

Пилипенко Игорь Валерьевич – российский экономико-географ и экономист, директор Института конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ), ведущий научный сотрудник лаборатории социально-экономических проблем жилищной политики Института социально-экономических проблем народонаселения имени Н.М. Римашевской ФНИСЦ РАН. С отличием окончил МГУ им. М.В. Ломоносова (1997–2003), Тюбингенский университет в Германии (2002–2003) и Колумбийский университет в США (2009–2010). Кандидат географических наук (МГУ, 2004), магистр государственного администрирования (степень MPA Колумбийского университета, 2010). Владеет пятью языками: русским, английским, немецким, испанским, украинским.

Имеет 14-летний опыт научно-исследовательской и преподавательской работы и 11-летний опыт практической работы по России, странам СНГ и Центрально-Восточной Европы (ЦВЕ) в реальном секторе экономики и международных финансовых организациях в России, США, Чехии и Великобритании. Работал в МГУ им. М.В. Ломоносова (2001–2012), Пражском экономическом университете (2010), Финансовом университете при Правительстве Российской Федерации (2018–2019). Был избран вице-президентом молодежной Европейской географической ассоциации – EGEA (2004–2005) и представителем восточного региона организации, включающего страны СНГ и ЦВЕ. Работал в российском представительстве автомобилестроительного концерна «ДаймлерКрайслер» (2002), в бизнес-объединении «Деловая Россия» (2006–2009), в штаб-квартире Всемирного банка в Вашингтоне (2010) и его российском офисе в Москве (2010–2011), в штаб-квартире Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) в Лондоне (2011–2018).

Автор трех монографий, 87 статей и других научных работ общим объемом 195 п.л. Выступал с докладами по результатам собственных исследований на 94 международных конференциях в России, США, Германии, Испании, Финляндии, Словакии, Литве, Эстонии, Нидерландах и Китае. За монографию «Конкурентоспособность стран и регионов в мировом хозяйстве: теория, опыт малых стран Западной и Северной Европы» (2005) И.В. Пилипенко была присуждена Медаль Российской академии наук 2006 г. для молодых ученых. В своих научных работах 2003–2006 гг. ввел концепцию кластеров в широкий научный оборот в отечественной экономической географии и региональной экономике и сопоставил ее с советской теорией территориально-производственных комплексов (ТПК). В 2007 г. впервые сформулировал основные принципы и предложил направления реализации кластерной политики в Российской Федерации. В 2006–2016 гг. являлся самым цитируемым молодым ученым-экономистом (или входил в топ-3 самых цитируемых молодых ученых-экономистов) и самым цитируемым молодым ученым-географом в России.

За работу в Совете Директоров ЕБРР в Дирекции от Российской Федерации, Беларуси и Таджикистана отмечен двумя Благодарностями Министра экономического развития Российской Федерации (2013, 2017) и Благодарностью Министра экономики Республики Беларусь (2017). Редактор и соавтор коллективной монографии 2019 г. «Переход к рыночной экономике и структурные реформы в государствах – членах Евразийского экономического союза» (ЕАЭС), где впервые по единой авторской методике была проведена оценка экономических реформ 1990–2010-х гг. в Армении, Беларуси, Казахстане, Киргизии и Российской Федерации коллективами университетов из всех пяти стран ЕАЭС. Автор монографии «Методика применения валютного клиринга во внешней торговле Российской Федерации в условиях санкций», опубликованной в конце 2022 г.

По своей работе неоднократно посещал 13 из 15 республик бывшего СССР, 37 субъектов Российской Федерации, изучал на месте организацию производства на более чем 150 предприятиях в 22 странах мира, в т.ч. на предприятиях в различных сферах жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Провел оценку и финансовый анализ более 300 инвестиционных проектов в России и 35 странах мира, в т.ч. более 60 проектов в республиках бывшего СССР в сфере строительства и ЖКХ.

И.В. Пилипенко Жилищное строительство в республиках СССР за 70 лет: макроанализ

И.В. Пилипенко

Жилищное строительство в республиках СССР за 70 лет: МАКРОАНАЛИЗ

АНО «Институт конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ)»
Федеральный научно-исследовательский социологический центр Российской академии наук
Институт социально-экономических проблем народонаселения имени Н.М. Римашевской

И.В. Пилипенко

Жилищное строительство в республиках СССР за 70 лет: макроанализ

Москва
2023

УДК 332.8(45+57)(091)
ББК 65.22(2)
П32

Утверждено к печати Ученым советом ФНИСЦ РАН

Рецензенты:
канд. геогр. наук *А.А. Шанин*,
Группа Всемирного банка
канд. экон. наук *И.М. Шнейдерман*,
Институт социально-экономических проблем
народонаселения имени Н.М. Римашевской ФНИСЦ РАН

Пилипенко, Игорь Валерьевич

П32 Жилищное строительство в республиках СССР за 70 лет: макроанализ / И.В. Пилипенко. – Москва: Издательский дом «Научная библиотека», 2023. – 600 с.

ISBN 978-5-907672-41-3

В книге исследуется эволюция основных показателей развития жилищного строительства за период 1918–1990 гг. в СССР 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 и возведение домов в сельской местности, которым в современной отечественной и зарубежной научной литературе уделяется недостаточно внимания.

Автором выделены основные этапы жилищного строительства в СССР, проведен анализ данных и расчет 89 показателей, характеризующих динамику ввода жилых домов в городской и сельской местности, эволюцию жилищного фонда, число построенных квартир и домов, а также численность населения, улучшавшего свои жилищные условия в каждой из 15 союзных республик. На основе объективных данных рассматриваются такие популярные в современном общественном дискурсе вопросы как проблема коммунальных квартир, бараков, личной собственности на жилье и возможности для населения СССР самостоятельно улучшать свои жилищные условия.

Для преподавателей и студентов вузов, научных работников и специалистов в области жилищного строительства, жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и экономической истории Российской Федерации и СССР, государственных служащих федеральных и региональных органов власти, занимающихся развитием ЖКХ и жилищными вопросами.

При цитировании ссылка на издание и правообладателей обязательна.

УДК 332.8(47+57)(091)
ББК 65.22(2)

ISBN 978-5-907672-41-3

© Текст: Пилипенко И.В., 2023
© Дизайн оригинал-макета: Пилипенко И.В., 2023
© Оригинал-макет: Пилипенко И.В., Издательский дом «Научная библиотека», 2023

The NPO "Institute for Competitiveness and Integration (RICI)"
Federal Center of Theoretical and Applied Sociology of the Russian Academy of Sciences
Institute of Socio-Economic Studies of Population

Igor V. Pilipenko

Housing Construction in the REPUBLICS of the USSR During the 70-Year Period: a MACROANALYSIS

Moscow
2023

Approved for publishing by the Academic Council of the FCTAS RAS

Reviewers:
A.A. Shanin, Candidate of Geographic Sciences,
The World Bank Group
I.M. Shneiderman, Candidate of Economic Sciences,
Institute of Socio-Economic Studies of Population of the FCTAS RAS

Pilipenko, Igor Valeryevich
Pilipenko, I.V. (2023) Housing Construction in the Republics of the USSR During the 70-Year Period: a Macroanalysis. Moscow: Publishing House "Scientific Library", 2023. 600 p. (in Russian).

ISBN 978-5-907672-41-3

The book examines the evolution of main indicators of housing construction in the USSR and compares performance of the 15 Union Republics during the period from 1918 to 1990 using a database composed by the author from more than 120 official statistical yearbooks of the USSR and the Union Republics. The work addresses not only state housing construction but also construction of individually-owned houses, activities of housing construction cooperatives and construction in rural areas that have been often overlooked in the contemporary Russian and foreign scholarly literature.

The author distinguishes main stages of housing construction in the USSR, analyses the data collected and calculates 89 indicators on housing completions in urban and rural areas, the evolution of the housing stock, flats and houses built, and inhabitants who improved their housing conditions in each of the 15 Union Republics. Based on the objective data, this book considers such popular questions in the modern public discourse as the problem of communal apartments, barracks, individual housing ownership and opportunities for the population of the USSR to improve their housing conditions on their own.

This monograph is for academics and students, scholars and specialists on housing construction, the utilities sector and economic history of the Russian Federation and the USSR; for governmental officials of federal and regional authorities that deal with the utilities sector and housing issues.

ISBN 978-5-907672-41-3

© Text: Igor V. Pilipenko, 2023
© Layout design: Igor V. Pilipenko, 2023
© Layout: Igor V. Pilipenko, Publishing House "Scientific Library", 2023

Оглавление

Перечень сокращений и обозначений 21
Введение 25
Глава 1. Теоретическое обобщение 33
§ 1.1. Основное различие между жилищными системами бывших социалистических стран и развитых западных государств 35
§ 1.2. Обзор советских исследований по жилищному строительству в СССР и за рубежом 53
§ 1.3. Обзор российских (постсоветских) исследований по жилищному строительству в СССР 70
§ 1.4. Обзор зарубежных исследований по жилищному строительству в СССР 76
Глава 2. Основные этапы жилищного строительства в СССР (по пятилеткам) 87
§ 2.1. Подходы к выделению этапов жилищного строительства в СССР 89
§ 2.2. Первый этап (1918–1928 гг.) 102
§ 2.3. Второй этап (1929–1941 гг.) 111
§ 2.4. Третий этап (1941–1955 гг.) 119
§ 2.5. Четвертый этап (1956–1975 гг.) 124
§ 2.6. Пятый этап (1976–1990 гг.) 134
Глава 3. Сравнение динамики и результатов жилищного строительства в республиках СССР 147
§ 3.1. Общая динамика строительства жилья в республиках СССР 149
§ 3.2. Динамика строительства жилья в республиках СССР по видам собственности 156
§ 3.3. Динамика строительства жилья в республиках СССР в городских поселениях и сельской местности 163
§ 3.4. Динамика площади жилищного фонда и обеспеченности жильем населения в республиках СССР .. 169
§ 3.5. Динамика строительства квартир / домов в республиках СССР 188
§ 3.6. Динамика числа жителей, улучшавших свои жилищные условия в республиках СССР 195

Глава 4. Характеристика динамики и результатов жилищного строительства по республикам СССР 209
§ 4.1. Используемые показатели для проведения сравнения между республиками 211
§ 4.2. Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика 230
§ 4.3. Белорусская ССР, Молдавская ССР и Украинская ССР 241
§ 4.4. Латвийская ССР, Литовская ССР и Эстонская ССР ... 270
§ 4.5. Азербайджанская ССР, Армянская ССР и Грузинская ССР 296
§ 4.6. Казахская ССР, Киргизская ССР, Таджикская ССР, Туркменская ССР и Узбекская ССР 326
Заключение 373
Список литературы 393
Нормативные правовые акты 393
Научные издания, справочники и сборники законодательных актов 403
Статистические сборники и информационные базы данных 427
Приложение I. Статистика по вводу жилых домов в СССР по пятилеткам 438
Таблица I.1. Ввод в действие жилых домов в СССР по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ 438
Таблица I.2. Ввод в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ 439
Таблица I.3. Ввод в действие жилых домов в СССР в сельской местности по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ 440
Приложение II. Статистика по вводу жилых домов в республиках СССР по пятилеткам 441
Таблица II.1. Ввод в действие жилых домов в республиках СССР по пятилеткам, 1918–1990 гг., тыс. кв. м жилья 441

Таблица II.2. Ввод в действие жилых домов государственными предприятиями и организациями в республиках СССР по пятилеткам, 1918–1990 гг., тыс. кв. м жилья 442
Таблица II.3. Ввод в действие жилых домов жилищно-строительными кооперативами в республиках СССР по пятилеткам, 1961–1990 гг., тыс. кв. м жилья 444
Таблица II.4. Ввод в действие индивидуальных жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР по пятилеткам, 1918–1990 гг., тыс. кв. м жилья 444
Таблица II.5. Ввод в действие жилых домов колхозами в республиках СССР по пятилеткам, 1961–1990 гг., тыс. кв. м жилья 446
Таблица II.6. Ввод в действие жилых домов в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 446
Таблица II.7. Ввод в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 447
Таблица II.8. Ввод в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 448
Таблица II.9. Ввод в действие жилых домов колхозами в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 448
Таблица II.10. Ввод в действие жилых домов в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 449
Таблица II.11. Ввод в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 450
Таблица II.12. Ввод в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 451

Таблица II.13. Ввод в действие жилых домов колхозами в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. кв. м жилья 451
Приложение III. Статистика по уровню урбанизации в республиках СССР 455
Таблица III.1. Численность населения республик СССР (на 1 января соответствующего года), 1922–1991 гг., тыс. чел. ... 455
Таблица III.2. Численность городского населения республик СССР (на 1 января соответствующего года), 1926–1991 гг., тыс. чел. 458
Таблица III.3. Численность сельского населения республик СССР (на 1 января соответствующего года), 1926–1991 гг., тыс. чел. 461
Таблица III.4. Уровень урбанизации в республиках СССР (на 1 января соответствующего года), 1926–1991 гг., % 464
Таблица III.5. Уровень урбанизации в Российской империи, на 1 января 1913 г. 467
Приложение IV. Статистика по жилищному фонду в СССР 468
Таблица IV.1. Площадь общего жилищного фонда (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 468
Таблица IV.2. Площадь городского жилищного фонда (на конец года), 1913 (Российская империя) – 1990 гг., млн кв. м жилья .. 468
Таблица IV.3. Площадь сельского жилищного фонда (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 470
Приложение V. Статистика по жилищному фонду в республиках СССР 471
Таблица V.1. Жилищный фонд в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 471
Таблица V.2. Городской жилищный фонд в республиках СССР (на конец года), 1958–1990 гг., млн кв. м жилья 472
Таблица V.3. Городской государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов в республиках СССР (на конец года), 1959–1960 гг. и 1965–1990 гг., млн кв. м жилья 475
Таблица V.4. Городской жилищный фонд, находившийся в личной собственности граждан, в республиках СССР (на конец года), 1960 г. и 1965–1990 гг., млн кв. м жилья ... 479

Таблица V.5. Сельский жилищный фонд в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 482
Таблица V.6. Сельский государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 483
Таблица V.7. Сельский жилищный фонд, находившийся в личной собственности граждан, в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., млн кв. м жилья 484
Приложение VI. Рассчитанная средняя обеспеченность населения жильем в республиках СССР 486
Таблица VI.1. Средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., кв. м общей площади на человека 486
Таблица VI.2. Средняя обеспеченность населения жильем в городских поселениях в расчете на одного жителя в республиках СССР (на конец года), 1958–1990 гг., кв. м общей площади на человека 487
Таблица VI.3. Средняя обеспеченность населения жильем в сельской местности в расчете на одного жителя в республиках СССР (на конец года), 1980–1990 гг., кв. м общей площади на человека 491
Приложение VII. Статистика по построенным квартирам / домам в СССР и союзных республиках 492
Таблица VII.1. Число построенных квартир / домов в СССР, 1950–1990 гг. 492
Таблица VII.2. Число построенных квартир / домов в СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг. 494
Таблица VII.3. Число построенных квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1966–1990 гг., тыс. ед. .. 495
Таблица VII.4. Средняя площадь построенных квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг., кв. м 496
Таблица VII.5. Средняя площадь построенных государственными и кооперативными предприятиями и организациями квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг., кв. м 496

Таблица VII.6. Средняя площадь построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1976–1990 гг., кв. м 497
Приложение VIII. Статистика по числу лиц, улучшавших свои жилищные условия в СССР и союзных республиках 499
Таблица VIII.1. Число жителей, улучшавших свои жилищные условия в СССР, 1950–1988 гг. 499
Таблица VIII.2. Число жителей, улучшавших свои жилищные условия в СССР по пятилеткам, 1951–1988 гг. 500
Таблица VIII.3. Число жителей, улучшавших свои жилищные условия в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1985 гг., тыс. чел. 501
Таблица VIII.4. Доля жителей, улучшавших свои жилищные условия, от общей численности населения республик СССР по пятилеткам, 1951–1985 гг., % 502
Таблица VIII.5. Число жителей, получавших жилплощадь в новых домах или построивших себе новые дома в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1985 гг., тыс. чел. 502
Таблица VIII.6. Доля жителей, получавших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего числа жителей, улучшавших свои жилищные условия в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1985 гг., % 503
Приложение IX. Типовые документы советского времени по жилью 505
IX.1. Типовой договор найма жилого помещения 505
IX.2. Паспорт на занимаемую государственную жилую площадь 509
IX.3. Членская книжка члена жилищно-строительного кооператива 531
IX.4. Типовой договор купли-продажи жилья на праве личной собственности 553
Contents 556
List of tables 562
List of figures 564
Summary 572
Information about the author 598

Список таблиц

Таблица 1. Распределение жилых строений по материалу стен в городах Российской империи, 1910 г., тыс. ед. и % 57
Таблица 2. Распределение жилых строений по материалу крыш в городах Российской империи, 1910 г., тыс. ед. и % 58
Таблица 3. Соотношение жилищного строительства в обобществленном и частном секторе в городских поселениях СССР, 1923–1929 гг., тыс. кв. м жилой площади ... 105
Таблица 4. Распределение городского жилищного фонда по формам собственности по результатам Всесоюзной переписи населения 1926 г. 107
Таблица 5. Материал стен и этажность жилых домов в городских поселениях по результатам Всесоюзной переписи населения 1926 г. 109
Таблица 6. Структура городского жилищного фонда в РСФСР по материалу стен, в % к общей жилой площади, на 1 января 1941 г. 113
Таблица 7. Распределение городского жилищного фонда в РСФСР по видам собственности, на 1 января 1941 г. 114
Таблица 8. Динамика жилищной кооперации в первую пятилетку, по данным на 1932 г. 117
Таблица 9. Динамика строительства в Москве по типовым, повторным и индивидуальным проектам, 1954–1958 гг., % 127
Таблица 10. Распределение республиканских проектно-строительных районов, по состоянию на конец 1960-х гг. 133
Таблица 11. Оценка динамики городского и сельского обобществленного жилищного фонда и жилищного фонда в личной собственности граждан, 1926–1990 гг., млн кв. м 177
Таблица 12. Список из 89 показателей развития жилищного строительства, рассчитанных для проведения сравнения между союзными республиками 213
Таблица 13. Распределение мест в рейтингах союзных республик по 89 показателям развития жилищного строительства .. 223
Таблица 14. 89 показателей развития жилищного строительства в РСФСР 231
Таблица 15. 86 показателей развития жилищного строительства в Белорусской ССР 242

Таблица 16. 89 показателей развития жилищного строительства в Молдавской ССР 251
Таблица 17. 89 показателей развития жилищного строительства в Украинской ССР 261
Таблица 18. 89 показателей развития жилищного строительства в Латвийской ССР 271
Таблица 19. 58 показателей развития жилищного строительства в Литовской ССР 280
Таблица 20. 89 показателей развития жилищного строительства в Эстонской ССР 287
Таблица 21. 89 показателей развития жилищного строительства в Азербайджанской ССР 297
Таблица 22. 89 показателей развития жилищного строительства в Армянской ССР 307
Таблица 23. 89 показателей развития жилищного строительства в Грузинской ССР 316
Таблица 24. 88 показателей развития жилищного строительства в Казахской ССР 326
Таблица 25. 89 показателей развития жилищного строительства в Киргизской ССР 336
Таблица 26. 55 показателей развития жилищного строительства в Таджикской ССР 345
Таблица 27. 89 показателей развития жилищного строительства в Туркменской ССР 352
Таблица 28. 89 показателей развития жилищного строительства в Узбекской ССР 362

Список рисунков

Рис. 1. Распределение жилья домохозяйств по типу владения в России, странах Европейского союза и США, 2018 г. 50
Рис. 2. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ ... 94
Рис. 3. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., % ... 95
Рис. 4. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ 96

Рис. 5. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., % 97
Рис. 6. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ 98
Рис. 7. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., % 99
Рис. 8. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в республиках СССР по пятилеткам в 1946–1990 гг. 151
Рис. 9. Сравнение показателей ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в республиках со средним по СССР за период 1946–1990 гг. и в 1986–1990 гг. 155
Рис. 10. 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. 157
Рис. 11. Динамика доли ввода в действие жилых домов жилищно-строительными кооперативами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг. 158
Рис. 12. 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. 160
Рис. 13. Динамика доли ввода в действие жилых домов колхозами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг. 161
Рис. 14. Динамика уровня урбанизации в республиках СССР, 1926–1991 гг. 164
Рис. 15. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам в 1961–1990 гг. 166
Рис. 16. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам в 1961–1990 гг. 168

Рис. 17. Городской жилищный фонд Российской империи и СССР, 1913–1990 гг., млн кв. м общей площади 170
Рис. 18. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) в СССР, 1980–1990 гг., млн кв. м общей площади 171
Рис. 19. Средняя обеспеченность жильем населения в Российской империи и СССР в расчете на одного жителя, 1913–1990 гг. 173
Рис. 20. Изменение структуры общего жилищного фонда СССР в городской и сельской местности по видам собственности, 1926–1990 гг., % 175
Рис. 21. Средняя обеспеченность жильем населения в городских поселениях в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1960–1990 гг. 183
Рис. 22. Средняя обеспеченность жильем населения в сельской местности в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1980–1990 гг. 184
Рис. 23. Средняя обеспеченность жильем населения в республиках СССР в расчете на одного жителя, 1980–1990 гг. 185
Рис. 24. Размер семей по республикам СССР, по Всесоюзной переписи населения 1989 г. 186
Рис. 25. Динамика числа построенных квартир / домов в СССР государственными предприятиями и организациями, жилкооперацией, колхозами и населением, а также средней площади квартир, 1950–1990 гг. 189
Рис. 26. Динамика средней площади построенных квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг. 190
Рис. 27. Динамика средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг. 192
Рис. 28. Динамика средней площади квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР по пятилеткам, 1976–1990 гг. 193
Рис. 29. 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. 194

Рис. 30. Динамика числа жителей СССР, улучшавших свои жилищные условия, 1950–1988 гг. 197
Рис. 31. Динамика доли жителей в республиках СССР, улучшавших свои жилищные условия, 1951–1985 гг. 200
Рис. 32. Динамика доли жителей в республиках СССР, получавших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего числа жителей, улучшавших свои жилищные условия, 1951–1985 гг. 201
Рис. 33. Динамика доли числа семей и одиночек, улучшавших свои жилищные условия, от семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в республиках СССР, %, 1987–1990 гг. 203
Рис. 34. Динамика доли семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях, от общего числа семей и одиночек в республиках СССР, %, 1987–1990 гг. 204
Рис. 35. Распределение семей в СССР по типам занимаемых жилых помещений, в % от общей площади жилищ, по Всесоюзной переписи населения 1989 г. 205
Рис. 36. Распределение семей по числу занимаемых комнат, по Всесоюзной переписи населения 1989 г. 206
Рис. 37. Количество раз, когда республики занимали первые три места (верхний график) и последние три места (нижний график) в рейтингах по 89 показателям жилищного строительства 224
Рис. 38. Средний рейтинг союзных республик по 89 показателям развития жилищного строительства 225
Рис. 39. Средний рейтинг союзных республик по 55 показателям развития жилищного строительства 226
Рис. 40. Средний рейтинг союзных республик по 11 ключевым показателям динамики жилищного строительства 227
Рис. 41. Средний рейтинг союзных республик по 11 ключевым показателям степени развитости жилищной сферы / жилищного строительства (средние показатели за рассматриваемый период) 228
Рис. 42. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в РСФСР по источникам финансирования в 1918–1990 гг. 236

Рис. 43. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в РСФСР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1990 гг. (нижний график) 237
Рис. 44. Городской жилищный фонд РСФСР по видам собственности в 1960–1990 гг. 238
Рис. 45. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) РСФСР по видам собственности в 1980–1990 гг. 239
Рис. 46. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Белорусской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг. 246
Рис. 47. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Белорусской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график) 247
Рис. 48. Городской жилищный фонд Белорусской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 249
Рис. 49. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Белорусской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 250
Рис. 50. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Молдавской ССР по источникам финансирования в 1938–1990 гг. 255
Рис. 51. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Молдавской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график) 256
Рис. 52. Городской жилищный фонд Молдавской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 258
Рис. 53. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Молдавской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 259
Рис. 54. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Украинской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг. 265

Рис. 55. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Украинской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1971–1989 гг. (нижний график) 266
Рис. 56. Городской жилищный фонд Украинской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 267
Рис. 57. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Украинской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 268
Рис. 58. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Латвийской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг. 276
Рис. 59. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Латвийской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1989 гг. (нижний график) 277
Рис. 60. Городской жилищный фонд Латвийской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 278
Рис. 61. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Латвийской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 279
Рис. 62. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Литовской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг. 284
Рис. 63. Городской жилищный фонд Литовской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 285
Рис. 64. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Литовской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 286
Рис. 65. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Эстонской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг. 292
Рис. 66. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Эстонской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1988 гг. (нижний график) 293

Рис. 67. Городской жилищный фонд Эстонской ССР
по видам собственности в 1960–1990 гг. 294
Рис. 68. Общий жилищный фонд (верхний график)
и сельский жилищный фонд (нижний график)
Эстонской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 295
Рис. 69. Динамика ввода в действие жилых домов
по пятилеткам в Азербайджанской ССР по источникам
финансирования в 1918–1990 гг., ... 301
Рис. 70. Динамика ввода в действие жилых домов
по пятилеткам в Азербайджанской ССР по источникам
финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг.
(верхний график) и в сельской местности в 1961–1988 гг.
(нижний график) 303
Рис. 71. Городской жилищный фонд Азербайджанской ССР
по видам собственности в 1960–1990 гг. 305
Рис. 72. Общий жилищный фонд (верхний график)
и сельский жилищный фонд (нижний график)
Азербайджанской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.. 306
Рис. 73. Динамика ввода в действие жилых домов
по пятилеткам в Армянской ССР по источникам
финансирования в 1921–1990 гг. 311
Рис. 74. Динамика ввода в действие жилых домов
по пятилеткам в Армянской ССР по источникам
финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг.
(верхний график) и в сельской местности в 1966–1988 гг.
(нижний график) 312
Рис. 75. Городской жилищный фонд Армянской ССР
по видам собственности в 1960–1990 гг. 314
Рис. 76. Общий жилищный фонд (верхний график)
и сельский жилищный фонд (нижний график)
Армянской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 315
Рис. 77. Динамика ввода в действие жилых домов
по пятилеткам в Грузинской ССР по источникам
финансирования в 1918–1990 гг. 321
Рис. 78. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилет-
кам в Грузинской ССР по источникам финансирования
в городских поселениях в 1946–1987 гг. (верхний график)
и в сельской местности в 1966–1987 гг. (нижний график) 322

Рис. 79. Городской жилищный фонд Грузинской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 323
Рис. 80. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Грузинской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 324
Рис. 81. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Казахской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг. 331
Рис. 82. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Казахской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1988 гг. (нижний график) 332
Рис. 83. Городской жилищный фонд Казахской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 334
Рис. 84. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Казахской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 335
Рис. 85. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Киргизской ССР по источникам финансирования в 1925–1990 гг. 340
Рис. 86. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Киргизской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1989 гг. (нижний график) 341
Рис. 87. Городской жилищный фонд Киргизской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 342
Рис. 88. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Киргизской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 344
Рис. 89. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Таджикской ССР по источникам финансирования в 1924–1990 гг. 348
Рис. 90. Городской жилищный фонд Таджикской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 349
Рис. 91. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Таджикской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 351

Рис. 92. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Туркменской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг. 357
Рис. 93. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Туркменской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1989 гг. (нижний график) 359
Рис. 94. Городской жилищный фонд Туркменской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 360
Рис. 95. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Туркменской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 361
Рис. 96. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Узбекской ССР по источникам финансирования в 1924–1990 гг. 366
Рис. 97. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Узбекской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график) 368
Рис. 98. Городской жилищный фонд Узбекской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг. 369
Рис. 99. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Узбекской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг. 370

Перечень сокращений и обозначений

%	– процент, проценты
АССР	– автономная советская социалистическая республика; Азербайджанская Советская Социалистическая Республика
БССР	– Белорусская Советская Социалистическая Республика
ВДНХ	– Выставка достижений народного хозяйства
ВКП(б)	– Всесоюзная Коммунистическая партия (большевиков)
ВЦИК	– Всероссийский центральный исполнительный комитет
г.	– год
га	– гектар, гектары
гг.	– годы
Госкомстат	– Государственный комитет СССР по статистике
ЖАКТ	– жилищно-арендное кооперативное товарищество
ЖКХ	– жилищно-коммунальное хозяйство
ЖСК	– жилищно-строительный кооператив
ЖСКТ	– жилищно-строительное кооперативное товарищество
ЗСФСР	– Закавказская Советская Федеративная Социалистическая Республика
ИСЭПН	– Институт социально-экономических проблем народонаселения имени Н.М. Римашевской ФНИСЦ РАН
кв.	– квадратный, квадратные
КОУЖ	– Комплексное наблюдение условий жизни населения
КПСС	– Коммунистическая партия Советского Союза
м	– метр, метры
М.В.Д.	– Министерство внутренних дел (Российская империя)
МЖК	– молодежный жилой комплекс

млн	– миллион, миллионы
млрд	– миллиард, миллиарды
МТС	– машинно-тракторная станция
н.д.	– нет данных
НИИКИ	– АНО «Институт конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ)»
НКВД	– Народный комиссариат внутренних дел СССР (Наркомвнудел СССР)
НКЗ	– Народный комиссариат земледелия СССР (Наркомзем СССР)
НЭП	– новая экономическая политика
пгт	– поселок городского типа
ППС	– паритет покупательной способности
РАН	– Российская академия наук
Росстат	– Федеральная служба государственной статистики
РСР	– Советская Социалистическая Республика (укр. Радянська Соціалістична Республіка)
РСФСР	– Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика (Российская Федерация)
руб.	– рубль, рубли
РФ	– Российская Федерация
СНК	– Совет народных комиссаров (Совнарком)
ССР	– Советская Социалистическая Республика
СССР	– Союз Советских Социалистических Республик
США	– Соединенные Штаты Америки
ТССР	– Туркменская Советская Социалистическая Республика
тыс.	– тысяча, тысячи
УССР	– Украинская Советская Социалистическая Республика
ФНИСЦ	– Федеральный научно-исследовательский социологический центр РАН
ЦВЕ	– Центрально-Восточная Европа
ЦИК	– Центральный исполнительный комитет
ЦК	– Центральный комитет
ЦСУ	– Центральное статистическое управление при Совете Министров СССР

чел.	– человек
°C	– градус Цельсия
EU	– Европейский союз (англ. European Union)
HVAC	– отопление, вентиляция и кондиционирование (англ. heating, ventilation and air conditioning)
RSFSR	– Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика (англ. Russian Soviet Federative Socialist Republic)
SSR	– Советская Социалистическая Республика (англ. Soviet Socialist Republic)
OECD	– Организация экономического сотрудничества и развития (англ. Organisation for Economic Co-operation and Development)
USSR (U.S.S.R.)	– Союз Советских Социалистических Республик (англ. Union of Soviet Socialist Republics)

Введение

Жилищный вопрос касается в той или иной степени каждого человека, и эта тема являлась предметом исследования во многих работах отечественных экономистов, историков, географов, специалистов по архитектуре, градостроительству и городскому планированию. Поэтому, с одной стороны, кажется, что в научном отношении этот вопрос применительно к Российской Федерации сейчас и в исторической перспективе – к СССР, прекрасно изучен, и уже достаточно сложно привнести в научную дискуссию какие-то новые знания. С другой стороны, в действительности обзорные работы по развитию жилищного сектора в СССР, который фактически определял в последние 30 лет состояние жилищной сферы Российской Федерации, почти не публиковались, так как основной фокус исследований достаточно быстро сместился в сторону проблематики реализации рыночных реформ в стране в целом и в жилищно-коммунальном хозяйстве в частности. И тем более не выходило фундаментальных научных исследований, рассматривавших динамику и проводивших сравнение показателей жилищного строительства по всем 15 республикам СССР.

Вероятно, именно поэтому как в общественном дискурсе, так и в профессиональном сообществе в последние десятилетия укрепился ряд прочных штампов относительно жилищной системы в СССР, таких как, например: проживание большинства населения страны в коммунальных квартирах в 1920–1950-х гг. и значительной части жителей – в бараках; интенсивное строительство жилья только преимущественно в конце 1950-х – в 1960-х гг. через возведение типовых пятиэтажных домов с малогабаритными квартирами (хрущовок); отсутствие частной (личной) собственности на жилье в СССР; невозможность гражданам самостоятельно улучшать свои жилищные условия и т.п. Автор сам неоднократно сталкивался с подобными утверждениями, которые выдвигались некоторыми профильными специалистами в ходе научных дискуссий в виде ключевых тезисов, призванных утвердить одну точку зрения над другими, альтернативными мнениями.

Вместе с тем, некоторые объективные данные, не подвергающиеся сомнению, но каким-то образом ушедшие на второй план,

такие как, например, крайне низкие показатели уровня урбанизации в СССР в 1920–1950-е гг., автоматически ставят под сомнение вышеуказанный тезис о коммуналках и бараках. Также и наличие значительного количества индивидуальных домов (частного сектора), возведенных до начала 1990-х гг., которые можно лицезреть практически в любом российском малом, среднем или крупном городе, заставляет усомниться в утверждениях об отсутствии в рамках плановой экономики рынка купли-продажи индивидуального жилья на праве личной собственности и возможностей у населения по самостоятельному улучшению своих жилищных условий.

Особенности развития жилищного строительства в рамках плановой экономики определили основное отличие жилищной сферы РФ и других бывших социалистических стран от развитых западных государств на многие десятилетия вперед, а именно доминирование, несмотря на 30 лет рыночных реформ, в структуре домохозяйств владельцев жилья без ипотеки. 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). Поэтому четкое понимание основных тенденций развития жилищного строительства в рамках плановой экономики СССР может помочь в будущем и в формулировке предложений по совершенствованию государственной политики в жилищной сфере Российской Федерации.

Таким образом, основная цель данной книги заключается в исследовании эволюции основных показателей развития жилищного строительства за период 1918–1990 гг. в СССР в целом и проведение сравнения этих показателей по 15 союзным республикам: Азербайджанской, Армянской, Белорусской, Грузинской, Казахской, Киргизской, Латвийской, Литовской, Молдавской ССР, РСФСР, Таджикской, Туркменской, Узбекской, Украинской и Эстонской ССР. Для целей настоящей работы нами была составлена база данных индикаторов развития жилищного строительства из более чем 120 официальных ежегодников «Народное хозяйство СССР» и «Народное хозяйство» каждой из 15 союзных республик, публиковавшихся в 1960–1980 гг. союзными и республиканскими статистическими органами.

В нашей работе решалось несколько задач. Во-первых, мы провели анализ свыше 200 фундаментальных и прикладных работ советских, российских и зарубежных авторов за более чем 100-летний период (1900–2000-е гг.) по проблематике развития жилищного сектора в целом и жилищного строительства в СССР в частности. Во-вторых, были выявлены основные этапы жилищного строительства в СССР с учетом показателей ввода жилья по пятилеткам и развития нормативно-правовой базы в жилищной сфере в период 1918–1990 гг. В-третьих, мы сравнили результаты жилищного строительства в 15 республиках СССР в части объемов возведенного жилья, динамики жилищного фонда, количества построенных квартир и домов и числа жителей, улучшавших свои жилищные условия. В-четвертых, мы провели с использованием авторской методики диагностику развития и результатов жилищного строительства в каждой союзной республике с помощью рассчитанных нами 89 индикаторов.

