

JEL classification: N64, N94, R31
УДК 332.8(47+57)(091)
DOI 10.17150/2308-2488.2022.23(1).7-43

И.В. Пилипенко

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

Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. Часть 2*

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 на-

* Продолжение. Начало см.: Историко-экономические исследования. 2021. Т. 22. № 4. С. 567–595.

селению, 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 31 января 2022 г.; дата онлайн-размещения 18 марта 2022 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. Part 2*

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

* Continuation. Start see: Economic History and History of Economics. 2021. Vol. 22, no. 4. Pp. 567–595.

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 January 31, 2021; available online March 18, 2022.

Динамика строительства жилья по республикам СССР

Показатели союзных республик по вводу в действие жилья свидетельствуют о достаточно синхронном развитии в них жилищной сферы (табл. 1). Так, в годы нэпа на территории всех республик¹ объемы жи-

¹ На 1928 г. СССР включал шесть союзных республик: РСФСР, Белорусскую ССР, Украинскую ССР, Закавказскую СФСР, Узбекскую ССР и Туркменскую ССР.

лищного строительства на 60–85 % превышали показатель первой пятилетки. За годы трех первых пятилеток объем ввода жилья увеличился в два и более раза в Белорусской, Таджикской, Грузинской, Киргизской и Узбекской ССР. На 40–64 % больше жилья было введено в РСФСР, Азербайджанской и Армянской ССР, а наименьший прирост зафиксирован в Украинской ССР (на 12 %). За две послевоенные пятилетки (1946–1955 гг.) прирост построенного жилья в РСФСР (2,3 раза) полностью соответствовал общесоюзному показателю. В то же время в Киргизской, Грузинской, Узбекской, Таджикской и Армянской ССР прирост составил от 2,7 до 4,6 раза, а в Азербайджанской ССР — 7,25 раз (табл. 1). Одновременно с этим в пятой пятилетке в Украинской и Белорусской ССР было выстроено меньше жилья, чем за предыдущие пять послевоенных лет.

Таблица 1

**Динамика ввода в действие жилых домов
 в республиках СССР по пятилеткам,
 1918–1990 гг., млн м² жилья**

	1918– 1928	1929– 1932 (I)	1933– 1937 (II)	1938– 1-е пол. 1941 (III)	1941– 1945	1946– 1950 (IV)	1951– 1955 (V)
Азербайджанская ССР	3 440	742	1 227	1 109	555	2 309	4 025
Армянская ССР	1 414 [*]	395	764	648	451	1 629	2 094
Белорусская ССР	7 257	1 103	1 516	2 180	6 515 ^{****}	14 982	7 015
Грузинская ССР	4 710	714	1 403	1 576	1 422	3 601	4 346

Продолжение табл. 1

	1918– 1928	1929– 1932 (I)	1933– 1937 (II)	1938– 1-е пол. 1941 (III)	1941– 1945	1946– 1950 (IV)	1951– 1955 (V)
Казах- ская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	8 768	13 725
Кир- гизская ССР	986**	333	452	783	894	2 336	2 428
Лат- вий- ская ССР	--	--	--	--	--	1 486	1 087
Литов- ская ССР	--	--	--	--	--	1 643	1 256
Мол- давская ССР	--	--	--	144	227***	1 198	2 372
РСФСР	129 900	38 300	44 600	54 100	60 800	104 000	143 300
Тад- жик- ская ССР	891***	349	520	705	730	1 973	2 702
Тур- кмен- ская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	2 862	2 249
Узбек- ская ССР	4 485***	1 088	1 686	3 003	3 298	6 951	10 752
Укра- инская ССР	42 025	11 398	12 220	12 810	22 361	45 981	42 122
Эстон- ская ССР	--	--	--	--	--	1 181	1 027
СССР в целом	203 000	56 900	67 300	81 700	102 500	200 900	240 500

Продолжение табл. 1

	1956- 1960 (VI)	1961- 1965 (VII)	1966- 1970 (VIII)	1971- 1975 (IX)	1976- 1980 (X)	1981- 1985 (XI)	1986- 1990 (XII)
Азербайджанская ССР	7 425	8 187	7 823	6 915	6 871	7 925	13 267
Армянская ССР	3 934	5 542	6 091	6 440	5 585	5 414	6 346
Белорусская ССР	13 703	15 400	20 377	21 885	20 981	23 699	27 795
Грузинская ССР	6 896	7 918	8 784	8 879	8 288	8 573	7 663
Казахская ССР	29 316	33 785	30 238	30 546	30 002	31 524	40 329
Киргизская ССР	4 136	4 726	6 164	5 685	5 127	5 223	6 790
Латвийская ССР	2 864	3 647	4 394	5 543	5 347	5 588	5 660
Литовская ССР	2 974	4 861	7 661	9 964	9 462	9 061	9 311
Молдавская ССР	6 998	5 760	7 061	7 469	7 353	7 872	9 243
РСФСР	280 800	279 600	284 500	304 100	295 089	308 696	343 340
Таджикская ССР	3 682	4 004	5 476	5 821	5 574	5 365	7 663
Туркменская ССР	3 580	3 916	4 756	4 968	5 103	5 057	7 447

Окончание табл. 1

	1956- 1960 (VI)	1961- 1965 (VII)	1966- 1970 (VIII)	1971- 1975 (IX)	1976- 1980 (X)	1981- 1985 (XI)	1986- 1990 (XII)
Узбек- ская ССР	18 312	15 528	25 660	24 761	27 382	29 651	40 211
Укра- инская ССР	87 429	94 994	96 090	97 706	90 818	92 240	99 552
Эстон- ская ССР	2 051	2 845	3 179	3 633	3 803	3 902	3 363
СССР в целом	474 100	490 713	518 254	544 315	526 785	549 790	627 980

Примечания:

* 1921–1928 гг.

** 1925–1928 гг.

*** 1924–1928 гг.

**** 1944–1945 гг.

Источник: сост. автором по данным: Народное хозяйство Азербайджанской СССР в 1962 году : стат. сб. Баку : Госстатиздат, Азербайджанское отделение, 1963. С. 9, 132–133; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1965 году : стат. ежегодник. Баку : Азерб. отделение изд-ва «Статистика», 1966. С. 8, 216–220; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1970 году : стат. ежегодник. Баку : Азерб. гос. изд-во, 1972. С. 7, 256–259; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1975 году : стат. сб. Баку : Азерб. гос. изд-во, 1976. С. 7, 266–271, 343; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1980 году : стат. сб. Баку : Азерб. гос. изд-во, 1981. С. 5, 168–172; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1985 году : стат. ежегодник. Баку : Азернешр, 1986. С. 5, 173–177; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1988 г. Баку : Азернешр, 1990. С. 17, 94–103; Народное хозяйство Армянской ССР : стат. сб. / Стат. управление Армянской ССР. Ереван : Госстатиздат, 1957. С. 106–107; Народное хозяйство Армянской ССР в 1963 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Армянской ССР. Ереван : Госстатиздат, 1964. С. 163–164; Народное хозяйство Армянской ССР в 1965 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Армянской ССР. Ереван : Статистика, 1968. С. 243–244; Народное хозяйство Армянской ССР в 1975 году : стат. ежегодник. Ереван : Айастан, 1976. С. 194–198; Народное хозяйство Армянской ССР в 1980 году : стат. ежегодник. Ереван : Айастан, 1981. С. 175–178; Народное хозяйство Армянской ССР в 1985 году : стат. ежегодник. Ереван : Айастан, 1986. С. 224–229; Народное хозяйство Армянской

ССР в 1988 году : стат. ежегодник / Госкомстат Арм. ССР. Ереван : Айастан, 1989. С. 68-72; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1968 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. — Минск : Статистика, Белорусское отд., 1969. С. 416-420; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1970 году : стат. ежегодник. Минск : Статистика, Белорусское отд., 1971. С. 248-250; Народное хозяйство Белорусской ССР. 1975 : стат. ежегодник. Минск : Беларусь, 1975. С. 242-244; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ БССР. — Минск : Беларусь, 1981. С. 206-211; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1983 г. : стат. ежегодник / ЦСУ БССР. Минск : Беларусь, 1984. С. 138-143; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ БССР. Минск : Беларусь, 1986. С. 145-153; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат БССР. — Минск : Беларусь, 1991. С. 89-100; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1964 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. Тбилиси : Грузинское отд. изд-ва «Статистика», 1965. С. 249-252; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1967 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. Тбилиси : Грузинское отд. изд-ва «Статистика», 1968. С. 11, 169-170, 323; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1973 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. Тбилиси : Сабчота Сакартвело, 1974. С. 10, 193-197; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1975 году : стат. ежегодник. Тбилиси : Сабчота Сакартвело, 1977. С. 9, 170-173; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1980 году : стат. ежегодник / ЦСУ Грузинской ССР. Тбилиси : Сабчота Сакартвело, 1981. С. 5, 158-162; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1985 году : стат. ежегодник / ЦСУ Грузинской ССР. Тбилиси : Сабчота Сакартвело, 1986. С. 4, 182-190; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1987 г. : стат. ежегодник / Госкомстат Грузинской ССР. Тбилиси : Сабчота Сакартвело, 1988. С. 165, 225-233; Народное хозяйство Казахской ССР : стат. сб. / Стат. управление Казахской ССР. Алма-Ата : Казахское гос. изд-во, 1957. С. 225-229; Народное хозяйство Казахстана в 1972 году : стат. ежегодник. Алма-Ата : Казахстан, 1973. С. 6, 269-273; Народное хозяйство Казахстана в 1975 году : стат. ежегодник. Алма-Ата : Казахстан, 1976. С. 4, 179-182; Народное хозяйство Казахстана в 1980 году : стат. ежегодник. Алма-Ата : Казахстан, 1981. С. 4, 190-197; Народное хозяйство Казахстана в 1985 году : стат. ежегодник. Алма-Ата : Казахстан, 1986. С. 4, 194-201; Казахстан в цифрах : краткий стат. ежегодник / ЦСУ Казахской ССР. Алма-Ата : Казахстан, 1986. С. 7, 226-229, 289-290; Народное хозяйство Казахстана в 1988 году : стат. ежегодник / Госкомстат Казахской ССР. Алма-Ата : Казахстан, 1989. С. 12, 82-92; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1960 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. Фрунзе : Гос. стат. изд-во. Киргизское отд., 1961. С. 7, 165, 248-251; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1963 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. Фрунзе : Изд-во «Статисти-

