

JEL classification: N64, N94, R31
УДК 332.8(47+57)(091)
DOI 10.17150/2308-2488.2022.23(2).219-255

И.В. Пилипенко

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

Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. Часть 3*

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-

* Окончание. Начало см.: Историко-экономические исследования. 2021. Т. 22, № 4. С. 567–595; 2022. Т. 23, № 1. С. 7–43.

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 18 мая 2022 г.; дата онлайн-размещения 30 июня 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 3*

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

* The last part. The beginning see: Economic History and History of Economics. 2021. Vol. 22, no. 4. Pp. 567–595; 2022. Vol. 23, no. 1. Pp. 7–43.

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 the 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 May 18, 2022; available online June 30, 2022.

Динамика строительства квартир / домов в республиках СССР

Данные за 1950–1980-е гг., представленные на рис. 1, свидетельствуют о резком увеличении количества построенных квартир/домов в СССР в начале 1960-х гг. по сравнению с началом 1950-х гг. и затем о стагнации и небольшом снижении этого показателя в течение 1960–1980-х гг. В то же время, средняя площадь вводимых квартир / домов увеличилась за период 1960–1980-х гг. почти в два раза — с 32 м² в 1960 г. до 62,4 м² в 1990 г.



Рис. 1. Динамика числа построенных квартир/домов в СССР государственными предприятиями и организациями, жилищкооперацией, колхозами и населением, а также средней площади квартир, 1950–1990 гг.

Примечание:

* — согласно предоставлявшейся Госкомстатом ССР статистике категории «рабочие и служащие» и «колхозы, колхозники и сельская интеллигенция» были заменены с 1983 г. на «население, строящее за свой счет и с помощью государственного кредита» и «колхозы», причем данные по вводу квартир для новых категорий были пересчитаны для последнего года шестой-девятой пятилеток (в том числе для 1960 г.).

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13–18).

При этом, если в послевоенные пятилетки государство строило в среднем более вместительные квартиры (для в основном покомнатного расселения семей [1; 2]), чем дома, возводимые населением, то с начала 1960-х гг. уже граждане самостоятельно строили более вместительные жилища, чем вводимое государством жилье. Так, в пятой пятилетке средняя площадь возводимых в СССР квартир / домов равнялась $39,7 \text{ м}^2$, в то время как государством строились квартиры / дома средней площадью в $43,5 \text{ м}^2$ (рис. 2, 3). Наоборот, в двенадцатой пятилетке введенное в эксплуатацию государственное жилье имело среднюю площадь $55,0 \text{ м}^2$ (рис. 3), а население строило дома со средней площадью $76,9 \text{ м}^2$ (рис. 4).

Также следует отметить, что в большинстве союзных республик средняя площадь вводимых в эксплуатацию квартир / домов превышала показатель РСФСР (96 % от уровня СССР в целом в 1951–1990 гг.). Наиболее просторные в СССР квартиры строились в Грузинской (на 29 % больше, чем в среднем по стране), Туркменской (на 25 %) и Узбекской ССР (на 20 %). Также более высокие, чем общестрановые, показатели имели Армянская ССР (114 % от уровня СССР), Литовская (113 %), Киргизская (111 %), Эстонская (108 %), Латвийская (106 %), Молдавская (105 %) и Украинская (104 %) ССР. Наиболее близкие к средним по СССР показатели были характерны для Белорусской и Азербайджанской ССР. При этом наибольших успехов в деле увеличения средней площади возводимых квартир / домов в 1951–1990 гг. удалось достичь Азербайджанской ССР (рост в 2 раза), Армянской (рост на 71 %), Молдавской (53 %) и Туркменской ССР (рост на 59 % за 1961–1990 гг.) (рис. 2).

При рассмотрении динамики средней площади квартир / домов, построенных государством и жилищно-операцией с одной стороны (рис. 3), и населением с другой (рис. 4), обращает на себя внимание следующая особенность. Государством и жилищно-операцией в среднем самые просторные квартиры / дома возводились

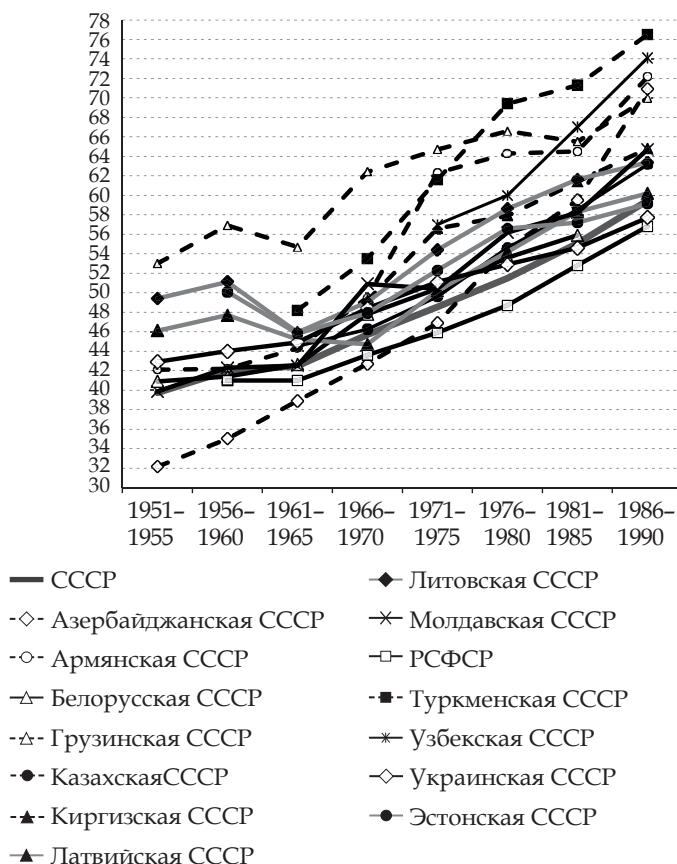


Рис. 2. Динамика средней площади построенных квартир/домов в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг., кв. м*

Примечание:

* — данные по Таджикской ССР отсутствуют.

Источник: составлен автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13–18).

в Узбекской (на 20 % выше среднего по стране уровня в 1970–1980 гг.) и Туркменской (на 16 %) ССР, а также в трех закавказских республиках — в Армянской (на 15 %), Азербайджанской (на 13 %) и Грузинской ССР (на 11 % в 1950–1980 гг.). В то же время население са-

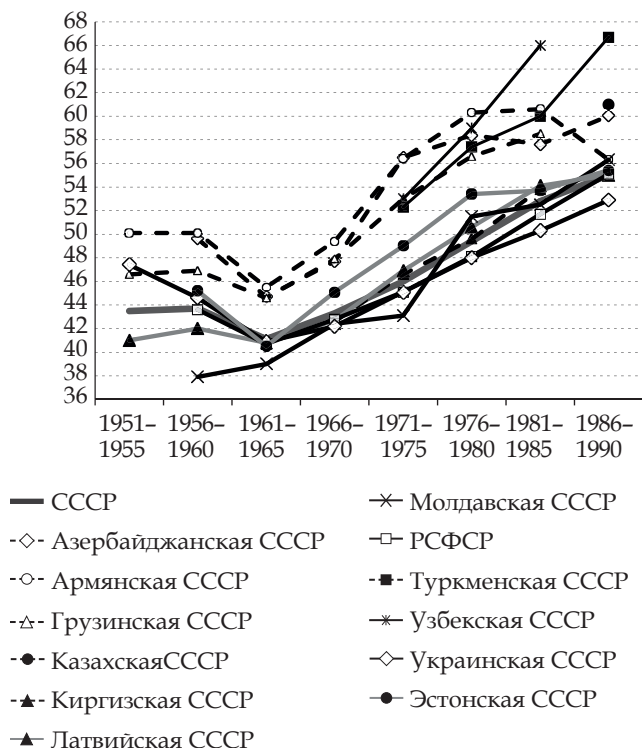


Рис. 3. Динамика средней площади квартир/домов, построенных государственными предприятиями и организациями и жилищной кооперацией в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг., кв. м*

Примечание:

* — данные по Белорусской, Литовской и Таджикской ССР отсутствуют.

Источник: составлен автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13–18).