Представленная монография основывается на исследованиях специалистов дореволюционного времени: Э. Говарда и Дж. Хэу (Британская империя), А. Дамашке (Германская империя), В.И. Бошко, И.А. Вернера, С.Ю. Витте, М.Г. Диканского, Н.В. Дмитриева, М.И. Покровской, В.В. Святловского, Е. Цубербиллера (Российская империя и Российская республика). Научно-методическая база включает работы таких советских специалистов 1920–1980-х гг. как В.В. Анисимов, П.Ф. Антошкин, М.А. Аркадьев, В.Г. Артемов, Н.В. Баранов, И.Я. Басс, В.Н. Белоусов, И.Д. Березин, А.С. Болдырев, Я. Бриедис, Д.Л. Бронер, Л.В. Васильченко, Д.П., Ватман, А.В. Введенский, Б.Б. Веселовский, Ю.П. Волчок, О.А. Вутке, Я.И. Горнштейн, И.Е. Горский, В.Н. Гурский, А.Р. Гюнтер, И.В. Давыдов, С.Б. Дворецкий, Н.И. Дзерожинский, Н.Г. Дмитриев, П.Г. Зубов, Р.Х. Исеева, С.Г. Кадымов, С.А. Калинка, К.К. Карташова, В.Л. Кобалевский, П.М. Кожаный, Н.П. Козеренко, А.И. Кондашов, Ю.М. Коньков, С.М. Корнеев, Ю.А. Косенко, Е.Б. Крестьянова, Е.Д. Лебедева, С.Л. Лившиц, М.С. Липецкер, В.Н. Литовкин, В.К. Лицкевич, Т.Б. Мальцман, И.Б. Марткович, Д.С. Меерсон, Н.А. Милютин, Е.Д. Михайлов, А.В. Мольков, А.Е. Мушкин, А.И. Николаев, Ю. Новикс, П.Б. Орлов, Д.В. Осипов, Л.М. Перчик, И.А. Приходько, И.В. Прокопа, В.Ф. Промыс-

лов, Д.С. Пудиков, Г.Б. Пузис, Л.М. Сабсович, В.И. Светличный, В.Г. Синицын, В.Р. Скрипко, В.Т. Роботов, С.Н. Розанцев, Б.Р. Рубаненко, Ю.К. Толстой, Д.Г. Тонский, А.Е. Харитонова, В.М. Хинчук, В.К. Хитев, И.Т. Хламов, К.К. Червяков, Ш.Д. Чиквашвили, Т.Н. Чистякова, Л.А. Шепотько, Н.К. Шифрин, В.А. Шкварикова, Я.Д. Щупак, а также исследования А.Г. Аганбегяна, Н.К. Байбакова, М.К. Бандмана, Н.А. Вознесенского, П.Я. Гурова, Н.Я. Гущина, Т.И. Заславской, Н.Н. Колосовского, С.С. Крутошинского, Г.М. Лаппо, Р.В. Рывкиной, С.И. Семина, П.К. Ферцева, Б.С. Хорева, В.М. Целлариуса, А.И. Якушова по общим проблемам планирования и развития советской экономики в городской и сельской местности; работы современных отечественных экономистов, историков, специалистов по архитектуре и юриспруденции, социологов и экономико-географов: Ю.В. Александрова, Т.Д. Белкиной, О.А. Бессоновой, И.Я. Бирмана, С.С. Букина, А.Г. Бурцева, А.Ю. Бызова, Л.И. Вавулинской, И.Д. Веревкиной, С.А. Власова, Н.С. Головань, Т.Н. Голомазовой, Н.В. Гониной, В.Н. Горлова, А.И. Гражданкина, А.А. Гуменюка, Т.Н. Гущиной, Р.М. Давлетшиной, И.И. Даминева, А.В. Дробницы, Н.В. Дубынина, Р.Г. Емцова, А.Н. Зуева, И.С. Иванова, В.И. Исаева, С.Г. Камолова, С.Г. Кара-Мурзы, И.В. Козлова, Р.С. Колокольчикова, Е.В. Конышевой, Н.Б. Косаревой, Г.Ф. Кривошеева, Н.Б. Лебиной, М.М. Локшина, Н.Н. Макаровой, В.Н. Мамяченкова, М.Г. Мееровича, Е.Н. Мисиянцевой, Ю.Я. Ольсевича, Е.И. Подрепного, Т.Д. Полиди, Г.Х. Попова, А.С. Пузанова, О.С. Пчелинцева, Г.А. Реута, Г.С. Ронкина, И.Н. Стася, А.И. Тимошенко, А.Л. Усановой, И.В. Утехина, Р.М. Хайруллиной, Г.И. Ханина, Р.Р. Хисамутдиновой, Е.В. Хиценко, А.И. Черных, Г.С. Шабалина, Н.В. Шагова, И.М. Шнейдерман и А.В. Ярославцева; публикации Н.К. Долгушкина, И.Д. Мацкуляка, Т.Г. Нефедовой, А.А. Шутькова, С.А. Шутькова и А.Б. Ярлыкапова по аграрной экономике и социально-экономическому развитию сельских территорий; а также работы авторов из стран Ближнего зарубежья – М.Ю. Зинченко и В.Г. Севки. Кроме того, мы использовали в нашем анализе публикации западных специалистов-советологов: Р.С. Аллена, Г.Д. Андруша, Дж.Х. Батера, А. Блока, Р.Д. Вольффа, Ч.Д. Гарриса, П.Р. Грегори, В. Гсовского, М. Давидова, П.Р. Джозефсона, А.Дж. ДиМайо, Д.М. Кемме, Я. Корнаи, С. Левин, А. Мак-

коли, М. Макколи, М. Малии, Г.У. Мортона, Б. Мэдисон, А. Ноува, А. Ослунда, Г. Офера, Р. Пайпса, М.Ф. Паркинса, С. Пью, С.А. Ресника, Д. Ричардса, Дж.А.А. Силленса, М.Б. Смита, Т. Соснового, Т. Террара, Р.Л. Тоукса, П. Уайта, Р.Э. Френча, А.Л. Хакстабл, Л.М. Хермана, Дж.А. Хузинца, Дж.Н. Хэзерда; экономистов из стран Центрально-Восточной Европы: И. Мусила, И. Селения, И. Тошича, Й. Хегедюша; и современных авторов, экономистов, экономико-географов и специалистов по городскому планированию: Б. Бенгссона, С. Брайана, М. Джентиле, Х. Кей, К. Кинтреа, Д. Клэпема, А. Макдоуэлла, Л. Макдоуэлл, Л. Норда, Ф. Сарре, П. Саундерса, Б. Свалем, Р. Страйка, О. Сьоберга, Б. Рено, Р. Харриса, К. Хемнетта, П. Холла, П. Чемберлейна и П. Эммса.

В первой главе представлена краткая информация современников о состоянии жилищной сферы в Великобритании, Германии и Российской империи в первое десятилетие XX в., рассматривается вопрос о праве личной собственности на жилье в СССР, приводятся данные, характеризующие современные различия в жилищных системах между бывшими социалистическими и развитыми западными странами. Проанализированы работы советских специалистов по жилищному строительству за 70-летний период, современные русскоязычные публикации по рассматриваемой тематике, а также зарубежные исследования по жилищной сфере в СССР. Определяется ряд вопросов, которым пока было уделено недостаточно внимания в рассмотренных публикациях.

Во второй главе на основе анализа динамики ввода жилых домов в городской и сельской местности и развития нормативно-правовой базы в жилищной сфере мы выделяем пять основных этапов жилищного строительства в СССР в период 1918–1990 гг. и подробно рассматриваем основные направления развития жилищного сектора в рамках каждого этапа. Особое внимание в т.ч. уделяется вопросу о возможностях населения самостоятельно улучшать свои жилищные условия в рамках плановой экономики, развитию жилищно-строительных кооперативов и жилищного строительства в сельской местности.

В третьей главе анализируются общие показатели динамики жилищного строительства по пятилеткам в 15 союзных республиках, возведение жилья по основным видам собственности (госу-

дарственными предприятиями и организациями, жилищно-строительными кооперативами, населением за свой счет и с помощью государственного кредита, а также колхозами) и строительство в городских поселениях и сельской местности. Результаты жилищного строительства в СССР рассматриваются через показатели эволюции площади жилищного фонда в городах и на селе, обеспеченности населения жильем, количества введенных в строй квартир и домов и динамики числа жителей, улучшавших свои жилищные условия ежегодно в течение 1950–1990-х гг. и по пятилеткам. Используя собранные статистические материалы, нами были рассчитаны размеры сельского жилищного фонда СССР, сельского индивидуального и обобществленного жилищного фонда страны, общего жилищного фонда СССР и общего индивидуального и обобществленного жилищного фонда Советского Союза в 1926, 1940 и 1952 гг., а также оценены значения указанных показателей в период 1958–1979 гг., которые отсутствовали в официальной статистике. На основе полученных данных рассчитывается максимально возможная доля населения страны, проживавшая в коммунальных квартирах, а также доля граждан, имевшая жилье в бараках.

Четвертая глава посвящена анализу развития и результатов жилищного строительства в каждой из 15 республик СССР, представленных по регионам: в РСФСР; в Белорусской, Молдавской и Украинской ССР; в трех прибалтийских республиках; в трех республиках Закавказья; в пяти центральноазиатских союзных республиках. Нами были вычислены 89 показателей по каждой республике, характеризующих объемные величины, усредненные и удельные данные по жилищному строительству к одному году и за определенный период времени, динамику объемных, усредненных и удельных величин, которые помогли выявить особенности развития жилищной сферы в 15 союзных республиках.

В дополнение к этому книга включает 28 таблиц, 99 рисунков, также 9 приложений с 46 таблицами, в которых представлены все собранные автором статистические показатели, на основе которых проводился анализ, а также типовые документы советского времени по жилью, включая типовой договор найма жилого помещения, паспорт на занимаемую государственную жилую площадь, членскую книжку члена жилищно-строительного кооператива и типо-

вой договор купли продажи жилья на праве личной собственности. Список литературы состоит из 492 источников на русском, английском, немецком и украинском языках, в т.ч. из 72 нормативных правовых актов, 282 научных работ, справочников и сборников законодательства и 138 статистических сборников и баз данных.

Данные исследование были выполнено автором в Автономной некоммерческой организации «Научно-исследовательский институт конкурентоспособности и интеграции» (НИИКИ) и в лаборатории социально-экономических проблем жилищной политики Института социально-экономических проблем народонаселения имени Н.М. Римашевской – обособленного подразделения Федерального научно-исследовательского социологического центра Российской академии наук (ИСЭПН ФНИСЦ РАН). Автор выражает глубокую признательность рецензентам книги – к.г.н. А.А. Шанину и к.э.н. И.М. Шнейдерман, за полезные замечания и рекомендации, позволившие улучшить содержание монографии.

И.В. Пилипенко
Москва, апрель 2023 г.

Глава 1

Теоретическое обобщение

§ 1.1. ОСНОВНОЕ РАЗЛИЧИЕ МЕЖДУ ЖИЛИЩНЫМИ СИСТЕМАМИ БЫВШИХ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАН И РАЗВИТЫХ ЗАПАДНЫХ ГОСУДАРСТВ

Создание условий для обеспечения населения жильем – одна из основных в настоящее время задач государства как в развитых, так и в развивающихся странах. Однако еще чуть более века назад, в первые два десятилетия XX в., жилищный вопрос не являлся приоритетным даже для правительств ведущих мировых империй – Британской и Германской [Haw, 1900; Damaschke, 1920; Козеренко, 1928; Горский, 1930].

Так, в книге 1900 г. «Нет места для жизни; вопль перенаселенного Лондона» британский автор Дж. Хэу отмечал, что «Внутренний пояс – самая печальная картина Лондона… Трущобы становятся все более отвратительными… Неважно, в какой части Лондона – Вестминстер или Уайтчепел, Бермондси или Бетнал Грин, Сент-Люкс или Сохо, Хокстон или Холборн, Лаймхаус или Ламбет – везде вы видите те же самые мрачные, длинные, убогие ряды кирпичей, плитки и штукатурки, которые люди называют домами» (Перевод. – *И.П.*) [Haw, 1900, p. 9]. «Как никогда ранее стало сложно получить комнату, квартплата стала настолько высокой, а конкуренция между рабочими людьми за дома – такой острой, как сейчас… Они занижают количество своих детей, чтобы повысить свои шансы, они возьмут дом вне зависимости от его санитарного состояния… Если случается, что дом оказывается пустым, вы получаете ни много ни мало двадцать – тридцать заявок в тот же день (Перевод. – *И.П.*) [Haw, 1900, p. 3–4]. «В результате – перенаселение и непристойность ужасающего вида» (Перевод. – *И.П.*) [Haw, 1900, p. 12].

В первое десятилетие XX в. проблеме количества и качества жилья в Лондоне стали уделять больше внимания, однако ее решение продвигалось не столь быстро. В частности, к 1913 г. отечественный исследователь Н.В. Дмитриев в качестве образцового решения жилищной проблемы со стороны властей графства Лондон приводил пример платного общежития, где одиночным постояльцам предлагались кабины, разделенные перегородками

высотой 2,1 м, площадью 7,5 на 5,0 футов (3,5 кв. м) с кроватью [Дмитриев, 1914, с. 8–17]. Для семейного проживания начинали строиться дома с двухкомнатными квартирами, где спальня имела площадь 100 кв. футов (9,3 кв. м), а гостиная / столовая – 150 кв. футов (13,9 кв. м) при наличие туалета и ванны, а в некоторых квартирах – и балкона [Дмитриев, 1914, с. 22–24]. Для состоятельного населения предлагались двухэтажные коттеджи с 3–5 комнатами, столовой с очагом, кухней-прачечной с газовой плиткой, котлом, водопроводом, кладовой для угля, палисадником и внутренним двориком [Дмитриев, 1914, с. 32–37]. Всего к 31 марта 1913 г. было построено жилья указанных трех типов для 54,1 тыс. чел. [Дмитриев, 1914, с. 50], что при населении Внутреннего Лондона на тот момент примерно на уровне 4,5 млн чел. [Greater London, Inner London…, 2022] составляло 1,1% от численности жителей города.

Известный немецкий экономист А. Дамашке, один из основных инициаторов земельной реформы в Германии, в своей работе 1913 г. «Земельная реформа: основные и исторические вопросы для признания и преодоления социального бедствия» указывал на то, что «тесное, чаще всего однокомнатное городское жилье не дает возможности женщинам для плодотворной самостоятельной работы…» (Перевод. – *И.П.*) [Damaschke, 1917, S. 9]. Например, по данным учителя из г. Фюрта из 60 опрошенных школьников – его учеников только 14 имели собственную кровать, причем 9 из них проживали в детском доме [Damaschke, 1917, S. 9]. По состоянию на декабрь 1905 г. в г. Берлине имелось 6,9 тыс. квартир вообще без отопления и 249,5 тыс. квартир с одной отапливаемой комнатой, в которых проживало 806 тыс. человек. При этом в 42 тыс. квартир в одной комнате жили от 5 до 13 человек без разделения по полу и возрасту [Damaschke, 1917, S. 10]. «И такое положение характерно для многих, если не большинства растущих промышленных центров Германии» (Перевод. – *И.П.*) [Damaschke, 1917, S. 10]. Как результат, по данным А. Дамашке, к военной службе могли быть признаны годными в среднем по Германской империи только 53% молодых людей призывного возраста, а в Берлине – не более 30%[1] [Damaschke, 1917, S. 11].

[1] Еще худшая ситуация в сфере общественного здоровья сложилась в Российской империи. Например, в лекции IX из цикла лекций, прочитан-

В целом в 1910-х гг. инструменты решения жилищной проблемы в ведущих мировых державах (США, Англия, Франция, Германия) только начали формироваться и представляли собой комбинацию из добровольных пожертвований со стороны наиболее состоятельных слоев населения, организации строительных обществ и товариществ и некоторого увеличения расходов городских органов власти для перестройки наиболее ветхого жилья [Цубербиллер, 1911; Диканский, 1912; Шифрин, 1925]. При этом оригинальные идеи, такие как, например, градостроительная концепция «города-сада», представленная Э. Говардом в 1899–1902 гг. [Howard, 1902], реализовывались с серьезными задержками и из-за отсутствия достаточного финансирования имели в то время достаточно ограниченною сферу для применения на практике [Шифрин, 1925; Hall, 2004, p. 33]. Более того, «городское планирование» (urban planning) как научная дисциплина стало формироваться только в конце 1900-х гг. – 1940-х гг.[2] [Hall, 2004], а на Международ-

ных С.Ю. Витте в 1900–1902 гг. его императорскому высочеству великому князю Михаилу Александровичу, указывается, что: «Средняя годичная смертность для Европы составляет 25 на 1000 человек, для России – 34,8 человека. В Западной Европе, как и в России, смертность возрастает с запада на восток; наименьшей смертностью (25 на 1000) отличаются у нас губернии прибалтийские, привислинские и финляндские; наибольшей – центральные и восточные (свыше 35). Высокая по сравнению с Западной Европой общая смертность в России отчасти объясняется высокой детской смертностью. До 5-летнего возраста на 1000 детей умирает в России 426, а в Норвегии всего 173» [Витте, 2015, с. 121]. «Наибольшим ростом в Европе отличаются северные народы (от 168,5 до 171,0 см), наименьшим – южные (164,8–164,3 см); в России средний рост новобранцев – 1,641 метра» [Витте, 2015, с. 122]. «Лиц, не способных к работе по физическим недостаткам (слепых, глухонемых, слабоумных и кретинов), в Западной Европе насчитывается от 2000 до 4500 на 1 миллион населения. Относительно России данные по этому предмету неполны, но цифра одних слепых доходит до 2100, а глухонемых до 2700 на 1 миллион населения. Число страдающих наиболее распространенными хроническими болезнями рабочего населения у нас в России весьма значительно. В 1892 году в Европейской России всех больных было зарегистрировано около 26 миллионов человек, а в Сибири около 850 тысяч человек» [Витте, 2015, с. 122]. Таким образом, при общем населении Европейской России в 1894 г. в 94,2 млн чел. [Вся Россия …, 1897, с. I] люди с хроническими заболеваниями составляли 28% населения этого макрорегиона, а в Сибири – 17% (при населении Сибири в 5,0 млн чел. [Вся Россия …, 1897, с. I]).

[2] Первая учебная программа по городскому планированию была разработана в Ливерпульском университете в 1909 г., а в США такая программа была впервые представлена в 1924 г. в Гарвардском университете [Fainstein, 2022].

ном жилищном конгрессе в Вене в 1926 г. докладчики из Австрии, Англии, Бельгии, Венгрии, Германии, Дании, Испании, Италии, Нидерландов, Польши, США, Франции, Чехо-Словакии, Швейцарии, Швеции только были на пути к выработке основных принципов решения жилищного вопроса в своих странах [Лившиц, 1927], которые широко стали применяться в основном уже после Второй мировой войны [Hall, 2004].

В отношении Российской империи, российский экономист В.В. Святловский в своей фундаментальной монографии 1902 г. «Жилищный вопрос в России» указывал на то, что «…в последние годы население больших городских центров России очутилось в таких тяжелых квартирных условиях, что вопрос о жилище стал одной из наиболее жгучих злоб дня в повседневной практической жизни» [Святловский, 1902a, с. I]. «Картина получилась самая неприглядная: оказалось, что жилище главнейшей массы населения немногим превзошло логовище австралийского дикаря, являясь чем-то невозможным с точки зрения самой снисходительной гигиены» [Святловский, 1902a, с. I–II]. «Неудовлетворенность квартир городского населения, несмотря на разницу в местных условиях, проявляется почти повсюду в одних и тех же своих типических формах» [Святловский, 1902b, с. 142].

Говоря о Санкт-Петербурге, В.В. Святловский отмечал, что «... недостаточная и мало зажиточная часть населения была вытеснена либо на 5-й и 6-й этажи, либо в подвалы, или же принуждена была совсем переселиться из центральных частей в предместья и даже в более или менее отдаленные «дачные» местности. Здесь дачи на скорую руку переделывались в «зимние» помещения» [Святловский, 1902a, с. II]. «При общей архаической организации наших железнодорожных сообщений, при дороговизне подгороднего тарифа, малочисленности поездов и недостаточности места в них, такие ежедневные путешествия должны быть крайне тяжелы для вынужденных дачников и сопряжены, помимо значительной потери времени, с громадными культурными лишениями. Особенно при таком порядке страдают чиновники, служащие в частных предприятиях, приказчики, учащаяся молодежь, лица, живущие пенсией или небольшими сбережениями, – одним словом, весь тот многочисленный класс нашего городского населения, который,

при известной высоте культурного развития, стоит в материальном отношении на границе между скромным достатком и хронической нуждой» [Святловский, 1902а, с. III]. «Но, конечно, и положение тех, что приютился в центральных частях города, отнюдь не из завидных. Крайняя дороговизна квартир поглощает львиную долю наших все еще крайне скромных заработков, и квартирная плата является, вопреки всяким логическим и экономическим требованиям, важнейшей статьей нашего бюджета. Законно-обставленная и юридически оправдываемая кабала квартирантов у их домовладельцев также представляет общеизвестный факт. Отсутствие конкуренции или невозможность обуздания господ домовладельцев делает их контракты, заключаемые «по свободному взаимному соглашению», какой-то своеобразной кабальной запродажей себя, семьи и всей своей личной жизни» [Святловский, 1902а, с. III–IV].

Как подчеркивал российский земский статистик И.А. Вернер в своей работе «Жилища беднейшего населения Москвы» 1902 г., «…в Москве весьма незначительна категория лиц, которые избрали своей профессией эксплуатацию жилищной нужды беднейшего населения, и в этом, быть может, кроется одна из причин неприглядного, можно сказать безотрадного состояния коечно-каморочных квартир: если бы устройство их являлось предприятием, приносящим доход, оно привлекло бы к себе лиц, сколько-нибудь состоятельных, интерес которых заключался бы в некотором хотя бы улучшении санитарных условий этих квартир» [Вернер, 1902, с. 2]. «Как известно, обстановка обитателей коечно-каморочных квартир крайне несложна: доски для постели, иногда тюфяк, стол, две-три табуретки или скамья, сундук и несколько кухонных горшков…» [Вернер, 1902, с. 3]. Также он отмечал, что такие дома «…по большей части дурно выстроены из половинчатого и барочного леса, некоторые стены нередко «забраны стояком», оконопатка дурная, вследствие чего квартиры сыры и от стен дует, встречается множество домов ветхих, никогда не ремонтируемых и ставших почти негодными для жилья» [Вернер, 1902, с. 5]. Более того, «…существует группа лиц, находящихся в еще более тяжелом положении. Это лица, которые живут в квартирах за плату, но определенного места не имеют, а занимают его ежедневно по указанию квартирохозяина – сегодня на печке, завтра на свободной

одиночной койке, потом на полу в проходе…» [Вернер, 1902, с. 13]. «Сердце сжимается при мысли, что в этих тесных, грязных клетках, на этих трех досках протекает вся жизнь людей от рождения до могилы…» [Вернер, 1902, с. 8–9]. По данным переписи 1899 г. в 16,1 тыс. таких квартир проживало 174,6 тыс. жителей [Вернер, 1902, с. 16], т.е. около 16% населения Москвы на тот момент. Аналогичные сведения имелись и в работе 1903 г. М.И. Покровской о состоянии жилищ в Санкт-Петербурге [Покровская, 1903], где указывалось, что «… одинокий рабочий не имеет кровати…. Из 205 одиноких только восемнадцать человек спали на отдельной кровати…» [Покровская, 1903, с. 17].

Более того, как отмечал С.Ю. Витте в начале XX в.: «в полную противоположность Западной Европе сельская смертность у нас выше городской. Объяснение этого явления заключается в общих условиях нашего деревенского быта, в антисанитарном состоянии сельских жилищ и недостаточном материальном обеспечении сельского населения» [цит. по: Витте, 2015, с. 121]. Это подтверждал и В.В. Святловский, указывая на то, что «наше деревенское… население сильно страдает от своего до крайности плохого жилища» [Святловский, 1902а, с. V]. При этом, В.В. Святловский в отношении сельских жилищ сетовал на то, что «…известное, совершенно поверхностное знакомство у нас с крестьянской избой есть, но она научно не изучена, не исследована строго и детально со всем тем вниманием, которое заслуживает помещение этой главнейшей части нашего отечества» [Святловский, 1902а, с. 102]. «Многие весьма добродушно полагали, что в громадном большинстве случаев жилищный вопрос в наших деревнях выражается в более мягкой форме, так как де у самого бедного, безлошадного и безземельного крестьянина имеется своя изба, свой уголь… Но и явления, наблюдаемые в русской деревне, и события, нами переживаемые, указывают, что времена крестьянского домоводства начинают уходить в область преданий, и что «собственное жилище крестьянина» представляет собой довольно красивый миф. Во-первых, при современных условиях, безлошадному или безземельному, а тем паче и безлошадному и безземельному делать в деревне нечего… Я не знаю, сильно ли улучшает те жилищные условия, в которые он затем попадает, сознание (отрадное доброжелателям), что он имеет право вернуть-

ся умереть голодной смертью на полу «собственного жилища»! Те же крестьяне, что остаются в деревнях, хотя быть может и владеют юридическим правом на жилище, но, строго говоря, мало-мальски сносного жилья совершенно лишены. Крайняя перенаселенность изб и их загрязненность, сырость, холод и скопление миазмов в воздухе превращают крестьянское жилье в источник крайней заболеваемости и усиленной смертности» [Святловский, 1902а, с. 103–104].

Российский исследователь М.Г. Диканский в своей брошюре «Жилищная нужда и строительные товарищества» 1908 г. подчеркивал, что «квартирная плата непомерно возвысилась ныне в большинстве русских городов, между тем жилища у нас не только лишены самых необходимых удобств, но и представляют собой к тому же, в буквальном смысле, угрозу для народного здоровья» [Диканский, 1908, с. 3]. «Значительная часть всего населения «Белокаменной» (свыше 200 тысяч человек) живет в квартирах в одну комнату… На одну комнату приходится, таким образом, до десяти и более жильцов!» [Диканский, 1908, с. 10]. «В то время, как на каждого человека в квартире должно приходится никак не меньше полутора кубических саженей воздуха, чтобы он мог пользоваться здоровьем (при непременном условии, чтоб воздух менялся в комнате, как можно чаще) на деле-то в иных квартирах не наберется и половины сажени воздуха на одного человека» [Диканский, 1908, с. 13]. «Это только у дельных, знающих и относительно состоятельных немцев да англичан заразные болезни несколько приутихли в своем грозном шествии. А нам еще придется не один десяток лет всеми силами добиваться такого положения, которое хоть сколько-нибудь приблизилось бы к состоянию, в каком находятся западные народы» [Диканский, 1908, с. 14]. «Сравнивая наши условия с западно-европейскими, мы должны указать прежде всего на полное наше пренебрежение к квартирному вопросу, как вопросу социальному, а не личному, на полное незнакомство с ним в широких кругах общества. За последнюю четверть века мы видим на Западе живейший общественный интерес к этому делу, – у нас почти полное равнодушие; если в специальной печати о нем иногда вспоминают, хотя редко и бегло, то в общей прессе – почти никогда» [Диканский, 1912, с. 190].

Уже упомянутый нами российский исследователь Н.В. Дмитриев в своей работе 1914 г. в отношении городов Российской империи

отмечал, что «жилищный вопрос до последнего времени мало вызывал к себе внимания со стороны общественных самоуправлений, и теперь еще весьма немногие города начинают о нем думать, а между тем этот вопрос первой необходимости принял во многих местах России настолько острую форму, что откладывать разрешение его невозможно»; «…вопрос этот, по отношению к мелким труженикам Петербурга, настолько обострился, что имеются все данные для того, чтобы считать его критическим» [Дмитриев, 1914, с. 3]. «Жилищный вопрос, являющийся в настоящее время важным общественным бедствием, состоит в том, что громадная часть трудящегося нуждающегося населения Петербурга и его окрестностей не имеет возможности получить здоровое и дешевое жилище, составляющее необходимое условие материального и духовного благосостояния. Живя в грязных, сырых конурах без воздуха и света, при ужасающей скученности, разрушающей все преграды приличий, люди нравственно грубеют, не говоря уже о том, что недостаточность жилищ и антисанитарное их состояние зачастую бывают очагами болезней и являются таким образом общественной опасностью»[3] [Дмитриев, 1914, с. 3]. «Недостаток здоровых дешевых жилищ лишает возможности применения мер запретительных, т.е. не дозволяющих как отдавать, так и занимать антисанитарные квартиры, так как такими запретительными мерами население было бы поставлено в безвыходное положение, потому что хорошо устроенных и недорого оплачиваемых квартир нет» [Дмитриев, 1914, с. 4].

В свою очередь, В.И. Бошко в своей брошюре, вышедшей после Февральской революции 1917 г., подчеркивал, что «неимоверно обострившийся квартирный кризис всей тяжестью своей ложится, главным образом, на плечи неимущего класса служащих и рабочих разных предприятий [Бошко, 1917, с. 3]. Анализируя результаты своего опроса служащих на Юго-Западных железных дорогах он констатировал, что «...нас поражает это резкое преобладание квартир, состоящих из одной комнаты: их, ведь, целых 62,8%... Тут

[3] Например, в 1908 г. норма жилой площади для работающих в текстильной промышленности Санкт-Петербурга составляла 3,1 кв. м на одного взрослого человека при примерно 10 куб. м объема жилого помещения. Для рабочих из строительной отрасли норма находилась на уровне 5,8–6,8 куб. м на человека [Пузис, 1932, с. 5–6].

сразу, таким образом, обнажается самое больное место нашего железнодорожного быта – слабая материальная обеспеченность подавляющего большинства служащих и вынужденность, вследствие этого, ютиться в самых антисанитарных, по своей затесненности, условиях жилья» [Бошко, 1917, с. 6–7]. Кроме того, он отмечал, что «одной из основных причин тех тяжелых жилищных условий… является, несомненно, дороговизна квартир, прогрессирующая с необычайной высотой»[4] [Бошко, 1917, с. 13]. «У нас, в России, квартирный вопрос не имеет еще правильной постановки; что касается, в частности, строительных организаций для нужд рабочего класса, то дело здесь обстоит совсем слабо…» [Бошко, 1917, с. 54].

Как указывал в своей работе 1919 г. А.В. Мольков, наиболее распространенным типом зимнего жилья в распоряжении фабрик и заводов были «фабричные казармы – общие и каморочные» [Мольков, 1919, с. 10]. В Московской губернии при кирпичных заводах и на торфяных болотах для рабочих строились бараки «… по определенным правилам, чтобы была деревянная настилка на полу, чтобы были окна и для обогревания в холодные ночи печи хотя бы с проведенными внутри помещения железными трубами, с отдельной кухней и застольной и с сушилкой для промокшего на работе платья и обуви» [Мольков, 1919, с. 10]. Обязательные санитарные постановления предписывали, что в таких бараках не должно было быть «…не только двух-ярусных, но и сплошных нар, и чтобы работодатель представлял рабочим тюфяки или хотя бы мешки, набитые сеном или соломой, и такие же подушки» [Мольков, 1919, с. 10]. «В России… некоторыми земствами и городами были изданы обязательные постановления по жилищному вопросу. Но обязательные постановления эти (и вообще русское законодательство по жилищному вопросу и строительному делу) всегда отставало от требований жизни…»[5] [Мольков, 1919, с. 16].

[4] Согласно данным опроса В.И. Бошко, большинство служащих, получавших в год жалованье в размере от 180 до 240 руб. тратили на оплату жилья в среднем 104 руб. в год, т.е. в среднем больше половины своего оклада. Причем это было преимущественно жилье, состоящее из одной комнаты, в которой проживало минимум четыре человека [Бошко, 1917, с. 15].

[5] Такая же плачевная ситуация наблюдалась и в вопросе озеленения крупнейших городов Российской империи. Например, «в Москве на каждого жителя…» приходилось «0,1 кв. саженей площади садов, в то время как в

Ситуация с решением жилищного вопроса стала меняться после смены общественно-политического строя в нашей стране в 1917 г. и добровольного взятия правительством РСФСР, а с 1922 г. – СССР, на себя обязательств по обеспечению всех нуждающихся жильем. В результате уже в начале 1920-х гг. решение жилищной проблемы в западных странах из преимущественно филантропической [Диканский, 1912] стало превращаться в задачу государственной важности, а увеличение доли владельцев жилья в Великобритании и расширение класса собственников виделось в истеблишменте Британской империи как стабилизирующая сила общества, необходимая для успешного противостояния быстро развивавшейся экономике СССР [Restructuring Britain, 1989; Saunders, 1990], как «бастион против большевизма», по выражению британского политического деятеля – лейбориста Дж.Н. Барнса [цит. 1928 г. по: Hamnett, 1982, p. 91].

Вместе с тем, особый путь развития жилищной сферы в СССР (и других соцстранах) характеризовался не только доминирующей ролью государства в решении жилищных проблем, но и широкой инициативой населения в форме индивидуального и кооперативного строительства. Так, в п. В.8. ст. 20 Декрета ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли» указывалось, что после отмены частной собственности на землю «отдельным участками поверхности земли» с целью застройки могут пользоваться «отдельные семьи и лица (если застройка не является средством извлечения дохода)» [Декрет ВЦИК от 19 февраля 1918 г.]. В Декрете СНК РСФСР от 8 августа 1921 г. «Об управлении домами (Положение)» немуниципализированные (т.е. не перешедшие в собственность государства) и демуниципализированные дома, составлявшие в целом 81,8% от общего количества жилых строений в городах страны [Бронер, 1961], были обозначены как «частновладельческие дома» [Декрет СНК РСФСР от 8 августа 1918 г.].

Гражданским кодексом РСФСР, принятом Постановлением ВЦИК 11 ноября 1922 г., в ст. 52 определялось наличие в советском

Лондоне в 17 раз больше, в Берлине в 6 раз больше и в Вене в 5 раз больше [Мольков, 1919, с. 21]. «Особенно в этом отношении погрешил Петербург, еще недавно уничтоживший несколько садов, находившихся внутри города, и замостивший их место камнем» [Мольков, 1919, с. 21].

государстве трех видов собственности: «а) государственная (национализированная и муниципализированная), б) кооперативная, в) частная» собственность»[6] [Гражданский кодекс РСФСР 1922 г.]. При этом в жилищной сфере термин «частная собственность» относился к дореволюционным строениям, которые не были муниципализированы после принятия 20 августа 1918 г. Декрета ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» в период с 20 августа 1918 г. или были возвращены обратно владельцам как незначительные или непригодные для общественных и коммунальных нужд строения [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 8]. Новые индивидуальные дома, возведенные в РСФСР (с 1922 г. – в СССР) принадлежали частным лицам на праве застройки[7] [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 34].

В дальнейшем с принятием 5 декабря 1936 г. новой Конституции СССР в ст. 10 было определено, что: «Право личной собственности граждан на их трудовые доходы и сбережения, на жилой дом и подсобное домашнее хозяйство, на предметы домашнего хозяйства и обихода, на предметы личного потребления и удобства, равно как право наследования личной собственности граждан – охраняются законом». Также согласно ст. 7 данной Конституции каждый колхозный двор имел право на жилой дом, небольшой приусадебный участок земли и подсобное хозяйство в личном пользовании

[6] Ст. 54. Гражданского кодекса РСФСР 1922 г. в условиях НЭПа устанавливала, что: «Предметом частной собственности могут быть: немуниципализированные строения, предприятия торговые, предприятия промышленные, имеющие наемных рабочих в количестве, не превышающем предусмотренного особыми законами; орудия и средства производства, деньги, ценные бумаги и прочие ценности, в том числе золотая и серебряная монета и иностранная валюта, предметы домашнего обихода, хозяйства и личного потребления, товары, продажа коих не воспрещается законом, и всякое имущество, не изъятое из частного оборота» [Гражданский кодекс РСФСР 1922 г.].

[7] Согласно ст. 71 Гражданского кодекса РСФСР 1922 г., участки под частную застройку предоставлялись посредством заключения договоров с местными органами власти (с коммунальным отделом) на срок до 49 лет для каменных строений и до 20 лет для прочих строений. Той же статьей устанавливалось, что договор о праве застройки может также охватывать и «земельный участок, непосредственно не предназначенный под строение, но обслуживающий его в хозяйственном отношении» [Гражданский кодекс РСФСР 1922 г.]. В пределах срока договора застройщик был вправе распоряжаться и владеть строением / строениями без ограничений, т.е. продавать, закладывать, завещать. Жилой дом также мог переходить по наследству [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 36].

с продуктивным скотом, птицей и мелким сельскохозяйственным инвентарем [Конституция СССР 1936 г.]. По состоянию на 1945 г. вещь жилищный фонд СССР подразделялся на: (1) государственный жилищный фонд, (2) жилищный фонд кооперативов и других общественных организаций, (3) индивидуальный жилищный фонд, «принадлежащий отдельным гражданам на праве личной собственности или на праве застройки» [Хитев, 1945, с. 5–6].

Далее в ст. 10 Гражданского кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 11 июня 1964 г., указывалось, что: «Граждане могут в соответствии с законом иметь имущество в личной собственности, право пользования жилыми помещениями и иным имуществом, наследовать и завещать имущество, избирать род занятий и место жительства, иметь права автора произведения науки, литературы и искусства, открытия, изобретения, рационализаторского предложения, а также иметь иные имущественные и личные неимущественные права» [Гражданский кодекс РСФСР 1964 г.]. Кроме того, согласно ст. 60 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, утвержденных Законом СССР от 8 декабря 1961 г., наниматель жилой площади в обобществленном жилом фонде имел право обменять занимаемое им помещение с согласия наймодателя, а также сдавать жилье в поднаем [Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 г.]. По состоянию на начало 1960-х гг. жилищный фонд СССР также подразделялся на три части: (1) государственный жилой фонд, который включал, в свою очередь, фонд местных Советов депутатов трудящихся и ведомственный фонд, закрепленный за министерствами, совнархозами и ведомствами, отдельными предприятиями и учреждениями; (2) кооперативно-общественный жилой фонд, принадлежащий кооперативным и общественным организациям; (3) индивидуальный жилой фонд [Чиквашвили, 1965, с. 18–19]. По мере разворачивания жилищной кооперации с 1962 г. в состав жилищного фонда стали включаться и дома жилищно-строительных кооперативов [Корнеев, Коньков, 1968, с. 4–5].