ка». Киргизское отд., 1964. С. 8, 158–159; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1967 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. Фрунзе : Статистика, 1973. С. 5, 128–129; Народное хозяйство Киргизской ССР : юбил. стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. Фрунзе : Госстатиздат. Кирг. отд., 1973. С. 8, 210–212; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1975 году : стат. ежегодник. Фрунзе : Кыргызстан, 1976. С. 7, 281–283; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1980 году : стат. ежегодник. Фрунзе : Кыргызстан, 1981. С. 4, 216–220; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1985 году : стат. ежегодник. Фрунзе : Кыргызстан, 1986. С. 4, 158–161; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1989 году : стат. ежегодник / Госкомстат КиргССР. Фрунзе : Кыргызстан, 1991. С. 13, 73–78; Развитие народного хозяйства Латвийской ССР : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Латвийской ССР. Рига : Госстатиздат. Латвийское отд., 1962. С. 10, 216, 283; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1970 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Латвийской ССР. Рига : Латвийское отд. изд-ва «Статистика», 1971. С. 7, 377–378; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1975 году : стат. ежегодник. Рига : ЛИЕСМА, 1976. С. 308–310, 411–413; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1979 году : стат. ежегодник. Рига : АВОТС, 1980. С. 5, 198–202; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1985 году : стат. ежегодник. Рига : АВОТС, 1986. С. 21, 249–256; Народное хозяйство Латвии : стат. ежегодник '89. Рига : АВОТС, 1990. С. 14, 98–103; Народное хозяйство Литовской ССР в 1960 году : краткий стат. сб. / ЦСУ Литовской ССР. Вильнюс : Госстатиздат. Литовское отд., 1962. С. 13, 149; Экономика и культура Литовской ССР в 1965 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Литовской ССР. Вильнюс : Статистика. Литовское отд., 1966. С. 18, 160–161; Экономика и культура Литовской ССР в 1970 году : стат. ежегодник. Вильнюс : Литовской отд. изд-ва «Статистика», 1971. С. 18, 294–295; Экономика и культура Литовской ССР в 1975 году : стат. ежегодник. Вильнюс : Минтис, 1976. С. 11, 235–236, 263–264; Народное хозяйство Литовской ССР в 1980 году : стат. ежегодник / ЦСУ Литовской ССР. Вильнюс : Минтис, 1981. С. 10, 166–167, 195–196; Народное хозяйство Литовской ССР в 1985 году : стат. ежегодник / ЦСУ ЛитССР. Вильнюс : Минтис, 1986. С. 3, 151–154; Статистический ежегодник Литовской ССР, 1988 г. / Госкомстат ЛитССР. Вильнюс : Инф.-издат. центр, 1989. С. 7, 52–57; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1960 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. Кишинев : Гос. стат. изд-во, 1961. С. 9, 200–202; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1964 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. Кишинев : Статистика, 1965. С. 9, 254–255; Народное хозяйство Молдавской ССР : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. Кишинев : Статистика, 1971. С. 7, 179–180, 235; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1975 : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. Кишинев : Карта Молдовеняскэ, 1976. С. 7, 146–147, 175; Народное хозяйство Мол-

давской ССР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ Молдавской ССР. Кишинев : Картя Молдовеняскэ, 1981. С. 9, 184–189; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ МССР. Кишинев : Картя Молдовеняскэ, 1986. С. 7, 231–238; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1988 : стат. ежегодник / Госкомстат Молдавской ССР. Кишинев : Картя Молдовеняскэ, 1989. С. 27, 105–111; Народное хозяйство Республики Молдова, 1990 : стат. ежегодник / Госдепартамент Респ. Молдова по статистике. Кишинев : Университас, 1991. С. 20, 88–93; Народное хозяйство РСФСР в 1970 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Статистика, 1971. С. 11, 327–328, 391–392; Народное хозяйство РСФСР в 1975 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Статистика, 1976. С. 5, 339–345; Народное хозяйство РСФСР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Финансы и статистика, 1981. С. 5, 230–239; Народное хозяйство РСФСР в 1982 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Финансы и статистика, 1983. С. 5, 187–193; Народное хозяйство РСФСР в 1983 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Финансы и статистика, 1984. С. 5, 232–239; Народное хозяйство РСФСР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. М. : Финансы и статистика, 1986. С. 5, 246–252; Народное хозяйство РСФСР в 1988 г. : стат. ежегодник / Госкомстат РСФСР. М. : Финансы и статистика, 1989. С. 18, 135–146; Народное хозяйство РСФСР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат РСФСР. М. : Респ. информ.-издат. центр, 1991. С. 76, 203–215; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1960 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. Душанбе : Гос. стат. изд-во, 1961. С. 9, 178; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1965 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. Душанбе : Статистика, 1966. С. 9, 192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1968 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. Душанбе : Статистика, 1969. С. 7, 190–192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1972 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. Душанбе : ИРФОН, 1973. С. 7, 207–109; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1975 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. Душанбе : ИРФОН, 1977. С. 5, 180–181, 184–185; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1980 году : стат. ежегодник / ЦСУ Таджикской ССР. Душанбе : ИРФОН, 1981. С. 5, 190–192, 196; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ Таджикской ССР. Душанбе : ИРФОН, 1986. С. 5, 175–176, 180; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1988 г. : стат. ежегодник / Госкомстат Таджикской ССР. Душанбе : ИРФОН, 1990. С. 21, 81–88; Туркменистан за 50 лет : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Туркменской ССР. Ашхабад : Туркменистан, 1974. С. 17, 147–151; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1978 году : стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. Ашхабад : Туркменистан, 1980. С. 5, 115–116; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1980 году : стат. ежегодник /

ЦСУ Туркменской ССР. Ашхабад : Туркменистан, 1984. С. 5, 130–132; Народное хозяйство Туркменской ССР, 1924–1984 : юбил. стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. Ашхабад : Туркменистан, 1981. С. 159–163; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1985 году : стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. Ашхабад : Туркменистан, 1986. С. 4, 161–166; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1987 году : Стат. ежегодник. Ашхабад : Туркменистан, 1988. С. 145, 198–201, 204; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1989 году : стат. ежегодник / Гос. ком. ТССР по статистике. Ашхабад : Туркменистан, 1990. С. 17, 81–91; Народное хозяйство Узбекской ССР : стат. сб. / Стат. управление Узбекской ССР. Ташкент : Гос. стат. изд-во. Узбекское отд., 1957. С. 119; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1960 году : краткий стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. Ташкент : Гос. стат. изд-во, 1961. С. 61–62; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1965 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. Ташкент : Узбекистан, 1966. С. 9, 278–280; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1970 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. Ташкент : Узбекистан, 1971. С. 9, 218–221; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1975 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. Ташкент : Узбекистан, 1976. С. 7, 304–311; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ УзССР. Ташкент : Узбекистан, 1981. С. 5, 221–226; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ Узбекской ССР. Ташкент : Узбекистан, 1986. С. 5, 239–243; Народное хозяйство Узбекской ССР за 70 лет Советской власти в 1990 г. : юбил. стат. ежегодник / Гос. ком. Узбекской ССР по статистике. Ташкент : Узбекистан, 1987. С. 5, 214–220; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Гос. ком. Республики Узбекистан по статистике. Ташкент : Узбекистан, 1991. С. 14, 85–97; Народное хозяйство Украинской ССР в 1975 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров УССР. Киев : Техніка, 1976. С. 7, 378–386; Народное хозяйство Украинской ССР в 1980 году : стат. ежегодник / ЦСУ УССР. Киев : Техніка, 1981. С. 5, 249–255; Народное хозяйство Украинской ССР в 1983 году : стат. ежегодник / ЦСУ УССР. Киев : Техніка, 1984. С. 4, 249–258; Народное хозяйство Украинской ССР в 1985 году : стат. ежегодник / ЦСУ УССР. Киев : Техніка, 1986. С. 4, 259–267; Народное хозяйство Украинской ССР : юбил. стат. ежегодник : к 70-летию Великого Октября / Гос. комитет УССР по статистике. Киев : Техніка, 1987. С. 295–307; Народное хозяйство Украинской ССР в 1989 году : стат. ежегодник / Госкомстат УССР. Киев : Техніка, 1990. С. 26, 132–150; Народное хозяйство Украинской РСР у 1990 році : стат. щорічник / Міністерство статистики УРСР. Київ : Техніка, 1991. С. 20, 128–151; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1967 году : стат. сб. / ЦСУ при Совете Министров Эстонской ССР. Таллин : Эстонской отд. изд-ва «Статистика», 1968. С. 7, 19, 160, 234; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1970 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Эстон-