мостоятельно возводило наиболее просторное жилье в Грузинской ССР (на 40 % выше среднего по стране в 1975–1990 гг.), Латвийской (на 39 %), Эстонской (на 35 %), Литовской и Армянской ССР (на 33 % в каждой из этих двух республик), в Казахской и Туркменской

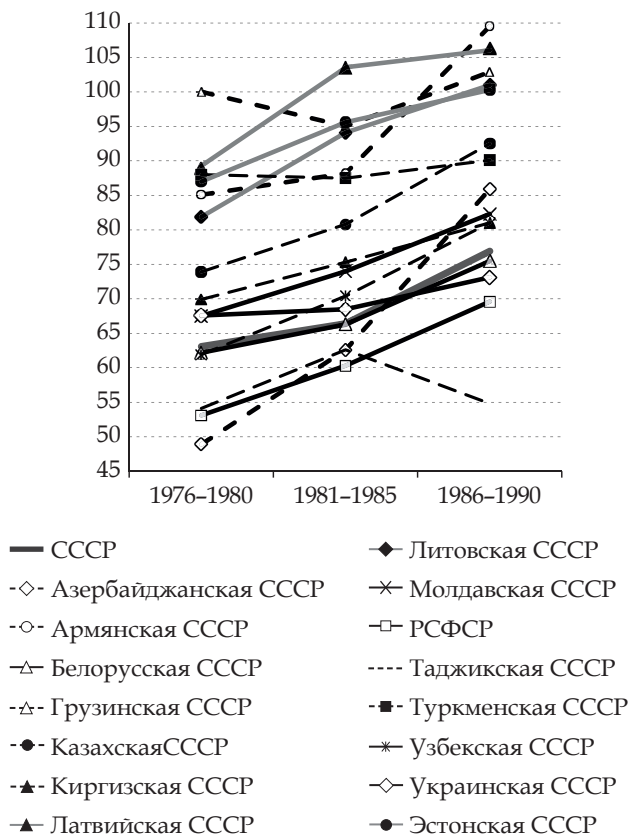


Рис. 4. Динамика средней площади квартир/ домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР по пятилеткам, 1976–1990 гг., кв. м

Источник: составлен автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 182–183.

СССР (на 22 %). В РСФСР средняя площадь вводимого государством и жилищкооперацией жилья соответствовала общестрановому уровню, а население строило дома, которые в среднем оказывались на 10 % меньше по площади, чем в среднем по СССР (рис. 3, 4).

В свою очередь, за счет этого фактора показатель строительства квартир / домов на душу населения в РСФСР являлся в течение восьмой-двенадцатой пяти-леток одним из самых высоких среди союзных респу-блик — достигая в среднем 118 % от уровня СССР в период 1966–1990 гг. (рис. 5). Также устойчиво выше

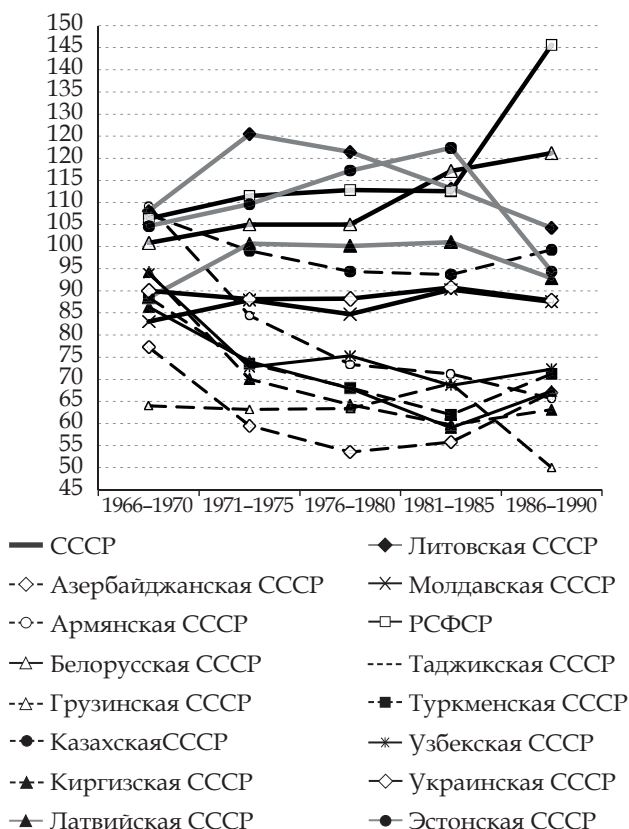


Рис. 5. Динамика числа построенных квартир / домов в республиках СССР на душу населения по пятилеткам в сравнении со средним по СССР показателем (СССР = 100), 1966–1990 гг.

Источник: рассчитан и составлен автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13–18).

общесоюзного уровня находились Литовская (114 %), Эстонская и Белорусская ССР (по 110 %). Практически вровень со средним по стране уровнем располагались Казахская (99 %) и Латвийская ССР (97 %), а в девяти республиках в среднем вводилось меньше квартир / домов на душу населения, чем по стране в целом: в Украинской ССР — 89 %, в Молдавской ССР — 87 %, в Армянской ССР — 81 %, в остальных шести республиках — от 62 % до 77 % от общесоюзного уровня (рис. 5).

Динамика числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в республиках СССР

Представленный на рис. 6 показатель доли жителей СССР, улучшивших свои жилищные условия в 1951–1990 гг., свидетельствуют о достижении пика в 1959 г., когда в течение года жилье смогли улучшить 12,6 млн чел. или 6 % населения страны. После этого данный показатель снижался до отметки в 10,3 млн чел. или 4,5 % в 1964 г. и стагнировал в районе 11 млн чел. в течение 1965–1975 гг. При этом из-за роста населения в стране доля жителей, улучшавших свои жилищные условия, постепенно снижалась с 4,7 % до 4,3 %. В дальнейшем в конце десятой — в одиннадцатой пятилетках свои жилищные условия улучшали в среднем около 10 млн чел. в год (3,7 % населения), и тенденция к увеличению наметилась только в 1987–1988 гг. (в среднем по 11,5 млн чел. или 4,1 % населения СССР).

Суммируя значения по пятилеткам, мы получаем данные о том, что в пятой пятилетке новое жилье получили 16,2 % населения, в шестой пятилетке — 26,2 % (рекордное значение), в седьмой пятилетке — 24,5 %, в восьмой пятилетке — 23,2 %, в девятой пятилетке — 22,6 %, в десятой пятилетке — 19,7 %, в одиннадцатой пятилетке — 18,5 % жителей СССР. Также следует отметить динамику числа жителей, получивших или расширивших свою жилплощадь в ранее построенных домах. В период 1950–1957 гг. доля таких жителей составляла



Рис. 6. Динамика числа жителей СССР, улучшивших свои жилищные условия, 1950–1988 гг.

Источник: составлен автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13–18).

25–28 %. Затем из-за реализации программы массового жилищного строительства [3] значение этого показателя снизилось в течение 1958–1967 гг. в среднем до 22 % и далее увеличивалось до уровня 30 % к 1988 г. (рис. 6).

Следует отметить, что представленные данные вместе с нашими расчетами динамики жилищного фонда в личной собственности граждан ставят под сомнение достаточно популярный в экспертной среде тезис о том, что большинство населения СССР до 1960-х гг. жило в коммунальных квартирах [4–8]. Даже если сделать допущение о том, что 100 % горожан в обобщественном жилищном фонде проживало в коммуналках (что не соответствует действительности), то с учетом перехода СССР порога в 50 % городского населения только на рубеже 1962–1963 гг. (см. рис. 6 второй

части статьи), развертывания массового жилищного строительства в городах в предыдущей пятилетке (1956–1960 гг.) и доли обобщественного городского жилищного фонда на уровне 28–30 % в 1958–1960-х гг. (см. рис. 12 второй части статьи) в любом случае доля населения в коммунальных квартирах никак не могла быть выше 50 % от общего числа жителей страны.

Максимально возможную долю жителей СССР, проживавших в коммунальных квартирах, можно определить по данным о жилищном фонде в личной собственности городских жителей, обеспеченности населения жильем и уровню урбанизации в соответствующие годы. Мы опираемся на полученные при наших расчетах данные о доле городских жителей, имевших индивидуальный дом в личной собственности: 53,2 % в 1926 г., 28,4 % в 1940 г., 23,5 % в 1952 г. и 29,6 % в 1958 г.¹, а также на данные по уровню урбанизации СССР в 1926 г. (17,9 %), в 1940 г. (32,5 %), в 1952 г.