Наконец, ст. 44 Конституции СССР 1977 г. гласила: «Граждане СССР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному

строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги. Граждане СССР должны бережно относиться к предоставленному им жилищу» [Конституция СССР 1977 г.].

В результате, согласно Постановлению Верховного Совета СССР «Основы жилищного законодательства Союза ССР» от 24 июня 1981 года № 5150-X и жилищным кодексам союзных республик, жилищный фонд СССР включал в себя следующие категории: «жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд); жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд); жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов – ЖСК); жилые дома и квартиры, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд)». При этом государственный жилищный фонд находился в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и в ведении государственных министерств и ведомств (ведомственный жилищный фонд[8]).

[8] В ведомственных домах 10% жилой площади удерживалось для местных советов с целью обеспечения жильем демобилизованных и семей военнослужащих; еще 10% могло удерживаться для заселения строителей; 6% могло передаваться местному Совету для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с отводом участков под жилищное строительство [Мушкин, 1982, с. 12–13].

По состоянию на середину 1960-х гг. ведомственные дома и детские дошкольные учреждения строились для сотрудников следующих министерств и ведомств (всего 45 министерств и 12 ведомств, объединений, управлений и Академия наук СССР): Министерство энергетики и электрификации, Министерство нефтедобывающей промышленности, Министерство нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности, Министерство газовой промышленности, Министерство угольной промышленности, Министерство черной металлургии, Министерство цветной металлургии, Министерство химической промышленности, Министерство тяжелого, энергетического и транспортного машиностроения, Министерство электротехнической промышленности, Министерство приборостроения, средств автоматизации и

Таким образом, частная собственность на дореволюционное жилье в Советском Союзе и личная собственность на жилье, построенное во время существования СССР, была аналогом частной собственности в западных странах. А жилье в собственности жилищно-строительных кооперативов (жилкооперация) являлось фактически видоизмененной личной собственностью граждан, так как по аналогии со странами с рыночной экономикой, где существовали тогда и существуют сейчас кондоминимумы и кооперативы, советские граждане фактически приобретали жилье за собственный счет, внося первый взнос и затем постепенно выплачивая

систем управления, Министерство станкостроительной и инструментальной промышленности, Министерство химического и нефтяного машиностроения, Министерство строительного, дорожного и коммунального машиностроения, Министерство автомобильной промышленности, Министерство тракторного и сельскохозяйственного машиностроения, Министерство машиностроения для легкой и пищевой промышленности и бытовых приборов, Министерство радиопромышленности, Министерство электронной промышленности, Министерство авиационной промышленности, Министерство оборонной промышленности, Министерство судостроительной промышленности, Министерство общего машиностроения, Министерство среднего машиностроения, Министерство лесной, целлюлозно-бумажной и деревообрабатывающей промышленности, Министерство промышленности строительных материалов, Министерство легкой промышленности, Министерство пищевой промышленности, Министерство мясной и молочной промышленности, Министерство рыбного хозяйства, Министерство сельского хозяйства, Министерство мелиорации и водного хозяйства, Всесоюзное объединение «Союзсельхозтехника», Министерство путей сообщения, Министерство морского флота, Министерство гражданской авиации, Министерство связи, Министерство транспортного строительства, Министерство монтажных и специальных строительных работ, Главспецстрой при Министерстве монтажных и специальных строительных работ, Министерство геологии, Министерство здравоохранения (для производственных предприятий, учреждений и организаций, непосредственно подчиненных министерству), Министерство обороны, Министерство строительства предприятий тяжелой индустрии, Министерство промышленного строительства, Минстрой СССР, Министерство сельского строительства, Комитет государственной безопасности при Совете Министров СССР, Комитет по кинематографии при Совете Министров СССР, Комитет по печати при Совете Министров СССР, Комитет стандартов, мер и измерительных приборов при Совете Министров СССР, Государственный комитет лесного хозяйства Совета Министров СССР, Главное управление гидрометеорологической службы при Совете Министров СССР, Главное управление государственных материальных резервов при Совете Министров СССР, Академия наук СССР, Сибирское отделение Академии наук СССР, Управление делами Совета Министров СССР (жилищное строительство), Управление по иностранному туризму при Совете Министров СССР (гостиничное строительство) [Роботов, 1967, с. 16–17].

остаточную стоимость жилья (см. пример членской книжки члена жилищно-строительного кооператива в п. IX.3 Приложения IX).

Государственное и колхозное (общественное) жилье предоставлялось, в первую очередь, руководящим работникам, молодым семьям и специалистам, передовикам труда, которые должны были вернуть его при переходе на работу в другой населенный пункт, где им предоставлялось взамен другое жилье либо сразу, либо по прошествии нескольких месяцев / лет, а на это время, как правило, предоставлялось место в профильном общежитии [Пудиков, 1989, с. 20]. Жителей государственных и общественных квартир фактически никто не мог выселить[9], за исключением случаев систематического нарушения правил проживания и безрезультатного общественного воздействия на нарушителей через домовые комитеты и товарищеские суды. В таком случае договоры найма жилого помещения могли быть расторгнуты только в судебном порядке (см. типовой договор найма жилого помещения в доме местного Совета депутатов трудящихся и пример паспорта на занимаемую государственную жилую площадь в пп. IX.1 и IX.2 Приложения IX). Если человек проработал в определенной организации и на предприятии более 10 лет, то его также не могли выселить и из служебной квартиры, при этом стаж работы не обязательно должен был быть непрерывным [Пудиков, 1989, с. 30].

Следует подчеркнуть, что, несмотря на активное государственное жилищное строительство в СССР, к 1990 г. 39% от общего жилищного фонда Советского Союза (21% в городах и 70% в сельской местности) по-прежнему находилось в личной собственности граждан[10]. Данный показатель выше современного уровня владения домохозяйствами домами / квартирами без обременения (без ипотеки) в США (23,3% домохозяйств по итогам 2018 г.[11] [OECD Affordable Housing, 2021]). Проведение в 1990-х гг. в бывших соцстранах приватизации государственных квартир [Economic Restructuring…, 1996; Housing Privatization…, 1996; Косарева и др., 2015] еще больше увеличило эту разницу (рис. 1).

[9] Этот принцип был закреплен в «Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик» 1981 г. [Толстой, 1984, с. 13].

[10] Рассчитано автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 68, 188].

[11] Еще 39,9% домохозяйств выплачивают ипотеку, а 35% домохозяйств жилье снимают [OECD Affordable Housing, 2021].

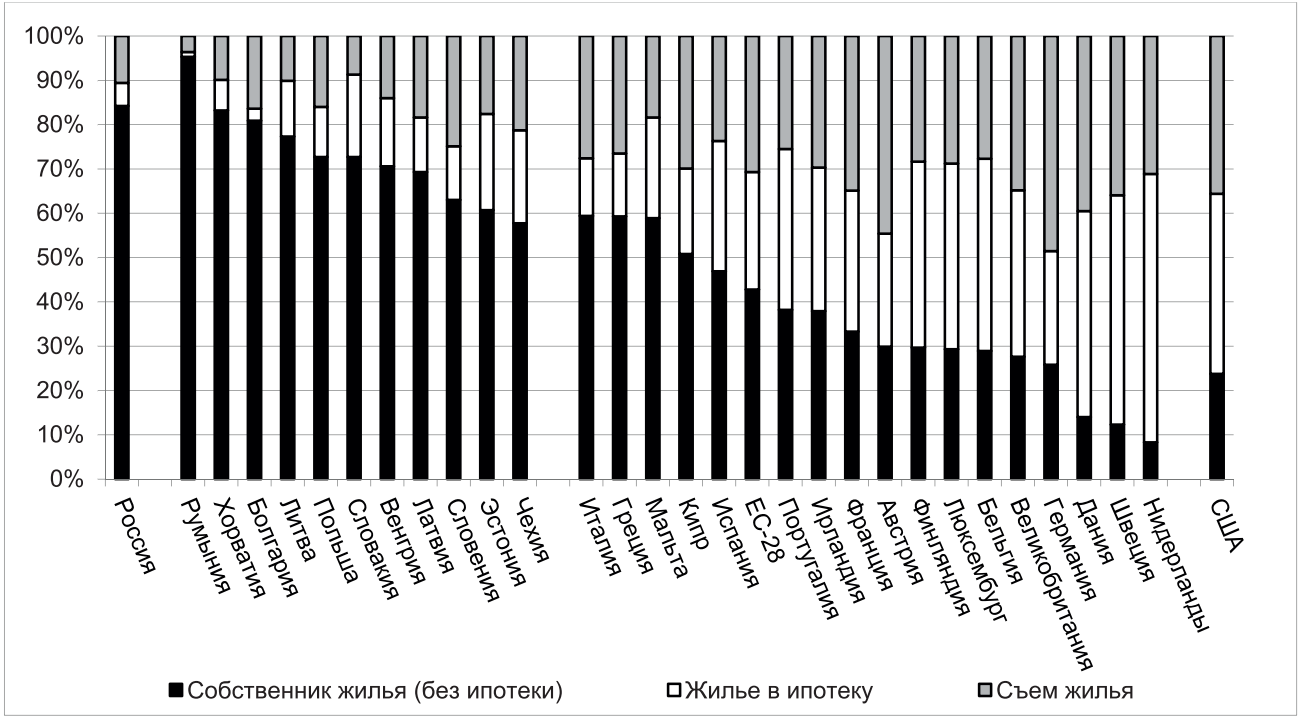


Рис. 1. Распределение жилья домохозяйств по типу владения в России, странах Европейского союза и США, 2018 г.

Источник: составлено автором на основе данных: [Распределение домохозяйств…, 2018; Распределение домохозяйств…, 2020; Eurostat Database, 2021; OECD Affordable Housing…, 2021].

Так, согласно данным «Комплексного наблюдения условий жизни населения» (КОУЖ) 2018 и 2020 гг., проведенного Росстатом, доля собственников жилья (включая тех, кто уже выплатил ипотеку) среди 60 тыс. опрошенных российских домохозяйств достигала 84,2% в 2018 г. и 83,9% в 2020 г., в то время как доля домохозяйств, выплачивающих ипотеку составляла, соответственно, 5,2% и 6,2%, а остальные 10,6% домохозяйств в 2018 г. и 9,9% в 2020 г. свое жилье снимали у частных лиц (7,7% и 7,3%), юридических лиц (0,2% и 0,3%) и у государства / муниципалитетов по договорам социального найма (2,6% и 2,3%)[12] [Распределение домохозяйств…, 2018; Распределение домохозяйств…, 2020].

Также весьма показательно, что даже спустя почти тридцать лет после начала рыночных реформ в 11 бывших соцстранах (ЕС-11) из Центрально-Восточной Европы (ЦВЕ), ставших членами Евросоюза в 2004–2013 гг., включая три республики бывшего СССР[13], уровень владения домохозяйствами жильем с учетом приватизированных в 1990-е гг. государственных квартир составлял на 2018 г. в среднем 76% [Пилипенко, 2021b, с. 160]. Это более чем в два раза превышает средний показатель по 15 развитым странам Западной и Северной Европы – членам Евросоюза (ЕС-15), где в настоящее время в среднем 35% домохозяйств владеют собственным жильем без ипотеки [Пилипенко, 2021b, с. 160]. В то же время в 11 странах ЦВЕ приобрели жилье в ипотеку 11% домохозяйств, и остальные 13% жилье снимают, а в странах ЕС-15 30% домохозяйств купили жилье в ипотеку и 35% домохозяйств свое жилье арендуют.

Таким образом, решение жилищного вопроса в рамках плановой экономики обусловило долгосрочное фундаментальное отличие бывших социалистических стран от развитых капиталистических государств в части структуры владения жилья – наличие у подавляющего большинства населения бывших соцстран жилья в собственности без обременения. В последующие десятилетия экономических реформ это стало одним из стабилизирующих факто-

[12] К сожалению, в «Комплексных наблюдениях условий жизни населения» других лет (2011, 2014 и 2016 гг.) данные по домохозяйствам, выплачивающим ипотеку, не собирались.

[13] Болгария, Венгрия, Латвия, Литва, Польша, Румыния, Словакия, Словения, Хорватия, Чехия и Эстония.

ров в обществе, фактически являясь значительной компенсацией населению за формально невысокие по сравнению с развитыми странами доходы [Пилипенко, 2021b]. При этом, до недавнего времени как в русскоязычной, так и в англоязычной литературе данный вопрос большей частью игнорировался за исключением немногих работ, где об этом аспекте упоминается вскользь [Рено, 1993; Пчелинцев, 1994; Бирман, 2007; Brien et al., 2019].

Между тем предложенная нами в работе [Пилипенко, 2021b] методика расчета показателя уровня жизни, учитывающего как уровень доходов, так и особенности расходов домохозяйств, исходя из структуры владения жильем в стране, на примере стран – членов Евросоюза показала наличие меньших различий в уровне жизни между ЕС-15 и ЕС-11, чем при стандартных межстрановых сравнениях по номинальным обменным курсам или по паритету покупательной способности (ППС)[14]. Данная методика может быть также использована и при исследовании влияния наличия значительной доли собственников жилья без ипотеки среди домохозяйств на уровень жизни в Российской Федерации и в других странах Евразийского экономического союза и постсоветского пространства в сравнении с западными странами.

[14] Уровень жизни в странах ЕС-11 по нашим расчетам составлял 68% от среднего по Евросоюзу показателя на 2018 г. по сравнению с 61% при сравнении по ППС. При этом различия в среднем уровне жизни между группами стран ЕС-11 и ЕС-15 с учетом наших оценок оказываются менее значительными, чем диспаритеты в уровне жизни по ППС между самыми богатыми и бедными регионами внутри Великобритании, Румынии, Болгарии, Италии, Словакии, Польши и Испании. Также уровень жизни в столичных регионах Чехии, Польши, Словакии и Румынии превышает средний по Евросоюзу уровень, а с учетом нашей поправки на расходы на ипотеку и аренду жилья в этот список также попадает и столичный регион Литвы [Пилипенко, 2021b].

§ 1.2. ОБЗОР СОВЕТСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В СССР И ЗА РУБЕЖОМ

Советские исследования по тематике жилищного строительства и жилищному вопросу в целом можно разделить на несколько блоков: (1) публикации, вышедшие во время Гражданской войны, на рубеже эпох в конце 1910-х – начале 1920-х гг.; (2) обзорные работы по жилищному строительству в СССР; (3) отраслевые работы и публикации по отдельным вопросам; (4) сборники законодательных актов; (5) справочники для населения.

В первую группу входят работы М.Г. Диканского и А.В. Молькова конца 1910-х гг. [Диканский, 1919; Мольков, 1919], в которых подчеркивалась острота жилищного вопроса в Российской империи, важность его скорейшего решения в РСФСР для сокращения смертности и улучшения здоровья населения и предлагался ряд мероприятий по решению жилищной проблемы [Мольков, 1919]. Подчеркивалось, что «лучшим типом жилища являются отдельные домики на одно, два, на три, а самое большое на четыре семейства каждый» [Мольков, 1919, с. 11], а М.Г. Диканским был подробно проанализирован и обобщен западный опыт строительства жилья для менее обеспеченных слоев населения [Диканский, 1919]. Относительная неразвитость жилищного хозяйства крупнейших городов страны в то время подчеркивает подробная аргументация А.В. Молькова по таким основополагающим вопросам как необходимость планировки населенных мест, устройства водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции в домах [Мольков, 1919, с. 19–27].

С 1920-х гг. по 1980-е гг. выходили *обзорные работы* по развитию жилищного строительства в стране, анализировавшие развитие жилищного строительства в период новой экономической политики (НЭП) и выполнение одного или нескольких пятилетних планов [Как строить новый…, 1925; Кожаный, 1925; Горский, 1930; Введенский, 1932; Пузис, 1932; Перчик, 1934; Аркадьев, 1949; Кобалевский, 1954; Рубаненко, 1957; Синицын, 1959; Светличный, 1960; Бронер, 1961, 1966, 1980; Меерсон, Тонский, 1983; Дворецкий, 1990]. Большое внимание уделялось анализу развития

жилищной кооперации в стране в 1920-х гг. [Как строить новый…, 1925; Кожаный, 1925; Шифрин, 1925; Гурский, 1927].

При этом примерно до конца 1960-х гг. структура обзорных работ по жилищному строительству была весьма схожей. В начале книги обычно давалась краткая характеристика исследуемого периода; затем проводился обзор состояния жилищной сферы в стране в дореволюционное время [также см., напр.: Шифрин, 1925; Лившиц, 1927; Козеренко, 1928]; после этого шло изложение мероприятий Советского правительства с конца 1910-х гг. до первой пятилетки, и далее проводился анализ решения жилищного вопроса по пятилеткам. Так, И.Е. Горский, Л.М. Перчик и Г.Б. Пузис рассматривали результаты жилищного строительства в первой пятилетке [Горский, 1930; Пузис, 1932; Перчик, 1934], М.А. Аркадьев – в первой – четвертой пятилетках [Аркадьев, 1949], В.Л. Кобалевский, А.И. Николаев, Б.Р. Рубаненко и В.Г. Синицын – в пятилетках с первой по пятую [Кобалевский, 1954; Николаев, 1956; Рубаненко, 1957; Синицын, 1959], Д.Л. Бронер и В.И. Светличный – с первой по шестую пятилетки [Светличный, 1960; Бронер, 1961], Д.С. Меерсон и Д.Г. Тонский – с седьмой по одиннадцатую пятилетки [Меерсон, Тонский, 1983].

Кроме того, в научных и научно-популярных книгах этой эпохи сравнивалось развитие жилищной сферы в СССР с основными тенденциями в жилищном строительстве в западных странах [Введенский, 1932; Пузис, 1932; Перчик, 1934; Аркадьев, 1949; Синицын, 1959; Бронер, 1961]. Также советские авторы могли коснуться одной из специфических тем своего исследования и обрисовать перспективы развития жилищного строительства. Например, Г.Б. Пузис представил анализ развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в городах страны в 1920-х – начале 1930-х гг. [Пузис, 1932]; А.В. Введенский остановился на вопросе о несоответствии состояния жилищного фонда в городах возросшим материальным и культурно-бытовым запросам населения во второй пятилетке [Введенский, 1932]; А.И. Николаев и Б.Р. Рубаненко рассмотрели предпосылки для интенсификации жилищного строительства в шестой пятилетке [Николаев, 1956; Рубаненко, 1958], а В.Г. Синицын – в семилетке 1959–1965 гг. [Синицын, 1959]; в свою очередь, Д.Л. Бронер подробно проана-

лизировал вопрос о воспроизводстве жилищных фондов в СССР и за рубежом и оценке экономической эффективности проектных решений [Бронер, 1961].

Отдельно необходимо выделить ряд публикаций с анализом развития жилищной сферы за рубежом [Лившиц, 1927; Козеренко, 1928; Дмитриев, 1973; Михайлов, 1978; Меерсон, Тонский, 1983] и эволюции хозяйства в сельской местности, в которых, впрочем, проблематика развития жилищной сферы играла несущественную роль [Целлариус, 1928, 1929; Гуров, 1929; Крутошинский, 1930; Гущин, 1973; Семин, 1973; Староверов, 1976; Якушов, 1979; Ферцев, 1984]. Вопросы жилищного строительства находились в тени исследований образа жизни сельского населения [Рывкина, 1979; Методология и методика…, 1980] и немного затрагивались в рамках анализа общей проблемы ликвидации социально-экономических различий между городом и деревней [Гущин, 1973; Семин, 1973; Староверов, 1976; Якушов, 1979; Ферцев, 1984]. И только ближе к концу 1980-х гг. стали выходить специализированные монографии, обобщавшие опыт индивидуального жилищного строительства на селе по разным республикам СССР [Индивидуальное жилищное…, 1988; Новикс, Бриедис, 1988; Шепотько и др., 1988]. Во многом это было связано с тем, что жилищная проблема в сельской местности с 1920-х гг. как таковая отсутствовала, так как по факту значительных проблем с постройкой для новых семей индивидуальных домов не возникало, причем типовые проекты таких домов были в советское время проработаны с научной точки зрения для разных регионов и климатических условий [см. напр.: Вутке, 1936; Альбом проектов…, 1937; Жилой дом…, 1944; Индустриальное жилищное…, 1988; Новикс, Бриедис, 1988]. Ввиду значительного размера территории страны и дисперсного расположения сельских поселений с преимущественной численностью населения до 200 чел.[15] основной проблемой скорее являлось обеспечение индивидуальных домов в сельской местности городскими удобствами (водопро-

[15] В СССР по состоянию на 1970 г. доля сельских населенных пунктов с численностью жителей до 200 чел. составляла 74% от общего количества сельских поселений, а в РСФСР – 73% (расчеты автора по данным: [Староверов, 1976, с. 31]).

вод, канализация, газоснабжение и т.д.), так как фактически жилищно-коммунальная служба на селе отсутствовала [Староверов, 1976; Ферцев, 1984, с. 156–159, 165].

Авторы публикаций 1930–1960-х гг. часто сравнивали прогресс в развитии жилищной сферы в СССР с ее состоянием в Российской империи в 1913 г., когда при крайне низком уровне урбанизации (14,2%) в сравнении с США и европейскими метрополиями около 80% городского жилищного фонда страны было представлено малоэтажными деревянными домами (см. табл. 1) [Пилипенко, 2021а]. Согласно официальному Статистическому ежегоднику 1913 г. из 1231 города, расположенного в границах Российской империи, керосиновое освещение имелось в 1028 городах (84%), электрическое освещение – в 162 городах (11%), газовое – в 128 городах (10%), а в 163 городах какое-либо освещение вообще отсутствовало. Водопровод был проведен в 219 городах (18%), канализация – в 65 городах (5%), трамваи имелись в 54 городах (4%), телефон был проложен в 314 городах (26%), а телеграф – в 32 городах (3%) [Статистический Ежегодник России. 1913 г., V-й отдел, с. 4–5]. Из 213 городов на территории СССР, оборудованных водопроводными системами до 1917 г., водопровод имелся в общей сложности в 12,5% домов, однако только 44 городских водопровода были оборудованы фильтрами[16]. В свою очередь, электрическое освещение было проведено в 5% домов, а канализация – в примерно 2% домов [Пузис, 1932, с. 8; Гюнтер, 1958, с. 2; Синицын, 1959, с. 10; Бронер, 1961, с. 78–79]. В столице Российской империи – Санкт-Петербурге – к водопроводу было подключено 51% домов, в Москве – 28% домов (и 25% было подключено к канализации) [Пузис, 1932, с. 7–8].

Более того, согласно Статистическому ежегоднику 1913 г. только 32,3% жилых строений в городах Европейской России (50 губерний, исключая Предкавказье и Царство Польское) и 29,1% домов по всей Российской империи имели крыши, сделанные из железа, и еще соответственно 6,5% и 6,3% домов были покрыты черепи-

[16] Ввиду того, что примерно в 600 городах Российской империи отсутствовал всякий санитарный надзор более 28% смертей в стране (284 на 1000 умерших) были обусловлены кишечными заболеваниями, в то время как в Западной Европе данный показатель находился на уровне 5–10% (Швейцария – 53 чел., Франция – 58 чел., Бельгия – 63 чел., Австрия – 78 чел., Германия – 82 чел., Англия – 105 чел. на 1000 умерших) [Пузис, 1932, с. 8].

цей. В то же время дерево использовалось в качестве кровельного материала для 25,2% и 22,4% городских домов соответственно, а солома – для 22,8% городских жилых строений в 50 губерниях Европейской России и для 21,5% домов по всем городам Российской империи (табл. 2) [Статистический Ежегодник России. 1913 г., V-й отдел, с. 1–3].

Таблица 1. Распределение жилых строений по материалу стен в городах Российской империи, 1910 г., тыс. ед. и %

Макрорегион (количество губерний / областей)	Всего	Материал стен домов			
		Каменные	Деревянные	Смешанные	Иные / нераспределенные
Европейская Россия (50 губерний)	1764,6	350,9	1085,1	114,5	214,0
	100,0%	*19,9%*	*61,5%*	*6,5%*	*12,0%*
Предкавказье (3 губернии и области)	220,5	37,3	109,1	26,6	47,6
	100,0%	*16,9%*	*49,5%*	*12,1%*	*21,6%*
Привислинские губернии (10 губерний)	112,5	53,0	53,2	3,9	2,5
	100,0%	*47,0%*	*47,3%*	*3,5%*	*2,2%*
Кавказ (9 губерний и областей)	125,5	81,6	15,6	7,6	20,7
	100,0%	*65,0%*	*12,4%*	*6,1%*	*16,5%*
Сибирь (8 губерний и областей)	88,8	3,5	78,4	2,6	4,4
	100,0%	*3,9%*	*88,3%*	*2,9%*	*5,0%*
Степные области и Средняя Азия (9 областей)	171,6	38,2	30,6	1,5	101,3
	100,0%	*22,3%*	*17,8%*	*0,9%*	*59,0%*
Всего в Российской империи	2483,5	564,5	1372,0	156,7	390,5
	100,0%	*22,7%*	*55,2%*	*6,3%*	*15,7%*

Источник: составлено и рассчитано автором по данным: [Статистический Ежегодник России. 1913 г., V-й отдел, с. 1–3].

В Москве к 1912 г. до 850 тыс. чел. жило в тяжелых условиях коечно-каморочных, переуплотненных квартир и в подвалах [Вернер, 1902; Перчик, 1934, с. 5; Рубаненко, 1957, с. 7; Бронер, 1961, с. 52], что при численности населения Москвы в 1,4 млн чел. [Труды Статистического…, 1913, с. 25] составляло около 61% населения города. В среднем по Москве на одну занятую квартиру в 1912 г.

приходилось 8,7 чел. [Труды Статистического…, 1913, с. 36], а по стране в целом в городах одной комнатой на три и более человек пользовалось 61,7% населения [Бронер, 1961, с. 68].

Таблица 2. Распределение жилых строений по материалу крыш в городах Российской империи, 1910 г., тыс. ед. и %

Макрорегион (количество губерний / областей)	Материал крыш домов						
	Всего	Железо	Дерево	Толь	Черепица	Солома	Иные / нераспределенные
Европейская Россия (50 губерний)	1764,6	569,1	444,9	18,6	120,5	403	208,6
	100,0%	*32,3%*	*25,2%*	*1,1%*	*6,8%*	*22,8%*	*11,8%*
Предкавказье (3 губернии и области)	220,5	55,9	7,7	0,026	24,0	108	24,8
	100,0%	*25,4%*	*3,5%*	*0,0%*	10,9%	49,0%	11,2%
Привислинские губернии (10 губерний)	112,5	27,6	24,6	36,1	14,4	5,0	4,7
	100,0%	*24,5%*	*21,9%*	*32,1%*	*12,8%*	*4,4%*	*4,2%*
Кавказ (9 губерний и областей)	125,5	19,3	13,6	0,5	28	1,5	62,7
	100,0%	*15,4%*	*10,8%*	*0,4%*	*22,3%*	*1,2%*	*50,0%*
Сибирь (8 губерний и областей)	88,8	29,4	48,7	0	0,05	0,097	10,6
	100,0%	*33,1%*	*54,8%*	*0,0%*	*0,1%*	*0,1%*	*11,9%*
Степные области и Средняя Азия (9 областей)	171,6	22	16	0	0,015	17,2	116,4
	100,0%	*12,8%*	*9,3%*	*0,0%*	*0,0%*	*10,0%*	*67,8%*
Всего в Российской империи	2483,5	723,3	555,5	55,2	187,0	534,8	427,8
	100,0%	*29,1%*	*22,4%*	*2,2%*	*7,5%*	*21,5%*	17,2%

Источник: составлено и рассчитано автором по данным: [Статистический Ежегодник России. 1913 г., V-й отдел, с. 1–3].

Помимо этого, например, в Донбассе, который стал активно развиваться как промышленный центр в последней четверти XIX в., почти половина шахтеров проживала в полуземлянках, а еще 25% горняков, размещенных в пришахтных и прифабричных бараках и казармах, спали в две – три смены [Пузис, 1932, с. 6;

Рубаненко, 1957, с. 7]. В Бахмутском районе (центр в 1924–2016 гг. – город Артемовск Донецкой (в 1932–1961 гг. Сталинской) области; с 2016 г. – город Бахмут) жилища двух третей местных рабочих и шахтеров в дореволюционное время имели земляные полы, а 92% жилищ не имели освещения [Пузис, 1932, с. 6]. В результате обследования Екатеринославского губернского земства за 1912 г. было установлено, что в данном регионе только 7,5% квартир в городских поселениях имели необходимое количество света [Горский, 1930, с. 7].

В свою очередь, на территории Закавказской Советской Федеративной Социалистической Республики (ЗСФСР) до 1917 г. на 53 города приходилось всего пять водопроводов, одна канализация, одна линия трамвая, две конки и три электростанции. В городе Баку с населением около 250 тыс. чел. водопровод, канализация и другие составляющие благоустройства отсутствовали [Пузис, 1932, с. 7]. При этом стоимость съема жилья уменьшалась в меньшей пропорции, чем площадь комнаты / квартиры, в результате чего менее обеспеченные слои населения вынуждены были по факту платить больше за 1 кв. м площади, чем более обеспеченные жители [Диканский, 1912, с. 10; Шифрин, 1925, с. 11–12; Рубаненко, 1957, с. 8], и по некоторым данным разница составляла 2–3 раза [Горский, 1930, с. 9].

Значительная часть объема публикаций 1940–1970-х гг. была также посвящена сравнению показателей развития жилищной сферы в социалистических и капиталистических странах. В т.ч. подчеркивалась связь между тенденциями жилищного строительства и сформированной в стране жилищной системой, а также господствующими производственными отношениями [Шифрин, 1925; Кобалевский, 1954, с. 3] в терминах марксистской политэкономии (или институциональной средой в терминах институциональной экономики): получение максимальной прибыли от продажи жилья или сдачи его в аренду (за исключением социального жилья) при капиталистическом способе производства и развитие жилищной сферы для удовлетворения растущих материальных и культурных потребностей всего общества – при социалистическом [Бронер, 1961, с. 135–136].

Соответственно, указывалось на главное преимущество жилищной системы в соцстранах – отсутствие спекулятивного фак-

тора ввиду изъятия обобществленного жилищного фонда из рыночного обращения [см. также: Лившиц, 1927]. Основным отрицательным результатом действия стихийных рыночных сил в капстранах признавалась высокая стоимость жилья, где от 25% до 40% бюджета семьи (домохозяйства) тратилось на оплату жилья и коммунальных услуг [Кобалевский, 1954, с. 5][17]. В противоположность этому в СССР с 1917 г. по 1922 г. квартплата была отменена для граждан с доходами до 400 руб. в месяц [Бронер, 1961, с. 59], а с 1928 г. Постановлением ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике» был законодательно установлен верхний предел расходов на жилье на уровне в 10% от бюджета семьи[18], а кредиты на индивидуальное жилищное строительство должны были выдаваться максимум под 1% годовых. На практике, уже с 1940 г. и до конца существования СССР квартплата для абсолютного большинства населения не превышала 5% бюджета семьи, причем к концу 1970-х гг. государство дотировало до двух третей расходов на содержание и ремонт государственного жилья [Кобалевский, 1954, с. 5; Синицын, 1959, с. 10; Корнеев, Коньков, 1968, с. 17; Бронер, 1980, с. 37], а к концу 1980-х гг. эта цифра достигла трех четвертей расходов [Пудиков, 1989, с. 33].

В более поздних работах советских специалистов бо́льший акцент делался на отставании СССР от западных стран по показателю площади жилья на душу населения [Меерсон, Тонский, 1983, с. 28–31; Орлов, 1989, с. 14–15; Дворецкий, 1990, с. 4–5, 24] и на необходимых мероприятиях для выполнения государственного плана по обеспечению каждой семьи благоустроенной отдельной квартирой

[17] Такая же доля из доходов домохозяйств тратится на жилье (при съеме жилья или его покупке в ипотеку) в западных странах и сейчас [Ясин, 1993; Пилипенко, 2021b, с. 162; OECD Affordable Housing…, 2021].

[18] Основными принципами установления квартирной платы изначально являлись: (1) взимание квартирной платы не с целью извлечения прибыли, а для возможной самоокупаемости ведения домового хозяйства и восстановления жилищного фонда; (2) расчет квартирной платы не только в зависимости от качества предоставленного жилища, но и от материального положения жильцов; (3) взимание квартирной платы не вперед, а за прожитое время» [Хитев, 1945, с. 5]. Размер установленной в 1928 г. квартплаты – 13,2 коп. в месяц за 1 кв. м жилой площади и 16,5 коп. за 1 кв. м в домах с повышенным уровнем благоустройства (наличие лифта и мусоропровода) не менялся вплоть до конца 1980-х гг. [Мушкин, 1982, с. 144; Пудиков, 1989, с. 28].

сначала к 1990 г. [Основные направления…, 1981], а затем к 2000 г. согласно Постановлению ЦК КПСС от 17 апреля 1986 г. «Об основных направлениях ускорения решения жилищной проблемы в стране» [Жилище-2000…, 1988a; Жилище-2000…, 1988b; Жилище 2000 года…, 1988; Орлов, 1989], который из-за распада СССР в итоге так и не был реализован. Вместе с тем, из виду упускался тот факт, что формальный показатель средней обеспеченности жилплощадью на душу населения, во-первых, никак не отражал дифференциацию между различными слоями населения в развитых странах; во-вторых, ничего не говорил о статусе проживающих (квартиросъемщик / наниматель; купивший квартиру / дом в ипотеку или непосредственный владелец жилья); в-третьих, не давал информации о качестве жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры; и, в-четвертых, камуфлировал вопрос о стоимости жилья и в целом о соотношении цена / качество квартир и домов за рубежом, в т.ч. с учетом климатических различий между СССР и западными странами [Пилипенко, 2021a].

Поэтому использование для сравнения с развитыми государствами данного показателя являлось как минимум спорным решением. Если в плановой экономике измерение количества квадратных метров общей и жилой площади на душу населения действительно имело 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[19] и для сдачи ее владельцами в наем од-

[19] Это хорошо видно и на данных о вводе жилья в настоящее время в Российской Федерации. Так, в РСФСР в период с 1918 г. по 1990 г. был введено 2,67 млрд кв. м жилья по общей площади [см. табл. II.1 в Приложении II], а в постсоветский период за 30 лет (с 1991 г. по 2021 г.) было построено 1,63 млрд жилья [Ввод в действие…, 2022], т.е. 61% от советского показателя за 70 лет. Вместе с тем, согласно результатам опроса Росстата «Комплексное наблюдение условий жизни населения», проведенного в 2020 г., в домах, построенных в период 1920–1995 гг. (т.е. преимущественно советских проектов), проживало 85,2% российских домохозяйств [Распределение домохозяйств…, 2020]. Таким образом, новое жилье, возведенное в последние десятилетия, направлялось не только на удовлетворение спроса со стороны нуждающихся в улучшении жилищных условий, а показатель объемов ввода жилья напрямую не влиял на реальную жилищную обеспеченность [Пилипенко, 2023a].

ному или нескольким квартирантам одновременно[20]. Кроме того, никак не учитывались различия в планировке квартир[21], качество постройки многоэтажных и индивидуальных домов[22], работа в городах центрального отопления[23], 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 [Рубаненко, 1958; Застройка жилых микрорайонов, 1959; Баранов, Белоусов, 1976; Пилипенко, 2022b].

[20] В западных странах показатель площади жилья на душу населения не использовался тогда [Block, 1954, с. 246-247; Sosnovy, 1959, с. 3] 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) [Sosnovy, 1959, p. 3]. В настоящее время основными статистическими показателями в США являются данные Бюро переписи населения по количеству построенных домов (housing completions), новых строек (housing starts) и выданных разрешений на постройку (new housing permits) [New Residential Construction…, 2021], а в Евросоюзе – среднее количество комнат на душу населения (average number of rooms per person) [Average number of rooms…, 2021] и схожие показатели по количеству выданных разрешений на постройку домов (building permits), по количеству начатых строек (housing starts) и по количеству построенных домов (housing completions) [European Mortgage Association…, 2021].

[21] Например, не учитывалось 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.