ской ССР. Таллин : Эстонской отд. изд-ва «Статистика», 1971. С. 19, 219–220, 277; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1975 году : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Эстонской ССР. Таллин : Ээсти Раамат, 1976. С. 27, 247, 291–292; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1980 году : стат. ежегодник / ЦСУ Эстонской ССР. Таллин : Ээсти Раамат, 1981. С. 12, 228–229, 275–276; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1985 году : стат. ежегодник / ЦСУ Эстонской ССР. Таллин : Ээсти Раамат, 1986. С. 8, 184–186, 221–222; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1988 году : стат. ежегодник / Гос. комитет Эстонской ССР по статистике. Таллинн : ОЛИОН, 1989. С. 8, 285–293; Народное хозяйство СССР в 1960 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. Москва : Статистика, 1961. С. 7–10, 610–619; Народное хозяйство СССР в 1965 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1966. С. 7–11, 609–617; Народное хозяйство СССР в 1968 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1969. С. 573–583; Народное хозяйство СССР в 1970 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1971. С. 7, 538–549; Народное хозяйство СССР в 1975 г. : стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. М. : Статистика, 1976. С. 7–11, 569–580; Народное хозяйство СССР в 1980 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1981. С. 7, 386–395; Народное хозяйство СССР в 1983 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1984. С. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. М. : Финансы и статистика, 1986. С. 5, 8, 420–429; Народное хозяйство СССР в 1987 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1988. С. 343, 455–475; Народное хозяйство СССР в 1988 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1989. С. 18, 150–168; Народное хозяйство СССР в 1989 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1990. С. 17, 154–172; Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 67, 175–192.

При переходе к массовому жилищному строительству в 1956–1960 гг. показатели увеличились в два и более раза в восьми из пятнадцати республик. Меньшими темпами развивалось возведение жилья в Таджикской (рост на 36 %), Грузинской (на 58 %), Туркменской, Узбекской и Киргизской (на 70 %), Азербайджанской (на 84 %) и Армянской (на 88 %) ССР. В дальнейшем при замедлении общесоюзной динамики по пятилеткам в лидеры по темпам ввода жилья вышли прибалтийские республики (увеличение строи-

тельства в 1986–1990 гг. по сравнению с шестой пятилеткой в 3,1 раза в Литовской, в 2,0 раза в Латвийской, в 1,6 раза в Эстонской ССР) и республики Средней Азии (в 2,2 раза в Узбекской, в 2,1 раза в Туркменской и Таджикской, в 1,6 раза в Киргизской ССР), а также Белорусская ССР (рост в 2 раза). В то же время, объемы строительства жилья в Украинской ССР увеличились всего на 14 %, в РСФСР — на 22 %, в Молдавской ССР — на 32 %, и в Грузинской ССР — на 24 % (1981–1985 гг.).

Сравнить темпы ввода жилья и изменение численности населения позволяют рассчитанные нами удельные показатели по каждой из 15 республик (рис. 1). В

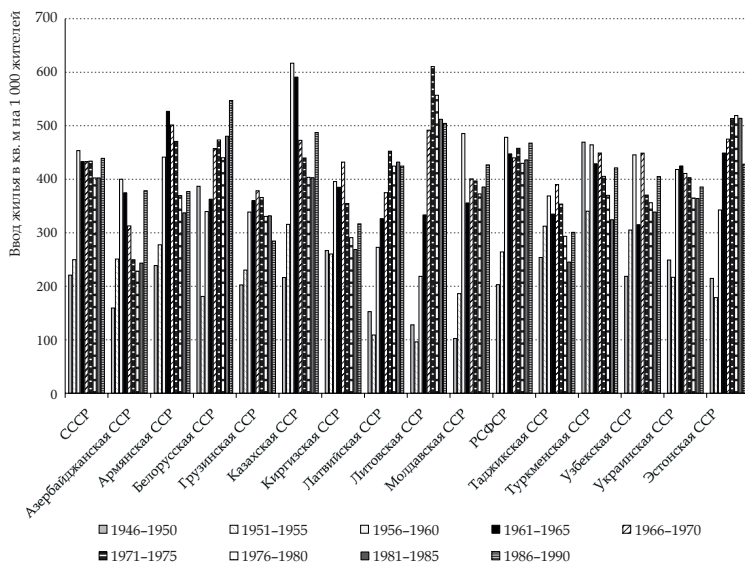


Рис. 1. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в республиках СССР по пятилеткам в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1; данные по численности населения были автором взяты из указанных статистических ежегодников, а также дополнены данными Всемирного банка (World Bank Development Indicators 2021. URL: <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators>).

послевоенные годы РСФСР и Казахская ССР характеризовались наиболее стабильным из всех республик развитием жилищного строительства — в восьми из девяти пятилеток объем введенного жилья на душу населения превышал средний по СССР показатель, а отклонение в среднем не превышало 5 % у РСФСР и 16 % у Казахской ССР. Далее шли Белорусская (6 пятилеток, однако отклонение составило в среднем 31 %), Армянская и Эстонская ССР (5 пятилеток, отклонения соответственно на 13 % и 21 %) и Латвийская ССР (3 пятилетки, отклонение на 23 %). Строительство домов в Литовской ССР наиболее активно развивалось в 1966–1990 гг., когда показатель республики 5 пятилеток подряд превышал таковой по СССР в среднем (отклонение на 40 %). Небольшое отклонение было также характерно для Украинской (8 %), Грузинской (9 %), Азербайджанской (16 %) и Молдавской (18 %) ССР, однако удельные показатели этих республик почти всегда оказывались ниже средних по СССР. Также в период 1946–1970 гг. Туркменская (среднее отклонение на 40 %), Таджикская (на 21 %), Киргизская (на 18 %) и Узбекская ССР (на 14 %) превышали в 2–4 раза общесоюзные показатели, однако в 1971–1990 гг. ввиду быстрорастущего населения эти республики до среднего по стране уровня не поднимались.

Динамика строительства жилья в республиках СССР по видам собственности

Как видно из рис. 2, в период нэпа (до первой пятилетки) во всех союзных республиках, по которым имеются данные за эти годы, государственное жилищное строительство занимало по объему ввода жилья не более 12 % в РСФСР, 13 % в Украинской, 14 % в Армянской и 17 % в Азербайджанской ССР. В последующее десятилетие (первая и вторая пятилетки) доля участия государства во вводе жилья возросла до 21–63 % (минимум в Узбекской ССР, максимум в Армянской ССР),

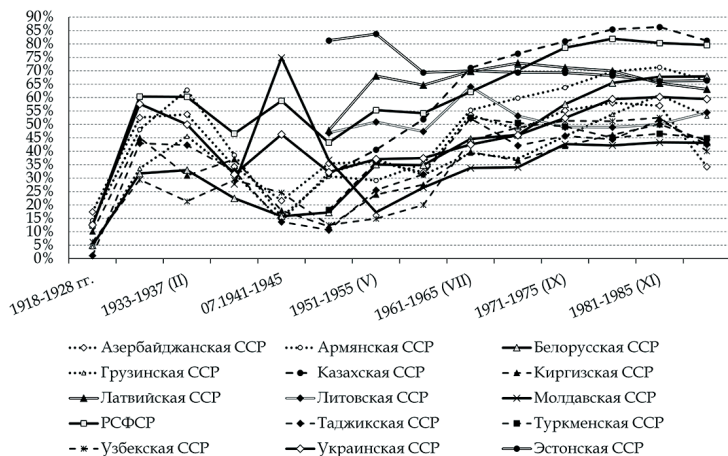


Рис. 2. Динамика доли ввода в действие жилых домов государственными предприятиями и организациями в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

при том что абсолютные значения площади введенного жилья государственными предприятиями и организациями увеличились от 10 % в Азербайджанской ССР до 68–80 % (РСФСР, Казахская ССР).

В послевоенные пятилетки доля государства во вводе жилья начала в большинстве союзных республик постепенно увеличиваться, достигнув пика к концу 1970-х гг. — началу 1980-х гг. Так, количество республик, где доля государственного жилищного строительства превышала 50 %, возросло с одной в период 1946–1950 гг. до тринадцати в 1981–1985 гг. и затем сократилось до девяти по итогам двенадцатой пятилетки. Более чем на треть государственное жилищное строительство увеличилось в Казахской ССР (на 54 %), Белорусской ССР (на 48 %), Азербайджанской, Грузинской и Узбекской ССР (на 39 % в каждой республике),

Таджикской и Туркменской ССР (на 34 % в каждой республике). Единственной республикой, где доля государства снижалась в это время являлась Эстонская ССР (сокращение доли с 81 % в четвертой пятилетке до 66–68% в 1980-е гг.). Лидерами же по доле государства в строительстве жилья к концу существования СССР стали РСФСР (80 %) и Казахская ССР (81 %).