¹ Для расчетов мы взяли данные из переписи 1926 г. о среднем размере индивидуального дома городских жителей — 42 м² [9, с. 16]. Сделав допущение о том, что средний размер семьи в индивидуальном доме в сельской местности равен среднему размеру семьи в городах и поселках городского типа (5,1 чел. в 1930 г. и 4,9 чел. в 1940 г. — см. сноску 8 в второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 33–35), мы получили среднюю обеспеченность на душу населения в размере 8,2 м²/чел. в 1930 г. и 8,6 м² на чел. в 1940 г. Учитывая увеличение на 20 % средней обеспеченности жильем сельского населения в период 1940–1952 гг. и еще на 14 % в период 1953–1958 гг. (см. сноску 7 и рис. 12 второй части статьи), мы также увеличили для наших расчетов и обеспеченность городских жителей на эквивалентные 20 % (до 10,3 м²/чел.) для 1952 г. и еще на 14 % (до 11,7 м²/чел.) для 1958 г. Исходя из этих данных, мы смогли оценить примерное количество населения, проживавшее в городах / поселках городского типа в индивидуальных домах на праве личной собственности: 14,0 млн чел. в 1926 г. (114,5 млн м² / 8,2 м²), 17,9 млн чел. в 1940 г. (154 млн м² / 8,6 м²), 18,1 млн чел. в 1952 г. (186 млн м² / 10,3 м²) и 28,3 млн чел. в 1958 г. (332 млн м² / 11,7 м²). Соответственно, доля горожан, имевших дом на праве личной собственности, составляла 53,2 % в 1926 г. (14,0 млн чел. / 26,3 млн чел. городского населения — см. рис. 6 второй части статьи), 28,4 % в 1940 г. (17,9 млн чел. / 63,1 млн чел. городского населения — см. рис. 6 второй части статьи), 23,5 % в 1952 г. (18,1 млн чел. / 77 млн чел. го-

(41,3 %) и в 1958 г. (46,6 %) (см. рис. 6 второй части статьи). Учитывая долю городских жителей, проживавших в обобщественном жилищном фонде в 1926 г. на уровне 46,8 % (100 % минус 53,2 %), в 1940 г. на уровне 71,6 % (100 % минус 28,4 %), в 1952 г. на уровне 76,5 % (100 % минус 23,5 %) и в 1958 г. на уровне 70,4 % (100 % минус 29,6 %) получаем максимально возможную долю граждан СССР, проживавших в обобщественном городском жилищном фонде (100 % которых при нашем допущении проживало в коммуналках), равную 8,4 % в 1926 г., 23,3 % в 1940 г., 31,6 % в 1952 г. и 32,8 % в 1958 г. В реальности же доля населения СССР, имевшего жилплощадь в коммунальных квартирах, была меньше. Соответственно, проблема коммуналок [10–14] (а также бараков² — [15]) являлась острой из-за

городского населения — см. рис. 6 второй части статьи) и 29,6 % в 1958 г. (28,3 млн чел. / 95,7 млн чел. городского населения).

² По официальным данным помещений барачного типа в СССР имелось (по жилой площади): 12,5 млн м² в 1940 г., 12,5 млн м² в 1945 г., 16,8 млн м² в 1950 г. и 18,0 млн м² в 1952 г. при обобщественном городском жилищном фонде в 167,2 млн м² в 1940 г., 168,3 млн м² в 1945 г., 203 млн м² в 1950 г. и 221,9 млн м² в 1952 г. В них проживало соответственно 2,90 млн чел., 2,79 млн чел., 3,60 млн чел. и 3,85 млн чел. (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.]. Москва : РОССПЭН, 2003. URL: <https://istmat.info/node/18429>). Исходя из официальной численности населения СССР (см. рис. 6 второй части статьи), получаем, что в 1940 г. в бараках проживало 1,5 % населения страны и 4,7 % от городского населения, в 1950 г. — соответственно 2,0 % и 5,2 %, в 1952 г. — 2,1 % от населения СССР и 5,0 % от городского населения страны. При общей площади обобщественного городского жилищного фонда на уровне 267 млн м² в 1940 г. и 500 млн м² в 1952 г. (см. рис. 9 второй части статьи) доля бараков составляла 4,7 % в 1940 г. и 5,4 % в 1952 г. В то же время, например, в Москве в 1952 г. в бараках общей площадью 1,36 млн м² проживало 337 тыс. чел. (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.]. Москва : РОССПЭН, 2003. URL: <https://istmat.info/node/18429>), что при населении Москвы в то время около 4,5 млн чел. составляло примерно 7,4 % от общего числа жителей города.

быстрорастущего населения исключительно для городов (особенно для крупнейших и крупных) или для районов нового освоения [16; 17] и преимущественно для обобществленного городского фонда.

Возвращаясь к вопросу о доле жителей, улучшивших свои жилищные условия — рис. 7 и рис. 8 позволяют сделать вывод о том, что динамика данного индикатора в союзных республиках в период 1951–1985 гг. в целом повторяла общесоюзную динамику (рис. 6). Лидерами являлись РСФСР (в среднем 24 % населения улучшали свои жилищные условия за каждую пятилетку) и Армянская ССР (также 24 %). Кроме того, в Казахской ССР в 1961–1985 гг. этот показатель достигал 26 %. Примерно по одной пятой населения получали в среднем за одну пятилетку новую жилплощадь в Туркменской (21 %), Таджикской (20 %), Азербайджанской, Белорусской, Литовской, Узбекской и Эстонской ССР (по 19 %) (рис. 7).

При этом, наиболее высокая доля граждан, получавших жилье в новых домах, была характерна, что весьма логично, для республик с более низким уровнем урбанизации: Таджикской ССР (в среднем 86 % жителей за пятилетку), Азербайджанской, Молдавской и Киргизской ССР (по 84 %), Туркменской и Узбекской ССР (по 83 %). Наоборот, в союзных республиках с изначально большей долей городского населения этот показатель достигал 67 % в Эстонской ССР и Латвийской ССР и 73 % в РСФСР (рис. 8).

Рис. 9, в свою очередь, дополняет картину появившимися в ходе перестройки данными о решении жилищной проблемы в союзных республиках, исходя из численности семей и одиночек, стоявших в очереди на жилье³. Из представленных данных видно, что наиболее оперативно эта проблема решалась в

³ В городах и поселках городского типа в СССР к нуждающимся в улучшении жилищных условий в 1980-х гг. относились граждане с обеспеченностью жилой площадью в размере 5–7 м² на

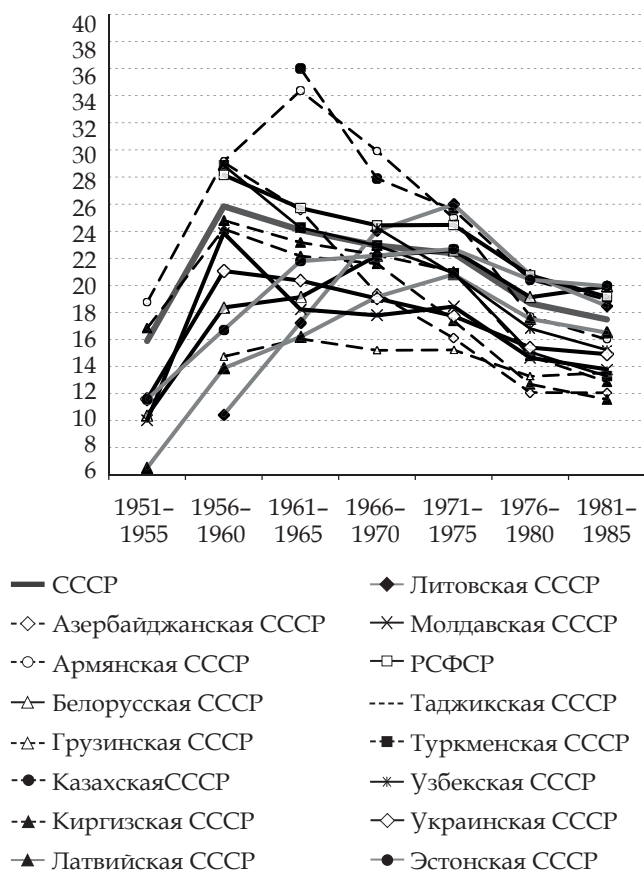


Рис. 7. Динамика доли жителей в республиках СССР, улучшивших свои жилищные условия, 1951-1985 гг., %

Источник: составлен автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13-18).