[22] В США, например, 90% новых домов, построенных в стране в 2019 г., имело деревянный каркас и только 10% – бетонный каркас [Deaux, 2021; Semuels, 2021]. Кроме того, в США отсутствовали ранее и отсутствуют сейчас единые стандарты (единый кодекс) в строительной отрасли на федеральном уровне [1.3 Codes and Standards…, 2021], а в Европейском союзе отсутствует как на уровне ЕС, так и в ряде стран дефиниция «социального жилья» [PH1.1. Policy instruments…, 2021, с. 6].

[23] Например, в странах – членах Евросоюза из Западной и Северной Европы 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 [Brelih, 2013, p. 16; Kemna, 2014, p. 14].

Наконец, необходимо иметь ввиду, что если в СССР в 1940–1980-е гг. продолжались преимущественно урбанизационные процессы [Лаппо, 1972; 1978; Хорев, 1971; Harris, 1945, 1970], то в западных странах семейные представители среднего класса предпочитали переезжать жить в индивидуальные дома в пригороды (процесс субурбанизации и разрастания городов – urban sprawl [Hall, 2004]), где цены на жилье были ниже, а экологическая ситуация – лучше. В результате семьи могли себе позволить за те же деньги съем или покупку в ипотеку жилья гораздо большей площади, чем в центре городов, что автоматически увеличивало показатель обеспеченности населения жильем в западных странах.

Также следует отметить, что вплоть до 1970-х гг. основной теоретической базой для анализа советскими специалистами направлений развития жилищной сферы за рубежом являлась работа Ф. Энгельса «К жилищному вопросу» 1872 г. [Энгельс, 1983, Пузис, 1932; Щупак, 1932; Перчик, 1934; Аркадьев, 1949; Гюнтер, 1958; Синицын, 1959; Дмитриев, 1973; Михайлов, 1978]. Кроме того, в трудах 1920–1940-х гг. полностью отвергались как теоретические подходы, так и практический опыт реализации в западных странах муниципального социализма [Щупак, 1932; Веселовский, 1945], влияние которого значительно в странах Западной Европы и до настоящего времени. Такой догматизм, во-первых, мешал объективной оценке кардинальных изменений, произошедших в жилищной политике западных стран на протяжении середины – второй половины XX в. в сторону увеличения участия государства в жилищном строительстве и распределении жилья для менее обеспеченных слоев населения [Hall, 2004; Бессонова, 2011]. Во-вторых, догматизм не позволял признать того, что в основе таких изменений в США и Западной Европы был как раз позитивный опыт СССР в жилищной сфере, в связи с чем как в западной, так и в отечественной научной литературе вклад нашей страны в развитие теории и практики жилищного строительства и городского планирования в мире оказался к настоящему времени недооцененным. В-третьих, не вполне всестороннее представление об особенностях жилищного строительства и в целом функционирования жилищной сферы за рубежом породило в период перестройки в СССР завышенные ожидания от реализации рыночных реформ в этом секторе.

Отраслевые работы были представлены, прежде всего, фундаментальными произведениями специалистов в области архитектуры, градостроения и городского планирования [Милютин, 1930; Рубаненко, 1957; Строительство в СССР…, 1958; Застройка жилых микрорайонов, 1959; Баранов, 1962; Баранов, Белоусов, 1976; Градостроительство в Белорусской ССР, 1976; Градостроительство в Украинской ССР, 1976], организации строительства и промышленности строительных материалов [Промыслов, 1959; Болдырев, 1982; Индустриальное жилищное…, 1988], статистики и жилищно-коммунального хозяйства [Веселовский, 1945; Анисимов, 1951], финансирования жилищного строительства [Роботов, 1967].

В работах 1930-х гг. подробно рассматривалась проблема строительства социалистических городов в виде производственно-хозяйственных точек с привлечением идей архитекторов-конструктивистов [Милютин, 1930]. При этом в т.ч. предлагалось «…не следовать механически за существующими городами и транспортными линиями, не нагромождать в одном пункте разнохарактерные предприятия, не связанные между собой производственными процессами…»[24] [Милютин, 1930, с. 21].

В публикациях по городскому планированию / градостроительству 1950–1960-х гг. часто подчеркивалось основное отличие советской школы градостроительства от западных школ и подходов – возможность создания благоустроенных городов с нуля и оперативной комплексной реконструкции разрушенных в Великую Отечественную войну городов ввиду существования государственной собственности на землю в СССР [Баранов, 1962, с. 27–35]. Основной темой отраслевых научных публикаций 1950-х гг. являлась индустриализация жилищного строительства в процессе перехода к возведению типовых жилых домов во второй половине этого десятилетия [Рубаненко, 1957, 1958; Строительство в СССР…, 1958; Промыслов, 1959], а также разработка новых подходов к проектам планировки и комплексной застройки жилых микрорайонов со

[24] В дальнейшем в региональной экономике и экономической географии данный подход нашел свое проявление в теории территориально-производственных комплексов (ТПК) и ТПК-подходе в процессе размещения промышленности [Колосовский, 1958; Территориально-производственные…, 1984; Пилипенко, 2005].

всей необходимой инфрастуктурой [Застройка жилых микрорайонов, 1959; Баранов, 1962].

Кроме того, в своих работах Б.Б. Веселовский и В.В. Анисимов представили подробный анализ статистических методов сбора, обработки и анализа данных по ЖКХ, методов статистического изучения городских земель, основных фондов ЖКХ, деятельности коммунальных предприятий [Анисимов, 1951], системы управления, планирования и строительства в ЖКХ, хозрасчета и финансов предприятий ЖКХ, а также системы подготовки кадров для сферы ЖКХ [Веселовский, 1945]. В свою очередь, в книге В.Т. Роботова были проанализированы вопросы финансирования и кредитования жилищного строительства, в т.ч. ЖСК и индивидуальных застройщиков в городах, поселках городского типа (пгт) и сельской местности: планирование, нормы и технико-экономические показатели в жилищном строительстве, подготовка проектно-сметной документации, сметная стоимость и финансирование строительно-монтажных работ и т.д. [Роботов, 1967].

Первые *сборники законодательных актов* по жилищному вопросу стали выходить в течение первого года советской власти [Постановления и декреты…, 1918; Постановления Московского…, 1918]. В дальнейшем различные сборники и собрания узаконений в области жилищного строительства и жилищной политики публиковались как для общероссийской или общесоюзной аудитории, так и для отдельных республик (например, для Азербайджанской ССР [Кадымов, 1936]) и городов, (например, для Перми [Жилищный вопрос, 1923]). Это объяснялось тем, что до принятия Постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» практика предоставления жилых помещений в пользование граждан регулировалась законодательством союзных республик [Хитев, 1945, с. 7]. Основной целью таких публикаций являлось просвещение населения относительно распоряжений центральной и местной власти [Жилищный вопрос, 1923, с. 1].

В середине 1920-х гг. выходили подробные сборники жилищного законодательства, составленные В.Н. Гурским [Гурский, 1923a, 1923b, 1927]. Сборники 1923 г. включали законодательство по основным принципам коммунальной политики, по благоу-

стройству и градостроению, по праву застройки, по национализированным, муниципализированным и демуниципализированным строениям, по жилым и нежилым помещениям, по жилищным и строительным товариществам, по коммунальным услугам и предприятиям, по санитарной охране жилищ [Гурский, 1923a, 1923b]. Сборник 1927 г. содержал законодательные акты по таким вопросам, как право собственности (государственной и частновладельческой) на дома; развитие жилищной кооперации; право застройки; строительство, восстановление и охрана жилищ; право пользования жилплощадью; квартирная плата; коммунальные услуги; налоги и сборы, в т.ч. для нужд строительства рабочих жилищ; административные функции домоуправлений, включая обязанности управляющих домами, ремонтных рабочих, истопников, дворников, ночных и дневных сторожей и уборщиков лестниц; благоустройство и санитарный надзор в городских поселениях [Гурский, 1927].

Позднее они были дополнены подробными разъяснениями по вопросам гарантий жилищных прав граждан, по формам пользования жилищным фондом, по порядку предоставления жилых помещений, по договору жилищного найма, жилищным нормам, дополнительной жилой площади и ее излишкам, по сохранению жилых помещений за временно отсутствующими, по обмену, поднайму и порядку выселения граждан из занимаемых ими жилых помещений, по квартирной плате [Хитев, 1945], а также и обновленными справочниками законодательства [Литовкин, 1988].

Одним из первых вышедших *справочников для населения* являлась работа Н.И. Дзерожинского и В.Г. Артемова под редакцией начальника Жилищного отдела Главного управления коммунального хозяйства НКВД РСФСР Д.И. Шейниса «Частное домовладение: права и обязанности частного домовладельца по действующему советскому законодательству» [Дзерожинский, Артемов, 1928]. В книге в доступной форме и со ссылками на законодательные акты излагались ответы на такие вопросы как содержание и оформление права собственности на строения (в т.ч. купля-продажа, дарение, мена и др.), право застройки, право наследования, право пользования и распоряжения строениями, обязанности домовладельцев [Дзерожинский, Артемов, 1928].

В справочнике 1932 г. И.Д. Березина и И.В. Давыдова на примере Ленинграда (с 1991 г. – возвращено название Санкт-Петербург) подробно рассматривались вопросы обмена комнат и квартир, перепланировки квартир и комнат, соблюдение технических и санитарных условий при перепланировках и разделах, вопросы обмера и исчисления жилой площади [Березин, Давыдов, 1932]. Право на обмен комнат и квартир, находящихся в жилищно-арендных кооперативных товариществах (ЖАКТ), было бесспорным при отсутствии спекулятивной составлящей, а обмен в ведомственном доме производился с согласия государственного учреждения или предприятия, которому принадлежал данный дом [Березин, Давыдов, 1932, с. 7]. Более того, разрешался и обмен жилплощадью между гражданами, проживавшими в разных городах, в связи с переменой места работы и в других целесообразных случаях [Березин, Давыдов, 1932, с. 8]. При этом необходимо отметить, что Ленсовет в государственных интересах с целью наиболее эффективного использования имеющейся жилплощади полностью поддерживал данные мероприятия, тогда как ЖАКТы могли, наоборот, препятствовать обменам из-за возможного уменьшения платежей со стороны новых жильцов, имеющих меньшую зарплату [Березин, Давыдов, 1932, с. 4].

В дальнейшем выходили еще более подробные справочники по жилищному законодательству [Жилищное законодательство…, 1950; Дмитриев, Розанцев, 1963; Корнеев, Коньков, 1968; Толстой, 1974, 1984]. В них были представлены нормативные правовые акты по вопросам формирования жилищного фонда и учета строений и сделок купли-продажи, судебная практика по различным аспектам пользования жилой площадью, жилищного строительства и ремонта жилых строений [Жилищное законодательство…, 1950]. Рассматривались права на жилую площадь в домах местных Советов, в домах ведомств, т.е. в домах государственных, кооперативных (исключая ЖСК) и общественных организаций, в домах жилкооперации, в домах, принадлежавших гражданам на праве личной собственности, права на служебную жилплощадь и на жилую площадь в общежитиях [Толстой, 1974]. Разбирались также такие вопросы как возникновение права на жилплощадь, размер жилой площади, права и обязанности сторон по договору жилищного

найма, обмен жилых помещений и основания для выселения [Толстой, 1974]. Кроме того, подробно описывался механизм управления жилищным фондом, порядок пользования квартирами и содержание жилых помещений (вопросы квартирной платы, платы за центральное отопление, горячее водоснабжение, воду, газ, электроэнергию, телефон, телевизионную антенну коллективного пользования), работа домовых комитетов, образуемых в жилищно-эксплуатационных конторах[25], и профильных комиссий домкомов (хозяйственно-финансовая, санитарная, по благоустройству, культурно-массовая), работа товарищестких судов, родительских комитетов, пионерских лагерей, детских клубов, детских и спортивных площадок во дворах, работа в красных уголках, вопросы озеленения, народные дружины и др. [Дмитриев, Розанцев, 1963].

Помимо этого, публиковались объемные справочники по тематике жилищно-строительный кооперации, в которых были детально прокомментированы уставы жилищно-строительных кооперативов, дачно-строительных кооперативов и кооперативов по строительству и экплуатации гаражей-стоянок для автомобилей [Марткович, Скрипко, 1964; Чиквашвили, 1965; Горнштейн, 1970; Хламов, Червяков, 1971]. Специализированные справочники по деятельности ЖСК обычно покрывали такие вопросы как организация ЖСК, цель, права и обязанности кооператива, средства ЖСК, прием в число членов, членство в кооперативе, прекращение членства и судебные споры, связанные с отказом в предоставлении квартиры в доме ЖСК, права и обязанности членов кооператива, раздел и наследование пая, органы управления и прекращение деятельности ЖСК, кредитование кооперативного жилищного строительства [Чиквашвили, 1965; Горнштейн, 1970; Хламов, Червяков, 1971].

Также выпускались справочники по жилищному найму в ведомственных домах, в которых досконально разбирались вопросы структуры и назначения ведомственного жилого фонда, в т.ч. служебные (должностные) квартиры в ведомственных домах, основания и порядок предоставления жилых помещений в ведомственных домах, пользование жилыми помещениями, в т.ч. основания

[25] Например, в Москве на начало 1960-х гг. действовало 353 домовых комитета и 2 тыс. участковых комитетов с общим числом выборных членов почти в 35 тыс. чел. [Дмитриев, Розанцев, 1963, с. 73].

для раздела, особенности обмена и поднайма жилой площади в ведомственных домах, а также прекращение договора найма жилого помещения [Васильченко, 1973]. В целом за период с 1940-х гг. до середины 1970-х гг. было издано более 30 справочников по жилищному законодательству [Толстой, 1974, с. 230].

В 1980-х гг. актуальность таких справочников для населения несколько снизилась, так как в 1981 г. были приняты «Основы жилищного законодательства Союза ССР» [Постановление Президиума Верховного Совета СССР от 24 июня 1981 г. № 5150-X] и жилищные кодексы союзных республик, в которых в доступной формы были сформулированы все основные положения по праву граждан на жилище, видам жилищного фонда, по вопросам предоставления жилья и управления жилищным фондом, обеспечения его эксплуатации, сохранности и ремонта, а также разрешения жилищных споров, т.е. по регулированию жилищных отношений в целом. Тем не менее, в 1980-х гг. были изданы обширные справочники, специализировавшиеся на вопросах права граждан на жилище в соответствии с Конституцией 1977 г., деятельности ЖСК, индивидуального жилищного строительства, садоводческих товариществ и молодежных жилых комплексов [Ватман и др., 1982; Мушкин, 1982; Антошкин, Осипов, 1985; Пудиков, 1989]. Кроме того, в отдельных республиках, например, в Прибалтике, выпускались иллюстрированные справочники для индивидуальных застройщиков с широким выбором проектов частных домов [Новикс, Бриедис, 1988].

§ 1.3. ОБЗОР РОССИЙСКИХ (ПОСТСОВЕТСКИХ) ИССЛЕДОВАНИЙ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В СССР

В русскоязычных работах современных исследователей жилищного сектора в СССР можно отметить следующие тенденции [Пилипенко, 2021a]. Во-первых, большинство публикаций посвящено изучению жилищного строительства в отдельных городах [Горлов, 2005; Александров, 2011; Мисиянцева, 2014; Бурцев, 2015; Реут, 2015; Макарова, 2019], регионах [Гущина, 2010; Ярославцев, 2010; Иванов, 2011; Козлов, 2011; Гонина, 2013, 2017; Головань, 2015; Даминев, 2015; Шабалин, 2015; Стась, 2016; Байкалов, Тихонов, 2018] или макрорегионах [Власов, 2007, 2008, 2016; Дробница, Ярославцев, 2008; Букин, Исаев, 2009; Хайруллина, 2011; Колокольчикова, 2012; Хиценко, 2014; Гуменюк, 2015; Стась, 2017; Тимошенко, 2019], в то время как общая динамика строительства в стране и республиках СССР за редким исключением [Гражданкин, Кара-Мурза, 2015] обычно остается на периферии внимания. Кроме того, почти не было опубликовано работ по отдельным республикам СССР, и данный вопрос освещался в немногих работах исследователей из стран СНГ [Зинченко, 2010; Сєвка, 2012].

Во-вторых, основное внимание обычно уделяется государственному жилищному строительству [Бессонова, 1993, 2011; Меерович, 2003, 2008, 2016b; Горлов, 2005; Власов, 2007; Ясин и др., 2011; Хиценко, 2014; Даминев, 2015; Дубынин, 2015; Гонина, 2017], в т.ч. ведомственному жилью [Горлов, 2005, 2013; Козлов, 2011; Подрепный, Серый, 2018], методу народной стройки [Давлетшина, 2017] и молодежным жилым комплексам [Горлов, 2005; Шабалин, 2015], тогда как индивидуальному строительству [Шнейдерман, 2013], которое упоминается в ряде работ [Бессонова, 1993; Власов, 2007, 2008, 2009, 2016; Букин, Исаев, 2009; Хайруллина, 2011; Головань, 2015; Вавулинская, 2016; Власов и др., 2020], и деятельности жилищно-строительных кооперативов [Горлов, 2005; Зуев, 2018] посвящено совсем немного специализированных работ. Более того, ряд исследователей жилищной сферы в СССР поч-

ти отождествляют жилищное строительство и государство, жилье и квартиру, игнорируя наличие значительного частного сектора[26] в малых, средних и крупных городах СССР и постулируя невозможность граждан самостоятельно улучшать свои жилищные условия в условиях плановой экономики, что не соответствовало действительности ввиду существования в СССР наряду с государственной также личной и кооперативной форм собственности. Связанная с этим проблема заключается в недостаточном внимании исследователей к изучению решения жилищного вопроса в СССР в сельской местности[27] [Власов, 2008; Бунина, 2010], где как раз доминировало индивидуальное жилищное строительство (см. ниже § 2.1)[28].

В-третьих, чаще всего в фокусе исследований находится НЭПа и индустриализации [Черных, 1995; Лебина, 1999; Меерович, 2003, 2008, 2016a; Камолов, 2009; Гущина, 2010; Меерович и др., 2011; Усанова, 2014; Бурцев, 2015], шестой пятилетки (1956–1960 гг.) и семилетки 1959–1965 гг. [Дробница, Ярославцев, 2008; Гонина, 2013; Мисиянцева, 2014; Реут, 2015; Вавулинская, 2016; Меерович, 2016b; Горлов, 2017; Хисамутдинова, Давлетшина, 2017; Макарова, 2019], когда государство начало реализовывать программу ко-

[26] Помимо термина «частный сектор» в отношении городских кварталов, застроенных индивидуальными жилыми домами, в советское время в обиходе часто употреблялось слово «частник»: купить у «частника», снять комнату у «частника» и т.п.

[27] Вопросы экономического развития сельских территорий России подробно освещались в работах экономистов Н.К. Долгушкина, И.Д. Мацкуляка, А.А. Шутькова, А.Б. Ярлыкапова и их коллег [Шутьков, 2008; Долгушкин, Мацкуляк, 2012; Ярлыкапов, 2014; 2022; Шутьков и др., 2017], а современные проблемы российского села освещались в публикациях экономико-географа Т.Г. Нефедовой [Нефедова, 2003].

[28] Возможно, недостаточное количество научных публикаций по проблемам сельских поселений связано с общим недостатком внимания к этой теме. Так, тематика «Развитие сельских территорий» указана в качестве одной из 12-ти функций деятельности Правительства Российской Федерации по направлению (отрасли деятельности) «Сельское хозяйство. Продовольственный рынок», которая, в свою очередь, является одним из 22 основных направлений работы федеральных органов исполнительной власти России [Сельское хозяйство. Продовольственный…, 2022]. Таким образом, по оценке самого Правительства Российской Федерации тема развития сельских территорий занимает примерно 0,4% его внимания и является одной из его 177 функций. Кроме того, сам термин «жилищная сфера» применяется в настоящее время почти исключительно к городской местности – [см., напр.: Стратегия развития жилищной сферы…, 2017].

ренного улучшения жилищных условий населения и значительно увеличило объемы жилищного строительства за счет возведения типовых домов. При этом гораздо меньше внимания обычно уделяется двум предыдущим пятилеткам [Козлов, 2011; Мамяченков, 2017], в рамках которых была создана научная и материально-техническая база для перехода к индустриальному методу в строительстве [Кобалевский, 1954; Николаев, 1956; Хиценко, 2014], и последующим пятилеткам, определившим в значительной степени состояние жилищной сферы в постсоветское время [Гонина, 2017; Тимошенко, 2019].

В-четвертых, многие постсоветские работы фокусировались на проблемах, с которыми сталкивались жители СССР при решении жилищного вопроса [Бессонова, 1993; Меерович, 2003; Дробница, Ярославцев, 2008; Власов, 2009; Александров, 2011; Бызов, 2011; Колокольчикова, 2012; Горлов, 2013; Шабалин, 2015; Мамяченков, 2017], тогда как полученные результаты на общестрановом, общереспубликанском или региональном уровнях оставались большей частью на периферии их внимания. Более того, во многих современных работах отсутствуют ссылки на профильную, в т.ч. юридическую, научную и научно-популярную литературу советского периода, в первую очередь, на релевантные сборники и справочники законодательства. Вместе с тем, многие юридические издания, публиковавшиеся в СССР (см. выше § 1.2), содержали десятки различных примеров ситуаций с жильем, возникавших в реальной жизни внутри семей, между съемщиком и предприятием-работодателем, в процессе обмена квартирами и т.п., в разных республиках и регионах страны, приводили судебную практику по различным вопросам и трактовку тех или иных судебных решений. Кроме того, почти каждый нормативный правовой акт ВЦИК и Совнаркома СССР и далее Президиума Верховного Совета СССР, ЦК КПСС и Совета Министров СССР и союзных республик в 1920–1980-х гг. обычно начинался со значительной по объему преамбулы, в которой подробно перечислялись имевшиеся по рассматриваемому вопросу недостатки, а далее предлагались меры по их решению.

В-пятых, интересным является подход ряда исследователей [Меерович, 2003, 2008; Горлов, 2005, 2013; Камолов, 2009; Гущина,

2010], которые рассматривали бесплатное предоставление жилья в СССР в 1920–1940-х гг., как форму принуждения и контроля государства за населением страны. При этом не всегда учитывалось то, что по состоянию на 1926 г. уровень урбанизации в СССР составлял 18%, и доля обобществленного жилищного фонда в городах находилась на уровне 47% от городского жилищного фонда, а в 1940 г. данные показатели достигли 33% и 63% (см. табл. III.4 Приложения III и табл. IV.2 Приложения IV). Соответственно, государственная политика по бесплатному предоставлению жилья и государственному контролю за населением в трактовке авторов данной концепции касалась максимум 8–9% жителей страны в 1926 г. и 20–21% населения СССР в 1940 г., тогда как остальные граждане проживали в частных домах на праве застройки, частной или личной собственности.

В связи с этим можно отметить необходимость бо́льшего количества публикаций, подробно изучающих устройство жилищных систем в западных странах. В рамках данного направления исследований можно отметить глубокий анализ развития жилищных систем во второй половине XIX – начале XX вв. в Англии, Германии, а также в Австрии и Нидерландах в книге Н.П. Козеренко [Козеренко, 1928], а также некоторые работы советских и современных российских авторов [Дмитриев, 1973; Михайлов, 1978; Жилище 2000 года…, 1988; Пузанов, 2006; Бессонова, 2011; Конышева, 2016; Шнейдерман, 2017; Горлов, 2018; Пилипенко, 2021b].

В-шестых, в публикациях ведущих российских исследователей [Бессонова, 1993; Пузанов, 2006; Ясин, 2006; Косарева и др., 2015], как и в некоторых работах советских авторов [Михайлов, 1978, с. 11], зачастую не делалось различий между владельцами квартир / домов без обременения (англ. outright homeowners) и владельцами домов, купивших их в ипотеку. Вместе с тем, статус, структура расходов и поведение владельцев квартир или домов, купленных в ипотеку, значительным образом отличаются от владельцев недвижимости без обременения [Пилипенко, 2021b]. Таким образом, разделение владельцев жилья на две указанные группы в структуре владения домохозяйствами жильем в стране при анализе жилищных систем способствует выявлению более точных тенденций.

Оригинальный подход к исследованию жилищной системы в СССР и в западных странах на примере Великобритании был

предложен в монографиях О.Э. Бессоновой, в которой тип системы в плановой экономике был охарактеризован как раздача, а второй – как рынок [Бессонова, 1993, 2011]. Данная конструкция основывалась в т.ч. на концепции, рассматривающей строительство жилья государством в рамках плановой экономики через призму недооплаты труда работников на государственных предприятиях, учреждениях и организациях, которая частично им возвращалась через общественные фонды потребления в виде бесплатной квартиры [Попов, 1987]. Вместе с тем предложенная дихотомия не вполне учитывала наличие значительного сектора индивидуальных домов в СССР (которые строилось в т.ч. за счет дешевого государственного кредита), рынка купли-продажи частных домов в городской и сельской местности и рынка обмена государственного жилья в городах[29], а также развитие преимущественно после Второй мировой войны сектора социального жилья в США, Великобритании и особенно в континентальных странах Западной Европы.

В последующих работах данный вопрос был рассмотрен более подробно и сделан вывод о том, что после Великой депрессии 1930-х гг. «практически повсеместно стали встраиваться раздаточные отношения в рыночную среду как в США, так и в Европе», и «каждая европейская страна выработала свой механизм сочетания рынка и государства» [Бессонова, 2011, с. 59–60], что свидетельствует о перенятии всеми западными странами опыта СССР в решении жилищного вопроса. Был сделан общий вывод о том, что «английская жилищная модель особенно интересна с той точки зрения, что в ней раздаток встраивался в жилищный рынок фактически в форме близкой к советской жилищной модели: около 30% жилищного фонда в ней были организованы как раздача жилья по очередям для низкодоходных социальных групп. Результаты функционирования общественного жилищного сектора в Англии и России также имели сходный характер...» [Бессонова, 2011, с. 61]. Вместе с тем, вопросы качества муниципального / социального жилья в Великобритании и других западных странах в сравнении с поквартальной застройкой советских времен со всей необходимой

[29] Тем не менее, данные обменного бюро Новосибирска использовались для оценки качества городских квартир [Бессонова, 1993, с. 107–111].

для жителей инфраструктурой и озеленением территории оставались пока без внимания[30].

В целом фундаментальные работы российских специалистов в области жилищной политики в 1990–2000-х гг. логичным образом были нацелены преимущественно на анализ направлений и путей реализации рыночных реформ в жилищном секторе Российской Федерации [Косарева и др., 1990; Бессонова, 1991, 2011; Ясин, 1993, 2006; Пчелинцев, 1994; Белкина, 1999; Пузанов, 2006], а также уровня потребления жилищных благ, жилищной обеспеченности и ценовой доступности жилья в сравнении с концом 1980-х гг. [Косарева и др., 2011; Ясин и др., 2011]. В большинстве публикаций по данной тематике информация об итогах развития жилищного сектора в советское время давалась преимущественно в сжатой форме.

[30] В связи с этим примечательно, что в исследовании [Бессонова, 1993] частные дома с участками земли в городах были отнесены к категории наименее благоустроенного жилья (категория III. Общежитие, на квартире, частный дом [Бессонова, 1993, с. 122]). Такая квартироцентричность при недостаточном внимании и недооценке индивидуальных домов остается характерной и для многих отечественных исследований 2000–2010 гг.

§ 1.4. ОБЗОР ЗАРУБЕЖНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В СССР

Первым исследованием жилищной сферы СССР за рубежом стала книга 1939 г. американского специалиста в области права Дж.Н. Хэзерда по советскому жилищному законодательству [Hazard, 1939], который три года стажировался в Институте советского строительства и права Коммунистической академии (ныне Институт государства и права РАН). В дальнейшем зарубежные исследователи в 1950–2000-х гг. весьма часто фокусировались на недостатках социалистической системы – на проблемах, возникавших в процессе распределения жилья [Parkins, 1953; Sosnovy, 1954, 1959; Szelényi, 1983; Gentile, Sjöberg, 2013], на дефиците квартир [DiMaio, 1974; Kornai, 1980; Morton, 1980; Andrusz, 1984; Kemme, 1989; Lewin, Pugh, 1990 Josephson, 1997; Gentile, Sjöberg; 2006] и на недостаточной обеспеченности населения жильем по площади по сравнению с формальными западными показателями [Bater, 1980; French, 1995]. Нахождение большей части жилищного фонда в крупных городах в государственной собственности, который был приватизирован в постсоветское время, называлось «искажением» рынка (distortion) [Рено, 1993; Renaud, 1995]. Также отмечались такие особенности жилищной системы в СССР как наличие прописки [Morton, 1980, p. 237–238], плановый характер развития государственного жилищного строительства [Herman, 1971, p. 206–211; White, 1980, p. 212] и низкие ставки платы за жилье при предоставлении государством квартир и комнат населению в городах [Herman, 1971, p. 216–217]. При этом необходимо отметить, что в период Холодной войны абсолютное большинство иностранных специалистов не имело возможностей изучить ситуацию на месте в СССР, а полевые исследования стали проводиться в постсоветских республиках только с начала 1990-х гг. в период глубокого экономического кризиса и хронического недофинансирования жилищной сферы, что, естественно, негативно влияло на оценку текущего состояния жилищного фонда, построенного ранее в советское время.

Недостаточно глубокое изучение нормативно-правовой базы и основной фокус работ англоязычных авторов на городах при фактическом игнорировании сельской местности приводил некоторых зарубежных исследователей к не совсем точным выводам относительно траектории развития жилищной сферы в СССР. Так, например, особое значение в ряде работ за рубежом [Parkins, 1953, p. 270; Block, 1954, p. 260; Sosnovy, 1959, p. 1] придавалось Декрету СНК РСФСР от 14 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью» и Декрету ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимости в городах», на основании которого делался вывод якобы о полной отмене частной собственности на жилье в РСФСР (и позднее – в СССР) [Sosnovy, 1959, p. 1–2; Pipes, 1994, p. 504; Malia, 1994].

Вместе с тем, действие указанного Декрета распространялось только на городские поселения с населением свыше 10 тыс. жителей и на жилой фонд стоимостью выше определенного предела, который устанавливался местными органами власти[31] (ст. 2 Декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г.). В то же время в городах с численностью населения 10 тыс. чел. и менее частные лица по-прежнему имели право застройки (ст. 6 Декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г.)[32], на что справедливо указывал М.Ф. Паркинс [Parkins, 1953, p. 270], тогда как некоторые другие зарубежные исследователи утверждали, что население СССР получило право строить собственные дома и государственную поддержку (после периода НЭПа) преимущественно после принятия Президиумом Верховного Совета СССР Указа от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» [Sosnovy, 1959, p. 13].

Более того, с учетом крайне низкого уровня урбанизации в конце 1910-х гг. (около 15%) проведенное обобществление жилищ-

[31] В Москве такой порог был установлен на уровне в 750 руб. валового дохода в месяц по состоянию на 1 января 1917 г. [Постановления Московского…, 1918, с. 5].

[32] В конце 1920-х гг. право застройки устанавливалось на срок до 60 лет для каменных зданий, и на срок до 40 лет для деревянных зданий. Если планировалось строительство дома смешанного типа (например, первый этаж – каменный / кирпичный, а второй – деревянный), то срок возможный срок варьировался от 40 до 60 лет [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 36].

ного фонда никак не касалось абсолютного большинства населения страны, которое продолжало владеть своими домам на праве частной собственности. В результате к 1920 г., когда была завершена национализация жилья в городах, национализированный жилищный фонд составлял около 70 млн кв. м жилой площади [Гюнтер, 1958, с. 1] при общем размере городского жилищного фонда на 1913 г. в 180 млн кв. м жилья [Народное хозяйство СССР в 1960 г., с. 612]. А к 1928 г. в РСФСР доля частных домовладений от общего количества строений в городской местности достигала 85% [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 3].

В дальнейшем Декретом СНК РСФСР от 8 августа 1921 г. «О предоставлении собственникам немуниципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества» был возрожден рынок купли-продажи жилья на праве частной и личной собственности[33], который существовал вплоть до распада СССР в 1991 г. (в п. IX.4 Приложения IX представлен типовой договор купли-продажи жилья образца 1970–1980-х гг.), и была проведена демуниципализация – возврат собственникам (коллективам и отдельным лицам) всех незначительных или непригодных для общественных и коммунальных нужд строений [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 8]. Это было подтверждено Декретом ВЦИК от 22 мая 1922 г. «Об основных частных имущественных правах, признаваемых РСФСР, охраняемых ее законами и защищаемых судами РСФСР»[34], который также фактически подвел черту под процессом

[33] С 14 декабря 1917 г. до 8 августа 1921 г. дома в частной собственности продавать запрещалось. Право наследования жилых домов ближайшими родственниками распространялось с 27 апреля 1918 г. на строения с оценочной стоимостью не более 10 тыс. золотых руб. [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 7]. Тем не менее, несмотря на запрет об отчуждении, в условиях Гражданской войны сделки по купле-продаже жилья в ряде местностей продолжали осуществляться. При этом в последующие годы законность многих таких сделок была подтверждена судом в случае, если соблюдался принцип трудового пользования домами (т.е. дом был приобретен на трудовые доходы). В случае же выявления спекулятивного характера сделки или нетрудового пользования спорными домами такие сделки признавались в судебном порядке недействительными, а имущество обращалось в доход государства [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 8–9].

[34] Согласно Декрету ВЦИК от 22 мая 1922 г. всем гражданам были предоставлены имущественные права и защиту их судами, в т.ч.: «право собственности на немуниципализированные местными советами… строения в

муниципализации в жилищной сфере[35] [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 9]. Более того, если граждане в дореволюционное время владели несколькими жилыми домами, которые по своим размерам и оценочной стоимости не подпадали под муниципализацию, то они продолжали владеть этими строениями и далее в 1920-е гг., хотя им было запрещено приобретать новые жилые дома [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 16].

В целом, однако, согласно ст. 182. Гражданского кодекса РСФСР, введенного в действие с 1 января 1923 г. Постановлением ВЦИК от 11 ноября 1922 г., одной семье (супругу, супруге или несовершеннолетним детям) позволялось иметь во владении одно жилое строение с примыкающими к нему жилыми и служебными

городских и сельских местностях с правом отчуждения таких строений и с передачей покупщику арендного права на земельный участок, занятый отчужденными строениями…»; «право застройки земельных участков в городских и сельских местностях на установленный особым законом срок, но не свыше 49 лет, с предоставлением на тот же срок… прав на строения»; «право собственности на движимое имущество, заключающееся в фабрично-заводских, торговых и промышленных предприятиях, могущих находиться в частном обладании, всякого рода орудиях и средствах производства, в продуктах сельско-хозяйственного производства и промышленности, товарах, не изъятых из частного оборота специальными узаконениями, в денежных капиталах, в предметах домашнего обихода и хозяйства и в предметах личного потребления…»; «право залога и заклада имуществ…»; «право на изобретение, авторское право, право на товарные знаки, промышленные модели и рисунки…»; «право наследования по завещанию и по закону супругами и прямыми нисходящими потомками в пределах общей стоимости наследства 10000 золотых рублей». При дарении существовавшее с 1918 г. ограничение суммы в 10 тыс. руб. было ко второй половине 1920-х гг. отменено [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 26].

[35] Демуниципализация была возможна в отношении строений с незначительной ценностью, площадью не более 114 кв. м, не считая кухни, коридоров, уборных и др. вспомогательных помещений. Для Москвы и Ленинграда была допустима демуниципализация строений с пятью квартирами, а для других городских поселений Московской и Ленинградской губерний – с жилой площадью до 228 кв. м. Исключение составляли здания, в которых имелись или могли быть устроены торговые или складские помещения [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 10]. И, наоборот, бесхозяйные дома, собственник которых неизвестен, могли быть муниципализированы. Кроме того, также и бесхозяйственное использование домов или использование жилых домов не по назначению (например, через размещение в них складов или магазинов) в судебном порядке могло привести к муниципализации строения [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 13–15].

дворовыми постройками[36], а еще один дом член семьи мог получить в собственность по праву наследования по закону или в результате демуниципализации[37] [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 16]. Кроме того, действие ст. 182 Гражданского кодекса РСФСР 1922 г. не распространялось на право застройки, т.к. формально право застройки не являлось бессрочной формой владения воздвигнутыми постройками [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 22].