Статистика по жилищно-строительной кооперации, представленная на рис. 3, свидетельствует об увеличении доли введенных новых домов жилкооперацией с начала 1960-х гг. и до середины-конца 1980-х гг. Наиболее активно жилье с такой формой собственности возводилось в трех прибалтийских республиках, причем в Литовской ССР их доля достигла 18 % по итогам двенадцатой пятилетки, а в Эстонской и Латвийской ССР — по 10 %. К 1980-м гг. жилкооперация

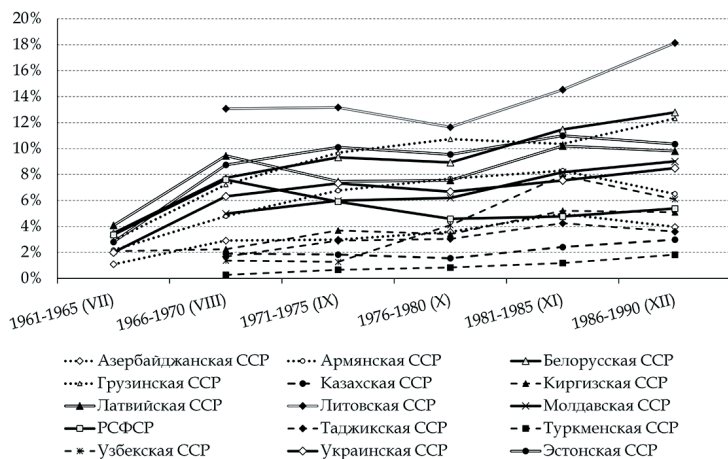


Рис. 3. Динамика доли ввода в действие жилых домов жилищно-строительными кооперативами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

быстро развивалась также в Грузинской ССР (рост в 7 раз по сравнению с началом 1960-х гг.) и Белорусской ССР (рост в 2,25 раза). В то же время в РСФСР в период 1985-1990 гг. за счет кооперативного строительства возводилось жилья по площади на 15 % меньше, чем в 1966-1970 гг., что привело к снижению доли жилищно-строительной кооперации в республике с 8 % до 5 %. Наиболее слабо жилкооперация участвовала в жилищном строительстве в Туркменской и Казахской ССР, где ее доля во вводе нового жилья не превышала 2-3 %.

Динамика возведения жилья населением (рис. 4) является фактически зеркальным отражением динамики ввода жилья государством (рис. 2). Если в период нэпа индивидуальное жилищное строительство преобладало во всех союзных республиках (его доля вари-

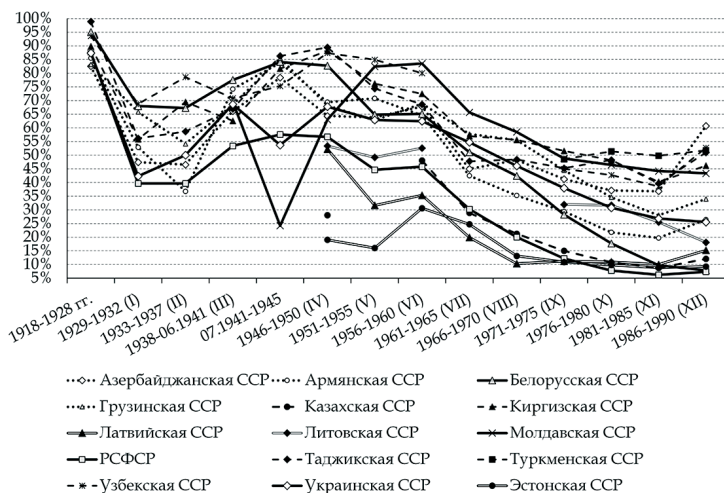


Рис. 4. Динамика доли ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1918-1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

рвала от 83 % в Азербайджанской и Грузинской ССР до 94 % в Узбекской ССР и 95 % в Белорусской ССР), то в первые две пятилетки вклад населения в возведение жилья сократился до уровня 40–65 % в большинстве союзных республик. В дальнейшем наблюдалась вторая волна увеличения индивидуального жилищного строительства, продолжавшаяся в послевоенные годы, в то время как после шестой пятилетки его доля начала устойчиво сокращаться до середины 1980-х гг.

Наиболее активно население вкладывалось в жилищное строительство в период 1975–1990 гг. в Туркменской ССР (в среднем 51 % от общего объема введенного жилья), в Таджикской ССР (46 %), в Азербайджанской, Киргизской, Молдавской и Узбекской ССР (по 45 %). Наоборот, относительно малый вклад индивидуального жилищного строительства в общий объем вводимого жилья в десятой-двенадцатой пятилетках был характерен для РСФСР (7 %), Эстонской ССР (9 %), Казахской ССР (11 %) и Белорусской ССР (12 %).

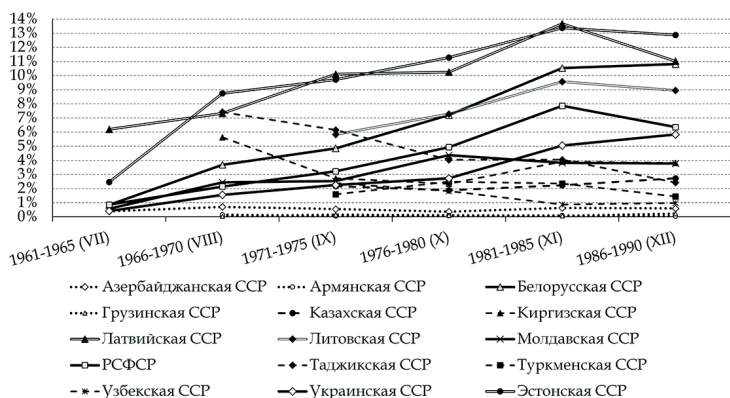


Рис. 5. Динамика доли ввода в действие жилых домов колхозами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

Колхозы внесли наибольший вклад в возведение жилья в трех прибалтийских республиках, в Белорусской ССР и в РСФСР (рис. 5). Так, доля колхозного жилищного строительства в последние четыре пятилетки существования СССР достигала в среднем 12 % в Эстонской ССР, 11 % в Латвийской ССР, 8 % в Литовской и Белорусской ССР, 6 % в РСФСР. В то же время по расширению площади вводимого жилья за указанный период лидировали Белорусская ССР (рост в 2,8 раза), Украинская ССР (в 2,6 раза) и РСФСР (в 2,2 раза). В целом к концу 1970-х — началу 1980-х гг., в т.ч. за счет активного жилищного строительства, удалось значительно сократить миграцию молодежи из сельской местности в города [1]. С другой стороны, три закавказские республики (Азербайджанская, Армянская и Грузинская ССР) отличались минимальным вкладом колхозов в жилищное строительство (менее 1 % в период 1971–1990 гг.).

Динамика строительства жилья в республиках СССР в городских поселениях и сельской местности

Перед анализом ввода жилья в городской и сельской местности, данные по которым ограничены 1961–1990 гг., целесообразно рассмотреть динамику уровня урбанизации союзных республик (рис. 6). К 1913 г. Российская империя представляла собой аграрную страну, где в городах проживало 24,65 млн чел. или 14,2 %² от общей численности населения³. К

² Статистический ежегодник России. 1913 г. Первый отдел : Территория и население. СПб., 1914. С. 61.

³ Низкий уровень урбанизации и слабое развитие промышленности является одной из причин того, что Российская империя, население которой (174,1 млн чел. в 1913 г.) в полтора раза превосходило население Германии (65,1 млн чел.) и Австро-Венгрии (51,3 млн чел.) вместе взятых (Статистический ежегодник России. 1913 г. С. 58), не смогла победить в Первой мировой войне, даже с учетом того, что Германия воевала на два фронта. При этом к «1917 г. на нужды войны работало: в России — 76 % рабочих, во Франции — 57 %, в Великобритании — 46 %, в США — 31,6 %, в Германии — 58 %» [2].

1926 г. уровень урбанизации вырос до 18 %, а в 1940 г. в городах и поселках городского типа (пгт) проживало 33 % населения (рис. 6). Преимущественно городской страной СССР стал на рубеже 1961–1962 гг., когда уровень урбанизации перешагнул отметку в 50 %.

Начиная с 1950-х гг. можно выделить четыре группы союзных республик по особенностям развития урбанизации. Первая группа — это республики, где уровень урбанизации был устойчиво выше среднего по стране: Эстонская ССР, РСФСР, Латвийская и Армянская ССР. При этом с 1959 г. по 1980 г. лидером была Эстонская ССР (городское население на уровне 70 %), а после этого — РСФСР (уровень урбанизации — 74 % к 1991 г. при среднем по СССР уровне в 66 %). Вторая группа — республики, где доля городского населения была в 1950-е гг. ниже среднего по стране, но за счет более высоких темпов роста урбанизации они к 1991 г. опередили средний по СССР показатель. В эту группу входят: Украинская и Литовская ССР (68 % городского населения в 1991 г.), а также Белорусская ССР (67 %). Третья группа — Казахская, Грузинская и Азербайджанская ССР, где доля городских жителей находилась к концу 1980-х гг. в диапазоне 53–58 %. И четвертая группа — республики с доминированием сельского населения: Молдавская (уровень урбанизации в 47 % к 1991 г.), Туркменская (45 %), Узбекская (40 %), Киргизская (38 %) и Таджикская ССР (31 %) (рис. 6).