Эстонской ССР, где каждый год улучшить свои жилищные условия могли в среднем 31,6 % населения, от общего числа жителей стоящих на учете (данные для 1987-1990 гг.). Также в лидерах находились, несмотря

человека (Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 191).

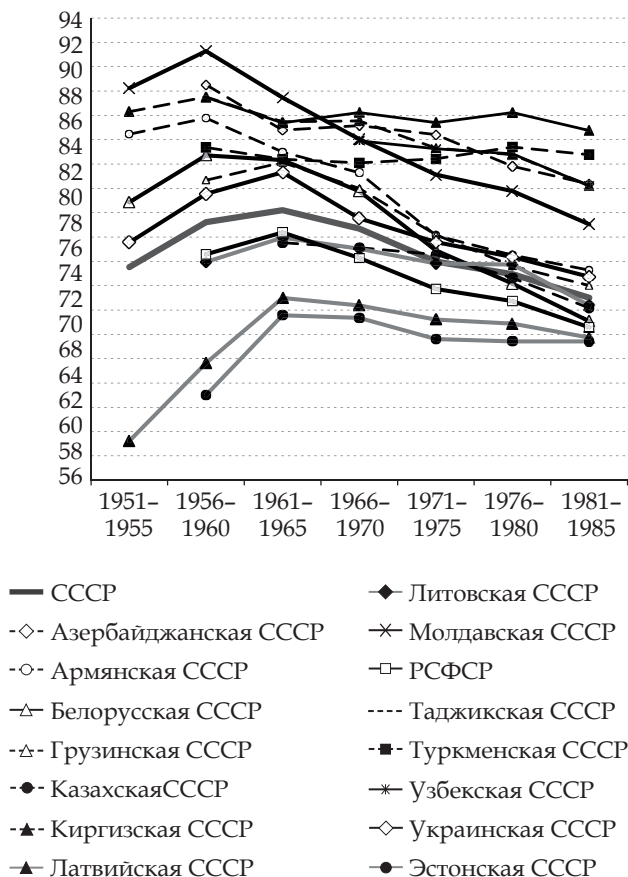


Рис. 8. Динамика доли жителей в республиках СССР, получивших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего числа жителей, улучшивших свои жилищные условия, 1951-1985 гг., %

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к табл. 1 второй части статьи (Историко-экономические исследования. 2022. Т. 23, № 1. С. 13-18).

на значительный прирост населения, Узбекская ССР (18,9 %), Таджикская ССР (17,3 %) и Казахская ССР (17,2 %), а также Литовская ССР (14,6 %). РСФСР нахо-

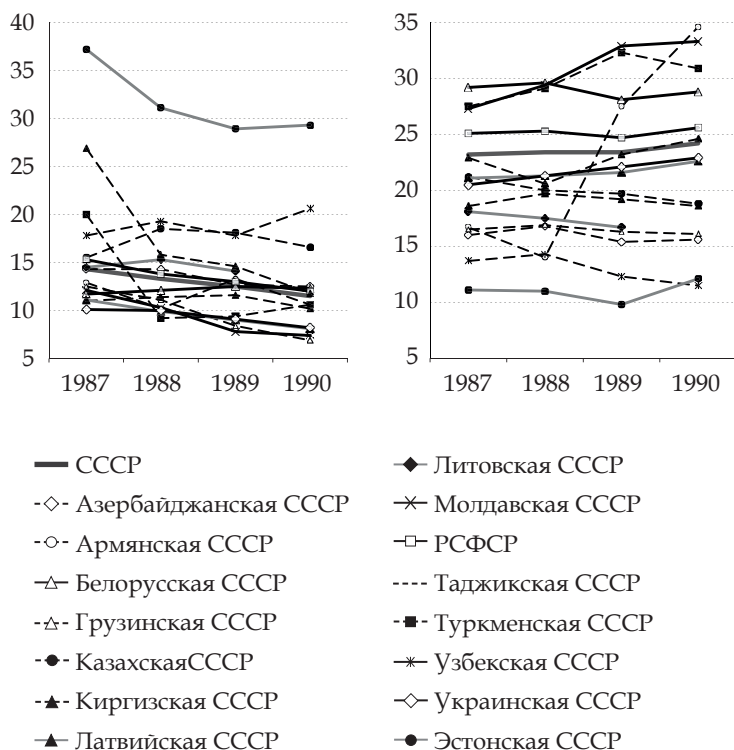


Рис. 9. Динамика доли числа семей и одиночек, состоявших на учете и улучшивших свои жилищные условия (левый график), и доли семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек (правый график) в республиках СССР, %, 1987–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1987 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1988. С. 471; Народное хозяйство СССР в 1988 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1989. С. 164; Народное хозяйство СССР в 1989 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1990. С. 167; Народное хозяйство СССР в 1990 г. : стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991. С. 191.

дилась в середине списка (13,5 %), в то время как наименьший процент населения из стоявших на учете имел возможность получить новое / улучшить имею-

щееся жилье в Украинской ССР (9,3 %), Молдавской ССР (9,4 %), Латвийской ССР (9,5 %) и Грузинской ССР (9,7 %).

Правая часть рис. 9 свидетельствует о непрерывности процесса обновления очереди на жилье. Так, в Эстонской ССР, несмотря на высокие темпы предоставления нового жилья, очередь колебалась в районе 11 % от общего населения. Больше всего очередников в относительном выражении имелось в Молдавской ССР (в среднем 30,7 % населения республики), Туркменской ССР (30,0 %) и Белорусской ССР (28,9 %), в РСФСР (25,2 %), в Таджикской ССР (22,8 %) и Украинской ССР (21,7 %). Менее остро эта проблема стояла в Казахской ССР (19,9 %), Киргизской ССР (19,0 %), Литовской ССР (17,4 %), Грузинской ССР (16,4 %) и Азербайджанской ССР (16 %).

Завершая наш анализ, мы рассмотрим некоторые результаты всесоюзной переписи населения 1989 г., которые позволяют дополнить наше исследование развития жилищного строительства в СССР. Как видно из рис. 10, к концу существования СССР в общей сложности 36,5 % семей в стране проживало в индивидуальных домах, что близко к рассчитанным нами данным о доле жилищного фонда на праве личной собственности граждан (Госкомстат не учитывал одиночек, составлявших около 11 % населения страны — см. сноску 10 второй части статьи). При этом в городах и пгт в таком типе домов проживало 19,8 % семей, а в сельской местности — 72,1 % семей. Процент семей, имевших жилье в коммунальных квартирах, составлял в городских поселениях 6,3 % и 4,8 % в целом по стране, в то время как доля семей, снимавших жилье, составляла около 1 %. Также данные, представленные на рис. 11, свидетельствуют о том, что семьи, проживавшие в отдельных домах, имели в своем распоряжении в среднем больше комнат, чем жители в квартирах, причем как в городах, так и в

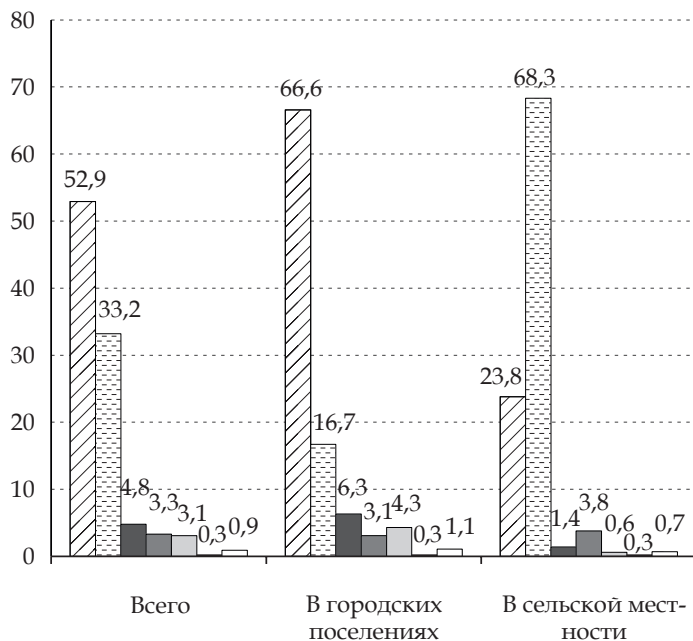


Рис. 10. Распределение семей в СССР по типам занимаемых жилых помещений, в % от общей площади жилищ (по переписи населения 1989 г.)