Еще одним распространенным выводом в зарубежных исследованиях, основанным на показателе обеспеченности населения жильем, являлась констатация того, что в 1920-х – середине 1950-х гг. ситуация с жильем в городах ухудшилась по сравнению с дореволюционным временем или с периодом НЭПа [см., напр.: Parkins, 1953, p. 269–270; Sosnovy, 1959, p. 5–6; Morton, 1980, p. 235; Morton, 1984, p. 70]. Факт снижения средней жилищной обеспеченности упоминался и большинством советских авторов, анализировавших данный этап развития страны, однако данный вопрос рассматривался во взаимосвязи с другими объективными данными, такими как, например, увеличение городского населения почти в четыре раза (с 22 млн чел. в 1922 г. до 86,3 млн чел. в 1955 г.[38]). Кроме того, зарубежными авторами не учитывалось серьезное снижение неравенства в распределении жилья среди жителей[39] и качественное

[36] Для исключения возможностей для спекуляций от имени одного и того же продавца, его супруги (или ее супруга) и несовершеннолетних детей не разрешалось отчуждение более одного жилого строения в течение трехлетнего срока [Ст. 182 Гражданского кодекса 1922 г.]. При этом если домом владело несколько человек, каждый из них мог приобрести еще одно жилое строение [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 23].

[37] При этом владельцем (собственником) жилого дома являлось лицо (или лица при общей собственности на жилье как в равных, так и в неравных долях), которое было внесено в реестровую книгу местного управления коммунального хозяйства (комхоз) [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 18]. Этим городские семьи отличались от сельских семей, где право на землю в трудовом пользовании двора (хозяйства), на постройки и сельскохозяйственный инвентарь принадлежало всем членам двора в полном его составе вне зависимости от пола и возраста [Ст. 67 Земельного кодекса 1922 г.].

[38] Здесь надо также учитывать присоединение к СССР Западной Украины и Западной Белоруссии в 1939 г. и присоединение трех стран Прибалтики к СССР в 1940 г.

[39] Например, в США дефицит квартир в 1921 г. составлял примерно 2–3 млн ед., а в Германии по состоянию на 1922 г. этот показатель достигал 1,5 млн квартир [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 64].

улучшение жилищных условий, санитарного состояния квартир и домов в городской и сельской местности, чему были посвящены подробные исследования советских специалистов [Введенский, 1932; Пузис, 1932; Перчик, 1934].

Например, проведенные в 1898 г. и 1929 г. обследования жилищных условий рабочих Владимирской губернии и Иваново-Вознесенской области показали, что в 1898 г. 65,5% рабочих жило на площади до 3 кв. м и 6,0% – на площади более 4 кв. м, а в 1929 г. на площади до 3 кв. м жило 19,6% рабочих, а на площади более 4 кв. м – 64,6% [Введенский, 1932, с. 13–14]. В 1923 г. по данным бюджетного обследования в СССР только 0,8% из числа семейных рабочих жило в подвальных помещениях, а до Первой мировой войны доля жителей в крупных городах с такими жилищными условиями достигала 16,7% в Санкт-Петербурге и 23–26% в Баку [Введенский, 1932, с. 15]. Одним из главных индикаторов улучшения качества жилищных условий стало резкое снижение смертности городских жителей. Так, показатель смертности городского населения в Европейской части РСФСР снизился с 31,5 чел. на 1000 жителей до 17,6 чел. в 1926 г., а в Москве – с 23,3 чел. на 1000 жителей до 13,0 чел. [Горский, 1930, с. 12–13].

Иностранные специалисты, также как и некоторые отечественные исследователи, не уделяли достаточного внимания индивидуальному жилищному строительству в городах [DiMaio, 1974], что приводило к сомнительным выводам в ряде работ. Например, на основе цифры в 80% городского населения, проживавшего по состоянию на 1980 г. в отдельных квартирах, американский исследователь Г.У. Мортон сделал вывод о том, что «по меньшей мере 20% городских жителей обитают в коммунальных квартирах», а «еще около 5% (большей частью не имеющие семьи) – в общежитиях и бараках» [Morton, 1984, p. 75], не упоминая о съеме квартир и о том, что в западных странах абсолютное большинство учащихся и молодых специалистов в городах также покомнатно снимали и снимают в настоящее время жилье (в т.ч. снимают студии), жили и живут в общежитиях, а также об общем недостатке жилья и наличии бездомных [A Radical Agenda…, 1980, p. 24]. Другой американский экономист Т. Сосновый пришел к выводу о том, что в 1920–1950-х гг. жилищные условия городских жителей почти полностью зависели от объема ввода жилья государством [Sosnovy, 1959, p. 2], что совер-

шенно не соответствовало действительности, как мы увидим в главах 2–4 данной монографии. А в докладе Всемирного банка 1995 г. по Российской Федерации указывалось, что: «В России никогда не было хорошо развитого понятия индивидуальной собственности на землю» [Russia. Housing Reform…, 1995, p. xi, 11], что по своей сути не соответствовало статьям 7 и 10 Конституции СССР 1936 г. [Конституция СССР 1936 г.], статьям 13 и 44 Конституции СССР 1977 г. [Конституция СССР 1977 г.] о жилых домах в личной собственности и земельных участках в личном пользовании граждан [см. также: Smith, 2008]. Кроме того, в данном докладе также утверждалось, что «…прямой вклад населения (в финансирование жилищного строительства – И.П.) всегда был… очень низким. …Система жилкооперации, которая была возрождена в середине 1980-х гг., сделана для мобилизации бо́льшего объема ресурсов от населения, стоящего на учете на улучшение жилищных условий, без изменения государственной монополии на строительство» [Russia. Housing Reform…, 1995, p. x]. В докладе далее уточнялось, что жилкооперация была в реальности перезапущена в 1962 г. [Russia. Housing Reform…, 1995, p. 8], однако о государственной монополии на новое жилищное строительство можно было говорить только применительно к крупным и крупнейшим городам и только в последние 25 лет существования СССР (подробнее см. § 2.5).

Вместе с тем в зарубежной литературе имелись и публикации, в которых структура владения жильем в городских поселениях СССР была представлена более полно, т.е. с учетом жилья в личной собственности населения и ЖСК (с 1960-х гг.) [Gsovski, 1949; Block, 1954; Herman, 1971; Andrusz, 1984; Andrusz et al., 1999; Gentile, Sjöberg; 2006; Smith, 2008]. Более того, британо-канадский географ Р. Харрис подчеркивал, что СССР являлся (наряду с Финляндией и Грецией) по факту пионером в деле развития индивидуального жилищного строительства на государственном уровне [Harris, 1999, p. 284]. Отмечался и достаточно развитый рынок обмена квартир в городах и доступ примерно у 35% жителей Москвы и Ленинграда к дачам, в то время как еще 25% москвичей и ленинградцев регулярно снимали на лето дом за городом, в сельской местности [Morton, 1980, p. 247].

Также необходимо упомянуть, что западные специалисты в области городского планирования стали подчеркивать в научных

работах к концу 1970-х гг. – началу 1980-х гг. сходство между основными принципами градостроительства в СССР, сформулированными в начале 1930-х гг.[40] [Баранов, Белоусов, 1976], и западными странами, в частности, в Великобритании (конец 1940-х гг.), а именно: ограничение роста крупнейших городов при сохранении и развитии сельской местности и создании сбалансированных в части экономического развития муниципалитетов [Huzinec, 1978; White, 1980, p. 215–216]. Позднее рассматривались возможности использования советского опыта и опыта других социалистических государств в развитии кооперативного жилищного строительства [Andrusz et al., 1999] и социального жилья в западных странах [Emms, 1990]. В то же время советским планировщикам ставилось в упрек, что после самобытного развития городского планирования в СССР в 1920–1950-е гг. в последующем наблюдалась все большая конвергенция с тенденциями в планировании городов в западных странах [Andrusz, 1984; French, 1995], что может быть предметом отдельной дискуссии.

Более того, в статье 1989 г. экономистов Т. Террара и Д. Ричардса указывалось на то, что в большинстве западных работ обеспеченность жильем населения в СССР систематически занижалась, а в США, наоборот, имела тенденцию к завышению [Terrar, Richards, 1989]. Происходило это вследствие того, что, во-первых, исчисление общей площади в американской статистике шло по внешнему периметру, т.е. включались абсолютно все конструкции и помещения – толщина стен, подвалы, чердаки, террасы или открытые проходы на улице вдоль стен, шахты лифтов при их наличии, колонны, лестницы, холлы при входе в здание и т.д.), которые, естественно, не включались в общую (или полезную) площадь жилых помещений в СССР. В среднем дополнительные помещения увеличивали размер жилой площади в статистике США на 25%

[40] На июньском Пленуме ЦК ВКП(б) 1931 г. с целью выравнивания социально-экономического развития регионов страны (на тот момент до 25% промышленного производства СССР было сконцентрировано в Москве и области) было приняло решение не строить новых промышленных предприятий в крупных городах, в первую очередь, в Москве и Ленинграде, начиная уже с 1932 г. Фактически это означало реализацию политики по ограничению роста численности населения крупнейших городов [Коммунистическая партия…, Т.5…, 1984, с. 317, 323].

[Terrar, Richards, 1989, p. 5–6]. Во-вторых, на средние показатели в США серьезно влияло неравномерное распределение жилья по различным категориям населения. В результате получалось, что за счет равномерного распределения средняя обеспеченность населения жильем в СССР превышала таковую для 60% населения США с 1920-х до 1980-х гг. (используемая авторами статистика ограничивалась 1980 г.). Так, показатель жилищной обеспеченности для 60% жителей США увеличился с 6 кв. м в 1920-х гг. до 11 кв. м в начале 1980-х гг., в то время как для 40% более состоятельных жителей США это показатель вырос с уровня в 18 кв. м в 1920-х гг. до 32 кв. м в начале 1980-х гг. [Terrar, Richards, 1989, p. 2–3].

Достаточно сбалансированный взгляд на жилищное строительство и развитие городского планирования в СССР был также представлен и в ряде работ зарубежных журналистов. Так, специалист в области архитектуры А.Л. Хакстабл достаточно высоко оценила мероприятия советского руководства по быстрому переходу к массовому жилищному строительству в конце 1950-х – середине 1960-х гг. [Huxtable, 1967]. В свою очередь, американский журналист М. Давидов, который жил в Москве с 1969 г. по 1974 г., указывал на выполнение московскими властями взятых на себя обязательств по вводу жилья для населения города, что контрастировало на тот момент с предвыборными программами и результатами деятельности некоторых мэров американских городов [Davidow, 1976]. При этом он подчеркивал, что «советские города стоят перед лицом *проблем*; наши стоят перед лицом *кризисов*» [Davidow, 1976, p. 33], и акцентировал внимание на сильных сторонах системы планирования в строительстве и городском хозяйстве СССР, которая позволила увеличить объемы строительства до 2,3 млн квартир ежегодно при данном показателе в США на уровне 1,4 млн квартир в течение 1960–1970 гг.[41] [Davidow, 1976, p. 39].

[41] При этом численность населения СССР на 1970 г. равнялась 241,7 млн чел., а численность населения США – 205,1 млн чел. В дальнейшем строительство частных домов / квартир в США продолжало развиваться циклически, достигнув пика в 2,11 млн ед. по итогам 1973 г., 1,86 млн ед. и 1,87 млн ед. в 1978–1979 гг., 1,76 млн ед. в 1986 г., 1,99 млн ед. в 2006 г. и 1,34 млн ед. в 2021 г. В то же время спад в строительстве был отмечен в 1975–1976 гг. (было введено соответственно 1,32 млн ед. и 1,37 млн ед.), в 1982 г. (1,00 млн ед.), в 1991 г. (1,09 млн ед.) и 2011 г. (585 тыс. ед.) [New Privately-Owned…, 2022].

В целом, несмотря на критику в ряде зарубежных работ финансирования жилищной сферы в СССР по остаточному принципу [Parkins, 1953; Sosnovy, 1954; Herman, 1971; Morton, 1980, 1984], публикации западных экономистов и политологов с анализом общих тенденций и истории социально-экономического развития и политики СССР уделяли жилищному строительству незаслуженно мало внимания [Madison, 1968; Soviet Politics…, 1974; McCauley, 1979; Kornai, 1980; Ofer, 1988; Åslund, 1990; Nove, 1992; McCauley, 1995; Gregory, Stuart, 2001, Resnick, Wolff, 2002; Allen, 2003]. Фактически, из монографий специалистов-советологов особенностям жилищной сферы в СССР были посвящены только специализированные работы по жилищному строительству [Sosnovy, 1954; DiMaio, 1974; Andrusz, 1984; Housing Policies…, 1990].

Зарубежные исследования 1990-х гг. по жилищному сектору Российской Федерации [Russia. Housing Reform…, 1995; Economic Restructuring …, 1996; Russian Federation – housing…, 1998], как и исследования российских авторов, фокусировались преимущественно на вопросах реализации рыночных реформ с целью перевода жилищно-коммунального хозяйства на самоокупаемость за счет повышения тарифов на услуги ЖКХ, расширения участия частных компаний в этой отрасли и сведения к минимуму государственной собственности на жилье [Russian Federation – housing…, 1998, p. i-v] в соответствии с общими подходами, выработанными Всемирным банком [Housing: Enabling Markets…, 1993] и научно-исследовательским Институтом экономики города (The Urban Institute), город Вашингтон, США [Struyk et al., 1992; Economic Restructuring …, 1996]. При этом какие-либо количественные обобщения результатов жилищного строительства и развития сферы ЖКХ в советское время в данных работах не делались, а вся терминология по жилищной сфере относилась исключительно к городам, не затрагивая сельскую местность.

В результате тот факт, что плановая экономика в итоге все-таки обеспечила абсолютное большинство населения бывших соцстран собственным жильем без обременения, в то время как различные модели рыночной экономики до сих пор не смогли этого осуществить, за редким исключением [см., например: Brien et al., 2019] в западных публикациях игнорируется. Более того, распре-

деление жилья, как показал ряд исследований [Hegedüs, 1988; Tosics, 1988], способствовало выравниванию уровня жизни населения в социалистических странах. А работа скандинавских экономико-географов М. Джентиле и О. Сьоберга на примере города Даугавпилса в Латвийской ССР [Gentile, Sjöberg, 2013] выявила то, что распределение квартир носило справедливый характер как с точки зрения национальных, так и гендерных различий. И если в 1980 г. жилье получали в среднем быстрее управленческие и высококвалифицированные кадры[42], то к началу 1990-х гг. этот дисбаланс сошел на нет [Gentile, Sjöberg, 2013, с. 21–22].

Фактически полученное от государства и построенное самостоятельно или в рамках кооперативов жилье стало стартовым капиталом для населения бывших соцстран в новых рыночных условиях и в значительной степени смягчило последствия перехода от плана к рынку [Пилипенко, 2021b]. Более того, это позволяло работодателям платить своим сотрудникам более низкую зарплату не только в абсолютном, но и в относительном выражении, которая, тем не менее, могла обеспечить сопоставимый с западными странами уровень жизни в части жилищных условий.

[42] Схожие результаты были получены О.Э. Бессоновой по итогам изучения жилищного статуса городского населения пяти городов Западной Сибири – Омска, Кемерово, Междуреченска, Нижневартовска и Алейска. Была выявлена тенденция, согласно которой более высококвалифицированные работники (руководители и служащие-специалисты) в среднем имели более комфортные квартиры, а очередники из этих категорий в среднем быстрее получали жилье через государственную систему распределения [Бессонова, 1993, с. 111–126].

Глава 2

Основные этапы жилищного строительства в СССР (по пятилеткам)

§ 2.1. ПОДХОДЫ К ВЫДЕЛЕНИЮ ЭТАПОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СССР

В советской литературе можно выделить несколько подходов к определению этапов жилищного строительства в СССР: архитектурно-градостроительный, статистический (для сферы ЖКХ) и исторический. Тем не менее, основные результаты исследований представителей разных научных дисциплин во многом совпадали при том, что данные исследования фокусировались в основном на городском строительстве.

Так, советский архитектор Б.Р. Рубаненко во второй половине 1950-х гг. выделял на тот момент три этапа в развитии жилищного строительства, увязывая данный вопрос с эволюцией советской архитектуры в целом [Рубаненко, 1957]. Первый этап охватывал период Гражданской войны, НЭПа (1921–1928 гг.) и первой пятилетки 1928–1932 гг. и характеризовался восстановлением и реконструкцией экономики страны, построением фундамента социализма в СССР. Второй выделенный Б.Р. Рубаненко период включал вторую и третью пятилетки (1933–1941 гг.), во время которых была осуществлена дальнейшая индустриализация страны. Третий период охватывал Великую Отечественную войну и две послевоенные пятилетки (1941–1955 гг.), в рамках которых был осуществлен постепенный переход к индустриальному методу в строительстве [Рубаненко, 1957, с. 3–4].

В свою очередь, советский экономист В.В. Анисимов в начале 1950-х гг. определил четыре этапа в развитии статистики жилищно-коммунального хозяйства [Анисимов, 1951]. Во время первого этапа (1918–1928 гг.) был организован аппарат государственной и ведомственной статистики, в отдельную отрасль выделилась статистика ЖКХ, была налажена ведомственная статистическая отчетность по жилищно-коммунальному хозяйству. На втором этапе (1928–1940 гг.) статистика ЖКХ сформировалась как отдельная научная дисциплина, в 1932 г. была проведена всесоюзная перепись коммунальных предприятий и объектов внешнего городского благоустройства [Коммунальное хозяйство…, 1933]; был

осуществлен учет обобществленного жилищного фонда в 1937 г. и 1940 г. и коммунальных предприятий в 1939 г. Третий этап соответствовал периоду Великой Отечественной войны 1941–1945 гг., в рамках которого проводились отдельные статистические работы и учет ущерба ЖКХ городов СССР во время немецко-фашистской оккупации. Во время четвертого этапа (1946–1950 гг.) был возобновлен регулярный учет обобществленного жилищного фонда и проведена в 1950 г. перепись жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан в городах и пгт [Анисимов, 1951, с. 331–332].

Б.Б. Веселовский, рассматривая схожую тему – сферу ЖКХ – выполнил более дробную периодизацию для периода с 1917 г. до 1941 г., выделив первый этап с ноября 1917 г. до 1920 г. (период Гражданской войны), второй этап – с 1921 г. по 1925 г. (период НЭПа), третий этап с 1926 г. по 1929 г. (период «борьбы за социалистическую индустриализацию» и завершение восстановительного периода в коммунальном хозяйстве), четвертый этап – с 1930 г. по 1934 г. (развитие строительства новых городов, решение вопросов планировки и перепланировки крупных городов), пятый этап – с 1935 г. по 1937 г. (реорганизация системы жилищного управления в городах – переход управления жилищным фондом полностью к местным Советам и государственным учреждениям и предприятиям, в ведении которых находились дома), шестой этап – с 1938 г. по 1940 г. [Веселовский, 1945, с. 135–191].

Выделение этапов в развитии жилищного строительства с точки зрения исторической науки было осуществлено Е.А. Харитоновой [Харитонова, 1965], которая, тем не менее, также выделила три этапа к середине 1960-х гг. Первый этап соответствовал 1918–1928 гг., и основной его отличительной особенностью являлось превалирование ручного труда при отсталой производственной базе строительства и почти полном отсутствии профессиональных строительных кадров. Второй этап, выделенный Е.А. Харитоновой, охватывал 1928–1955 гг., который она подразделяла на довоенный, военный и послевоенный периоды. В рамках данного этапа была осуществлена техническая реконструкция народного хозяйства, что сказалось как на объемах, так и на качестве строительства. Тем не менее, несоответствие отдельных средств труда потребностям

строительной отрасли были устранены только на третьем этапе в течение шестой – седьмой пятилетки (1956–1965 гг.) при переходе к массовому жилищному строительству в городских поселениях.

В постсоветское время исследователи развития жилищной сферы СССР придерживались хронологизации с точки зрения эволюции советской архитектуры, в соответствии с которой выделялись четыре основных периода [Меерович, 2016b, с. 28]: (1) архитектура советского авангарда (1918–1932 гг.); (2) сталинский ампир (1933–1953 гг.); хрущевская реформа (1954–1964 гг.); (4) брежневская архитектура (1964–1982 гг.).

Социолог и экономист О.Э. Бессонова предложила системный подход к периодизации становления советской жилищной системы [Бессонова, 1993, с. 62–102], базирующийся на оценке общей политической и экономической ситуации; целей, задач и мероприятий жилищной политики; соотношения трех основных институтов (частное предпринимательство, жилищно-кооперативная собственность и государственное обеспечение); политики в области налогообложения и квартирной платы; кратких социально-экономических результатах и предпосылок для следующего этапа [Бессонова, 1993, с. 63].

В соответствии с таким подходом было выделено пять этапов: (1) 1917–1921 гг. – революционный период и Гражданская война; (2) 1921–1928 гг. – период НЭПа; (3) 1929–1955 гг. – индустриализация, коллективизация, Великая Отечественная война и послевоенное восстановление; (4) 1955–1985 гг. – развитие административно-командной системы; (5) 1986–1990 гг. – распад политической, экономической и жилищной системы [Бессонова, 1993, с. 63–102].

Кроме того, можно также отметить подход к рассмотрению процесса формирования жилищного фонда в СССР через призму социо-культурных аспектов, что позволило выделить три периода [см.: Веревкина, Шагов, 2012, с. 57–58]: (1) реконструктивный период (1917–1933 гг.), который, в свою очередь, состоял из восстановительного и реконструктивного этапов; (2) радикальный период (1934–1956 гг.); (3) рациональный период (1951–1991 гг.).

Наш подход к выделению этапов жилищного строительства в СССР основывается на анализе показателей ввода жилья по пяти-

леткам[43] и развитии нормативно-правовой базы жилищной сферы в период 1918–1990 гг. (рис. 2–7, табл. I.1–I.3 Приложения I) [Пилипенко, 2021а, 2023а]. Всего мы выделили пять этапов в решении жилищного вопроса в СССР. *Первый этап* соответствует периоду НЭПа (1921–1928 гг.) и характеризуется взрывным ростом строительства жилья общей площадью 203 млн кв. м. Данный рекорд был перекрыт только в пятой пятилетке (1951–1955 гг.) – см. рис. 2 и табл. I.1–I.3 Приложения I [Пилипенко, 2021а]. При этом основным драйвером жилищного строительства являлся частный сектор, обеспечивший ввод более чем 88% нового жилья по общей площади в период 1918–1928 гг. (см. рис. 3). Если в городах соотношение жилья, введенного государством и частным сектором, находилось на уровне 55% на 45% (см. рис. 5), то в сельской местности 100% жилья было введено населением за свой счет и с помощью государственного кредита (см. рис. 7).

Во время *второго этапа*, охватывающего первую – третью пятилетки (1929–1941 гг.), общие темпы ввода жилья поначалу снизились почти в четыре раза (до 57 млн кв. м), а затем поступательно увеличивались от 18% до 21% за каждые пять лет. Снижение произошло в основном за счет сокращения объемов ввода жилья в сельской местности при почти постоянном объеме строительства жилья в городах (39–42 млн кв. м в каждую пятилетку) (рис. 2, 4, 6).

[43] Данные о вводе в действие жилых домов в СССР за 1918–1950 гг. нами брались из статистических ежегодников «Народное хозяйство СССР» за 1960, 1965, 1980 и 1983 гг. При этом до 1983 г. ЦСУ СССР предоставляло статистику по трем основным категориям – ввод в действие жилых домов: (1) государственными предприятиями и организациями и жилкооперацией, (2) рабочими и служащими за свой счет и с помощью государственного кредита, (3) колхозами, колхозниками и сельской интеллигенцией. С 1983 г. последние две категории были реорганизованы в следующие – ввод в действие жилых домов: (2) населением за свой счет и с помощью государственного кредита, (3) колхозами. Эти две категории и использовались нами для построения графиков и проведения анализа за весь период 1918–1990 гг. В ежегодниках 1960 и 1965 гг. предоставлялась информация по площади введенных жилых домов за 1918–1950 гг. только по городской местности, в то время как данные по сельской местности были представлены в виде количества построенных домов. Для получения данных о введенных жилых домах по площади в сельской местности за период 1918–1950 гг. мы вычли данные по городской местности по трем вышеуказанным категориям из общих данных по стране в целом.

В этот период государственное и индивидуальное жилищное строительство внесли практически равнозначный вклад в объем вновь введенного жилья в стране (соответственно 104 и 101 млн кв. м жилья), при том что в городах стало доминировать государственное жилищное строительство (85% нового введенного жилья по площади), а в сельской местности по-прежнему ввод жилья полностью обеспечивался населением (рис. 5, 7).

Период Великой Отечественной войны и две первые послевоенные пятилетки (1946–1955 гг.) включены нами в *третий этап* жилищного строительства. В результате оккупации наиболее густонаселенных и промышленно-развитых районов страны и боевых действий было разрушено 1710 городов и пгт и около 70 тыс. сел и деревень – всего около 70 млн кв. м. жилой площади в городских поселениях[44], а также 3,5 млн домов в сельской местности из довоенного фонда в 12 млн домов [Гюнтер, 1958, с. 4; Светличный, 1960, с. 5; Бронер, 1961, с. 84]. Данный ущерб был практически полностью ликвидирован в течение четвертой пятилетки, когда в строй ввели 102,8 млн кв. м жилья в городах и пгт, а в сельской местности было построено 2,7 млн жилых домов [Бронер, 1961, с. 86]. Динамика ввода жилья в городских поселениях характеризовалась более чем трехкратным увеличением объемов (с 50 млн кв. м в 1941–1945 гг. до 152 млн кв. м по итогам 1951–1955 гг.) при доле государственных предприятий и организаций в 74%, в то время как в сельской местности объем введенного жилья увеличился в 2,1 раза (рис. 4, 6). В период пятой пятилетки государство через совхозы впервые стало напрямую строить жилые дома в сельских населенных пунктах, обеспечив ввод 20% нового жилья по площади (рис. 7).

Четвертый этап включает шестую – девятую пятилетки (1956–1975 гг.) и характеризуется кардинальными сдвигами в жилищном строительстве, вызванными необходимостью быстрого улучшения жилищных условий городского населения, которое расселялось к тому времени в новых домах большей частью покомнатно (только 25–30% семей заселялось поквартирно [Меерсон, Тонский, 1983, с. 3]). Повсеместный переход к массовому жилищному строительству позволил государству ввести за шестую и седьмую пятилетки (1956–

[44] В Белорусской ССР было уничтожено 74% жилого фонда городов [Градостроительство в Белорусской ССР, 1976, с. 4].

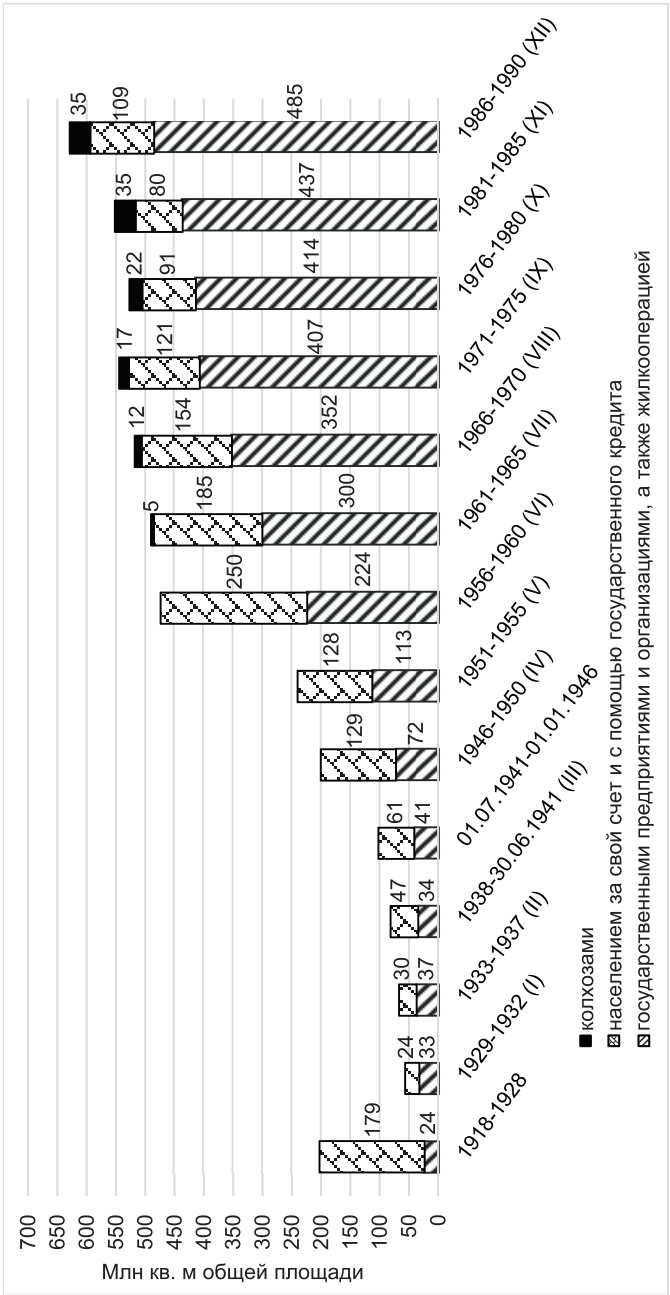


Рис. 2. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ

Источник: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1960 г., с. 610; Народное хозяйство СССР в 1965 г., с. 609; Народное хозяйство СССР в 1970 г., с. 538–539; Народное хозяйство СССР в 1975 г., с. 569–570; Народное хозяйство СССР в 1980 г., с. 386–388; Народное хозяйство СССР в 1983 г., с. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1990 г., с. 175–176].

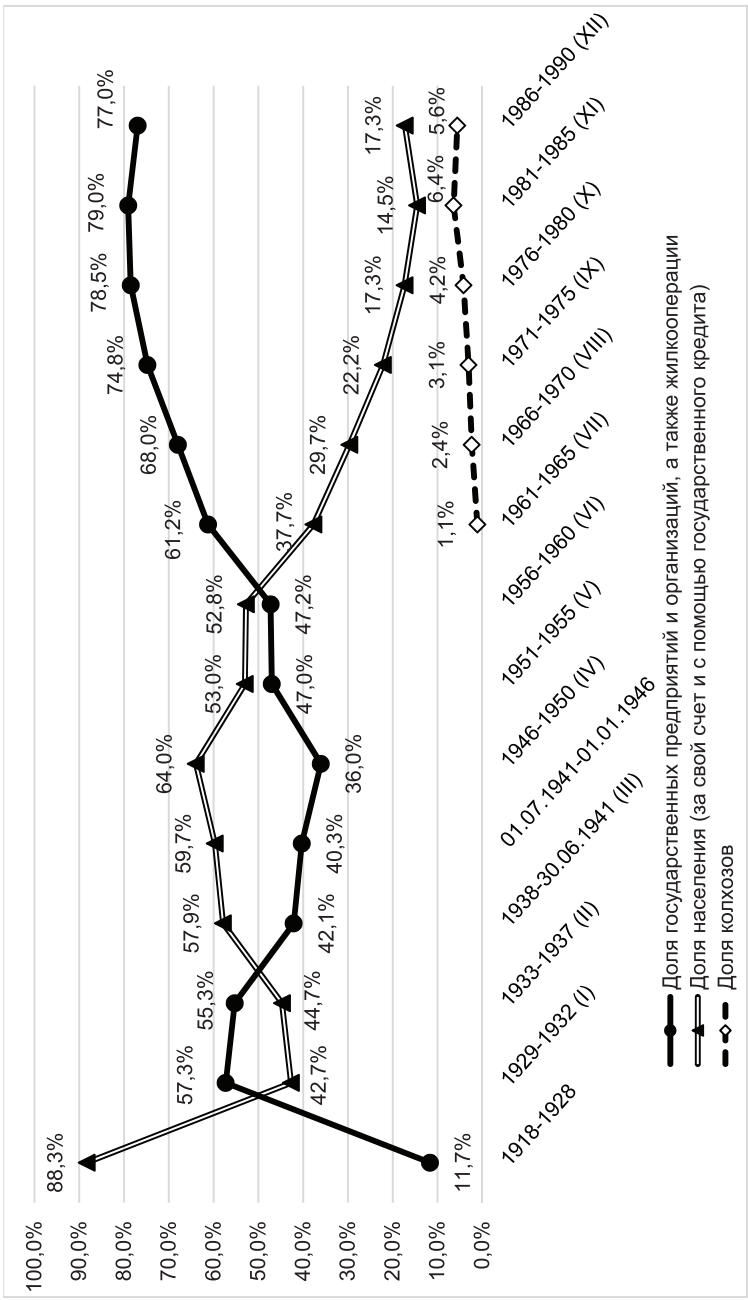


Рис. 3. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., %

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 2.

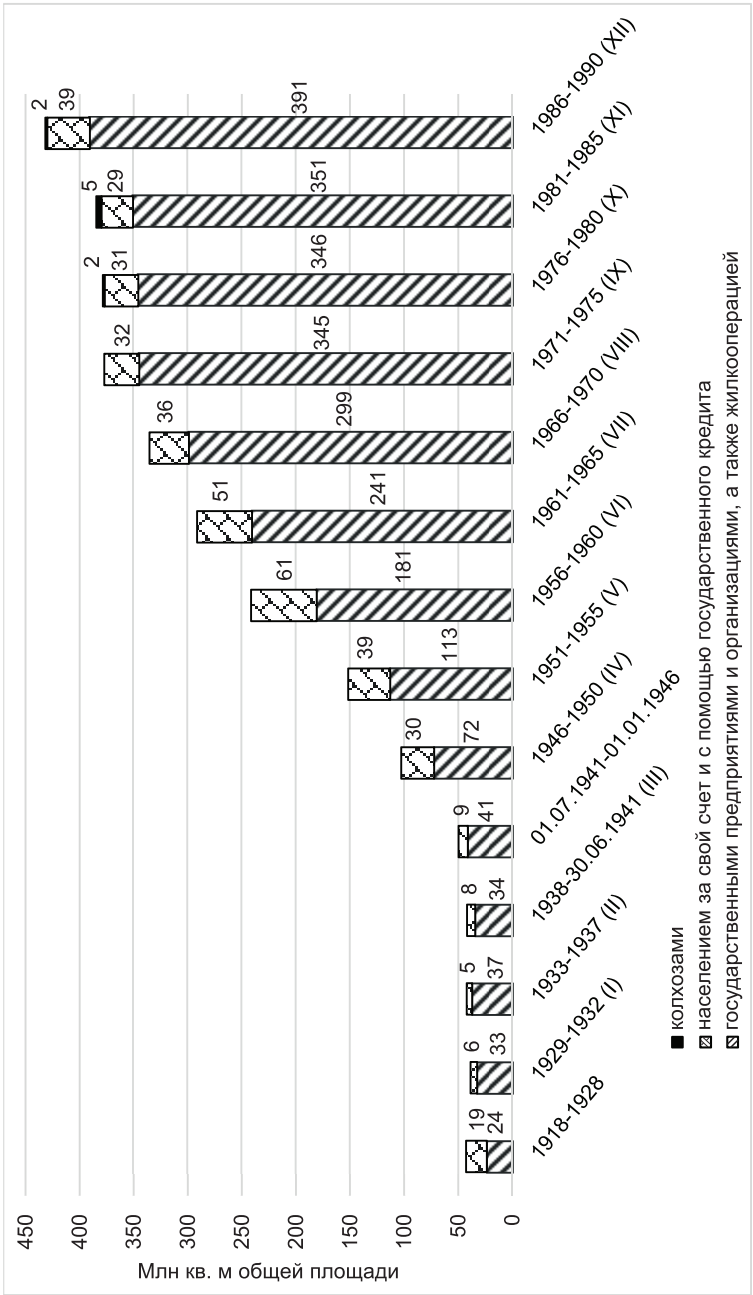


Рис. 4. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 2.