Динамика ввода домов в городской и сельской местности на душу населения в союзных республиках представлена на рис. 7 и 8. По интенсивности застройки в городской местности выделялись три республики: Белорусская ССР (в 1966–1990 гг. в среднем на 30 % больше, чем по стране в целом), Молдавская ССР (на 14 %) и Эстонская ССР (на 13 %) (рис. 7). РСФСР и Украинская ССР находились большей частью на общегосударственном уровне, в то время как в Ка-

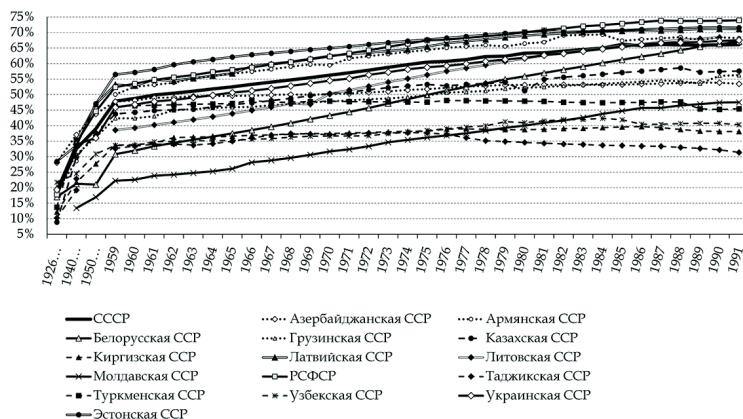


Рис. 6. Динамика уровня урбанизации в республиках СССР, 1926–1991 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1; World Bank Development Indicators 2021. URL: <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators>.

захской, Грузинской, Латвийской и Армянской ССР вводилось на 3–7 % меньше жилья на душу населения, чем в среднем по стране. Узбекская, Киргизская, Туркменская и Азербайджанская ССР находились по данному показателю в нижней части списка.

Государственные предприятия и организации, а также жилищно-строительная кооперация занимали наибольшую долю во вводе новых жилых домов в городских поселениях в РСФСР (в среднем 95 % в 1966–1990 гг.), в Армянской (92 %), Белорусской и Казахской ССР (91 %), а также в Латвийской ССР (90 %). В остальных восьми республиках, по которым имеются данные⁴, доля государства и жилкооперации варьировала от 79 % в Узбекской ССР до 87 % в Эстонской ССР. Соответственно, наиболее активно индивидуальное жилищное строительство в городах и пгт раз-

⁴ Данные отсутствуют по Литовской и Таджикской ССР.

вивалось в Киргизской и Узбекской ССР (в среднем по 21 % от общего ввода жилья в городских поселениях в 1966–1990 гг.), в Украинской ССР (18 %) и в Азербайджанской, Грузинской, Молдавской и Туркменской ССР (по 16 %). В других союзных республиках доля строителя домов населением не превышала в среднем 4–9 %⁵.

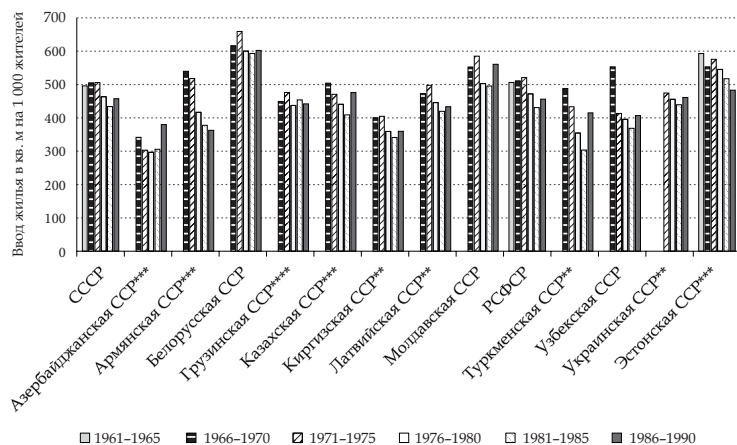


Рис. 7. Динамика ввода в действие жилых домов на 1 000 жителей в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам в 1961–1990 гг.*

Примечания:

* — данные по Литовской и Таджикской ССР отсутствуют;

** — в двенадцатой пятилетке (1986–1990 гг.) — данные за 1986–1989 гг.

*** — в двенадцатой пятилетке (1986–1990 гг.) — данные за 1986–1988 гг.

**** — в двенадцатой пятилетке (1986–1990 гг.) — данные за 1986–1987 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

В сельской местности, наоборот, в большинстве союзных республик превалировало индивидуаль-

⁵ Расчеты автора на основе данных источников к табл. 1.

ное жилищное строительство. Наибольшую долю в общем вводе нового жилья возведение домов населением занимало в Азербайджанской ССР (в среднем 88 % в 1966–1990 гг.), а также в Молдавской (85 %), Грузинской (82 %), Туркменской (80 %), Армянской (73 %), Киргизской (69 %), Украинской (65 %) и Узбекской (63 %) ССР. В среднем менее половины жилья по площади возводилось населением за собственный счет и с помощью государственного кредитования в Белорусской ССР (45 %), РСФСР (28 %), в Латвийской (17 %), Казахской (15 %) и Эстонской (14 %) ССР⁶.

Строительство жилья государством в сельской местности (в первую очередь в совхозах) достигало в среднем 50 % и более в период восьмой-двенадцатой пятилеток в Казахской ССР (77 %), РСФСР и Эстонской ССР (по 54 %), а также в Латвийской ССР (50 %). В остальных девяти республиках доля государства составляла в среднем 10-32 %. Жилищное строительство колхозами составляло в среднем 33 % в Латвийской и 32 % в Эстонской ССР. Также значительные объемы ввода жилья колхозы обеспечивали в Белорусской ССР (в среднем 24 % за период 1966-1990 гг.), Украинской ССР (18 %) и в РСФСР (17 %).

В свою очередь, лидерами среди союзных республик по вводу жилья в сельской местности на душу населения в 1966-1990 гг. являлись Эстонская ССР (на 27 % выше среднего по СССР уровня) и Казахская ССР (на 22 %) (рис. 8); в РСФСР, Латвийской и Туркменской ССР строилось на 11 % больше жилья. Узбекская, Армянская и Белорусская ССР находились на общесоюзном уровне, в то время как в Молдавской, Киргизской и Украинской ССР в среднем вводилось на 11 %, 12 % и 26 % меньше жилплощади на душу населения, чем в среднем по СССР.

⁶ Расчеты автора на основе данных источников к табл. 1.

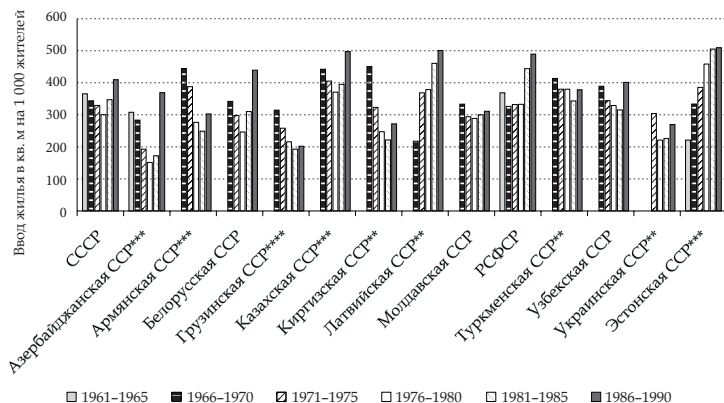


Рис. 8. Динамика ввода в действие жилых домов на 1 000 жителей в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам в 1961-1990 гг.*

Примечания:

* — данные по Литовской и Таджикской ССР отсутствуют;

** — в двенадцатой пятилетке (1986-1990 гг.) — данные за 1986-1989 гг.

*** — в двенадцатой пятилетке (1986-1990 гг.) — данные за 1986-1988 гг.

**** — в двенадцатой пятилетке (1986-1990 гг.) — данные за 1986-1987 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

Динамика жилищного фонда и обеспеченности жильем населения в республиках СССР

Анализ динамики жилищного фонда немного затруднен тем, что в отличие от статистики по городскому жилищному фонду (рис. 9) официальные данные по метражу общего и сельского жилищного фонда в республиках СССР ограничены периодом 1980-1990 гг. (рис. 10). Имеющаяся информация позволяет, во-первых, сделать вывод о том, что в период 1958-1990 гг. городской жилищный фонд увеличивался в среднем на 4 % в год. При этом скорость его увеличения имела тенденцию к снижению: в 1960-е гг. городской жилищный фонд рос в среднем 5,1 % в год, в 1970-е гг. — на 3,8 % в год,

в 1980-е гг. — на 3,1 % в год (рис. 9). Во-вторых, обобществленная часть городского жилищного фонда (находящегося в собственности государственных и кооперативных предприятий и организаций⁷ и жилкооперации) расширялась в среднем на 4,9 % в год в период 1958–1990 гг. и, соответственно, ее доля возросла с 60 % в 1959 г. до 79 % в 1990 г. В-третьих, доля городского жилищного фонда, находящегося в личной собственности граждан [3; 4], подросла в 1940–1950-е гг. с 37 % в 1940 г. до 40 % в 1959 г., а затем имела тенденцию к постоянному снижению до 21 % к 1990 г. из-за более низких темпов роста (в среднем 2,0 % в год в период 1958–1990 гг.) (рис. 9).