Источник: составлен автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г.: стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М.: Финансы и статистика, 1991. С. 185.

сельской местности. При этом три пятых индивидуальных домов в городских поселениях имели три и более комнат.

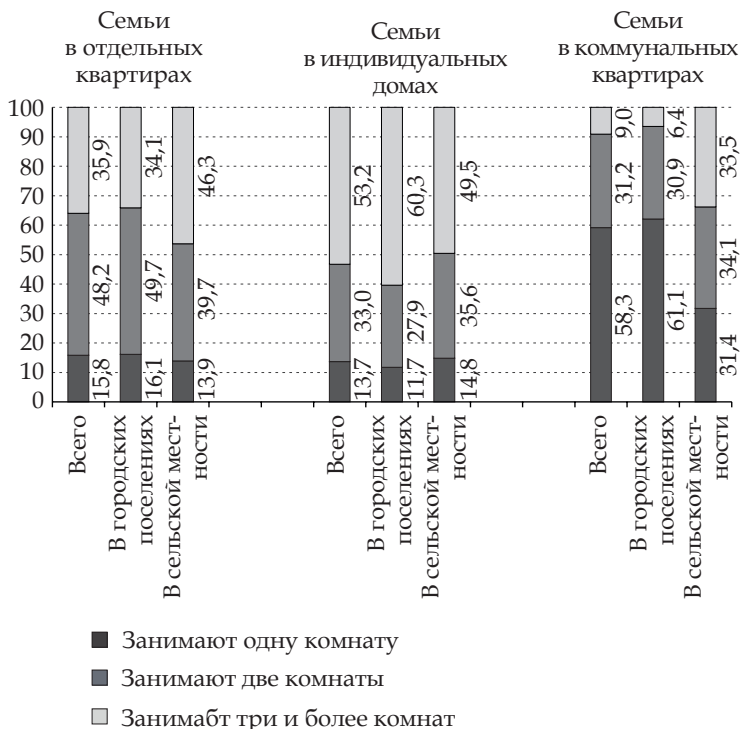


Рис. 11. Распределение семей по числу занимаемых комнат (по переписи населения 1989 г.)

Источник: составлено автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г.: стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М.: Финансы и статистика, 1991. С. 186.

Заключение

По итогам нашего исследования можно сделать следующие выводы:

1. Основными недостатками современных русскоязычных работ по теме жилищного строительства в СССР можно признать: (1) их преимущественную концентрацию на отдельных примерах на локальном или региональном уровне при недостаточном внимании к историческому контексту в целом и общим тен-

денциям развития жилищной сферы как в СССР, так и за рубежом; (2) предпочтение многих авторов к изучению периода шестой пятилетки (1956–1960 гг.) и семилетки 1959–1965 гг. при несравненно меньшем интересе к предыдущим пятилеткам, заложившим базу для массового жилищного строительства, и последующим пятилеткам, определившим состояние жилищной сферы в постсоветское время; (3) фактическое отождествление жилищного строительства в целом с государственным жилищным строительством и отождествление жилища для отдельной семьи с квартирой, полученной от государства или через кооператив, практически без упоминания индивидуальных домов, находившихся во владении граждан на праве личной собственности (так называемый частный сектор); (4) слабую заинтересованность в изучении особенностей жилищного строительства в сельской местности.

2. Ввиду превалирования в стране до 1962 г. сельского населения и наличия значительного частного сектора в городском жилищном фонде (53 % в 1926 г., 37 % в 1940 г. и до 33–40 % в 1950-х гг.) владельцы индивидуальных домов на праве личной собственности преобладали в структуре населения СССР, по нашим подсчетам, до начала 1970-х гг. По нашим оценкам, только в 1974 г. размер обобщественного жилищного фонда превысил размер фонда в личной собственности граждан. В связи с этим, распространенное в экспертной среде утверждение о том, что большинство населения СССР до 1960-х гг. жило в коммунальных квартирах (и значительная доля жителей — в бараках) не подтверждается объективными данными. В реальности, по нашим оценкам, количество жителей, проживавших в коммунальных квартирах, было на пике меньше трети от общего числа жителей в стране, а в бараках в 1952 г. временно проживало 2,1 % от населения СССР и 5,0 % от городского населения страны. Соответственно, проблема коммуналок и бараков

являлась острой из-за быстрорастущего населения исключительно для городов (особенно для крупнейших и крупных: например, в Москве в 1952 г. в бараках жило примерно 7,4 % населения города) или для районов нового освоения, и преимущественно для обобщественного городского фонда, в то время как большинство других жителей страны, проживавших в индивидуальных домах в городах/поселках городского типа и на селе, с ней напрямую не сталкивались. К 1989 г. в коммунальных квартирах проживало 4,8 % населения по стране в целом и 6,3 % населения в городах и пгт.

3. На основе анализа динамики ввода жилья по пятилеткам и развития нормативной правовой базы мы выделили пять этапов в жилищном строительстве в СССР: 1 этап (1921–1928 г.) — бум индивидуального жилищного строительства в сельской местности, ликвидация трущоб и становление жилищного хозяйства в городах, запуск жилкооперации; 2 этап (первая-третья пятилетки — 1928–1941 гг.) — системное развитие промышленности строительных материалов, «социалистическое переустройство» городов и сел, создание нормативной правовой базы для упорядочения градостроительной политики, сворачивание жилкооперации; 3 этап (период Великой Отечественной войны и послевоенного восстановления — 1941–1955 гг.) — создание научной и материально-технической базы для перехода к индустриальному методу строительства многоквартирных домов [18], новые стандарты в массовом жилищном строительстве для преимущественно покомнатного расселения семей, совершенствование законодательства для индивидуального жилищного строительства, развитие строительства в совхозах, в целом четырехкратное увеличение объемов введенного жилья за пятилетку по сравнению с довоенными пятилетками; 4 этап (шестая-девятая пятилетки — 1956–1975 гг.) — развертывание государством

массового жилищного строительства типовых домов с малогабаритными квартирами для посемейного заселения жителей, развитие отрасли крупнопанельного домостроения, перезапуск жилищно-строительной кооперации, новый бум индивидуального жилищного строительства на селе в 1956–1970-х гг. и развитие строительства в колхозах, более чем двукратное увеличение ввода жилья за пятилетку по сравнению с периодом 1946–1955 гг.; 5 этап (десятая-двенадцатая пятилетки – 1976–1990 гг.) – значительное улучшение качества строящихся государством многоквартирных типовых домов при незначительном увеличении объемов ввода жилья, снижение роли индивидуального жилищного строительства, развитие жилкооперации за счет смягчения условий их кредитования и молодежных жилищных комплексов.

4. Индивидуальное жилищное строительство доминировало на первом этапе (введено в 7,6 раза больше жилья, чем государством и жилкооперацией), обеспечило введение 44 % жилья на втором этапе и превалировало на третьем этапе (58 % построенного жилья). В целом за период 1918–1955 гг. население профинансировало строительство 63 % жилья в стране, а за последующие пятилетки (1956–1990 гг.) – 26 % (без учета жилкооперации). Государственное жилищное строительство изначально являлось основным способом обеспечения населения жильем только в городах (с учетом жилкооперации – 86 % введенного жилья за 1918–1990 гг.), а в масштабах всей страны стало превалировать только с седьмой пятилетки (1961–1965 гг.), обеспечив в итоге постройку 63 % жилья (вместе с жилкооперацией) за 1918–1990 гг. При этом до шестой пятилетки государство строило в среднем более вместительные квартиры (для преимущественно покомнатного расселения семей), а с середины 1950-х гг. уже население стало самостоятельно возводить более просторное жилье (средняя площадь государственно-

го жилья в 1985–1990-х гг. — 55,0 м², индивидуальных домов, построенных населением — 76,9 м²). В сельской местности государство участвовало в жилищном строительстве с 1950-х гг., в первую очередь в совхозах, и обеспечило в 1951–1990 гг. введение в общей сложности 27 % жилья. В целом ни в одной пятилетке государство не обеспечивало ввода более 50 % жилья во всех 15 союзных республиках (максимум — 13 республик в 1981–1985 гг., минимум — ни в одной республике в период 1918–1928 гг. и в 1938–1941 гг.). Кроме того, несмотря на превалирование государственного строительства с начала 1960-х гг., к 1989 г. в целом по стране 36,5 % семей проживало в индивидуальных домах, в городской местности — 19,8 % семей, а в сельской местности — 72,1 % семей. Жилищно-строительная кооперация развивалась с начала 1960-х гг. в основном в городах, и ее доля в жилищном строительстве в СССР в 1966–1990 гг. постоянно находилась в районе 5–6 %. Жилищное строительство силами колхозов также осуществлялось с начала 1960-х гг. в сельской местности при постепенном увеличении доли в общем вводе жилья в стране до 5,6 % в двенадцатой пятилетке (1985–1990 г.).