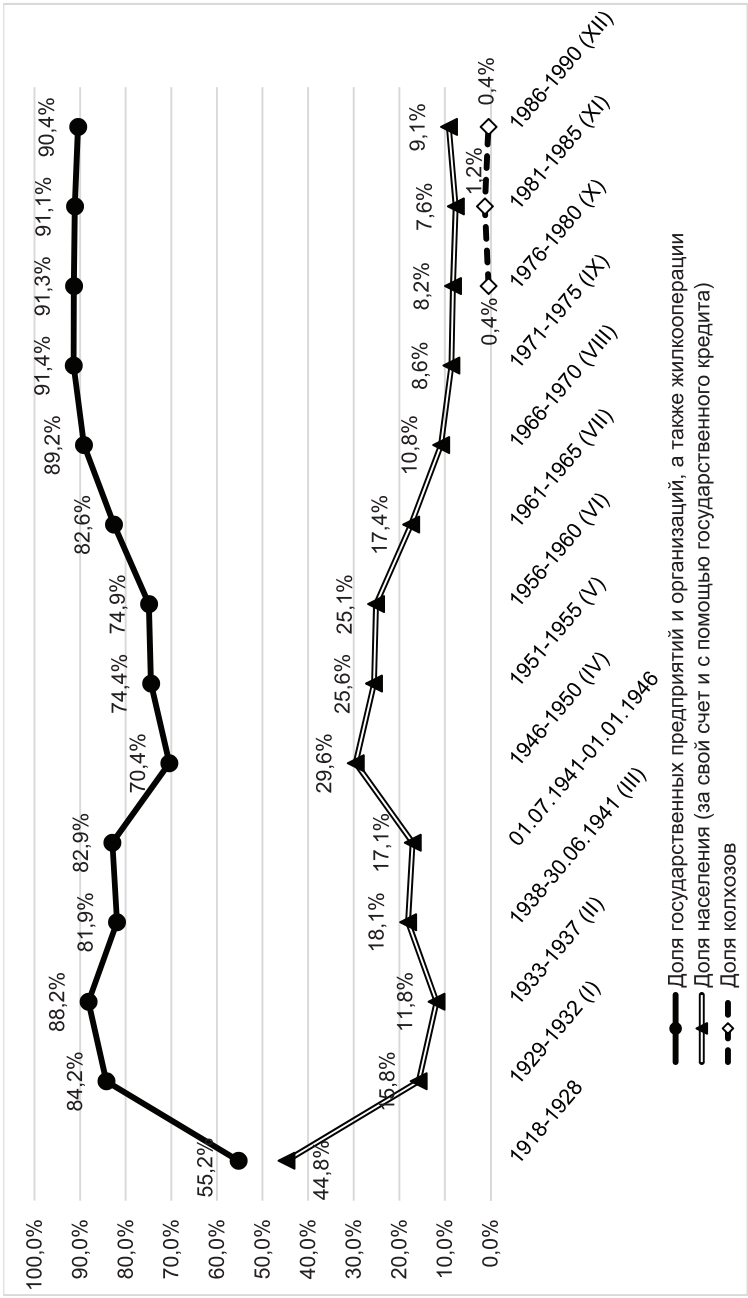


Рис. 5. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., %

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 2.

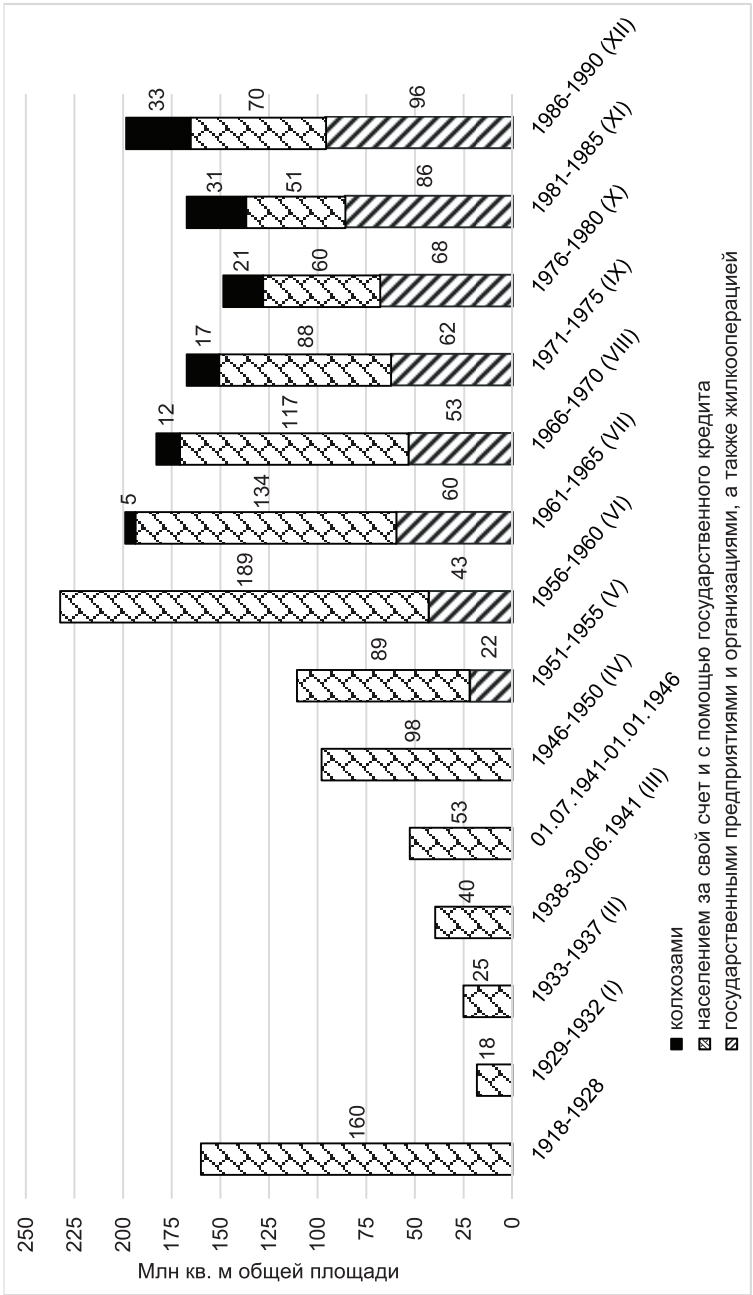


Рис. 6. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по пятилеткам в 1918–1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 2.

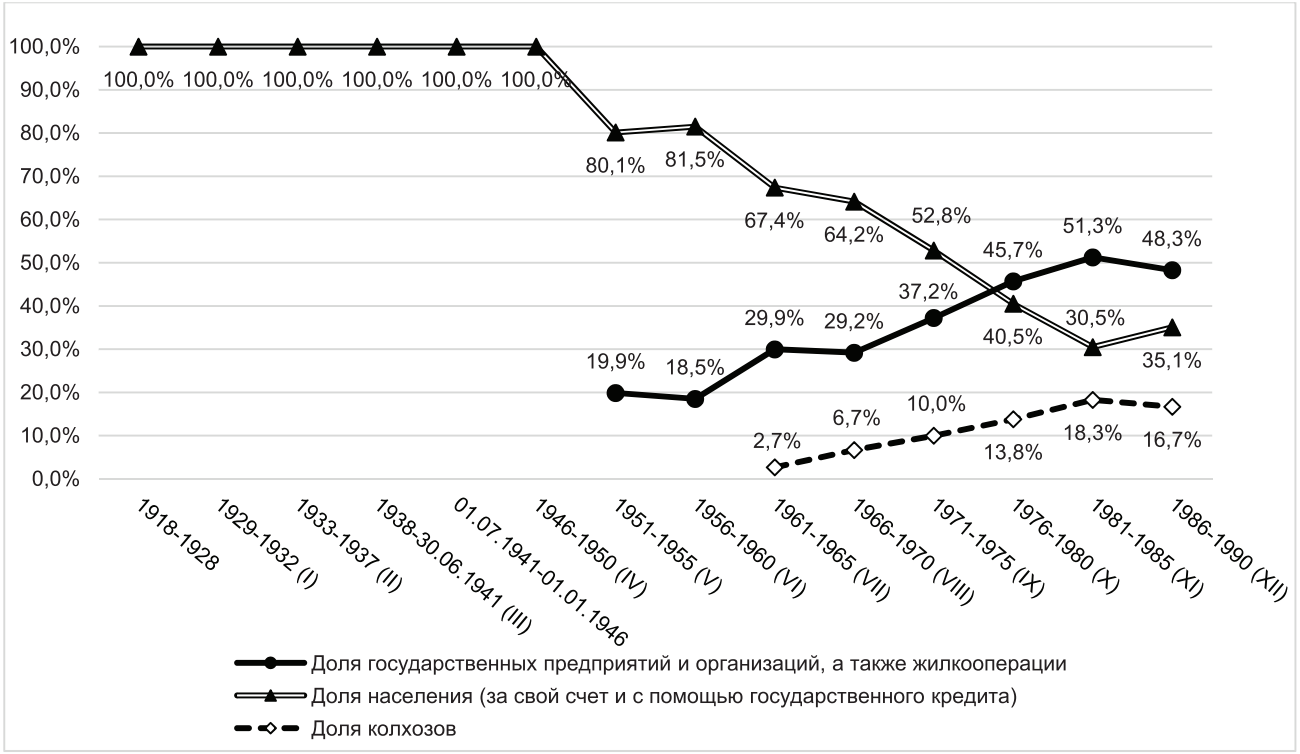


Рис. 7. Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., %

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 2.

1965 гг.) в городах жилья больше (422 млн кв. м), чем за предыдущие 40 лет вместе взятые (355 млн кв. м). Объем ежегодно возведенного жилья увеличился в среднем по годам до 95–108 млн кв. м, тогда как в предыдущее десятилетие (1946–1955 гг.) этот показатель находился на уровне в среднем 40–48 млн кв. м (рис. 2). Увеличение государственного жилищного строительства (включая жилкооперацию) в городах и пгт в среднем в 2,4 раза по сравнению с пятилеткой 1951–1955 гг. сопровождалось также более чем двукратным увеличением ввода новых домов в сельской местности, в результате чего в каждую из пятилеток на этом этапе было введено больше жилья, чем в период 1918–1928 гг. (соответственно 232 млн кв. м в 1956–1960 гг., 199 млн кв. м в 1961–1965 гг., 183 млн кв. м в 1966–1970 гг. и 167 млн кв. м в 1971–1975 гг.). При этом население обеспечило ввод 68% жилья по площади в сельской местности и 14% жилья в городских поселениях (рис. 5, 7).

Пятый этап охватывает десятую – двенадцатую пятилетки (1976–1990 гг.), во время которых было возведено в общей сложности 1,7 млрд кв. м жилья. При незначительном увеличении среднегодового объема ввода жилья – со 105 млн кв. м в 1976–1980 гг. (снижение на 3,2% по сравнению с показателем 1971–1975 гг.) до 126 млн кв. м в 1986–1990 гг., значительно улучшилось качество строящихся домов и квартир [Перспективы развития жилища…, 1981]. На этом этапе подавляющий объем жилой площади (78%) был введен государством (включая жилкооперацию) (рис. 3), причем в городских поселениях доля государственного жилищного строительства достигла 91%, а в сельской местности – 49%. Населением было введено 8% жилья по площади в городах и пгт и 35% в сельской местности. В дополнение к этому 17% жилых домов по площади ввели к эксплуатацию колхозы (рис. 5, 7).

Таким образом, индивидуальное жилищное строительство играло существенную роль в строительстве жилья на протяжении большей части времени существования СССР. Более того, строительство жилья населением за свой счет и с помощью государственного кредита превалировало над государственным жилищным строительством в период 1918–1928 гг. и 1938–1960 гг., и только, начиная с 1960-х гг., строительство жилья государственными предприятиями и организациями стало доминировать в стране (см.

рис. 3). В целом за период 1918–1990 гг. индивидуальное жилищное строительство обеспечило ввод 34% жилья по общей площади, в т.ч. 14% в городах и пгт и 66% в сельской местности. И если в городских поселениях государственное жилищное строительство доминировало на протяжении всех 70 лет (рис. 5), то в сельских населенных пунктах вплоть до пятой пятилетки 100% ввода жилья обеспечивалось населением, и государство вышло на первое место по строительству жилых домов только в десятую пятилетку (рис. 7). Более подробно каждый из выделенных нами этапов рассматривается ниже в §§ 2.2–2.6.

§ 2.2. ПЕРВЫЙ ЭТАП (1918–1928 ГГ.)

В результате Гражданской войны в 1918–1922 гг. и иностранной военной интервенции в 1918–1921 гг. было разрушено 14% жилой площади в городах, утрачено около 22% водопроводных систем, 48% активов в уличном хозяйстве. В Москве в нежилое состояние было приведено 20% всех домов в городе [Жилищный вопрос, 1923, с. 5]. Особенно сильно пострадал жилищный фонд городов Украинской ССР, где находилось в разрушенном состоянии или требовало капитального ремонта 39% городских зданий [Пузис, 1932, с. 10–11]. Общий размер материального ущерба городским поселениям оценивался в более чем 2 млрд руб. [Перчик, 1934, с. 42].

Во время и сразу после Гражданской войны в городах проводилось массовое переселение менее обеспеченных жителей в центральные, более благоустроенные районы (т.н. «великий жилищный передел» [Чиквашвили, 1965, с. 3; Михайлов, 1978, с. 55]. Так, в Москве в течение 1918–1924 гг. в центр города было переселено около 500 тыс. чел. рабочих и членов их семей [Введенский, 1932, с. 11; Рубаненко, 1957, с. 10], т.е. более трети населения города. По результатам переписи городских жилищ 1923 г. было установлено, что доля населения, пользующихся одной комнатой на трех и более человек снизилась с 61,7% в 1912 г. до 36,7% городских жителей, а доля коечно-каморочных и угловых жильцов среди семейных рабочих упала с более чем 50% до 7,7% [Бронер, 1961, с. 68]. К концу 1926 г. в результате процесса муниципализации жилищного фонда и уплотнения жильцов[45] [Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г.] в целом по городам СССР было обобществлено 47% жилой площади, в т.ч. в Москве и Ленинграде соответственно

[45] При принудительном уплотнении в Москве были установлены следующие нормы: 20 кв. аршин (10,1 кв. м) на человека, 10 кв. аршин на ребенка в возрасте от двух до 12 лет и 20 кв. аршин на ребенка в возрасте до двух лет. Семьям, имевшим детей, полагалась дополнительно одна комната площадью в среднем 20 кв. аршин. Площадь подсобных помещений (кухня, передняя, коридоры и др.) при подсчетах исключалась [Постановления Московского…, 1918, с. 35].

93% и 98,5% (в границах городов того времени)[46], а, например, по УССР – 40% [Введенский, 1932, с. 29]. При этом по городам СССР в целом к 1928 г. 43% рабочего населения заселялось по месту службы одного из членов семьи, 5,2% – в дома жилищно-строительных кооперативов, 31,9% – по частным соглашениям, 12,5% являлись владельцами домов, и 5,1% заселялись по ордеру и норме[47]. В то же время оплачивали жилое помещение по норме 73,1% рабочего населения, а по соглашению – 26,9% [Введенский, 1932, с. 37].

После отмены квартирной платы для военнослужащих и лиц, имеющих доход на уровне 400 руб. в месяц и менее, согласно Постановлению НКВД РСФСР от 28 октября 1917 г. «О жилищном моратории» [Постановления и декреты…, 1918, с. 3–5], из-за высокой инфляции в годы Гражданской войны с 1 января 1921 г. была вообще отменена плата за жилье для всех рабочих и служащих в стране. Ввиду отсутствия достаточного объема средств для текущего ремонта и необходимых специалистов муниципализированные дома во многих городах стали постепенно приходить в упадок, ввиду чего Совнарком РСФСР Декретом от 18 июля 1921 г. «О привлечении населения к ремонту водопровода, канализации, газового и центрального отопления в муниципализированных домах» разрешил использовать средства жильцов для ремонта инженерной инфраструктуры с последующим возмещением населению понесенных расходов.

В дальнейшем параллельно с процессом проведения финансовой реформы 1922–1924 гг. и стабилизацией денежного обращения в стране [Пилипенко, 2022с] Декретом СНК РСФСР от

[46] В связи с этим в 1923–1926 гг. частное жилищное строительство практически отсутствовало в Ленинграде и составляло только 7,8% введенной жилплощади в Москве [Жилищное строительство…, 1927, с. 9]

[47] Жилищная норма – это «минимальный размер жилой площади, полагающейся на одного человека при заселении и пользовании жилыми помещениями по договору найма» [Хитев, 1945, с. 21]. С одной стороны, с помощью жилищной нормы соблюдались жилищно-санитарные требования при заселении жилых помещений и пользовании ими. С другой стороны, жилищная норма способствовала более справедливому распределению жилой площади в домах обобществленного жилищного фонда. Предполагалось, что с расширением жилищного строительства в городах жилищная норма потеряет со временем свое значение [Хитев, 1945, с. 21]. Жилищная норма устанавливалась республиканским законодательством, и в РСФСР с 1928 г. действовала норма в 9 кв. м на одного человека, а в УССР – 13,65 кв. м на одного человека [Хитев, 1945, с. 21].

20 апреля 1922 г. квартирная плата была возвращена, причем единый тариф действовал по норме жилплощади в размере 16 кв. аршин (8,09 кв. м) на чел., а далее устанавливался повышенный тариф. При этом Декретом ВЦИК и СНК РСФСР от 31 июля 1924 г. «О мерах к улучшению жилищных условий научных работников» предусматривалось выделение для научных работников отдельной дополнительной комнаты сверх общегражданской нормы, которую ученые могли оплачивать по базовому тарифу, действовавшему на площадь в 20 кв. аршин (10,1 кв. м).

Основной движущей силой жилищного строительства на первом этапе стало возведение домов населением в сельской местности (79% от общей площади жилищ), в то время как только 12% жилищ было возведено государством и кооперативами[48], а остальные 9 % приходились на индивидуальных застройщиков в городах (рис. 3, табл. 3)[49] [Пилипенко, 2021а, 2023а]. При этом доля государственных капвложений в жилищное строительство достигла в этот период 22% от общего объема государственных капвложений в стране, обеспечив ликвидацию трущоб в городских поселениях[50] [Бронер, 1961, с. 83]. Основным приоритетом в развитии коммунального хозяйства страны стало улучшение условий проживания населения в городах через ужесточение санитарно-эпидемиологических требований, в связи с чем доля расходов на очистку и канализацию, а также на санитарно-гигиенические мероприятия увеличилась с 26% в 1924 г. до более чем 40% в 1928 г. при общем увеличении затрат на развитие коммунально-

[48] Помимо Москвы и Ленинграда государственное строительство велось преимущественно в больших промышленных центрах. Например, расположенные в Донбассе Сталинский, Артемовский и Луганские округа обеспечивали 58% государственного строительства УССР [Жилищное строительство…, 1927, с. 9].

[49] Строительство индивидуальных домов активизировалось в 1921 г. после снятия запрета на сделки с недвижимостью, введенного в 1917 г. [Декрет СНК РСФСР от 8 августа 1921 г.].

[50] Средства на жилищное строительство к концу 1920-х гг. выделялись из четырех источников: (1) государственный бюджет Союза и союзных республик; (2) специальная надбавка к взносам на социальное страхование на нужды рабочего жилищного строительства; (3) 3/4 фонда улучшения быта рабочих, образуемого из отчислений 1/10 от прибыли предприятий; (4) отчисления от доходов местных Советов, получаемых от уплаты квартирной платы коммунальными домами [Горский, 1930, с. 24].

го хозяйства в 5,8 раз за этот период. Вторым приоритетом была определена электрификация (увеличение доли с 7,7% до 21%), третьим – развитие общественного транспорта (увеличение доли с 5,1% до 19%) [Пузис, 1932, с. 34].

Таблица 3. Соотношение жилищного строительства в обобществленном и частном секторе в городских поселениях СССР, 1923–1929 гг., тыс. кв. м жилой площади

	1923	**1924**	**1925**	**1926**	**1927**	**1928**	**1929**	**Итого**
Обобществленный сектор	189,7	299,5	329,4	1943,0	2683,0	3000,0	3855,0	**12299,6**
Частный сектор	807,0	800,7	1812,5	2234,4	2583,0	2800,0	2580,0	**13617,6**
Всего	*996,7*	*1100,2*	*3141,9*	*4177,4*	*5266,0*	*5800,0*	*6435,0*	***26917,2***

Источник: [Введенский, 1932, с. 21].

В целом суммарные затраты на жилищное строительство в обобществленном секторе в период 1924–1928 гг. выросли в 6,1 раза (с 70 млн руб. до 428 млн руб.), при том что доля затрат на новое строительство выросла с 44% в 1924 г. до 74% в 1928 г. Затраты населения на восстановление домов также превышали до 1925 г. затраты на новое жилищное строительство (55% против 44%), однако в дальнейшем в период с 1926 г. по 1928 г. затраты на новое строительство составили уже 72% при общем увеличении валовых затрат с 66 млн руб. по итогам 1924 г. до 155 млн руб. в 1928 г.[51] [Пузис, 1932, с. 16]. Тем не менее, из-за быстрого увеличения численности городского населения (с 21,8 млн чел. в 1923 г. до 28,3 млн чел. в начале 1929 г.) средняя обеспеченность населения жилой площадью в городах сократилась с 6,3 кв. м на чел. до 5,6 кв. м на чел. [Пузис, 1932, с. 22].

[51] Разница в 2,76 раза между затратами обобществленного и индивидуального секторов при соотношении построенных за период 1918–1928 гг. домов по площади как 55% на 45% объясняется тем, что государство и муниципалитеты занимались строительством (и капремонтом) больших, преимущественно каменных или кирпичных домов, а в частном секторе превалировало строительство деревянных домов. Так, в 1923–1926 гг. в РСФСР, Украинской и Белорусской ССР обобществленный сектор построил 18323 дома со средней жилой площадью 124 кв. м, в то время как индивидуальные застройщики построили 155776 домов (в 8,5 раз больше) со средней жилой площадью в 28,5 кв. м [Пузис, 1932, с. 18].

Для скорейшего решения вопроса по обеспечению населения быстрорастущих городов жильем государство предоставило индивидуальным застройщикам немалые льготы. Во-первых, владельцы частных домов освобождались на три года от всех государственных и местных налогов и сборов. Во-вторых, участок, на котором был построен дом, освобождался от обложения земельной рентой, как основной, так и дополнительной[52]. В-третьих, если из общей площади домовладения не менее 75% приходилось на жилую площадь, то по прошествии трех лет жители этого дома платили только 50% от причитающихся налогов, сборов и ренты на протяжении всего срока действия договора о праве застройки. В-четвертых, в отличие от домовладельцев, имеющих не менее 10 комнат в своем доме, которые были обязаны сдавать местным властям (комхозам) 10% своей жилплощади для вселения нуждающихся квартирантов или платить денежную компенсацию, индивидуальные застройщики были освобождены от таких обязательств [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 35–36, 110]. Помимо этого, владельцы и застройщики имели возможность достаточно просто получить кредиты в коммунальных банках для оплаты строительных и ремонтных расходов в размере, как правило, до 75% сметы или вступить в члены общества взаимного кредита, существовавшего в городе своего проживания, и получить там заемные средства после внесения взноса обычно в размере 10% от размера необходимого кредита [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 88–90]. В целом, согласно данным переписи населения СССР 1926 г., в индивидуальных домах проживало 57% городских жителей, а по количеству домов обобществленный сектор уступал частному в 4,6 раза (18% против 82% от общей численности домов) (см. табл. 4).

В свою очередь, жилищно-строительная кооперация в форме жилищно-арендных кооперативных товариществ (ЖАКТ) и рабочих и общегражданских жилищно-строительное кооперативных

[52] Основная земельная рента направлялась в доход государства и отражала минимальную ренту, которую должен был приносить участок городской земли вне зависимости от особенностей местных условий. Дополнительная рента шла в бюджет города и являлась отражением доходности участков в зависимости от особенностей их месторасположения [Дзерожинский, Артемов, 1928, с. 104].

товариществ (ЖСКТ) начала развиваться с 1924 г.[53] [Постановление ЦИК СССР и СНК СССР от 19 августа 1924 г.; Кожаный, 1925, с. 25], и уже через менее чем через полтора года после запуска жилкооперации в стране было построено 11,2 тыс. кооперативных домов (табл. 4), а четыре года спустя насчитывалось 1926 кооперативов с численностью членов более 200 тыс. чел. [Бронер, 1961, с. 69]. Важный вклад в развитие кооперативного строительства сыграл Центральный банк кредитования коммунального и жилищного строительства (Цекомбанк), созданный 27 января 1925 г., [Веселовский, 1945, с. 150], увеличивший выдачу кредитов для покрытия 85–90% сметы строительства с 46,7 млн руб. по итогам 1925 г. до 177,5 млн руб. в 1928 г. [Пузис, 1932, с. 20]. На данном этапе жилкооперация играла важную роль в жилищном строительстве в Москве, обеспечив более половины ввода новой жилой площади в городе в период 1923–1926 гг., а в целом по городам РСФСР, УССР и БССР доля Московско-промышленного района в жилкооперации достигала 69% [Жилищное строительство…, 1927, с. 10].

Таблица 4. Распределение городского жилищного фонда по формам собственности по результатам Всесоюзной переписи населения 1926 г.

Секторы	Количество жилых домов, тыс. ед.	В них:	
		Жилой площади, млн кв. м	Жителей, тыс. чел.
Обобществленный	523,3	72,3	11 309
в том числе:			
государственный	*512,1*	*71,0*	*11 111*
кооперативный	*11,2*	*1,3*	*198*
Индивидуальный	2 358,7	81,7	14 882
Всего	***2 882,0***	***154,0***	***26 191***

Источник: [Пузис, 1932, с. 19].

В дополнение к этому Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1927 г. «О дачных поселках» было впервые дано опре-

[53] Кооперация жильцов в виде жилищных товариществ действовала на основании циркуляров НКВД и распоряжений местных органов власти и до 1924 г. [Чиквашвили, 1965, с. 4].

деление дачных поселков как населенных пунктов вне городской черты с основным назначением по обслуживанию городов в качестве санаторных пунктов или мест летнего отдыха, если сельское хозяйство являлось основным занятием для не более чем 25% взрослого населения. В дачных поселках были организованы поселковые советы и дачные хозяйственные управления по типу коммунальных трестов для осуществления благоустройства поселков. Для нужд и развития сельской местности в 1923 г. была проведена Первая Всероссийская сельскохозяйственная и кустарно-промышленная выставка, на которой были представлены образцы крестьянских жилых домов, животноводческих и производственных зданий и новых для сельской местности общественных строений [Строительство в СССР…, 1958, с. 430].

В техническом плане на данном этапе основным сдерживающим фактором являлась крайне низкая механизация труда, так как первые простейшие строительные машины появились только в 1924–1925 гг. [Харитонова, 1965]. В связи с недостаточно развитой производственной базой в первой половине 1920-х гг. в городах, включая Москву и Петроград (с 1924 г. – Ленинград), преобладало малоэтажное жилищное строительство (до трех этажей) [Рубаненко, 1957, с. 10–11]. При этом уже тогда застройка во многих местах велась поквартально: в Москве – были возведены шлакобетонные дома на Беговой улица (Дукстрой), термолитовые дома на шоссе Энтузиастов, двухэтажные блочные дома завода АМО, дома-коттеджи в поселке «Сокол», поселок завода «Красный богатырь» в Богородском; в Ленинграде – застройка Тракторной улицы, «Палевский жилмассив» за Невской заставой, трехэтажные дома на Серафимовском участке на улице Стачек, застройка в Московско-Нарвском, Московском, Володарском, Выборгском районах [Рубаненко, 1957, с. 11–12]. Широкое строительство кирпичных заводов было развернуто к началу первой пятилетки, а вместо 215 мелких стекольных заводов, работавших в дореволюционное время, к 1928 г. было построено 152 крупных стекольных завода, благодаря которым производство стекла увеличилось на 75% [Харитонова, 1965].

В целом в период 1923–1928 гг. в строительстве новых домов по площади пока превалировали деревянные строения (55%), тогда как каменные составляли 26,5% (в обобществленном секторе –

53%, в индивидуальном – 7,5%), прочие виды – 18,5% [Пузис, 1932, с. 18]. Это также хорошо видно по результатам Всесоюзной переписи населения 1926 г., представленным в табл. 5. Так, наиболее ценные постройки принадлежали государству или возводились государственными организациями (доля каменных и кирпичных строений – почти 39% от государственного жилищного фонда), тогда как в частном секторе строились преимущественно деревянные, а также сырцовые, глинобитные, саманные и прочие дома (87,5% от общего количества индивидуальных домов) большей частью не выше одного этажа (94,2% от общего количества).

Таблица 5. Материал стен и этажность жилых домов в городских поселениях по результатам Всесоюзной переписи населения 1926 г.

Материал стен и число этажей		Доля строений, %			
		Государственных	Кооперативных	Частных	Всех категорий
Каменные	1 этаж	20,4	12,7	7,8	10,1
	2 этажа	13,1	8,4	1,4	3,5
	3 этажа и более	5,3	3,3	0,1	1,0
	Всего	***38,8***	***25,4***	***9,3***	***14,6***
Смешанные	1 этаж	3,5	2,9	2,2	2,4
	2 этажа и более	3,6	3,9	1,0	1,5
	Всего	***7,1***	***6,8***	***3,2***	***3,9***
Деревянные	1 этаж	38,4	45,3	60,2	56,3
	2 этажа и более	9,3	11,8	3,3	4,3
	Всего	***47,7***	***57,1***	***63,5***	***60,6***
Прочие	***Всего***	***6,4***	***11,7***	***24,0***	***20,9***
Все строения		**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Источник: [Жилищный фонд СССР…, 1928, с. 6].

Тем не менее, необходимость снижения затрат при прокладке инженерной инфраструктуры и благоустройстве территории вместе с некоторым развитием строительных технологий привели к

тому, что с 1924–1925 гг. в обобществленном секторе предпочтение стали отдавать четырех–пятиэтажным домам, причем первые типовые жилые квартиры и секции массовых многоэтажных домов были созданы уже к 1925 г. [Рубаненко, 1957, с. 13]. Примерами застройки второй половины 1920-х гг. в Москве являются жилой комплекс Усачевка, в котором также были устроены универмаг, баня, рынок, амбулаторий, аптека, детский парк, больница, пять школ, шесть детских садов и ясли [Рубаненко, 1957, с. 13–14], и Хавско-Шаболовский жилмассив. В целом больше 70% домов в Москве в период 1927–1931 гг. группировались в жилые массивы площадью 20 га и более [Рубаненко, 1957, с. 14].

§ 2.3. ВТОРОЙ ЭТАП (1929–1941 ГГ.)

Этот период, во-первых, характеризуется резким увеличением городского населения страны (с 26,3 млн чел. в 1926 г. до 56,1 млн чел. в 1939 г.) и, во-вторых, почти двукратным ростом городского жилищного фонда (430 млн кв. м к началу Великой Отечественной войны по сравнению с 216 млн кв. м в 1926 г.) [Бронер, 1961, с. 82]. Таким образом, обеспеченность городского населения жилой площадью оставалась примерно на постоянном уровне (около 5,45 кв. м на чел. в 1933 г. [Пузис, 1932, с. 30]). Для скорейшего решения жилищной проблемы в городах с 1929 г. начало развертываться строительство домов крупными государственными предприятиями (промышленный жилищный фонд) в Донбассе, Кузбассе, в районе Подмосковного угольного бассейна, в городах Челябинск, Караганда и Кизел, а также возведение сборных деревянных домов [см. Постановление ЦК ВКП(б) от 25 марта 1931 г. «О быстрейшем обеспечении жилищами рабочих угольной промышленности и о развитии облегченного жилищного строительства»].

Наиболее яркими примерами жилищного строительства начала 1930-х гг. является застройка в таких городах РСФСР как Березники, Бобрики (в 1933–1961 гг. – Сталиногорск, с 1961 г. – Новомосковск), Дзержинск, Кемерово, Магнитогорск, Нижний Тагил, Прокопьевск, Свердловск (поселок Уралмашзавода), Сталинград (с 1961 г. – Волгоград), Сталинск (с 1961 г. – Новокузнецк), Хибиногорск (с 1934 г. – Кировск), Челябинск; в Украинской ССР – в Запорожье, Краматорске, Макеевке; в ЗСФСР – в Баку, Ереване и Тбилиси; в Туркменской ССР – в Ашхабаде, Чарджоу (с 1999 г. – Туркменабад) и Красноводске (с 1993 г. – Туркменбаши); в Казахской АССР – в Караганде; в Таджикской ССР – в Сталинабаде (к 1925 г. – кишлак Дюшамбе, с 1961 г. – город Душанбе); в Узбекской ССР – в Ташкенте [Рубаненко, 1957, с. 15]. При этом приоритет в жилищном строительстве отдавался рабочим районам, где потребность в жилье являлась наиболее острой [Рубаненко, 1957, с. 16].

Уже к концу первой пятилетки были выработаны общие требования санитарно-гигиенического минимума в отношении

освещенности естественным светом, инсоляции, проветривания, благоустройства и инженерного оборудования домов [Рубаненко, 1957, с. 15]. Поэтому, в-третьих, с 1933 г. создается нормативно-правовая база для упорядочения градостроительной политики и создания благоприятных условий для труда, жизни и отдыха населения[54], а «Генеральный план реконструкции города Москвы», принятый СНК СССР и ЦК ВКП(б) 10 июля 1935 г. (Постановление № 1435), становится ориентиром для других крупных промышленных центров [Рубаненко, 1957, с. 17].

В Постановлении СНК СССР от 23 апреля 1934 г. № 945 «Об улучшении жилищного строительства» в качестве главных недостатков сложившейся к этому времени практики строительства указывались: а) «низкое качество и небрежное выполнение строительных и отделочных работ…; б) низкие потолки и окна, узкие лестницы, теснота таких обслуживающих помещений, как кухни, коридоры и проч.; в) отсутствие хозяйственных построек – погребов, сараев и др. подсобных помещений; г) отсутствие внешнего благоустройства – тротуаров, зеленых насаждений и прочее». В связи с этим с 1 июля 1934 г. данным Постановлением были введены следующие строительные нормы: возведение в городах и рабочих поселках четырех-пятиэтажных (и выше) капитальных домов с водопроводом, канализацией и двух-, трех- и четырехкомнатными квартирами для разных по размеру семей; толщина стен зданий – не менее двух кирпичей; высота жилых помещений 3,0–3,2 м (против существовавших 2,8 м); ширина лестничных клеток – не менее 2,8 м (против превалировавших до этого 2,4 м); оборудование в квартирах уборных, ванн или душей, чуланов; устройство хозяйственных помещений – прачечных, погребов, ледников, помещений для дров и др., а также

[54] Постановлением ЦИК СССР № 70, СНК СССР № 1219 от 27 июня 1933 г. обеспечивалась возможность развития и роста населенного пункта в соответствии с генпланом; благоприятные условия деятельности и развития новых и расширения существующих промышленных и транспортных предприятий; предусматривались места для строительства учреждений по социально-культурному и бытовому обслуживанию населения, системы связанных между особой зеленых насаждений (парки культуры и отдыха, бульвары, скверы и т.п.) и охранных защитных зон, а также пригородных сельскохозяйственных зон; создавались условия для упорядоченного архитектурно-художественного оформления как населенного пункта в целом, так и отдельных его частей (кварталов, улиц, площадей и т.д.) [Постановление ЦИК СССР № 70, СНК СССР № 1219 от 27 июня 1933 г.].

необходимых культурно-бытовых помещений для яслей, для дневного пребывания детей дошкольного возраста и др. [Постановление СНК СССР от 23 апреля 1934 г. № 945]. Данные требования обеспечили повышенную долговечность зданий и комфортабельность квартир для населения [Рубаненко, 1957, с. 18].

В-четвертых, на базе проводимой в стране индустриализации жилищное строительство сделало качественный рывок[55], обеспечив уже к концу второй пятилетки увеличение доли каменных зданий в обобществленном жилищном фонде в городах до 56%, подключение к водопроводу – до 53%, к канализации – до 44%, к центральному отоплению – до 19%, к электрическому освещению – до 93% указанного жилого фонда при одновременном снижении доли вложений в жилищное строительство до 10–13% от общего объема государственных капвложений [Бронер, 1961, с. 78–79]. В целом по РСФСР в период с 1926 г. по 1936 г. доля каменных / кирпичных зданий в введенной в эксплуатацию жилой площади в городах увеличилась с 17,9% до 64,3%, а доля деревянных строений, наоборот, уменьшилась с 65,7% до 30,7% [Кобалевский, 1954, с. 11] (данные по жилищному фонду РСФСР на начало 1941 г. представлены в табл. 6). При этом на начало 1941 г. доля обобществленного жилищного фонда в городской местности РСФСР по площади составляла 61,3%, в т.ч. фонд местных советов 41,3% и фонд государственных предприятий, организаций и учреждений 20,0%, а доля частного фонда равнялась 38,7% (табл. 7) [Веселовский, 1945, с. 175].

Таблица 6. Структура городского жилищного фонда в РСФСР по материалу стен, в % к общей жилой площади, на 1 января 1941 г.

	Каменные	Деревянные рубленные	Каркасные	Прочие	Всего
Фонд местных советов	61,5	28,0	3,2	7,3	100,0
Фонд ведомственный	37,6	33,7	24,2	4,5	100,0
Индивидуальный фонд	4,0	80,6	--	15,4	100,0
Всего	***36,7***	***46,9***	***7,0***	***9,4***	***100,0***

Источник: [Веселовский, 1945, с. 176].

[55] С 1929 г. начала системно развиваться промышленность строительных материалов [Постановление СНК СССР от 26 декабря 1929 г.].

Таблица 7. Распределение городского жилищного фонда в РСФСР по видам собственности, на 1 января 1941 г.