Рис. 9. Динамика городского жилищного фонда в СССР, 1913–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

⁷ Согласно официальной информации, доля городского жилищного фонда местных советов от общего городского обобщественного жилищного фонда составляла в 1940 г. — 55,0 %, и в 1952 г. — 39,9 %, в то время как доля городского жилищного фонда министерств и ведомств, соответственно, увеличилась за тот же период с 45,0 % до 60,1 %. С учетом увеличения всего городского обобщественного жилищного фонда в период 1940–1953 гг. на 33 %, это свидетельствует об активном строительстве ведомственного жилья в стране в указанный период времени (Справка ЦСУ СССР Л.М. Кагановичу о состоянии городского жилищного фонда в 1940–1952 гг. // Советская жизнь, 1945–1953 / сост. Е.Ю. Зубкова [и др.]. М., 2003. URL: <https://istmat.info/node/18429>).

Весь жилищный фонд СССР увеличивался в 1980-е гг. в среднем на 2,5 % в год при незначительном изменении соотношения между обобществленным жилищным фондом и жилищным фондом в личной собственности граждан. Доля обобществленного жилищного фонда выросла за указанное десятилетие с 55 % до 61 %, а доля жилищного фонда в личной собственности у населения сократилась соответственно с 45 % до 39 % (рис. 10). В свою очередь, сельский жилищный фонд увеличивался с 1980 г. по 1990 г. в среднем на 1,9 % в год при схожей тенденции — увеличении доли обобществленного сельского жилищного фонда за счет сокращения доли жилищного фонда, находящегося в личной собственности сельских жителей. Однако пропорции между этими двумя категориями прямо противоположны пропорциям в городском жилищном фонде: доля жилищного фонда в личной собственности граждан сократилась с 77 % в 1980 г. до 70 % по итогам 1990 г., а доля обобществленного жилищного фонда, соответственно, выросла с 23 % до 30 %.

Динамика показателей средней обеспеченности населения жильем на душу населения представле-

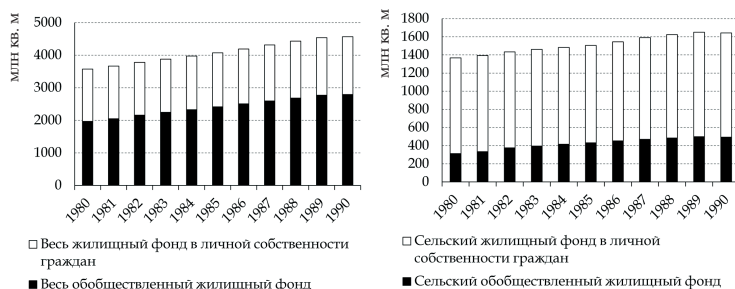


Рис. 10. Динамика всего жилищного фонда (левый график) и сельского жилищного фонда (правый график) в СССР, 1980–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

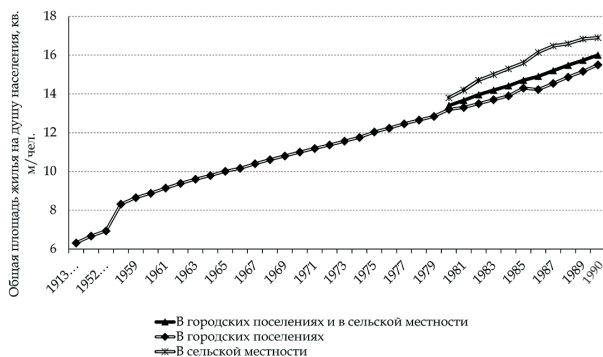


Рис. 11. Средняя обеспеченность жильем населения в СССР в расчете на одного жителя, 1913–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

на на рис. 11. Исходя из имеющихся данных, можно сделать вывод о том, что жилье сельских жителей в 1980-х гг. было в среднем на 8,8 % более просторным, чем жилье городских жителей. При этом, разница увеличивалась с 4,3 % в 1980 г. до 11,9 % в 1986 г., а затем сократилась до 8,3 % по итогам 1990 г. В целом за период 1958–1990 гг. средняя обеспеченность жильем городского населения увеличилась в 1,9 раза (с 8,3 м² на человека до 15,5 м² на одного жителя), отражая повышение уровня жизни населения в СССР [5, с. 488; 6, с. 141].

Используя рассчитанный нами показатель среднегодового прироста сельского жилищного фонда СССР в период 1981–1990 гг., равный 2,23 %, и временной ряд с численностью сельского населения СССР в 1950–1980-х гг. (рис. 6), мы оценили динамику объема сельского жилищного фонда СССР за период 1953–1980 гг. и, соответственно, общего жилищного фонда страны. Кроме того, мы оценили⁸ размер сельского жилищного

⁸ Для расчетов использовалась информация ЦСУ СССР о количестве построенных в сельской местности домов в 1920–1940 гг. и их площади, а также рассчитанные нами данные о среднем размере семьи на селе. В период 1918–1928 гг. было построено 5,2 млн домов об-

щей площадью 160 млн м² (в среднем площадь дома — 30,8 м²), в первую пятилетку — 600 тыс. домов площадью 18 млн м² (в среднем по 30,3 м²), во вторую пятилетку — 800 тыс. домов площадью 25 млн м² (в среднем по 31,4 м²), в третью пятилетку — 1,3 млн домов площадью 40 млн м² (в среднем 30,5 м²), в период Великой Отечественной войны — восстановлено и построено 1,8 млн домов площадью 53 млн м² (в среднем 29,3 м²), в четвертую пятилетку — 2,7 млн домов площадью 98 млн м² (в среднем 36,3 м²), в пятую пятилетку — 2,3 млн домов площадью 111 млн м² (в среднем 48 м²) (см. рис. 6, список источников к табл. 1 и: [7, с. 86]). Как видно, в 1920–1930 гг. средняя площадь новых сельских домов равнялась 30,8 м², что соответствует стандартному бревенчатому дому в средней полосе РСФСР с тремя окнами, выходящими на улицу (одна или две спальни), и двумя окнами, выходящими во двор (кухня-столовая), которые и сейчас можно еще встретить практически в любой деревне в Нечерноземье. Кроме того, эти средние размеры хорошо соотносятся с проектами односемейных колхозных жилищ и усадеб, опубликованных в 1930-х гг. [8; Альбом проектов, применяемых в сельскохозяйственном строительстве (колхозах, совхозах, МТС и др. с.-х. предприятиях) / Нар. ком. зем. СССР. Сельхозстройпроект. М., 1937. 346 с.] и домов для восточных регионов страны [9; 10]. Средний размер семьи в сельской местности был получен из двух источников: из результатов коллективизации к 1 июля 1930 г., когда в колхозы вступили 6 149,3 тыс. крестьянских хозяйств, составлявших 24,5 % от общего числа хозяйств в стране (Итоги коллективизации, составленные по материалам НКЗема СССР, Колхозцентра и статистического сектора Госплана СССР к XVI съезду ВКП(б). 1 июля 1930 г. // Трагедия советской деревни. Коллективизация и раскулачивание. Документы и материалы. Т. 2: ноябрь 1929 — декабрь 1930 / гл. ред. совет: В. Данилов, Р. Маннинг, Л. Виола. Москва: РОССПЭН, 2000. С. 502) и из данных о довоенной численности населения оккупированных в период Великой Отечественной войны территорий и числе сельских домов, находившихся в оккупации — 45 % или 87,3 млн чел. и 12 млн жилых домов [11, с. 157, 161]. Общее количество крестьянских хозяйств в 1930 г. составляло 25 099 тыс. (6 149,3 / 0,245), а исходя из численности сельского населения СССР в 1930 г. в 128 млн чел. (СССР за 15 лет: стат. материалы по народному хозяйству / Центр. управление народно-хозяйственного учета СССР. Москва, 1932. С. 211), средняя численность одного крестьянского хозяйства (семьи) равнялась 5,1 чел. (128 / 25,1). В свою очередь, при уровне урбанизации в 1940 г. в 33 % (рис. 6), число сельских жителей, проживавших на оккупированной территории (без учета эвакуации) можно оценить в 58,5 млн чел. (87,3 * 0,67), а средний размер семьи — в 4,9 чел. (58,5 / 12), что хорошо соотносится с полученными данными о размере семьи в 1930 г. Округляя средний размер семьи до 5 чел., получаем среднюю обеспеченность жильем на душу населения в новых сельских домах в 1926 г. и в 1940 г. на уровне 6,2 м² (30,8 м² / 5 чел.). Для

фонда в 1926 г. в 748,3 млн м² в 1940 г. в 812,2 млн м² и в 1952 г. в 796,4 млн м² и рассчитали динамику сельского обобщественного жилищного фонда с 1950 по 1979 гг., взяв показатель ввода жилья государственными и кооперативными предприятиями и организациями и жилищкооперацией на селе за соответствующие годы⁹ (рис. 12).