5. Основной проблемой стала тенденция к постепенному снижению доли населения СССР, улучшавшего свои жилищные условия, после достижения максимума в 1959 г. (12,6 млн чел. или 6 % населения). В конце 1970-х гг. — середине 1980 гг. был достигнут локальный минимум (около 10 млн чел. в год или 3,7 % населения), а в период перестройки число лиц, увеличивших свою жилплощадь, вновь увеличилось — до 11,5 млн чел. или 4,1 % жителей страны. Если смотреть по пятилеткам, то после 16,2 % населения в 1951–1955 гг. показатель доли населения, улучшавшего свои жилищные условия, вырос до 26,2 % в 1956–1960 гг., а затем он поступательно снижался до 18,5 % в 1981–1985 гг.

6. Полученные нами из официальных сборников союзных и республиканских статистических органов динамические ряды данных и рассчитанные нами удельные показатели по 15 республикам СССР позволяют сделать вывод о достаточно синхронном развитии в них жилищной сферы. При этом, можно отметить, что показатели ввода квартир / домов на душу населения и их средней площади часто находились в обратной зависимости друг от друга. Кроме того, на удельные показатели республик влияла динамика уровня урбанизации, различия в естественном приросте населения и в распределении семей по их размеру (по количеству членов семей).

7. РСФСР отличалась наиболее стабильными из всех республик объемами ввода жилья в послевоенные пятилетки (в восьми из девяти пятилеток объем введенного жилья на душу населения превышал средний по стране показатель) и высокой долей государства в строительстве жилья к концу 1980-х гг. (80 %, а в целом за 1918–1990 гг. — 67 %) при снижающейся доли населения (7 % в двенадцатой пятилетке; в целом — 27 %) и жилкооперации (5 %; в целом — 6 % с 1960-х гг.), а также при достаточно постоянной доле колхозов (около 6 % с 1960-х гг.). Кроме того, РСФСР являлась лидером по доле государства и жилкооперации во вводе новых жилых домов в городских поселениях (в среднем 95 % в 1966–1990 гг.) и одним из лидеров по строительству государством жилья в сельской местности (54 % от общего объема в период восьмой-двенадцатой пятилеток). В разрезе показателей на душу населения РСФСР находилась в среднем на общесоюзном уровне по вводу жилья в городах / пгт и по обеспеченности жильем на душу населения в целом и в городах, а также на 11 % выше уровня СССР в 1966–1990 гг. по вводу жилья в сельской местности. Кроме того, в сельской местности население в 1980-х гг. имело в среднем на 14 % более просторное жилье, чем городские жители. Вместе с

тем, РСФСР отставала от всех остальных республик по показателю средней площади построенных квартир/домов на душу населения и на 10 % — от общесоюзного показателя по среднему размеру домов, строительство которых было профинансировано населением, но, что логично, занимала первое место в 1966–1990 гг. по показателю строительства квартир/домов на душу населения и была лидером в 1951–1985 гг. по доле населения, улучшавшем свои жилищные условия (в среднем по 24 % каждую пятилетку).

8. Три прибалтийские республики лидировали среди союзных республик по многим удельным показателям: по вводу жилья на душу населения в 1970–1985 гг. (в Литовской и Эстонской ССР — на 20–40 % выше, чем в среднем по СССР, в Латвийской ССР — на 5–10 % выше общесоюзного уровня), по обеспеченности населения жильем (1–3 места среди всех союзных республик) в целом (в среднем 19–21,6 м² на чел.; превышение Эстонской ССР над общесоюзным показателем на 35 %, Латвийской ССР — на 24 %, Литовской ССР — на 19 %), в городах и пгт (в среднем 16,6–19,9 м² на чел.; превышение на 7–28 %) и в сельской местности (в среднем 24–26 м² на чел.; превышение на 43–54 %), по количеству введенных квартир/домов на душу населения в 1966–1990 гг. (на 10–14 % выше среднего по стране). Кроме того, Эстонская ССР находилась впереди по удельному вводу жилья в городской (на 13 % выше уровня СССР) и сельской местности (на 27 % выше общестранового уровня), а также по доле населения, улучшавшего свои жилищные условия (в среднем ежегодно 31,6 % в период 1987–1990 гг.). Также Прибалтика была в лидерах по темпам ввода жилья в 1956–1990 гг. (увеличение строительства в двенадцатой пятилетке по сравнению с шестой в 3,1 раза в Литовской ССР, в 2,0 раза в Латвийской ССР, в 1,6 раза в Эстонской ССР), по средней площади жилья, возводимого населением (на 33–39 % выше средним по СССР),

по доле колхозов в жилищном строительстве в последние четыре пятилетки (12 % в Эстонской ССР, 11 % в Латвийской ССР и 8 % в Литовской ССР) и по доле колхозов в строительстве на селе (33 % в Латвийской и 32 % в Эстонской ССР). К концу 1980-х гг. в трех республиках сложилась достаточно диверсифицированная система ввода жилья, в которой помимо колхозов значительную роль с 1960-х гг. играла жилкооперация (14 % от общего строительства домов в Литовской ССР, 10 % в Эстонской ССР и 9 % Латвийской ССР), а население самостоятельно профинансировало в общей сложности ввод 32 %, 17 % и 14 % жилья.

9. Белорусская ССР выделялась объемами ввода жилья на душу населения (в шести из девяти послевоенных пятилеток уровень выше общесоюзного; в среднем на 8 % выше среднего по СССР), по увеличению доли государственного строительства жилья в общем объеме ввода жилья (на 51 % за период 1946–1990 г.), по развитию жилкооперации (рост в 2,25 раза в 1980-х гг. по сравнению с 1960-х гг.), по доле колхозного строительства (8 % от общего строительства в последние четыре пятилетки и в среднем 24 % в сельской местности в период 1966–1990 гг.), по вводу жилья в городской местности в 1966–1990 гг. (на 30 % больше среднего по стране) и по вводу квартир / домов на душу населения (на 10 % выше общесоюзного уровня). Украинская ССР находилась среди лидеров по индивидуальному жилищному строительству в городской местности (18 % от общего ввода жилья в 1966–1990 гг.), по доле колхозов в сельском строительстве (18 %) и по показателю площади жилья на одного городского жителя (на 8 % выше среднего по СССР). В свою очередь, в Молдавской ССР обеспеченность жилья на душу населения на селе была на 50 % выше обеспеченности городских жителей, а также республика находилась среди лидеров по интенсивности строительства жилья в городской местности (на 14 % выше среднего по

стране). В целом, Белорусская, Украинская и Молдавская ССР находились в верхней части списка республик СССР по общей обеспеченности населения жильем (17,8–17,9 м²) и характеризовались высокой долей индивидуального жилищного строительства (56 % в Молдавской ССР, 46 % в Украинской ССР и 39 % в Белорусской ССР) и низкой долей государства в общем вводе жилья (соответственно 38 %, 47 % и 49 %).

10. Закавказские республики, исходя из всего спектра использованных нами показателей, можно разделить на две подгруппы. Грузинская и Армянская ССР находились среди лидеров по отдельным позициям — по обеспеченности населения жильем (Грузинская ССР — 18,3 м² на чел. в целом, 16,5 м² в городах / пгт и 21,6 м² в сельской местности), по среднему размеру введенных квартир / домов в целом и построенных квартир / домов населением (Грузинская ССР — соответственно на 29 % и 40 % больше общесоюзных показателей), по доле жителей, улучшавших свои жилищные условия каждую пятилетку (в среднем 24 % населения Армянской ССР), по удельному вводу жилья в 1946–1975 гг. (в Армянской ССР на 10 % выше среднего по СССР) и по росту средней площади квартир (на 71 % в 1951–1990 гг.). В свою очередь, Азербайджанская ССР в силу высокого естественного прироста населения по удельным показателям обычно находилась во второй части списка союзных республик, выделяясь только высокой долей индивидуального жилищного строительства в городской (16 % в восьмой-одиннадцатой пятилетках) и сельской местности (в среднем 88 %), наибольшим ростом средней площади введенных квартир / домов (рост в 2 раза в пятой-двенадцатой пятилетках), а также меньшей обеспеченностью жильем сельского населения по сравнению с городским (ниже на 21 %). Особенностью закавказских республик было крайне незначительное жилищное строительство за счет колхозов (менее 1 % с 1960-х гг.), высокая степень

участия населения в возведении жилья (53 % в Азербайджанской ССР, 52 % в Грузинской ССР и 39 % в Армянской ССР), а также ускоренное развитие жилищно-операции в 1960–1990 гг. в Грузинской ССР (10 % от общего ввода жилья в эти годы) и Армянской ССР (7 %).

