budivnytstva i mis'kogo gospodarstva* = *Economics of Civil Engineering and Municipal Economy*, 2012, vol. 8, no. 1, pp. 21–31. (In Ukrainian).

25. Dubynin N.V. From Large-Panel Housing Construction of the XX Century to System of Panel-Frame Housing Construction of the XXI Century. *Zhilishchnoe stroitel'stvo* = *Housing Construction*, 2015, no. 10, pp. 12–20. (In Russian).

26. Vlasov S.A. Private Initiative in Solution of Housing Problems in the Russian Far East in 1946–1991. *Vestnik Dal'nevostochnogo otdeleniya RAN* = *Vestnik of the Far East Branch*, 2009, no. 1, pp. 48–53. (In Russian).

27. Vlasov S.A., Zhanbosov A.T., Bisengaliev M.K. The Housing Problem in the Soviet Union and the Cold War. *Zhilishchnye strategii* = *Russian Journal of Housing Research*, 2020, vol. 7, no. 1, pp. 31–44. (In Russian). DOI: 10.18334/zhs.7.1.100724.

28. Zuev A.N. The Role of housing-Construction Cooperation in Resolving of the Housing Crisis in the Soviet Union in the Second Half of the 20-s of the XX Century (on Materials of the Upper Volga Region). *Istoriya povsednevnosti* = *Everyday History*, 2018, no. 2, pp. 61–72. (In Russian).

29. Khisamutdinova R.R., Davletshina R.M. Deployment of Mass Housing Construction in the Southern Urals during the Political Leadership of N.S. Khrushchev. *Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo pedagogicheskogo universiteta* = *Vestnik of the Orenburg State Pedagogical University*, 2017, no. 4, pp. 185–200. (In Russian).

30. Makarova N.N. Construction of Houses in Magnitogorsk (1953–1964). *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Seriya: Istoriya i filologiya* = *Bulletin of Udmurt University. Series: History and Philology*, 2019, vol. 29, iss. 1, pp. 37–45. (In Russian).

31. Khitsenko E.V. Development Objectives of Multifamily Housing in Western Siberia in 1945–1955. *Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta* = *Proceedings of Irkutsk State Technical University*, 2014, no. 1, pp. 63–67. (In Russian).

32. Kamolov S.G. Housing Construction in the USSR in the Post-Period (1917–1926). *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta. Seriya: Istoriya i politicheskie nauki* = *Bulletin of the Moscow Region State University. Series: History and Political Sciences*, 2009, no. 3, pp. 105–109. (In Russian).

33. Meerovich M.G. *Punishment by Housing: Housing Policy in the USSR as an Instrument for Managing People (1917–1937)*. Moscow, ROSSPEN Publ., 2008. 303 p.

34. Gorlov V.N. Departmental Housing in USSR. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta. Seriya: Istoriya i politicheskie nauki* = *Bulletin of the Moscow Region State University. Series: History and Political Sciences*, 2013, no. 1, pp. 51–56. (In Russian).

35. Kosareva N.B., Pchelintsev O.S., Ronkin G.S. On a Way to the Housing Reform: Analysis and Forecast. *Voprosy ekonomiki = Issues of Economy*, 1990, no. 8, pp. 80–88. (In Russian).

36. Puzanov A.S. Housing Policy in Russia — Myths, Misconceptions and Reality. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*, 2006, no. 10, pp. 68–74. (In Russian).

37. Konysheva E.V. ‘Sun, Air, and Homes for All’? Soviet Variations on European Experiences of Mass Housing Construction during the First Five-Year Plans. *Quaestio Rossica*, 2016, vol. 4, no. 3, pp. 34–54. (In Russian). DOI: 10.15826/qr.2016.3.174.

38. Gorlov V.N. The French Experience in Solving the Housing Crisis in the USSR. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo obshchestvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i politicheskie nauki = Bulletin of the Moscow Region State University. Series: History and Political Sciences*, 2018, no. 4, pp. 213–218. (In Russian). DOI: 10.18384/2310-676X-2018-4-213-218.

39. Parkins M.F. Soviet Policy on Urban Housing and Housing Rent. *Land Economics*, 1953, vol. 29, no. 3, pp. 269–279.

40. Sosnovy T. The Soviet Housing Situation Today. *Soviet Studies*, 1959, vol. 11, no. 1, pp. 1–21.

41. Szelényi I. *Urban Inequalities under State Socialism*. New York, Oxford University Press, 1983. 158 p.

42. Gentile M., Sjöberg Ö. Housing Allocation under Socialism: the Soviet Case Revisited. *Post-Soviet Affairs*, 2013, vol. 29, iss. 2, pp. 173–195.

43. Andrusz G.D. *Housing and Urban Development in the USSR*. New York, SUNY Press, 1984. 354 p.

44. Kornai J. *Economics of Shortage*. Amsterdam, North Holland, 1980. Vol. A.

45. Kemme D.M. The Chronic Shortage Model of Centrally Planned Economies. *Soviet Studies*, 1989, vol. 41, no. 3, pp. 345–364.

46. Morton H.W. Who gets what, when and how? Housing in the Soviet Union. *Soviet Studies*, 1980, vol. 32, no. 2, pp. 235–259.

47. Renaud B.M. The Real Estate Economy and the Design of Russian Housing Reforms. Pt. I. *Urban Studies*, 1995, vol. 32, no. 8, pp. 1247–1264. DOI:10.1080/00420989550012447.

48. Brien S., Swalem B., MacDowall A. Central and Eastern Europe Prosperity Report: the Lived Experience. London, Legatum Institute, 2019. Available at: <https://li.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-Central-and-Eastern-Europe-Prosperity-Report.pdf>.

Информация об авторе

Пилипенко Игорь Валерьевич — кандидат географических наук, магистр государственного администрирования, директор Института конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ), г. Москва, Российская Федерация; e-mail: i-pilipenko@yandex.ru. ORCID: 0000-0002-8108-7253; SPIN-код: 1304-8386; AuthorID: 133285.

Author

Igor V. Pilipenko — Ph.D. in Geography, Master of Public Administration (MPA), Director, Institute for Competitiveness and Integration (RICI), Moscow, the Russian Federation; e-mail: i-pilipenko@yandex.ru. ORCID: 0000-0002-8108-7253; SPIN-Code: 1304-8386; AuthorID: 133285.

Для цитирования

Пилипенко И.В. Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. / И.В. Пилипенко. — DOI: 10.17150/2308-2488.2021.22(4).567-595 // Историко-экономические исследования. — 2021. — Т. 22, № 4. — С. 567–595.

For Citation

Pilipenko I.V. The Dynamics of the Housing Construction in the Republics of the USSR in the 1920s–1980s. *Istoriko-ekonomicheskie issledovaniya = Journal of Economic History & History of Economics*, 2021, vol. 22, no. 4, pp. 567–595. DOI: 10.17150/2308-2488.2021.22(4).567-595. (In Russian).