Категории фондов	Жилая площадь, млн кв. м	Доля в %	Восстановительная стоимость	
			в млн руб.	в %
1. Фонд местных советов	57,7	41,3	38 430	54,9
2. Промфонды проч. учреждений	28,0	20,0	14 438	20,6
Итого обобществленный фонд	*85,7*	*61,3*	*51 858*	*75,5*
3. Частный фонд	54,1	38,7	17 185	24,5
Всего	***139,8***	***100,0***	***70 053***	***100,0***

Источник: [Веселовский, 1945, с. 175].

С 1934 г. начинается застройка новыми домами центров крупнейших городов СССР, а во второй половине 1930-х гг. новостройки стали размещаться планомерно в соответствии с генеральными плана реконструкции городов [Рубаненко, 1957, с. 19–20]. Так, в Москве в это время начали застраиваться с возведением всей сопутствующей инфраструктуры (школы, детские сады, ясли, магазины, площадки для спорта и отдыха с озеленением) 1-я Мещанская улица (с 1957 г. – проспект Мира), Можайское шоссе, Большая Калужская улица (с 1957 г. – Ленинский проспект) и набережные Москвы-реки; в Ленинграде – районы Автово, Московского шоссе, Щемиловки и Малой Охты [Рубаненко, 1957, с. 20]. Таким образом, вопросы городской планировки и проблемы нахождения тех или иных архитектурных решений начинали повсеместно решаться в комплексе с общими потребностями развития города и городского хозяйства в целом [Перчик, 1934, с. 96].

Для снижения сметной стоимости строительства, ликвидации остававшихся кустарных методов в строительной сфере, укрепления материально-технической базы и строительных кадров 11 февраля 1936 г. было принято Постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) «Об улучшении строительного дела и об удешевлении строительства», в результате которого союзными народными комиссариатами и СНК союзных республик были организованы постоянно действующие строительные и строительно-монтажные подрядные организации (тресты и конторы) по отраслевому и территориаль-

ному признаку, перешедшие к подрядному способу ведения строительных работ. Также стали проводиться массовые мероприятия по повышению квалификации мастеров и строительных рабочих.

В 1937 г. был проведен первый Всесоюзный съезд советских архитекторов, который ознаменовал необходимость перевода деятельности строительной отрасли к индустриальному методу [Рубаненко, 1957, с. 21]. В 1939–1940-х гг. поточно-скоростные методы строительства были впервые внедрены при дальнейшей застройке Большой Калужской улицы в Москве и Московского шоссе в Ленинграде, а исследования по возможностям рационализации и удешевления строительства привели к созданию проектов домов (не только жилых, но и больниц, школ и др. общественных зданий) из крупных шлакобетонных блоков, построенных на рубеже 1930–1940-х гг. в Москве, Харькове, Свердловске и Ленинграде. Начиная с 1940 г., все более широкое распространение находит применение типовых секций и стандартной планировки квартир в жилых зданиях, и создаются первые типовые проекты 8- и 16-квартирных двухэтажных жилых домов [Рубаненко, 1957, с. 22–23].

В-пятых, ввиду того, что кооперативное строительство на 9/10 и более финансировалось за счет государственного кредита, а эксплуатация и ремонт построенных кооперативных домов с общей жилой площадью 53 млн кв. м[56] [Жилищное законодательство…, 1950, с. 4] не осуществлялись ЖАКТами должным образом[57], было

[56] Т.е. около 40% всего обобществленного жилищного фонда на тот момент [Веселовский, 1945, с. 166].

[57] В Постановлении ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г. ситуация характеризовалась следующим образом: «Элементарные санитарно-гигиенические требования не соблюдаются. Закон о квартирной плате, как в отношении исчисления платы, так и своевременного ее поступления нарушается…»; «Система жилищной кооперации, состоящая из многочисленных звеньев – подрайжилсоюзы, райжилсоюзы, городские, областные (краевые) и республиканские жилсоюзы – расходует около 40 млн руб. в год на содержание аппарата союзов, но не обеспечивает должного управления и сохранности жилищного фонда…»; «Жилищный фонд, построенный строительной кооперацией и обошедшийся государству в 1,5 млрд руб., фактически превращен в личную собственность отдельных членов жилищно-строительных кооперативов…»; «жилищно-строительные кооперативы получали… строительные ссуды в размере 80–90%, а иногда и выше 90% стоимости домов. Благодаря этому пайщики кооперации получили за счет государства квартиры в бессрочное и безвозвратное пользование и фактически превратились в привилегированных собственников жилой

принято решение о передаче этого жилищного фонда в ведение местных органов власти или предприятий[58] [Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г.; Бронер, 1961, с. 81; Чиквашвили, 1965, с. 5; Горнштейн, 1970, с. 6]. При этом необходимо отметить, что в начале 1930-х гг. была предпринята попытка разукрупнения ЖАКТов, которые в крупных городах могли обслуживать до 20 домов, не имея достаточного на то персонала и специалистов инженерных профессий. Кроме того, в таких ЖАКТах происходило «обезличивание» жильцов, которые по факту слабо влияли на принятие решений в отношении отдельных домов, где они проживали [Перчик, 1934, с. 91–92]. В дальнейшем строительство кооперативных домов разрешалось только за счет средств пайщиков, в связи с чем данный формат строительства жилья населением до середины 1960-х гг. фактически не использовался. Тем не менее, в период первой пятилетки объемы жилищного строительства жилкооперацией увеличились в четыре раза (см. табл. 8). А в РСФСР за счет государственного кредита было построено 15,06 тыс. кооперативных домов, в которых к началу 1937 г. проживало 771,3 тыс. человек [Пудиков, 1989, с. 6].

В-шестых, одновременно с этим осуществлялось «социалистическое переустройство» сел, включающее перепланировку сельских поселений для прокладки дорог и первичной коммунальной инфраструктуры с целью постепенной ликвидации противоположности между городом и деревней [Сабсович, 1929; Щупак, 1932; Перчик, 1934, с. 104; Аркадьев, 1949, с. 27]. В начале – середине 1930-х гг. были созданы научно-обоснованные типовые проекты жилых домов для сельских жителей, прожива-

площади, при незначительном вложении собственных средств…»; «Жилищная кооперация из года в год увеличивала число пайщиков, не удовлетворяя их жилплощадью. Значительная часть собранных у этих пайщиков средств направлялась на покрытие убытков, вызванных бесхозяйственностью в кооперативном строительстве…» [Жилищное законодательство…, 1950, с. 5].

[58] Одновременно с этим были ликвидированы дачно-строительные союзы и дачно-строительные кооперативы, которые привлекли государственные средства в размере более 50% от стоимости строительства. Дачные кооперативы, получившие кредиты на сумму менее 50% стоимости сохранялись при условии погашения кредитов в течение 6 месяцев с момента опубликования Постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г. [Жилищное законодательство…, 1950, с. 7].

ющих в разных климатических зонах, жилищно-коммунальных и хозяйственных построек, построек для содержания крупного и мелкого рогатого скота, домашней птицы, ветеринарных построек, зерно- и овощехранилищ, складских помещений, мастерских и промышленных сельскохозяйственных предприятий [Вутке, 1936; Альбом проектов…, 1937]. С 1930 г. по 1940 г. в колхозах, совхозах и машинно-тракторных станциях (МТС) было построено в общей сложности более 3 млн общественных и производственных зданий; более 300 тыс. сел и деревень подверглись реконструкции [Строительство в СССР…, 1958, с. 433].

Таблица 8. Динамика жилищной кооперации в первую пятилетку, по данным на 1932 г.

Годы	Паевые капиталы, млн руб., на 1 января	Общее количество членов кооперативов, тыс. чел., на 1 января	Всего построено жилой площади, тыс. кв. м	Затраты, млн руб.
1929	40,7	258	2 532	112
1930	58,0	298	3 932	132
1931	77,0	412	4 356	175
1932	119,2	619	7 968	405 (оценка)
1933 (оценка)	168,1	972	--	--

Источник: [Пузис, 1932, с. 24].

В-седьмых, был также упорядочен процесс кредитования индивидуального жилищного строительства: Постановлением Экономического совета при СНК СССР от 26 апреля 1939 г. размер кредитов, выдаваемых Цекомбанком и коммунальными банками, устанавливался на уровне до 5 тыс. руб. на срок до 5 лет под 2% годовых[59]. Кредит можно было получить траншами по 10–15% на строительство жилого дома вместе с благоустройством и хозяйственными постройками «для удовлетворения потребностей ссудополучателя и его семьи» [Жилищное законодательство…, 1950,

[59] Для Хабаровского и Приморского краев сумму кредитов было разрешено увеличивать до 8 тыс. руб. со сроком погашения до 8 лет [Жилищное законодательство…, 1950, с. 496].

с. 495]. При этом рабочие и служащие – получатели ссуд должны были внести собственные средства в размере не менее 30% от стоимости строительства, причем данная сумма могла быть также зачтена путем применения в строительстве труда самого застройщика или членов его семьи [Жилищное законодательство…, 1950, с. 496].

Помимо этого, необходимо отметить, что в первой половине 1930-х гг. были расширены права научных работников и членов творческих союзов на дополнительную жилплощадь [Пилипенко, 2023b]. В соответствии с Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. «О праве пользования дополнительной жилой площадью», Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. «О жилищных правах научных работников», Постановлением ЦИК СССР № 62, СНК СССР № 503 от 27 марта 1933 г. «Об улучшении жилищных условий научных работников», Постановлением ЦИК СССР № 71 и СНК СССР № 1363 от 7 июля 1933 г. «Об улучшении жилищных условий писателей», Постановлением СНК СССР от 4 февраля 1935 г. «Об улучшении жилищных условий советских художников и скульпторов» и другими нормативно-правовыми актами научным работникам, писателям, композиторам, художникам и скульпторам выделялась дополнительная комната для обустройства кабинета, отдельное помещение для мастерской или дополнительная площадь в квартирах в размере не менее 20 кв. м, которая оплачивалась по общему тарифу.

§ 2.4. ТРЕТИЙ ЭТАП (1941–1955 ГГ.)

В начальный период Великой Отечественной войны в 1941–1942 гг. государственные организации возводили преимущественно временное жилье (бараки). Однако уже с 1943 г. капитальное жилищное строительство было возобновлено в восточных регионах страны – в Кемерово, Магнитогорске, Нижнем Тагиле, Новосибирске, Орске, Сталинске, а также в городах Средней Азии, причем широкое развитие получила застройка вблизи перевезенных / вновь построенных заводов для заселения, в первую очередь, персонала этих предприятий [Рубаненко, 1957, с. 24].

Постановлением СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 21 августа 1943 г. «О неотложных мерах по восстановлению хозяйства в районах, освобожденных от немецкой оккупации» предусматривалось воссоздание / строительство новых заводов стройматериалов в освобожденных Воронежской, Калининской, Курской, Орловской, Сталинградской, Ростовской областях, Краснодарском и Ставропольском краях, восстановление жилого фонда вместе с восстановлением промышленных предприятий, выдача кредитов на индивидуальное жилищное строительство в размере 10 тыс. руб. на семью сроком на 7 лет, а также выделение приусадебных участков рабочим и служащим железнодорожного транспорта площадью 15 соток, пахотных земель в размере до 0,5 га и сенокоса в размере до 1 га. В целом за период с июля 1941 г. по декабрь 1945 г. населением за свой счет и с помощью государственного кредита было возведено домов общей площадью 61 млн кв. м, что стало наивысшим результатом после периода 1918–1928 гг. Таким образом, были задействованы все имевшиеся ресурсы и инструменты для скорейшего восстановления жилья и строительной отрасли в целом на территории освобожденных регионов страны [Пилипенко, 2023b].

Заново были застроены полностью разрушенные во время Великой Отечественной войны центры Киева (Крещатик, Саперное поле, микрорайон Соломенка, а также Дарница), Минска (проспект Сталина, в 1961 г. переименован в Ленинский проспект, с

1991 г. – проспект Франциска Скорины, с 2005 г. – проспект Независимости), Сталинграда (улица Мира, проспект Металлургов, район завода «Красный Октябрь») и многие другие разрушенные во время боевых действий и немецкой оккупации крупные города – Воронеж, Днепропетровск, Новгород, Псков, Севастополь, Смоленск и т.д. Комплексная застройка кварталов многоэтажными домами была осуществлена в Москве на улице Горького (в 1990 г. возвращено название Тверская улица), Садовом кольце, Песчаных улицах, Ленинградском шоссе и других основных магистралях города; в Ленинграде – на Московском шоссе, Кировском проспекте (в 1991 г. возвращено название Каменноостровский проспект), проспекте Стачек, проспекте Энгельса; в Киеве – на Владимирской улице, Брест-Литовском проспекте (в 1985 г. переименован в проспект Победы), Красноармейской улице (в 2014 г. возвращено название Большая Васильковская улица), улице Горького (с 2014 г. – улица Антоновича), в Ташкенте (дома на канале Анхор), в Баку (улица Гуси Гаджиева), в Запорожье (Соцгород – ныне микрорайон Соцгород, Вознесенки – ныне Вознесеновский район), в Магнитогорске (правобережная часть города), а также в Горьком (в 1990 г. возвращено название Нижний Новгород), Новосибирске, Челябинске и других городах [Рубаненко, 1957, с. 29–30, 33].

Помимо этого значительные пространства на периферии городов Белорусской ССР (Минск – поселок Минского автозавода), РСФСР (Ангарск, Белгород, Магнитогорск, Салават в Башкирской АССР), Украинской ССР (Запорожье, Новая Каховка) и Эстонской ССР (Кохтла-Ярви) застраивались малоэтажными домами по типовым проектам, разработанным в 1946–1947 гг. и позднее. Доработанные для климата республик Закавказья и Средней Азии малоэтажные дома возводились в городах Гори и Рустави в Грузинской ССР, Сумгаит в Азербайджанской ССР, Чимкент (с 1992 г. – Шымкент) в Казахской ССР, Чирчик в Узбекской ССР [Рубаненко, 1957, с. 27–30]. Также были разработаны проекты сборных малоэтажных домов для продажи населению [Рубаненко, 1957, с. 33]. В дополнение к этому в конце 1940-х – начале 1950-х гг. были перестроены обширные территории с ветхой малоэтажной застройкой в Ленинграде (Старая и Новая деревни, Лесной участок), Москве (Дорогомиловская застава, Марьина роща, Фили-Мазилово), в Баку, Куй-

бышеве, Нижнем Тагиле, Новосибирске, Свердловске, Ташкенте, Тбилиси, Челябинске и других городах [Баранов, 1962, с. 118].

Крупноблочными домами был застроен район парка Победы в Ленинграде [Рубаненко, 1957, с. 34], а в 1948 г. в Москве возвели первый многоэтажный крупнопанельный дом, причем данный метод строительства позволил сократить сроки возведения строения в 3–4 раза[60]. На основе опыта первых пятилеток были утверждены стандартные размеры квартир в массовом жилищном строительстве – 18–22 кв. м жилой площади для однокомнатных, 24–32 кв. м для двухкомнатных и 33–47 кв. м для трехкомнатных квартир (не считая кухни и других обслуживающих помещений, которые обычно составляли 60% от жилой площади) [Кобалевский, 1954, с. 50–56; Рубаненко, 1958, с. 26]. В результате перехода к индустриальному методу сроки возведения четырех- и пятиэтажных домов были сокращены до 3–6 месяцев, а восьми- и девятиэтажных домов – примерно до одного года[61] [Николаев, 1956, с. 48]. За рассматриваемый период объем ввода жилья в городах и пгт за пятилетку увеличился с 49,8 млн кв. м до 151,8 млн кв. м. При увеличении численности городского населения до 100 млн чел. к концу 1950-х гг. было построено в общей сложности около 900 городов[62] [Гюнтер, 1958, с. 3; Синицын, 1959, с. 37].

Тем не менее, несмотря на увеличение производительности труда в строительстве на 36% в течение 1940–1951 гг.[63], эта отрасль

[60] В 1920-х – первой половине 1930-х гг. затраты труда при постройке кирпичных многоэтажных домов составляли 3–3,5 чел.-дня на 1 куб. м здания; в начале 1940-х гг. эти затраты были сокращены до 2,5 чел.-дня на 1 куб. м, к 1951 г. – до 1,8 чел.-дня на 1 куб. м, а к 1956 г. – до 1,3 чел.-дня на 1 куб. м. При крупноблочном строительстве затраты труда сокращались до 0,7 чел.-дня на 1 куб. м, а при строительстве крупнопанельных домов – до 0,3 чел.-дня на 1 куб. м [Рубаненко, 1957, с. 35].

[61] Следует отметить, что к середине 1950-х гг. даже в Москве доля деревянных, дореволюционных, одноэтажных, ветхих строений, еще составляла 24%, а в других городах этот показатель мог быть выше [Гюнтер, 1958, с. 5].

[62] Помимо этого, к 1957 г. было построено 2422 поселков городского типа [Гюнтер, 1958, с. 3].

[63] Повышение производительности труда обеспечивалось в т.ч. укрупнением строительных организаций и переходом на подрядную форму выполнения строительных работ. Так в первые годы после Великой Отечественной войны более 80% строительства выполнялось крупными подрядными организациями [Рубаненко, 1957, с. 37].

все еще отставала по темпам развития от промышленности в целом, где производительность труда увеличилась за тот же период на 50–70% [Кобалевский, 1954, с. 61]. Отраслевая система строительства жилых домов, сыгравшая свою позитивную роль в период индустриализации, когда в одном населенном пункте работы вели десятки организаций по индивидуальным проектам[64], по факту уже не могла обеспечить более высоких темпов роста возведения жилья в городах [Харитонова, 1965]. Даже в Москве большинство ведомственных строительных организаций обладали малыми производственными мощностями, а новые заводы железобетонных изделий находились в ведении трестов и вынуждены были выпускать всю номенклатуру изделий, необходимую для каждого треста (до 800–1000 типоразмеров) [Промыслов, 1959, с. 6].

Для активизации индивидуального строительства в 1948 г. было упорядочено законодательство, регулирующее покупку и строительство индивидуальных жилых домов: граждане имели право купить / построить для себя жилой дом на праве личной собственности как в городе, так и в сельской местности в один или два этажа с одной – пятью жилыми комнатами [Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г.; Аркадьев, 1949, с. 61][65]. Населению для строительства выделялись в бессрочное пользование участки размером 6 соток в городах и 12 соток на селе, а также ссуды размером до 7 тыс. руб. сроком на 7 лет под 2% годовых [Кобалевский, 1954, с. 19; Николаев, 1956, с. 17]. При средней зарплате в стране в середине 1950-х гг. на уровне 700–750 руб. в месяц и примерной стоимости квартиры в 5 тыс. руб. данная альтернатива выглядела весьма привлекательно для жителей малых и средних городов[66] [Пилипенко, 2021а]. В период 1951–1953 гг. в ряде городов, например, в Калинине (до 1931 г. и с 1990 г. – Тверь), Кемерово и Новосибирске доля индивидуального жилищного строитель-

[64] Так, в 1955 г. более половины жилых зданий возводилось по индивидуальным проектам [Харитонова, 1965].

[65] В 1958 г. общая жилая площадь вновь сооружаемых домов на праве личной собственности была ограничена 60 кв. м [Указ Президиума Верховного Совета СССР от 18 июля 1958 г.].

[66] В период с 1939 г. по 1955 г. индивидуальным застройщикам было выдано кредитов на общую сумму в 8,5 млрд руб., на которые было построено 982 тыс. домов [Рубаненко, 1958, с. 10].

ства достигала соответственно 44%, 37% и 28% от всей строящейся жилплощади [Николаев, 1956, с. 22].

Вместе с тем, в качестве существенных недостатков в деле развития индивидуального жилищного строительства в первой половине 1950-х гг. указывались: задержки в распределении средств по предприятиям для выдачи кредитов и в отводе земельных участков населению, несоблюдение хозяйственными организациями сроков по благоустройству территорий, выделенных под индивидуальную застройку, недостаточный ассортимент типовых проектов индивидуальных домов и упущения в снабжении населения строительными материалами [Николаев, 1956, с. 19–20].

В пятой пятилетке государство также развернуло непосредственное жилищное строительство и в сельской местности (22 млн кв. м), а за 30 лет к 1952 г. на селе были построены в общей сложности 350 тыс. клубов, библиотек и изб-читален [Кобалевский, 1954, с. 20]. Следует также отметить, что условия кредитования индивидуальных застройщиков – работников МТС, совхозов и сельской интеллигенции были еще более льготными, чем у городского населения: долгосрочные кредиты выдавались сроком на 10–12 лет и на сумму до 10–12 тыс. руб. [Николаев, 1956, с. 17–18].

§ 2.5. ЧЕТВЕРТЫЙ ЭТАП (1956–1975 ГГ.)

К 1957 г. средняя норма жилой площади на человека в городах составляла 7,6 кв. м, однако в Москве она находилась на уровне 5,1 кв. м на чел., и это при том, что из 668 кв. м городского жилищного фонда страны по состоянию на середину 1950-х гг. около 200 млн кв. м все еще составляли ветхие деревянные здания. В результате для достижения увеличенной, но все еще скромной нормы в 9 кв. м на человека и численности городского населения в 87 млн чел. требовалось 783 млн кв. м жилья в благоустроенных квартирах, а по факту имелось только около 468 млн кв. м (то есть 60% от необходимого объема) [Гюнтер, 1958, с. 5]. Для исправления ситуации государством был реализован комплекс мероприятий, нацеленный на сокращение сроков и снижение себестоимости строительства домов [Пилипенко, 2021а, 2023с].

Во-первых, в ходе процесса обновления строительной отрасли было проведено укрупнение строительных организаций по территориальному принципу, а проектированием жилищ стали заниматься 228 крупных проектных институтов вместо ведомственных проектных организаций [Харитонова, 1965]. Например, в Москве решение вопросов по жилищному строительству было распределено между едиными крупными организациями: проектирование было отдано в ведение Моспроекта и Специального архитектурно-конструкторского бюро (САКБ), производство изделий и материалов – Главмоснеруду, Главмосстройматериалам и Главмосжелезобетону, а строительство – Главмосстрою[67] [Промыслов, 1959, с. 9]. При этом строительные тресты стали вести застройку по определенным районам Москвы, что значительно снижало накладные расходы [Промыслов, 1959, с. 18–20].

Начиная с 1954 г., создается промышленность сборного железобетона, и уже в 1955–1956 гг. строятся 402 завода и 200 площадок

[67] В процессе реформирования строительной отрасли в Москве в 1954–1958 гг. было ликвидировано 396 организаций, количество штатных единиц было сокращено на 21% при том, что ввод в эксплуатацию жилой площади Главмосстроем увеличился в 3 раза [Промыслов, 1959, с. 9].

полигонного типа [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 августа 1954 г.]. К 1963 г. в Москве работало 28 крупных специализированных заводов, а в целом по стране – около 2,5 тыс. предприятий сборного железобетона, в т.ч. более 900 ед. – крупные производства. Они производили 49 млн куб. м сборного железобетона, что превышало показатели США, Великобритании, ФРГ, Италии и Швеции вместе взятых [Харитонова, 1965]. С принятием Постановления Совета Министров СССР от 21 апреля 1959 г. создаются условия для развития отрасли крупнопанельного домостроения, которое в течение пяти лет выходит на первое место в государственном строительстве среди используемых видов конструкций и стеновых материалов (56% в 1965 г. в сравнении с 3% в 1959 г.), в то время как доля строительства кирпичных домов снижается с 52% до 12% [Бронер, 1961, с. 105]. К 1963 г. было введено в строй около трехсот предприятий крупнопанельного домостроения, что позволило сократить трудозатраты на 35–40% по сравнению со строительством кирпичных домов [Харитонова, 1965].

Во-вторых, приоритет был отдан массовому строительству максимально удешевленных[68] пятиэтажных панельных домов по типовым проектам[69] (см. табл. 9) с малогабаритными квартирами[70]

[68] Стоимость лепных деталей и естественного камня, использовавшихся для оформления и облицовки фасадов домов постройки конца 1940-х – первой половины 1950-х гг., и других элементов декора достигала 12–30% от всей стоимости жилых домов [Рубаненко, 1957, с. 33] и более [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1871 от 4 ноября 1955 г.].

[69] В 1954 г. в Москве объем жилищного и культурно-бытового строительства по типовым проектам составлял 18% от общего объема строительства в городе, а в Ленинграде – только 4%; остальные здания возводились по индивидуальным проектам [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1871 от 4 ноября 1955 г.]. К 1956 г. – началу 1957 г. в Москве строительство жилых домов осуществлялось по 81 типовому проекту, а, начиная со второй половины 1957 г., количество используемых типовых проектов было сокращено до 12–15 ед. [Гюнтер, 1958, с. 13]. В целом, например, в Ленинграде к 1957 г. доля типовых проектов во вводе жилья увеличилась до 83% [Рубаненко, 1958, с. 26].

[70] Данное решение преследовало достижение (1) задачи максимальной сборности конструкций, (2) технико-экономических показателей по весовым коэффициентам, удельной трудоемкости, лимитной быстроте сборки зданий и их стоимости в сочетании с (3) наилучшими эксплуатационными качествами [Гюнтер, 1958, с. 10]. Стоимость кв. м жилой площади в домах по типовым проектам снижалась на 10–12%, а стоимость квартиры – на 30–35% [Светличный, 1960, с. 10]. За счет снижения количества типоразмеров конструкций и

[Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1548 от 23 августа 1955 г., № 1871 от 4 ноября 1955 г., № 931 от 31 июля 1957 г.], в результате чего, согласно проведенному в 42 городах обследованию, удалось добиться поквартирного расселения для 91% семей по сравнению с 35,7% в домах с полнометражными квартирами предыдущих проектов [Бронер, 1961, с. 110]. При этом намеченные объемы строительства в 1956–1960 гг. (215 млн кв. м площади жилья, вводимого государством, 113 млн кв. м – за счет средств населения и с помощью государственного кредита и 4 млн домов – колхозниками и сельской интеллигенцией [Гюнтер, 1958, с. 6]) были почти полностью выполнены. Так, государство ввело в строй 224 млн кв. м жилья[71], за счет населения и с помощью госкредита было построено 114 млн кв. м жилья, а колхозники и сельская интеллигенция ввели жилых домов общей площадью еще 136 млн кв. м (3,4 млн жилых домов), т.е. населением в городской и сельской местности было построено в общей сложности 250 млн кв. м жилья (рис. 2) [Народное хозяйство СССР в 1965 г., с. 609]. В целом по итогам 1963 г. уже 95% жилья возводилось по типовым проектам [Харитонова, 1965][72].

деталей с более чем 200 до 28-ми типовой 5-этажный 40-квартирный крупнопанельный дом серии «I–420 к» жилой площадью 1760 кв. м возводился в г. Череповце бригадой из 12 чел. за 26 дней. При этом стоимость строительства составляла 1056 руб. за кв. м [Гюнтер, 1958, с. 11] при средней стоимости в конце 1950-х гг. на уровне 1330–1400 руб. за кв. м [Светличный, 1960, с. 10]. В то же время созданный при объединении строительных трестов Моссовета в 1954 г. Главмосстрой за счет автоматизации процессов снизил трудоемкость строительно-монтажных работ с 48 чел. на каждый потраченный 1 млн руб. в 1953 г. до 29 чел. в 1957 г. [Гюнтер, 1958, с. 15]. Поточно-скоростной метод жилищного строительства позволял сэкономить 6,5 – 7,5% от сметной стоимости зданий [Гюнтер, 1958, с. 18]. В свою очередь, например, снижение высоты потолков в квартирах с 2,7 м до 2,5 м удешевляло стоимость строительства на 1,5–2,0%, а снижение себестоимости строительства на 1% было эквивалентно примерно 21 тыс. новых квартир в год [Светличный, 1960, с. 9–10].

[71] Следует отметить использование метода народной стройки в конце 1950-х гг., когда промышленными предприятиями возводились дома с активным трудовым участием сотрудников этих предприятий, которые после ввода домов в эксплуатацию получали в них квартиры. Так, по итогам 1957 г. в городе Горьком таким способом было возведено 87 тыс. кв. м жилья из 210 тыс. кв. м, в гороле Омске – 79 тыс. кв. м из 196 тыс. кв. м [Рубаненко, 1958, с. 9].

[72] Расширению жилищного строительства на данном этапе также способствовала активизация обмена опытом между специалистами разных республик и

Таблица 9. Динамика строительства в Москве по типовым, повторным и индивидуальным проектам, 1954–1958 гг., %

Проекты	1954	1955	1956	1957	1958
Типовые	18	22	26	79	91
Повторные	8	15	20	7	2
Индивидуальные	74	65	54	14	7
Всего	***100***	***100***	***100***	***100***	***100***

Источник: [Промыслов, 1959, с. 24].

В-третьих, застройка преимущественно велась поквартально, что позволяло не только сэкономить (стоимость 1 кв. м жилья снижалась на 6–8% за счет сокращения протяженности инженерных сетей и концентрации установок теплоснабжения [Гюнтер, 1958, с. 18; Бронер, 1961, с. 100]), но и полностью обустроить общественную зону, обычно включавшую школу, столовую, детский сад, ясли, клуб, зал для собраний / лекций, предприятия бытового обслуживания населения и библиотеку [Синицын, 1959, с. 32–33]. Опытная застройка кварталов крупнопанельными домами типовых проектов была, в первую очередь, осуществлена в Москве (9-й квартал Новых Черемушек, Хорошево–Мневники), Ленинграде, Киеве, Минске, Ереване, Уфе, Челябинске, Сталинграде (Волгограде), Череповце и других городах [Светличный, 1960, с. 9]. Следует также отметить, что в небольших городах и пгт предпочтение было отдано двух- и трехэтажной застройке, так как затраты на благоустройство территории в таких населенных пунктах, в отличие от более крупных городов, слабо отличались от затрат при строительстве пятиэтажных жилых домов [Гюнтер, 1958, с. 19].

В результате значительного расширения государственного жилищного строительства Постановлением Совета Министров РСФСР от 9 мая 1963 г. № 591 был определен уточненный порядок распределения новой жилплощади среди жителей, причем к нуждающимся в жилье были отнесены все граждане, проживавшие в обобществленном жилищном фонде с жилой площадью до

регионов страны в рамках Всесоюзных совещаний по строительству, проведенных в 1954 и 1958 гг., Всесоюзного совещания по градостроительству 1960 г. и Всесоюзных совещаний молодых строителей 1956 и 1961 гг. [Харитонова, 1965].

4,5 кв. м на одного человека (исключая кухни, подсобные и вспомогательные помещения) [Толстой, 1974, с. 10]. В свою очередь, предоставление жилых помещений осуществлялось по норме не ниже средней обеспеченности жилплощадью в каждом населенном пункте (в Москве и Ленинграде – не менее 7 кв. м на человека), но обычно не выше установленной нормы в 9 кв. м на человека [Толстой, 1974, с. 14]. Такая жилищно-санитарная норма была установлена в РСФСР, Армянской, Белорусской, Казахской, Киргизской, Латвийской, Литовской, Молдавской, Таджикской, Туркменской, Узбекской и Эстонской ССР. В Украинской ССР действовала норма в 13,65 кв. м на человека, в Грузинской и Азербайджанской ССР – по 12 кв. м на человека. В отдельных городах БССР, Латвийской, Литовской и Молдавской ССР могла действовать повышенная норма (например, в Вильнюсе – 12 кв. м на человека) [Толстой, 1974, с. 90][73].

В-четвертых, был дан новый импульс развитию индивидуального жилищного строительства в сельской местности, которое достигло в шестой пятилетке рекордной отметки в 189 млн кв. м жилья (рис. 6, 7), и фактически возрождена жилищно-строительная кооперация [Постановление ЦК КПСС и Совет Министров СССР от 1 июня 1962 г. № 561], развитие которой предусматривалось преимущественно в крупных городах с населением более 100 тыс. чел. [Горнштейн, 1970, с. 7]. С 1962 г. кооперативам выдавались кредиты на строительство жилых домов в размере до 60% от их стоимости на срок от 10 до 15 лет под 0,5% годовых, что привело к росту ввода жилой площади кооперативами до 32–33 млн кв. м в восьмую и девятую пятилетки (см. табл. II.3 Приложении II). Имевшиеся препятствия для развития жилкооперации (задержки с отведением земельных участков под строительство, нарушения сроков подготовки технической документации и вводов домов в эксплуатацию) были в значительной степени устранены после принятия Советом Министров СССР Постановления от 19 ноября

[73] К 1980-м гг. жилищная норма в государственном и общественном жилищном фонде была повышена до 12 кв. м в РСФСР, Азербайджанской, Белорусской, Грузинской, Казахской, Киргизской, Литовской, Таджикской и Эстонской ССР, а в Узбекской ССР она составила 10 кв. м [Антошкин, Осипов, 1985, с. 73; Литовкин, 1988, с. 40].

1964 г. № 943 «О дальнейшем развитии кооперативного жилищного строительства». После подачи заявления со стороны ЖСК местные исполкомы Советов депутатов трудящихся должны были в месячный срок отводить земельные участки на территориях, предназначавшихся для массового жилищного строительства, с магистральной сетью водопровода, канализацией, электроснабжением и газоснабжением (там, где оно имелось) для строительства кооперативных домов [Горнштейн, 1970, с. 8]. При этом также ЖСК освобождались от уплаты налога со строений и земельной ренты [Горнштейн, 1970, с. 18].

Одновременно с этим, хотя в столицах союзных республик и было запрещено строительство индивидуальных домов, в других поселениях Советы Министров республик СССР обязывались не только содействовать индивидуальным застройщикам стройматериалами, но и финансировать проекты планировки и благоустройство районов индивидуального жилищного строительства. Индивидуальным застройщикам предоставлялись участки в размере 3–6 соток в городских поселениях и в размере 7–12 соток вне городской черты[74] [Пудиков, 1989, с. 58]. В планах возведения жилья на период 1956–1960 гг. на региональном уровне индивидуальное жилищное строительство занимало 54,5% в Краснодарском крае, 55,8% в Тамбовской области, 66,0% в Кировоградской области (УССР), 72,3% в Омской области, 74,0% в Киевской области (УССР) [Рубаненко, 1958, с. 10]. Объемы продаж сборных деревянных домов заводского изготовления планировалось увеличить с 3,5 млн кв. м в 1958 г. до 18 млн кв. м в 1961 г. [Рубаненко, 1958, с. 11]. Кроме этого, с 1958 г. было разрешено создание дачно-строительных кооперативов [Постановление Совета Министров СССР от 20 марта 1958 г. № 320].

[74] Для лиц, уволенных с воинской службы в отставку, с 1981 г. выделялись участки: старшим и младшим офицерам – размером 15 соток, генералам и адмиралам – до 25 соток; в пгт и курортных местах под индивидуальное жилищное строительство выделялись участки размером до 12 соток [Пудиков, 1989, с. 105–106]. Кроме того, например, в Латвийской ССР нормы выделяемых земельных участков составляли: до 6 соток в городах республиканского подчинения; до 12 соток в районных центрах, городах районного подчинения и в городских поселках; до 25 соток в сельских населенных пунктах [Новикс, Бриедис, 1988, с. 6].

Вместе с тем, в РСФСР в дальнейшем процесс индивидуального жилищного строительства в городской местности был ограничен Инструкцией Госстроя РСФСР 1966 г., согласно которой земельные участки под строительство новых индивидуальных домов не отводились в областных и краевых центрах, центрах автономных республик и курортных городах, а в городах с населением более 100 тыс. жителей отвод земельных участков мог разрешаться по представлению региональных органов власти (Советов Министров автономных республик, крайисполкомов и облисполкомов) [Инструкция Госстроя РСФСР от 19 декабря 1966 г. № 86].

Наконец, в-пятых, в седьмой пятилетке (1961–1965 гг.) началось строительство домов силами колхозов. В общесоюзном масштабе объемы строительства были невелики (17 млн кв. м в девятой пятилетке или 10% от общей площади введенного жилья в сельской местности) (рис. 7), однако это позволило решить квартирный вопрос для молодых специалистов, направленных на работу в сельские населенные пункты из других мест[75] (рис. 7) [Индивидуальное жилищное…, 1988, с. 14–15]. Примерами в общесоюзном масштабе успешной застройки в сельской местности новыми двухэтажными домами с квартирами со всеми удобствами, с 2–4 комнатами площадью 8–18 кв. м каждая и необходимыми подсобными помещениями, школами, магазинами, домами культуры стали в конце 1950-х гг. села Ксаверовка Гребенковского района Киевской области УССР и Калиновка Хомутовского района Курской области [Светличный, 1960, с. 30–31], где родился Н.С. Хрущев, в то время Первый секретарь ЦК КПСС и Председатель Совета Министров СССР. Также необходимо отметить, что увеличение строительства за счет государства и колхозов на селе на данном этапе было связано с реализацией политики ликвидации «неперспективных деревень» [см., напр., Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 12 сентября 1968 г. № 728].