11. Для республик Средней Азии, как и Азербайджанской ССР, был характерен высокий естественный прирост населения, а также увеличенный размер семьи (доля семей с 5 чел. и выше на уровне 63 % в Таджикской ССР, 59 % в Туркменской и Узбекской ССР, 45 % в Киргизской ССР и 30 % в Казахской ССР). Поэтому большинство удельных показателей Узбекской, Туркменской, Таджикской и Киргизской ССР находились на уровне ниже общесоюзных за исключением среднего размера введенных квартир / домов в целом (на 25 % выше среднего по стране в Туркменской ССР и на 20 % выше в Узбекской ССР) и квартир / домов, построенных населением (выше на 20 % в Узбекской ССР и на 16 % в Туркменской ССР). При этом, республики характеризовались высокой долей граждан, улучшавших свои жилищные условия в новых квартирах / домах (83–86 %), а также превалированием индивидуального жилищного строительства над государственным (57 % и 38 % в Киргизской ССР, 56 % и 41 % в Узбекской ССР, 54 % и 40 % в Таджикской ССР, 51 % и 41 % в Туркменской ССР) при незначительном участии колхозов (1,4–4,0 %) и жилищно-строительных кооперативов (1,0–4,5 %). Казахская ССР сильно отличалась от других четырех республик данного региона, так как являлась лидером по относительному количеству жителей, улучшавших свои жилищные условия каждую пятилетку (в среднем 26 % в 1961–1985 гг.) и делила первое с РСФСР место по количеству послевоенных пятилеток с превышением средних по СССР показателей ввода жилья на душу населения (восемь пятилеток из девяти). В Казахской ССР доля государственного жилищного строительства достигла

наивысшего среди всех республик показателя в 73 %, в то время как за счет населения было построено 20 % жилья, а жилищкооперацией и колхозами — по 2,2–2,3 %. Объединяли Узбекскую, Таджикскую и Казахскую ССР близкие показатели доли населения, улучшавшего свои жилищные условия в 1987–1990 гг., от общего числа жителей в республике (соответственно, 18,9 %, 17,3 % и 17,2 %).

В заключение можно сделать еще две ремарки относительно методов оценки и решения жилищной проблемы в СССР в 1960–1980-х гг.

Во-первых, использование для сравнения с западными государствами показателя жилой (или общей) площади на душу населения без учета особенностей распределения жилья между разными слоями населения в странах с рыночной экономикой являлось как минимум спорным решением. Если в плановой экономике этот показатель действительно имел смысл, так как на одну семью полагалась одна квартира или дом, то в рыночной экономике прямая зависимость между средним метражом и жилищной обеспеченностью ослабляется из-за того, что значительная часть жилья используется для инвестиционных вложений и для сдачи ее владельцами в наем⁴. Кроме того, никак

⁴ В западных странах показатель площади жилья на душу населения не использовался и не используется сейчас. Ранее обычно рассчитывались такие индикаторы как количество домов/квартир в наличии и среднее количество проживающих в одной комнате (комнаты на душу населения) [15, р. 3]. В настоящее время основными статистическими показателями в США являются данные Бюро переписи населения по количеству построенных домов (housing completions), новыхстроек (housing starts) и выданных разрешений на постройку (new housing permits) (New Residential Construction // YCharts. URL: https://ycharts.com/indicators/reports/new_residential_construction), а в Евросоюзе — среднее количество комнат на душу населения (average number of rooms per person) (Average number of rooms per person by tenure status and dwelling type from 2003 onwards — EU-SILC survey // Eurostat. 2021. Oct. URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvho03/default/table?lang=en) и схожие показатели по количе-

не учитывались различия в планировке квартир⁵, качество постройки многоэтажных и индивидуальных домов⁶, работа в городах центрального отопления⁷, наличие в СССР в шаговой доступности школ, детских садов, яслей, детских и спортивных площадок, предприятий бытового обслуживания населения и зеленых насаждений практически в каждом городском квартале.

Соответственно, цель догнать в ускоренном темпе США и ряд европейских стран по формальному показателю обеспеченности жильем на душу населения в основном за счет ввода жилья государством при на-

ству выданных разрешений на стройку домов (building permits), по количеству начатыхстроек (housing starts) и по количеству построенных домов (housing completions) (European Mortgage Association Hypostat 2020 // European Mortgage Association. URL: <https://hypo.org/emf/publications/hypostat/>).

⁵ Например, наличие значительного количества студий (studio) в жилищном фонде городов в США и Великобритании, которые, в случае общего для нескольких студий санузла, по факту аналогичны коммунальным квартирам, а в случае наличия отдельного санузла являлись ухудшенной версией (без отдельной кухни) однокомнатной квартиры в СССР. Кроме того, в западных странах популярным было (и есть) совмещение кухни и гостиной, что не встречалось в СССР, а также наличие совмещенного санузла, который в СССР имелся только в типовых панельных зданиях 1960–1970-х гг.

⁶ В США, например, 90 % новых домов, построенных в стране в 2019 г., имело деревянный каркас и только 10 % — бетонный каркас (Deaux J. Why Lumber Remains King in American Homes Despite a 300% Surge // Bloomberg. 2021. May 11. URL: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2021-05-11/why-lumber-remains-king-in-american-homes-despite-a-300-surge>; Semuels A. Wildfires Are Getting Worse, So Why Is the U.S. Still Building Homes With Wood? // Time. 2021. June 2. URL: <https://time.com/6046368/wood-steel-houses-fires/>).

⁷ Например, в странах Западной и Северной Европы — членах Евросоюза до настоящего времени отсутствовали единые стандарты параметров микроклимата в жилых помещениях, а целевая температура зимой варьировалась от 18°C в Нидерландах до 22°C в Швеции, причем стандартной ситуацией было отличие температуры на 6–8°C в разных помещениях одной и той же квартиры или жилого дома [19, p. 16; 20, p. 14].

личии в СССР жестких (высоких) стандартов в строительстве⁸ и значительной дополнительной нагрузки, которую добровольно взяло на себя государство по обеспечению новоселов всей необходимой социальной инфраструктурой в шаговой доступности, изначально была поставлена не совсем верно.

В рыночной экономике избыточный спрос на жилье⁹ нейтрализуется повышением цен, а рынок воспринимается населением развитых стран как объективная реальность. В то же время в плановой экономике спрос при фиксированных ценах, ограниченном ассортименте и постоянно повышающихся доходах населения мог оставаться неудовлетворенным, а виновником этого автоматически становилось управляющее ценами государство. Также и доминирование государства в решении жилищного вопроса породило завышенные ожидания у населения, а объективная неспособность государства выполнить взятые на себя повышенные социальные обязательства в жилищном строительстве способствовали подрыву социального консенсуса.

В связи с этим, во-вторых, можно признать ошибкой сокращение темпов индивидуального жилищного

⁸ Для сравнения — в США отсутствовали и отсутствуют единые стандарты (единый кодекс) в строительной отрасли на федеральном уровне (1.3 Codes and Standards // U.S. General Services Administration. URL: <https://www.gsa.gov/node/81625>), а в Евросоюзе отсутствовала и отсутствует как на уровне ЕС, так и в ряде стран дефиниция «социального жилья» (PH1.1. Policy instruments and level of governance // Public policies towards affordable housing / OECD Affordable Housing Database, p. 6. URL: <https://www.oecd.org/els/family/PH1.1.Policy%20instruments%20and%20level%20of%20governance.pdf>).

⁹ В настоящее время в США наблюдается дефицит в размере 5,3 млн новых домов, который сформировался из-за того, что на 12,3 млн новых семей, образованных в стране с января 2012 г. по июнь 2021 г., приходится только 7 млн новых домов (America is short more than 5 million homes, and builders can't make up the difference // CNBC. 2021. Sept. 14. URL: <https://www.cnn.com/2021/09/14/america-is-short-more-than-5-million-homes-study-says.html>).