сравнения — согласно данным переписи 1926 г. средний размер индивидуального дома в городской местности равнялся 42 м² при доле жилищного фонда в личной собственности граждан на уровне 53 % от общего городского жилищного фонда в 1926 г. и обеспеченности жилой площадью в размере 5,4 м² на чел. [12, с. 16]. Соответственно, обеспеченность общей площадью на душу населения в индивидуальных домах в городах равнялась 8,2 м² (42 м² / 5,1 чел.), а жилая и общая площадь соотносились как 1:1,5 (8,2 м² / 5,4 м²). Экстраполируя полученную среднюю обеспеченность сельских жителей на все сельское население СССР, общий объем сельского жилищного фонда в 1926 г. можно оценить в 748,3 млн м² (6,2 м² × 120,7 млн чел. сельского населения — рис. 6), а в 1940 г. — в 812,2 млн м² (6,2 м² × 131 млн чел. — рис. 6). Рассчитанный прирост жилищного фонда на селе за период 1926–1940 гг. с использованием вычисленного нами показателя жилищной обеспеченности близок к объему введенного в сельской местности жилья в течение первых трех пятилеток — 83 млн м² (Народное хозяйство СССР в 1985 г. : стат. ежегодник / ЦСУ СССР. Москва : Финансы и статистика, 1986. С. 386) за вычетом естественного выбытия части жилищного фонда. Для расчета размера сельского жилищного фонда СССР в 1952 г. мы воспользуемся информацией о количестве разрушенных в ходе оккупации домов (3,5 млн домов [11, с. 161] или 107,8 млн м² (3,5 × 30,8)) и добавим рассчитанный нами объем ввода нового жилья за 1941–1952 гг. (189,5 млн м²). Получившуюся сумму (893,9 млн м²) необходимо уменьшить на размер естественного выбытия сельского жилищного фонда, которое, по примеру городского жилищного фонда, можно оценить в 1 % ежегодно [7, с. 120] или примерно 97,5 млн м² за 1941–1952 гг. (812,2 млн м² × 1 % × 12 лет). Наша итоговая оценка размера сельского жилищного фонда в 1952 г. — 796,4 млн м² (893,9 — 97,5), что близко к полученному нами размеру сельского жилищного фонда (809 млн м²) при экстраполяции среднегодового прироста жилищного фонда на уровне 2,23 % в 1981–1990 гг. на период 1952–1980 гг. При этом средняя обеспеченность на душу населения в сельской местности в 1952 г. получится равной 7,4 м² на чел. (796,4 млн м² / 108 млн чел. сельского населения — рис. 6).

⁹ См. список источников к табл. 1.

Для получения размера жилищного фонда в конкретный год мы вычитали объем ежегодного ввода жилья государствен-



Рис. 12. Динамика пропорций всего жилищного фонда СССР в городской и сельской местности по видам собственности, 1926–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1; 12, с. 157, 161; 13, с. 16; 14, с. 86, 120; Итоги коллективизации, составленные по материалам НКЗема СССР, Колхозцентра и статистического сектора Госплана СССР к XVI съезду ВКП(б). 1 июля 1930 г. // Трагедия советской деревни. Коллективизация и раскулачивание. Документы и материалы. Т. 2 : ноябрь 1929 — декабрь 1930 / гл. ред. совет В. Данилов, Р. Маннинг, Л. Виола. М., 2000. С. 502.

Результаты наших расчетов по сельскому жилищному фонду и данные Госкомстата СССР по городскому жилищному фонду за 1950–1970-е гг. свидетельствуют о том, что на протяжении большей части своего существования (с 1917 г. до начала 1970-х гг.)

ными и кооперативными предприятиями и организациями и жилищокооперацией из полученного нами показателя всего сельского жилищного фонда (см. предыдущую сноску). В данном случае естественное выбытие не было включено в расчеты из-за того, что финансирование строительства на селе из государственных источников развернулось только с начала 1950-х гг., и общественный жилищный фонд к 1960–1970 гг. еще не был изношен.

Лидерами среди союзных республик по обеспеченности городского населения жильем на протяжении 1960–1980-х гг. были Эстонская и Латвийская ССР (превышение над общесоюзным показателем на 25 %). Также систематически более высокие значения площади жилья, приходящегося на одного городского жителя, демонстрировали Грузинская ССР (на 10 %) и Украинская ССР (на 8 %), а также Литовская ССР (на 5 %). На среднем по стране уровне находились РСФСР и Белорусская ССР, в то время как показатели Молдавской, Казахской и Армянской ССР были, соответственно, в среднем на 8 %, 10 % и 12 % ниже общесоюзных. Наиболее низкие значения были характерны для Азербайджанской ССР (на 16% ниже среднего по СССР уровня) и Туркменской ССР (на 17 %), Киргизской и Таджикской ССР (на 20 %), а также для Узбекской ССР (на 24 %) (рис. 13).

Аналогично общестрановым показателям, в восьми союзных республиках обеспеченность сельского населения жильем находилась в 1980-х гг. на более высоком уровне, чем в городах и пгт (рис. 13-15). В Молдавской ССР сельские жители имели в среднем на 50 % более просторное жилье, чем городское население, в Эстонской ССР — на 42 %, в Литовской ССР — на 40 %, в Латвийской ССР — на 39 %, в Белорусской ССР — на 37 %, в Грузинской ССР — на 29 %,

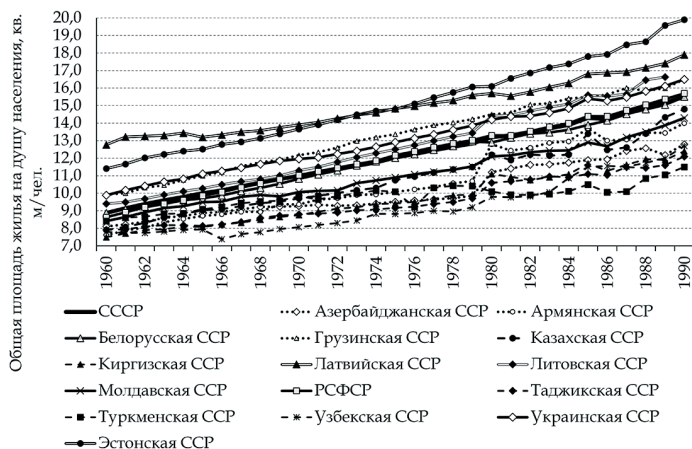


Рис. 13. Средняя обеспеченность жильем населения в городских поселениях в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

в Украинской — на 23 %, в Армянской ССР — на 19 %, и в РСФСР — на 14 %. В среднем одинаковую обеспеченность жильем городских и сельских жителей демонстрировали Казахская, Киргизская, Туркменская и Узбекская ССР. Значительно менее низкая обеспеченность была характерна для Азербайджанской (на 21 % ниже, чем в городской местности) и Таджикской ССР (ниже на 30 %) (рис. 13, 14).

К концу существования СССР оформилось несколько групп республик по обеспеченности населения жилой площадью (рис. 15). На первом месте среди всех союзных республик находилась Эстонская ССР, где на одного жителя к 1990 г. приходилось 21,6 м² жилья. В группу лидеров также входили Латвийская и Литовская ССР (19,8 и 19,0 м² соответственно), Грузинская ССР (18,8 м²), Белорусская и Молдавская ССР (по 17,9 м²) и Украинская ССР (17,8 м²). Показатель РСФСР немного превышал общесоюзный уровень (16,4 и 16,0 м² соответственно), в то

время как показатели Армянской и Казахской ССР были на 7–11 % ниже среднего по СССР (15,0 м² и 14,2 м² соответственно). Замыкали список республики с высоким естественным приростом населения: Азербайджанская ССР (12,5 м²), Киргизская и Узбекская ССР (по 12,1 м²), Туркменская ССР (11,1 м²) и Таджикская ССР (9,3 м²).

Таким образом, на показатель обеспеченности жильем в значительной степени влиял такой фактор

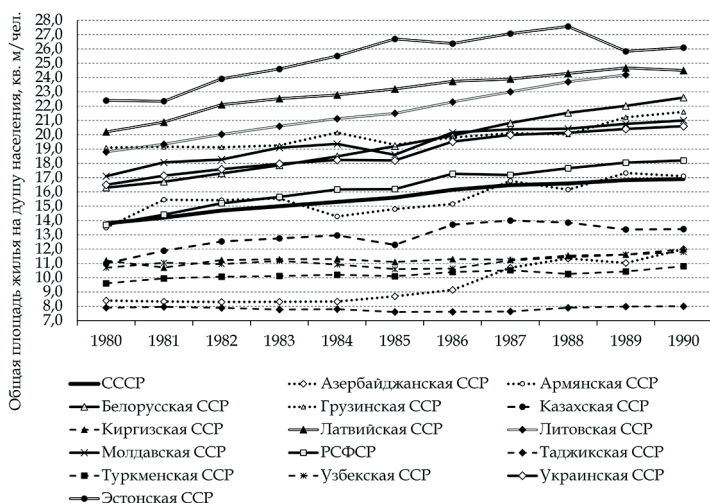


Рис. 14. Средняя обеспеченность жильем населения в сельской местности в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

как размер семей в республиках СССР. Если в Таджикской, Туркменской и Узбекской ССР доля семей из семи человек и более¹⁰ составляла к концу 1980-х гг. соответственно 38 %, 32 % и 31 %, то в трех прибалтийских республиках, РСФСР, Украинской и Белорусской ССР

¹⁰ В данном случае речь идет, в том числе, о семьях, в которых совместно проживали более двух поколений людей.