строительства в 1970–1980 гг. как в СССР в целом, так и в РСФСР в особенности. Примечательно, что начало расцвета эпохи «застоя» в общественно-политической жизни страны в середине 1970-х гг. совпало с окончанием превалирования жилья в личной собственности граждан в структуре общего жилищного фонда СССР, что произошло, по нашим оценкам в 1974 г.

Напротив, поощрение личной инициативы в постройке индивидуальных домов, как это происходило в СССР в 1920–1960-е гг., позволило бы лучше сбалансировать обязательства и ответственность между государством и населением, удовлетворить имевшийся спрос на жилье и смягчить проблему поступательного сокращения доли лиц, улучшавших свои жилищные условия в 1960–1980-х гг. Кроме того, использование незадействованных резервов индивидуального жилищного строительства также способствовало бы ускоренному развитию строительной индустрии и смежных отраслей хозяйства (необходимость разработки и производства локальных очистных сооружений, систем автономного водоснабжения вместо установки водоразборных колонок в городах и пгт и т.д.), тем более, что уровень экономического развития страны был не сравним с довоенными и послевоенными пятилетками.

Таким образом, учет индивидуального жилищного строительства в анализе жилищной сферы в СССР является ключом к получению более объективной картины развития этого сектора экономики страны, в особенности до 1960-х гг., а также позволяет обозначить некоторые перспективные направления для дальнейших исследований.

Список использованной литературы

1. Бронер Д.Л. Современные проблемы жилищного хозяйства (опыт экономико-статистического анализа) / Д.Л. Бронер. — Москва : Высшая школа, 1961. — 264 с.

2. Меерсон Д.С. Жилищное строительство в СССР в XI пятилетке / Д.С. Меерсон, Д.Г. Тонский. — Москва : Стройиздат, 1983. — 47 с.
3. Харитонов Е.А. Основные этапы жилищного строительства в СССР / Е.А. Харитонов // Вопросы истории. — 1965. — № 5. — С. 50–64.
4. Parkins M.F. Soviet Policy on Urban Housing and Housing Rent / M.F. Parkins // Land Economics. — 1953. — Vol. 29, no. 3. — P. 269–279.
5. Черных А.И. Жилищный передел. Политика 20-х годов в сфере жилья / А.И. Черных // Социологические исследования. — 1995. — № 10. — С. 71–78.
6. Гуменюк А.А. Жилищная политика Советского государства в 1953–1985 годы (по материалам Нижнего Поволжья) / А.А. Гуменюк // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: История. Международные отношения. — 2015. — Т. 15, № 3. — С. 100–106.
7. 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.
8. Горлов В.Н. Н.С. Хрущёв и переход к массовому жилищному строительству в Советском Союзе / В.Н. Горлов. — DOI 10.18384/2310-676X-2017-1-71-81 // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. — 2017. — № 1. — С. 71–81.
9. Бронер Д.Л. Жилищное строительство и демографические процессы / Д.Л. Бронер. — Москва : Статистика, 1980. — 80 с.
10. Andrusz G.D. A Note on the Financing of Housing in the Soviet Union / G.D. Andrusz // Soviet Studies. — 1990. — Vol. 42, no. 3. — P. 555–570.
11. Morton H.W. Housing in the Soviet Union / H.W. Morton // Proceedings of the Academy of Political Science. — 1984. — Vol. 35, no. 3: The Soviet Union in the 1980s. — P. 69–80.
12. Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937 годы) / М.Г. Меерович. — Москва : РОССПЭН, 2008. — 303 с.
13. Голомазова Т.Н. Значение опыта жилищного строительства в СССР как средства формирования гуманитарного пространства человека для современной России / Т.Н. Голомазова // Строительство: Наука и образование. — 2015. — №2. — С. 3.

14. Herman L.M. Urbanization and New Housing Construction in the Soviet Union / L.M. Herman // The American Journal of Economics and Sociology. — 1971. — Vol. 30, iss. 2. — P. 203–220.

15. Sosnovy T. The Soviet Housing Situation Today / T. Sosnovy // Soviet Studies. — 1959. — Vol. 11, no. 1. — P. 1–21.

16. Власов С.А. Жилищное строительство на Дальнем Востоке (1946–1991 гг.) / С.А. Власов. — Владивосток : Дальнаука, 2008. — 204 с.

17. Горлов В.Н. Жилищное строительство в Москве как социокультурная проблема (1953–1991 гг.) / В.Н. Горлов. — Москва : Реглант, 2005. — 499 с.

18. 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.

19. Brelih N. Thermal and acoustic comfort requirements in European standards and national regulations / N. Brelih // REHVA (Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning Associations) Journal. — 2013. — No 2. — P. 16–109.

20. Kemna R. Average EU building heat load for HVAC equipment: final report / R. Kemna. — Delft, 2014. — 109 p.

References

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

2. Meerson D.S., Tonsky D.G. *Housing Construction in the USSR in the XI Five-Year Plan*. Moscow, Stroiizdat Publ., 1983. 47 p.

3. Haritonova E.A. Main stages of Housing Construction in the USSR. *Voprosy istorii = Issues of History*, 1965, no. 5, pp. 50–64. (In Russian).

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

5. Chernyh A.I. Housing redistribution. Housing policy in the 1920s. *Sotsiologicheskie issledovaniya = Sociological Studies*, 1995, no. 10, pp. 71–78. (In Russian).

6. Gumenyuk A.A. The Housing Policy of the Soviet State in 1953–1985 (Based on the Data of the Lower Volga Region). *Izvestiya Saratovskogo universiteta. Novaya seriya. Seriya: Istorija. Mezhdunarodnye otnosheniya = Izvestiya of Saratov University. New Series. Series: History. International Relations*, 2015, vol. 15, no. 3, pp. 100–106. (In Russian).

7. 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).

8. Gorlov V.N. N.S. Khrushchev and the Transition to Mass Housing Construction in the Soviet Union. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo oblastnogo universiteta. Seriya: Istoriya i politicheskie nauki = Bulletin of the Moscow Region State University. Series: History and Political Sciences*, 2017, no. 1, pp. 71–81. (In Russian). DOI: 10.18384/2310-676X-2017-1-71-81.

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

10. Andrusz G.D. A Note on the Financing of Housing in the Soviet Union. *Soviet Studies*, 1990, vol. 42, no. 3, pp. 555–570.

11. Morton H.W. Housing in the Soviet Union. *Proceedings of the Academy of Political Science*, 1984, vol. 35, no. 3: The Soviet Union in the 1980s, pp. 69–80.

12. 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.

13. Golomazova T.N. The Importance of Housing Construction Experience in the USSR as Means of Forming Humanitarian Space for Present-Day Russia. *Stroitel'stvo: Nauka i obrazovanie = Construction: Science and Education*, 2015, no. 2, pp. 3. (In Russian).

14. Herman L.M. Urbanization and New Housing Construction in the Soviet Union. *The American Journal of Economics and Sociology*, 1971, vol. 30, iss. 2, pp. 203–220.

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

16. Vlasov S.A. *House Building in the Far East (1946–1991)*. Vladivostok, Dal'nauka Publ., 2008. 204 p.


17. Gorlov V.N. *Housing Construction in Moscow as a Sociocultural Problem (1953–1991)*. Moscow, Reglant Publ., 2005. 499 p.

18. 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).


19. Brelih N. Thermal and Acoustic Comfort Requirements in European Standards and National Regulations. *REHVA (Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning Associations) Journal*, 2013, no 2, pp. 16–109.

20. Kemna R. *Average EU building heat load for HVAC equipment: final report*. Delft, 2014. 109 p.

Информация об авторе

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

Для цитирования

Пилипенко И.В. Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. Часть 3 / И.В. Пилипенко. — DOI 10.17150/2308-2488.2022.23(2).219-255 // Историко-экономические исследования. — 2022. — Т. 23, № 2. — С. 219–255.

For Citation

Pilipenko I.V. The Dynamics of the Housing Construction in the Republics of the USSR in the 1920s–1980s. Part 3. *Istoriko-ekonomicheskie issledovaniya* = *Journal of Economic History & History of Economics*, 2022, vol. 23, no. 2, pp. 219–255. (In Russian). DOI: 10.17150/2308-2488.2022.23(2).219-255.