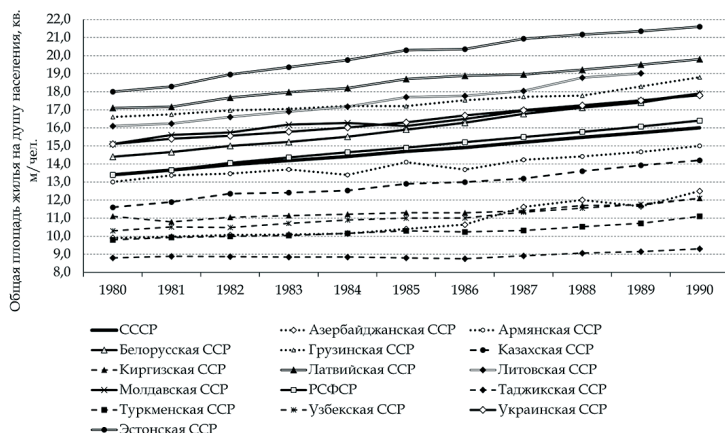


Рис. 15. Средняя обеспеченность жильем населения в республиках СССР в расчете на одного жителя, 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1.

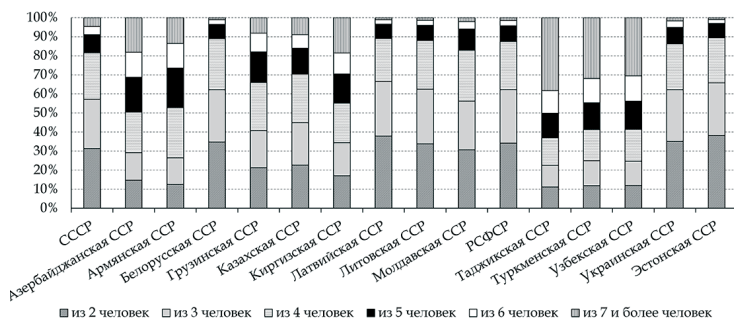


Рис. 16. Размер семей по республикам СССР (по переписи населения 1989 г.)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г.: стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 86.

этот показатель не превышал 1–2 %. Аналогичным образом, доля семей из пяти человек и более в первых трех вышеупомянутых республиках, а также в Армян-

ской и Киргизской ССР не опускалась ниже 45 % от общего количества семей, в то время как в Прибалтике, РСФСР, Украинской и Белорусской ССР эта доля не превышала 11-17 % (рис. 16)¹¹.

(Окончание в следующем номере)

¹¹ В расчет долей не входили люди, не имевшие семьи или утратившие связь с ней (6 % населения в 1989 г.), а также члены семей, проживавшие отдельно, но связанные с семьями общим бюджетом (5 % жителей страны) (Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М., 1991. С. 86).

Список использованной литературы

1. Байбаков Н.К. Собрание сочинений. В 10 т. / Н.К. Байбаков. — Москва : Фонд инноваций им. Н.К. Байбакова, 2011. — Т. 4 : Сорок лет в правительстве. — 351 с.
2. Россия и СССР в войнах XX века. Потери вооруженных сил : стат. исслед. / под ред. Г.Ф. Кривошеева. — Москва : ОЛМА-ПРЕСС, 2001. — 607 с.
3. Гущина Т.Н. Правовые основы жилищной политики Советского государства в период НЭПа (на материалах Тульской губернии) / Т.Н. Гущина. — Тула : Тульский фил. РПА Минюста России, 2010. — 183 с.
4. Бурцев А.Г. Индивидуальное строительство малоэтажного жилья в Свердловске в 1923–1929 годах / А.Г. Бурцев // Архитектон: Известия вузов. — 2015. — № 3 (51). — URL: http://archvuz.ru/2015_3/13.
5. Ханин Г.И. Экономическая история России в новейшее время : в 2 т. / Г. И. Ханин. — Новосибирск : НГТУ, 2008. — Т. 1 : Экономика СССР в конце 30-х годов — 1987 год. — 516 с.
6. Ольсевич Ю.Я. Плановая система в ретроспективе. Анализ и интервью с руководителями планирования в СССР / Ю.Я. Ольсевич, П. Грегори. — Москва : ТЕИС, 2000. — 159 с.
7. Бронер Д.Л. Современные проблемы жилищного хозяйства (опыт экономико-статистического анализа) / Д.Л. Бронер. — Москва : Высшая школа, 1961. — 264 с.
8. Вутке О.А. Об архитектуре колхозного жилища / О.А. Вутке // Проблемы архитектуры : сб. материалов / под ред. А.Я. Александрова. — Москва, 1936. — Т. 1, кн. 2. — С. 249–270.

9. Головань Н.С. Из опыта строительства индивидуальных жилых домов в Кемеровской области (1946–1950 гг.) / Н.С. Головань // Вестник Кемеровского государственного университета. — 2015. — Т. 1, № 3 (63). — С. 32–36.

10. Хайруллина Р.М. Развитие индивидуального жилищного строительства на Южном Урале в 1950–1960-е гг. / Р.М. Хайруллина // Вестник Оренбургского государственного университета. — 2011. — № 17 (136). — С. 107–113.

11. Вознесенский Н.А. Военная экономика СССР в период Отечественной войны / Н.А. Вознесенский. — Москва : Госполитиздат, 1948. — 192 с.

12. Бронер Д.Л. Жилищное строительство и демографические процессы / Д.Л. Бронер. — Москва : Статистика, 1980. — 80 с.

References

1. Baibakov N.K. *Collected Works*. Moscow, N.K. Baibakov Innovation Foundation Publ., 2011. Vol. 4. 352 p.

2. Krivosheev G.F. (ed.). *Russia and the USSR in the Wars of the 20th Century. Armed Forces Casualties*. Moscow, OLMA-PRESS Publ., 2001. 607 p.

3. Gushchina T.N. *Legal Basis of the Housing Policy of the Soviet State in the NEP Period: (on Materials of the Tula Province)*. Tula, Tula Branch of RLA of the Ministry of Justice of Russia Publ., 2010. 183 p.

4. Burtsev A.G. Construction of Low-Rise Detached Housing in the City of Sverdlovsk in 1923–1929. *Arkhitckton: Izvestiya vuzov = Architecton: Proceedings of higher education*, 2015, no. 3. Available at: http://archvuz.ru/2015_3/13. (In Russian).

5. Khanin G.I. *Economic History of Russia in the XX Century*. Novosibirsk State Technical University Publ., 2008. Vol. 1. 516 p.

6. Ol'sevich Yu.Ya., Gregori P. *Planned System in Retrospect. Analysis and Interviews with Planning Leaders of the USSR*. Moscow, TEIS Publ., 2000. 159 p.

7. Broner D.L. *Modern Problems of Housing (an Economic and Statistical Analysis)*. Moscow, Vysshaya shkola Publ., 1961. 264 p.

8. Vutke O.A. On the Architecture of Kolkhoz Housing. In Aleksandrov A.Ya. (ed.). *Problems of Architecture. Collection of Materials*. Moscow, 1936, vol. 1, bk. 2, pp. 249–270. (In Russian).


9. Golovan N.S. Individual House-Building Experience in Kemerovo Region from 1946 to 1950. *Vestnik Kemerovskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Kemerovo State University*, 2015, vol. 1, no. 3, pp. 32–36. (In Russian).

10. Khairullina R.M. Development of Individual Housing Construction in the South Ural in 1950–1960-ies. *Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo universiteta* = *Vestnik of the Orenburg State University*, 2011, no. 17, pp. 107–113. (In Russian).


11. Voznesenskii N.A. *Military Economy of the USSR during the Patriotic War*. Moscow, Gospolitizdat Publ., 1948. 192 p.

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

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.  [0000-0002-8108-7253](https://orcid.org/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.  [0000-0002-8108-7253](https://orcid.org/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. Часть 2 / И.В. Пилипенко. — DOI 10.17150/2308-2488.2022.23(1).7-43 // Историко-экономические исследования. — 2022. — Т. 23, № 1. — С. 7–43.

For Citation

Pilipenko I.V. The Dynamics of the Housing Construction in the Republics of the USSR in the 1920s–1980s. Part 2. *Istoriko-ekonomicheskie issledovaniya* = *Journal of Economic History & History of Economics*, 2022, vol. 23, no. 1, pp. 7–43. (In Russian). DOI: 10.17150/2308-2488.2022.23(1).7-43.