В целом в конце 1950-х гг. с учетом как государственного, так и индивидуального жилищного строительства было выделено

[75] Для молодых специалистов колхозы могли возводить отдельные, сдвоенные или двухэтажные многоквартирные дома [см., напр.: Шепотько и др., 1988, с. 35–37].

5 основных групп типов жилых домов, которые должны были доминировать в массовом жилищном строительстве в ближайшие годы. Такие дома обеспечивали экономию строительных материалов и снижали стоимость квартир на 30–35% до 30–36 тыс. руб.[76] [Рубаненко, 1958, с. 28–31]:

1) жилые дома с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами средней жилой площадью 28–29 кв. м и средней полезной жилой площадью 41–43 кв. м со всеми удобствами, которые должны были занимать до 50–60% в строительстве 2–5-этажных домов;

2) удешевленные жилые дома с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами с более ограниченными жилыми и подсобными площадями (средняя жилая площадь – 23–24 кв. м и средняя полезная площадью 31–33 кв. м), на которые приходилось 30% строительства 2–5-этажных домов;

3) жилые дома для одиноких и малосемейных, где кухня устраивалась на 5–6 жилых комнат площадью от 9–10 кв. м (на одного человека) до 14–15 кв. м (на двух человек), занимавшие около 10% от строительства 2–5-этажных домов;

4) одноэтажные жилые дома с одной – двумя комнатами площадью 13–24 кв. м с упрощенным благоустройством из местных стройматериалов для районов без систем водоотведения (не более 5% от объема строительства);

5) одно- и двухэтажные деревянные жилые дома заводского изготовления с одной, двумя или тремя комнатами и различным уровнем благоустройства для продажи индивидуальным застройщикам.

Вместе с тем, такие жилые здания, несмотря на корректировку проектов 1964–1965 гг. в сторону увеличения типов квартир [Рубаненко и др., 1969, с. 6], имели существенные недостатки, в связи с чем было выпущено Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 28 мая 1969 г. № 392 «О мерах по улучшению качества жилищно-гражданского строительства». В нем указывалось на недостаточный учет местных природно-климатических условий, занижение площадей подсобных помещений в квартирах, низкое

[76] После денежной реформы 1961 г. это соответствовало 3–3,6 тыс. руб. По состоянию на середину 1960-х гг. средняя прейскурантная цена 1 кв. м жилой площади составляла примерно 110–140 руб., в зависимости от величины поправок и дополнительных затрат [Роботов, 1967, с. 92–98].

качество строительно-монтажных работ, шаблонность застройки и т.д. [Рубаненко и др., 1969, с. 3]. В связи с этим предусматривалась реализация ряда мероприятий, нацеленных на улучшение планировки квартир, внутренней отделки и установку более качественного оборудования, увеличение площади кухонь и других подсобных помещений, устройство кладовых, веранд и лоджий в южных районах, приточно-вытяжной вентиляции в северных районах. Также было выдано задание на разработку типовых проектов домов с разными архитектурными решениями, этажностью, протяженностью и отделкой фасадов с тем, чтобы переход к постройке домов нового поколения был начат в 1971 г. [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 28 мая 1969 г. № 392; Рубаненко и др., 1969, с. 3–4].

Вся территория СССР была разбита на 26 республиканских проектно-строительных районов (см. табл. 10), под природно-климатические условия которых, имевшуюся материально-техническую базу и национально-бытовые особенности проектировались специальные серии типовых проектов жилых домов. Москва, Ленинград и Киев выделялись в отдельные районы, для которых разрабатывались свои серии типовых проектов. Также отдельные проекты могли разрабатываться для крупных городов с объемом ежегодного строительства не менее 500 тыс. кв. м жилой площади [Рубаненко и др., 1969, с. 9–10]. В целом разрабатывались 130 серий типовых проектов жилых домов с 928 типовыми проектами законченных домов (95 основных серий с 734 проектами домов и 35 серийных вариантов с 104 вариантами домов) с площадью квартир, исходя из нормы в 9–9,5 кв. м жилой площади и 14–15 кв. м общей площади на человека[77]. В дополнение к этому создавались 958 блок-секций (758 основных и 198 вариантов) [Рубаненко и др., 1969, с. 8, 11–12]. Для крупных городов было рекомендовано увеличить высоту домов до 9 этажей и более, стремясь к следующей структуре жилых домов в городах и пгт: одно- и двухэтажные дома – 7–9%, трех- и четырехэтажные – 16–18%, пятиэтажные – 48–50%, девятиэтажные и более высокие дома – 25–26% [Рубаненко и др., 1969, с. 16].

[77] Стоимость жилой площади в новых домах увеличилась на 15–18%, а 1 кв. м общей площади – на 5–7% по сравнению с типовыми домами предыдущих серий [Рубаненко и др., 1969, с. 30].

Таблица 10. Распределение республиканских проектно-строительных районов, по состоянию на конец 1960-х гг.

Республика	Число районов	Географические области
РСФСР	4 плюс Москва и Ленинград	Крайний Север; Сибирь; центральная часть; южная часть
Латвийская ССР	1	Территория республики
Литовская ССР	1	Территория республики
Эстонская ССР	1	Территория республики
Белорусская ССР	1	Территория республики
Украинская ССР	2 плюс Киев	Северная и центральная части; южная часть и Закарпатье
Молдавская ССР	1	Территория республики
Казахская ССР	3	Северная; юго-восточная часть; юго-западная часть
Киргизская ССР	2	Северная, западная и горная части; предгорья и восточная часть Ферганской долины
Грузинская ССР	2	Западная и восточные части; горные районы
Армянская ССР	2	Северная и горная части; южная часть и предгорья
Азербайджанская ССР	2	Равнины и предгорья; горная часть
Узбекская ССР	1	Территория республики
Таджикская ССР	2	Западная долинная часть и предгорья; горы
Туркменская ССР	1	Территория республики

Источник: составлено автором по: [Рубаненко и др., 1969, с. 10].

§ 2.6. ПЯТЫЙ ЭТАП (1976–1990 гг.)

Пятый этап характеризовался значительным улучшением качества строящихся домов и квартир в соответствии с новыми типовыми проектами на основе норм, введенных в 1971 г. [Перспективы развития жилища…, 1981; Зубов, 1982]. Общая площадь таких квартир на одного человека составляла в среднем 16 кв. м, жилая площадь – 10 кв. м; общие комнаты были увеличены до 18–22 кв. м, спальные комнаты родителей – до 14 кв. м, остальные спальни – 10 кв. м; площадь кухонь составляла 8–10 кв. м. [Перспективы развития жилища…, 1981, с. 173–174]. Семьи с численностью от двух до пяти человек обеспечивались в основном квартирами с количеством комнат равным или на одну меньше членов (*n*) семьи (т.е. *n–1*). Доля построенных домов по новым проектам увеличилась с 55% в 1980 г. до 85% в 1986–1990 гг. [Меерсон, Тонский, 1983, с. 18–19]. Доля полносборного жилищного строительства в общем объеме вводимых домов в Москве составляла к 1975 г. уже 83% [Баранов, Белоусов, 1976, с. 18]. К концу двенадцатой пятилетки более 85% горожан и 90% жителей в сельской местности проживали в отдельных квартирах или собственных домах [Дворецкий, 1990, с. 3].

Во время этого этапа реализовывались мероприятия с целью выполнения задач по обеспечению каждой семьи отдельной квартирой в течение одиннадцатой пятилетки [Основные направления…, 1981, с. 66] и в рамках программы «Жилище-2000» по обеспечению каждой семьи отдельной квартирой или благоустроенным домом к 2000 г. [Жилище-2000…, 1988a; Жилище-2000…, 1988b; Пудиков, 1989, с. 4]. В течение двенадцатой пятилетки планировалось построить 565–570 млн кв. м нового жилья [Материалы XXVII съезда…, 1986, с. 313], однако, даже несмотря на дезинтеграционные тенденции в стране в процессе перестройки, в реальности было введено в эксплуатацию 630,4 млн кв. м жилья, что на 14,2% было выше результатов одиннадцатой пятилетки (552,5 млн кв. м) и на 19,6% выше показателя десятой пятилетки (527,3 млн кв. м). На тринадцатую пятилетку имелись планы по строительству 800 млн кв. м жилья, а в четырнадцатой пятилетке – еще 900 млн кв. м [Пудиков,

1989, с. 4], что дало бы общий прирост жилищного фонда страны на 2,4 млрд кв. м или на 58,9% по отношению к 1985 г. [Пилипенко, 2023с]. Однако из-за распада СССР в 1991 г. планы на тринадцатую и четырнадцатую пятилетку уже не были реализованы[78].

В 1981 г. Президиумом Верховного Совета СССР были приняты «Основы жилищного законодательства Союза ССР» [Постановление от 24 июня 1981 г. № 5150-X], в рамках которых на союзном уровне были упорядочены все основные вопросы жилищного законодательства, кодифицированные в дальнейшем в течение нескольких лет на уровне союзных республик в жилищных кодексах [см., напр., Жилищный кодекс РСФСР 1983 г.]. Установление правил и порядка учета граждан, нуждающихся в жилье[79], предоставления жилых помещений и пользование ими, правил и порядка деятельности ЖСК было отнесено к совместной компетенции Союза СССР и союзных республик; установление льгот по квартплате и оплате коммунальных услуг находилось в компетенции Союза ССР, а порядок и сроки внесения квартирной платы и платы за коммунальные услуги – в компетенции союзных республик [Толстой, 1984, с. 10].

Также следует отметить, что принцип бессрочного пользования жильем был распространен с жилищного фонда жилищно-строительных кооперативов и на дома государственного и общественного жилищного фонда (хотя ранее этот принцип по факту уже соблюдался) [Толстой, 1984, с. 13]. Кроме того, согласно ст. 23 Основ «жилое помещение, предоставляемое гражданам

[78] В результате увеличение обеспеченности населения жильем с 16 кв. м в 1990 г. до 22 кв. м на чел. было достигнуто на 9 лет позже – по итогам 2009 г. [Социальное положение…, 2015, с. 203], и уже в условиях перманентного сокращения количества жителей в Российской Федерации.

[79] Если ранее учет граждан на получение жилья велся преимущественно раздельно на предприятии / в организации и в местном исполкоме, то с данного момента повсеместно можно было состоять на учете и по месту работы, и по месту жительства, т.е. учет граждан стал единым [Мушкин, 1982, с. 18–19]. В РСФСР, Азербайджанской, Белорусской, Казахской и Украинской ССР учетная норма устанавливалась исполкомами местных Советов, и ее размер колебался от 5 кв. м (как, например, в Москве) до 8–9 кв. м на человека. В Армянской, Грузинской и Литовской ССР учетная норма составляла менее 5 кв. м на человека, в Молдавской, Латвийской и Эстонской ССР – менее 6 кв. м на человека; в городах республиканского подчинения Латвийской ССР – менее 5 кв. м на человека [Антошкин, Осипов, 1985, с. 47; Литовкин, 1988, с. 41, 62].

для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям». А при предоставлении жилых помещений не допускалось «заселение одной комнаты лицами разного пола старше девяти лет» [«Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик» 1981 г.]. Также с 1 января 1984 г. квартплата в одинарном размере начислялась из расчета не 9 кв. м на человека, а 12 кв. м на человека, и сверх того излишняя жилая площадь в размере 6 кв. м на семью оплачивалась по данному тарифу [Толстой, 1984, с. 21]. Таким образом жилищное законодательство было приведено в соответствие с новой Конституцией СССР 1977 г. и лучше соответствовало более высокому социально-экономического уровню развитию страны, а также облегчило систематизацию норм в своде законов союзных республик [Толстой, 1984, с. 6].

Помимо дальнейшего расширения государственного жилищного строительства [см. Постановление Президиума Верховного Совета СССР от 15 марта 1983 г. «О задачах Советов народных депутатов по обеспечению выполнения планов строительства жилых домов и социально-бытовых объектов»] для реализации планов по увеличению объемов ввода жилья были задействованы резервы индивидуального и кооперативного жилищного строительства.

Во-первых, Постановлением Совета Министров СССР от 19 августа 1982 г. № 765 «О жилищно-строительной кооперации» были смягчены условия кредитования ЖСК, которым теперь могли выделяться ссуды в размере до 70–80%[80] от сметной стоимости жилья под 0,5% годовых, а срок их погашения ежегодно равными долями увеличивался до 25 лет. Также в сельской местности, городах и пгт кооперативам разрешалось строить одноквартирные и двухквартирные жилые дома усадебного типа, а также многоквартирные блокированные жилые дома с надворными постройками для ведения личного подсобного хозяйства. Предприятиям и организациям рекомендовалось с согласия трудовых коллекти-

[80] Меньший размер первоначального взноса требовался в областях Казахской ССР, в Сибири, на Дальнем Востоке, в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера [Постановление Совета Министров СССР от 19 августа 1982 г. № 765].

вов заключать со своими работниками – членами ЖСК, проработавшими не менее 5 лет (молодоженами – не менее 2 лет) договоры на оказание им безвозмездной материальной помощи за счет средств фонда социального развития и фонда материального поощрения в размере от 15% до 40% первоначального взноса собственных средств, подлежащего оплате до начала строительства кооперативных жилых домов [Постановление Совета Министров СССР от 19 августа 1982 г. № 765].

Спустя 6 лет Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 марта 1988 г. № 406 «О мерах по ускорению развития жилищной кооперации» было признана недооценка государственными и партийными органами роли ЖСК в расширении жилищного строительства. В связи с этим был принят ряд мероприятий по совершенствованию организации и планирования, финансирования и кредитования ЖСК, проектирования и повышения качества строительства кооперативных жилых домов с целью повышения объемов жилищного строительства через ЖСК в 2–3 раза в течение оставшихся лет двенадцатой и далее в тринадцатой пятилетке. Кроме того, было признано целесообразным развивать новую форму жилкооперации – жилищные кооперативы, создаваемые на добровольных началах для покупки у предприятий и организаций и исполкомов местных Советов новых и капитально отремонтированных или реконструированных домов с целью их последующей эксплуатации (по факту аналог ЖАКТ в 1920–1930-х гг.) [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 марта 1988 г. № 406]. В целом с 1962 г. по 1989 г. в СССР было создано более 40,1 тыс. ЖСК, для которых было построено 105,5 млн кв. м жилой площади для 4,3 млн семей при общей доле в жилищном строительстве на уровне примерно 7% в течение 1970–1980-х гг. При этом члены ЖСК вложили в строительство более 7 млрд руб., а за счет государственного кредита было привлечено еще 7,1 млрд руб.[81] [Пудиков, 1989, с. 12].

К 1989 г. ЖСК в сельской местности были сформированы в РСФСР, Белорусской, Латвийской, Литовской, Узбекской,

[81] В конце 1980-х гг. двухкомнатная квартира в городских поселениях общей площадью 45 кв. м стоила около 10–12 тыс. руб., а трехкомнатная – 15–16 тыс. руб. [Пудиков, 1989, с. 101].

Украинской и Эстонской ССР. В общей сложности действовало 1680 сельских ЖСК, для которых построили более 12 тыс. домов общей площадью свыше 1,2 млн кв. м, причем для финансирования строительства объем выданного государственного кредита составил 166,7 млн руб. [Пудиков, 1989, с. 10]. Сельские поселения с наиболее оригинальными и благоустроенными домами, возведенными через механизм сельских ЖСК (поселок Юкнайчяй Шилутского района в Литовской ССР [Калинка, 1989], колхоз «Родина Якуба Коласа» в Столбцовском районе Минской области в БССР, колхоз «Друва» Салдусского района в Латвийской ССР, поселок Софьино в Московской области и др.), были отмечены на ВДНХ СССР; их опыт перенимался другими совхозами и колхозами [Пудиков, 1989, с. 10–11].

Помимо этого с середины 1970-х гг. в различных республиках СССР стали активно развиваться кооперативы для удовлетворения определенных потребностей населения, как профессиональных и бытовых, так для отдыха и досуга, например, многоэтажные кооперативные пансионаты, кооперативы по газификации природным газом жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, кооперативы по строительству и эксплуатации коллективных стоянок для лодок и катеров индивидуальных владельцев, кооперативы по строительству творческих мастерских для членов Союза художников СССР [Ватман и др., 1982, с. 5]. В целом к началу 1980-х гг. правительствами союзных республик были утверждены более 30 примерных или типовых уставов таких кооперативов различных типов [Ватман и др., 1982, с. 5].

Во-вторых, Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 июня 1978 г. № 518 «О дальнейшем развитии строительства индивидуальных жилых домов и закреплении кадров на селе» было разрешено колхозам и совхозам строить индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками для работников сельского хозяйства[82] с внесением этими работниками взноса соб-

[82] Одним из примеров массовой реализации данных решений является программа «Жилье-91», реализованная в Казахской ССР в конце 1980-х гг., когда в каждом совхозе и колхозе предусматривалось строительство не менее 20 квартир / домов ежегодно (всего в улучшении жилищных условий нуждались 109 тыс. семей) [Индивидуальное жилищное…, 1988, с. 25].

ственных средств в размере 20% от сметной стоимости дома в течение двух лет после сдачи дома в эксплуатацию [Новикс, Бриедис, 1988, с. 21]. Для лиц, уволенных с военной службы, молодых специалистов и молодоженов, как и для специалистов массовых профессий в хозяйствах, испытывавших острый дефицит кадров, сумма первоначального взноса уменьшалась до 10%. При этом кредиты под 0,5% годовых для оплаты половины стоимости строительства выдавались Госбанком СССР не жителям, а колхозам и совхозам, которые погашали их в течение 25 лет из своих фондов экономического стимулирования [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 июня 1978 г. № 518]. Оставшиеся 30% стоимости жилых строений и надворных построек погашались работниками, получившими жилье, в течение 25 лет [Новикс, Бриедис, 1988, с. 21], и, таким образом, по факту работники в сельской местности получали новый дом за половину его сметной стоимости. Помимо этого, колхозам и совхозам было рекомендовано направлять собственные средства на строительство внепоселковых и внутрипоселковых инженерных коммуникаций и сооружений [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 июня 1978 г. № 518]. Также больше внимание в стране в целом и в РСФСР стало уделяться благоустройству сельских населенных пунктов и бытовому обслуживанию жителей села [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 24 мая 1982 г. № 437; Постановление Совета Министров РСФСР от 5 июля 1982 г. № 389][83]. В частности, в РСФСР в конце 1970-х –

[83] Проблема распыленности сельских поселений решалась в регионах с повышенной плотностью населения развитием дорожной сети с твердым покрытием и регулярного автобусного сообщения. Так, в начале 1980-х гг. в Волновахском районе Донецкой области УССР, где было 76 сел и поселков и работало 40 колхозов и совхозов, согласно комплексному плану социально-экономического развития района было выстроено 38 административно-культурных центров в составе средней школы, детского сада и яслей, дворца культуры, административного здания, торгового центра, включающего промтоварный, продовольственный, книжный магазины и кафе, а также комбината бытового обслуживания и комплексного приемного пункта; в 10-ти центрах были построены больницы. Указанные населенные пункты были соединены 800 км дорог с твердым покрытием, а между центральной усадьбой и тяготеющими к ней поселками было организовано бесплатное регулярное автобусное сообщение [Ферцев, 1984, с. 161].

начале 1980-х гг. было предложено определить и сформировать структуру жилищно-коммунальной службы сельских районов на базе комбинатов коммунального обслуживания. Тем самым благоустройство сельских населенных пунктов стало вестись не по отдельности, а в рамках планов экономического и социального развития районов на пятилетки[84] [Ферцев, 1984, с. 165–166; Шепотько и др., 1988; Методические рекомендации…, 1989].

В-третьих, с конца 1970-х гг. была расширена поддержка индивидуального жилищного строительства, объемы которого сократились с 33–34 млн кв. м в 1965–1966 гг. до 16–18 млн кв. м в 1979–1980 гг., посредством более широкого внедрения типовых проектов с использованием конструкций заводского изготовления и местных стройматериалов, преимущественно из дерева[85] [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 27 октября 1979 г. № 962; Постановление Совета Министров РСФСР от 6 декабря 1979 г. № 596]. Также Госплан СССР был обязан предусмотреть лимиты капитальных вложений, строительно-монтажных и подряд-

[84] Например, в Украинской ССР по состоянию на 1988 г. около 70% сельских домов были построены до 1965 г. без удобств, и в период до 2000 г. планировалось заменить дома, которые невозможно было реконструировать, новым жильем с соотношением жилой площади к площади вспомогательных помещений как 2:1 [Шепотько и др., 1988, с. 24–25]. Вместе с тем, обеспеченность сельских домов газом по областям по состоянию на середину 1980-х гг. резко различалась: так, во Львовской области значительная часть домов была подключена к газу, а в Херсонской области к газу было подключено только 15% домов из обобществленного жилищного сельского фонда [Шепотько и др., 1988, с. 26]. При этом доля обобществленного сектора на селе варьировалась от 2–4% в западных областях УССР до 15–30% в восточных областях [Шепотько и др., 1988, с. 53].

[85] Кроме этого, например, в Белорусской ССР в начале 1980-х гг. в сельской местности стал внедряться способ монолитного домостроения, что позволяло снижать на 35% затраты на создание производственной базы по сравнению с кирпичными домами и на 40–45% – по сравнению с крупнопанельными домами. Сметная стоимость монолитного дома была ниже на 26%, расход бетона и железобетона – на 37% меньше по сравнению с панельным домом, цемента – на 42%, стали – на 63%. Самой сложной операцией являлось изготовление опалубки, однако один комплект опалубки можно было использовать для возведения более 60 домов. Опыт БССР был также использован в Куйбышевской (с 1992 г. – Самарской), Оренбургской, Орловской и Саратовской областях РСФСР, в Ташкентской области в Узбекской ССР и в Литовской ССР [Индивидуальное жилищное…, 1988, с. 9; Индустриальное жилищное…, 1988, с. 40–43].

ных работ, а также материально-технические ресурсы для обеспечения возведения индивидуальных домов в союзных республиках. Советы Министров республик СССР должны были в централизованном порядке предусмотреть в планах работ подведомственных проектных организаций разработку по договорам с застройщиками проектно-сметной документации для строительства индивидуальных жилых домов.

В городах, пгт и сельских поселениях (кроме колхозных поселков) за счет государственных капвложений осуществлялось проектирование и строительство для районов индивидуального жилищного строительства внеквартальных, внепоселковых и внутрипоселковых инженерных коммуникаций и сооружений, в т.ч. очистных сооружений децентрализованных систем канализации, электросетей и сетей связи. Колхозам было настоятельно рекомендовано осуществлять данные работы за счет собственных средств. Все необходимые стройматериалы должны были отпускаться по розничным ценам или по оптовым ценам в случае, если розничные цены не были установлены [Постановление Совета Министров СССР от 5 октября 1981 г. № 973; Постановление Совета Министров РСФСР от 17 февраля 1982 г. № 154]. Кроме того, отдельные дополнительные льготы по предоставлению и погашению кредитов на строительство индивидуального жилья были предоставлены жителям районов Крайнего Севера (кредиты от 3,5 тыс. руб. до 6 тыс. руб. со сроком погашения 15 лет и двухлетним льготным периодом), БССР, УССР, Латвийской, Литовской и Эстонской ССР (кредиты для переселения с хуторов в размере от 3,5 тыс. руб. до 7 тыс. руб. с погашением до 35% за счет госбюджета) [Постановление Совета Министров СССР от 5 октября 1981 г. № 973].

Тем не менее, в Постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 11 февраля 1988 г. № 197 «О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства» констатировалось все еще недостаточное внимание со стороны Советов Министров союзных и автономных республик, исполкомов местных Советов народных депутатов, министерств и ведомств, предприятий и организаций к проблемам индивидуальных застройщиков, так как все государственные предприятии и организации были сосредоточены, в первую очередь, на вводе жилья за государственный

счет. В связи с этим объемы индивидуального жилищного строительства в целом по СССР фактически продолжали стагнировать на уровне 16–19 млн кв. м в год в течение 1976–1987 гг. (табл. II.4 Приложения II).

С целью расширения индивидуального жилищного строительства до 200 млн кв. м в течение 1991–1995 гг. (т.е. более чем в 2 раза по сравнению с результатами одиннадцатой и двенадцатой пятилеток) предусматривались мероприятия по снятию необоснованных ограничений на отвод участков для индивидуальных застройщиков в городах и пгт, а также дальнейшее смягчение условий кредитования населения для финансирования строительства домов[86]. Так, строительство индивидуальных домов с надворными постройками в сельской местности стало кредитоваться Сбербанком СССР на сумму до 20 тыс. руб. под 2% годовых на срок до 50 лет с двухлетним льготным периодом, в городских поселениях – на сумму до 20 тыс. руб. под 3% годовых на срок до 25 лет с двухлетним льготным периодом [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР 11 февраля 1988 г. № 197]. Были также увеличены предельные размеры жилой и общей площади индивидуальных жилых домов: в Молдавской ССР – до 80 кв. м и 135 кв. м, в Казахской и Литовской ССР – до соответственно 90 кв. м и 130 кв. м, в Грузинской ССР – до соответственно 96 кв. м и 136 кв. м, в УССР – до 80 кв. м жилой площади, в Армянской, Эстонской и Латвийской ССР жилая площадь не ограничивалась, был регламентирован только размер общей площади домов [Литовкин, 1988, с. 212]. Например, в Латвийской ССР предельный размер общей полезной площади дома был ограничен 130 кв. м., при этом летние помещения (веранды, террасы, балконы и лоджии) в общую площадь не включались, и их максимальный размер мог достигать дополнительных 20 кв. м[87]

[86] Согласно опросам, доля населения, ориентированная на индивидуальное жилищное строительство, была обратно пропорциональна размеру городов. В крупнейших городах в индивидуальных домах стремились жить 20–30% населения, в крупных и средних – до 50%, в малые – более 50% респондентов [Жилище-2000…, 1988b, с. 65].

[87] Помимо этого в Латвийской ССР в сельской местности разрешалось строить на участке без ограничений помещения для содержания личного крупного рогатого скота, сарай для грубых кормов, погреб, кормокухню, хозяйственные помещения (баня, прачечная, мастерская, склад топлива) площадью до 75 кв. м, отапливаемую теплицу до 40 кв. м, гараж до 25 кв. м. В городской

[Новикс, Бриедис, 1988, с. 6–7]. В связи с этим в конце 1980-х гг. был серьезно расширен ассортимент предлагаемых к постройке проектов одно- и двухэтажных домов[88] [Индивидуальное жилищное…, 1988; Новикс, Бриедис, 1988; Шепотько и др., 1988].

Для реконструкции и капремонта индивидуальных жилых домов с надворными постройками, в т.ч. с целью присоединение их к инженерным сетям, а также на строительство надворных построек для содержания скота, птицы и хранения сельскохозяйственной продукции выдавались кредиты на сумму до 4 тыс. руб. на селе с погашением в течение 10 лет с двухлетним льготным периодом и до 3 тыс. руб. в городах и пгт на тех же условиях. Кроме того, и в городской и в сельской местности стало возможным получить кредит размером до 20 тыс. руб. сроком до 25 лет для покупки у местных владельцев индивидуальных жилых домов с надворными постройками, а также кредит на сумму до 1 тыс. руб. сроком на 3 года для приобретения оборудования с целью инженерного обустройства индивидуального жилого дома. Помимо этого, было рекомендовано предприятиям, организациям и колхозам заключать со своими работниками договоры на погашение задолженности по банковским кредитам на индивидуальное жилищное строительство в размере до 10% задолженности при стаже работы более 5 лет, до 30% при стаже работы более 10 лет и до 50% при стаже работы более 15 лет.

местности хозяйственные помещения ограничивались 50 кв. м, гараж – 25 кв. м, помещения для содержания личного крупного рогатого скота – 25 кв. м, сарай для грубых кормов – также 25 кв. м, отапливаемая теплица – 20 кв. м (площадь неотапливаемых теплиц не нормировалась), погреб – 15 кв. м, кормокухня – до 10 кв. м [Новикс, Бриедис, 1988, с. 7–8].

[88] Стоимость на 1988 г. жилых домов в Латвийской ССР варьировалась от 11,5 тыс. руб. для мансардного 4-комнатного жилого дома из газобетонных блоков с полезной площадью 95,6 кв. м до 14,8 тыс. руб. для одноэтажного 3-комнатного жилого дома облегченной кирпичной конструкции с засыпкой из керамзита с гаражом, баней и полезной площадью 80,9 кв. м и до 20,4 тыс. руб. для мансардного 5-комнатного жилого дома из клееных панелей древесно-стружечных плит с подвалом и гаражом и полезной площадью 108,1 кв. м [Новикс, Бриедис, 1988, с. 37–47]. Для сравнения стоимость мансардных садовых домиков с полезной площадью 22–24 кв. м находилась в пределах 4,2–9,1 тыс. руб. [Новикс, Бриедис, 1988, с. 38]. Стоимость индивидуальных домов в РСФСР и Белорусской ССР в конце 1980-х гг. составляла от 9 тыс. руб. до 30 тыс. руб. в зависимости от материала стен, благоустройства и местоположения [Индивидуальное жилищное…, 1988, с. 10–11].

Наконец, было разрешено совхозам и рекомендовано колхозам продавать своим работникам жилье усадебного типа, возведенное либо за государственный счет, либо за счет колхозов с оплатой не менее 40% их стоимости в течение 50 лет после продажи [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР 11 февраля 1988 г. № 197].

В-четвертых, Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 сентября 1987 г. № 1079 «О дополнительных мерах по развитию личных подсобных хозяйств граждан, коллективного садоводства и огородничества» были сняты ограничения по обустройству садовых участков и приняты меры к удовлетворению потребности жителей городских поселений в садовых участках и огородах (планировалось раздать участки всем желающим в течение двух–трех лет). Членам садоводческих товариществ[89] было разрешено возводить на выделенных им земельных участках[90] отапливаемые садовые домики площадью до 50 кв. м без учета площади террасы (веранды) и мансарды[91]. Помимо этого, было признано целесообразным отказаться от установления предельных норм по ограничению количества скота и птицы в личных подсобных хозяйствах населения в сельской местности и по ограничению размеров приусадебных участков сотрудников совхозов и других сельских жителей. Также был запущен процесс по включению в трудовой стаж женщин, имеющих малолетних детей и не занятых в этой связи в общественном производстве, времени, затраченного на выращивание скота и птицы, овощей и плодов в личных подсобных хозяйствах по договорам с колхозами, совхозами и организациями потребительской кооперации [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 сентября 1987 г. № 1079; Шепотько, Прокопа, 1989].

[89] Отличие садоводческого товарищества от дачно-строительного кооператива заключалось в основных задачах их организации. Если основной задачей садоводческого товарищества являлось создание коллективного сада, получение фруктов, ягод и овощей за счет личного труда членов такого товарищества, то основной задачей дачно-строительного кооператива являлась организация отдыха для его членов [Пудиков, 1989, с. 110].

[90] Размер садовых участков под коллективное садоводство составлял от 4 до 6 соток [Пудиков, 1989, с. 113].

[91] Необходимо отметить, что помещения и строения, предназначенные для сезонного проживания вне зависимости от длительности этого проживания не относились к категории жилых [Литовкин, 1988, с. 6].

В-пятых, в связи с тем, что в процессе переселения сельских жителей в города ко второй половине 1980-х гг. около 725 тыс. домов в сельской местности (в т.ч. 490 тыс. домов в РСФСР, преимущественно в Нечерноземье, и 110 тыс. в УССР) оказались пустующими, а общая площадь невозделываемых земель при таких домах составляла 200 тыс. га[92], Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 25 июля 1987 г. № 854 «Об использовании пустующих жилых домов и приусадебных участков, находящихся в сельской местности» была разрешена продажа таких пустующих домов для сезонного проживания городским жителям, не владеющим домами на праве личной собственности или являющихся членами дачно-строительных кооперативов и садоводческих товариществ [Литовкин, 1988, с. 7, 210]. При этом покупатели должны были заключать договора с местными колхозами и совхозами на выращивание сельскохозяйственной продукции и продажи ее излишков с приусадебных и других выделенных земельных участков площадью более 6 соток [Пудиков, 1989, с. 129]. Кроме того, колхозам и совхозам рекомендовалось использовать пустующие дома для обеспечения жильем своих сотрудников и передавать их в аренду предприятиям и организациям из городов и пгт с целью создания подсобных сельских хозяйств [Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 25 июля 1987 г. № 854].

В-шестых, еще одним нововведением стала организация молодежных жилых комплексов (МЖК), которые возводились за счет заинтересованных предприятий трудом его работников, получавших зарплату на строительстве при сохранении рабочего места на предприятии [Постановление Совета Министров СССР от 12 июня 1986 г. № 690; Жилище-2000…, 1988а; Орлов, 1989; Дворецкий, 1990; Приходько, 1990]. Данная форма возведения жилых домов для лиц в возрасте до 30 лет была оформлена Постановлением Совета Министров СССР от 5 июля 1985 г. № 628 «О дополнительных мерах по строительству молодежных жилых комплексов и кооперативных жилых домов для молодежи» и действовала в соответствии

[92] Из приведенных в Постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 25 июля 1987 г. № 854 цифр можно сделать вывод, что средняя площадь приусадебных и земельных участков, принадлежащих сельским жителям на праве личной собственности составляла 27,6 соток (200 тыс. га / 725 тыс. домов).

с Постановлением Совета Министров СССР от 19 августа 1982 г. № 765 «О жилищно-строительной кооперации». Инициатива при создании МЖК исходила от районных комитетов комсомола и от трудовых коллективов, комсомольских и профсоюзных организаций предприятий и учреждений. При этом МЖК предполагалось строить в первую очередь в районах Крайнего Севера, Сибири и Дальнего Востока, а также во вновь осваиваемых пустынных и полупустынных районах, однако данный формат быстро приобрел популярность и в других регионах страны [Дворецкий, 1990, с. 27–30; Приходько, 1990].

В 1980-х гг. проводились многочисленные исследования в различных республиках СССР по расширению предлагаемого квартирного фонда с учетом социально-демографических характеристик семей для возможности перехода от заселения семей в квартиры с числом комнат на одну меньше, чем число членов семьи ($n–1$)[93] [Пудиков, 1989, с. 21], к заселению в квартиры с числом комнат равным количеству членов семьи и на одну больше, чем число членов семьи (т.е. $n+1$) [Зубов, 1982, с. 13–17]. Предлагались такие решения данной проблемы как автоматизированная система управления созданием, заселением и использованием государственного жилищного фонда [Зубов, 1982, с. 30–44, 53–63]. В свою очередь, реализация программы «Жилище-2000» сопровождалось активным вовлечением трудовых коллективов и широкой инициативой снизу по улучшению процессов организации строительства, которые широко освещались в профильной научной и научно-популярной литературе того времени [Жилищная программа…, 1990].

В целом пятый этап наиболее полно отражен в статистических данных Госкомстата СССР и статистических органов союзных республик, в связи с чем наш анализ статистики по республикам СССР в главах 3 и 4 будет во-многом касаться именно данного этапа жилищного строительства в Советском Союзе.

[93] Например, в Узбекской ССР, характеризовавшейся наличием преимущественно многодетных и больших семей, 74% семей проживали в квартирах по формуле $n–1$ и 10% семей – по формуле $n–2$ [Индустриальное жилищное…, 1988, с. 15].

Глава 3

Сравнение динамики и результатов жилищного строительства в республиках СССР

§ 3.1. ОБЩАЯ ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР

Показатели союзных республик по вводу в действие жилья свидетельствуют о достаточно синхронном развитии в них жилищной сферы[94] (см. также табл. II.1 в Приложении II и Главу 4). Так, в годы НЭПа на территории всех республик[95] объемы жилищного 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 был 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 раза (табл. II.1 в Приложении II). Одновременно с этим в пятой пятилетке в Украинской и Белорусской ССР было выстроено меньше жилья, чем за предыдущие пять послевоенных лет.

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 прибалтийский республики (увеличение строительства в 1986–1990 гг. по сравнению с шестой пятилеткой в 3,1 раза в

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

[95] На 1928 г. СССР включал шесть союзных республик – РСФСР, Белорусскую ССР, Украинскую ССР, Закавказскую СФСР, Узбекскую ССР и Туркменскую ССР.

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 2,0 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 показатели на душу населения для каждой из 15 республик (рис. 8). В 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 ССР (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 ССР (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.

Синхронность в развитии жилищного строительства в союзных республиках еще более очевидна при рассмотрении усредненного показателя ввода жилья на душу населения за 45-летний период – с 1946 г. по 1990 г. (рис. 9). Видно, что шесть республик, включая самую крупную – РСФСР, находились на уровне выше общесоюзного, семь республик – ниже среднего по стране, а значение Литовской ССР соответствовало среднему по СССР показателю. При этом разброс показателей не превышал 14% в положительную сторону

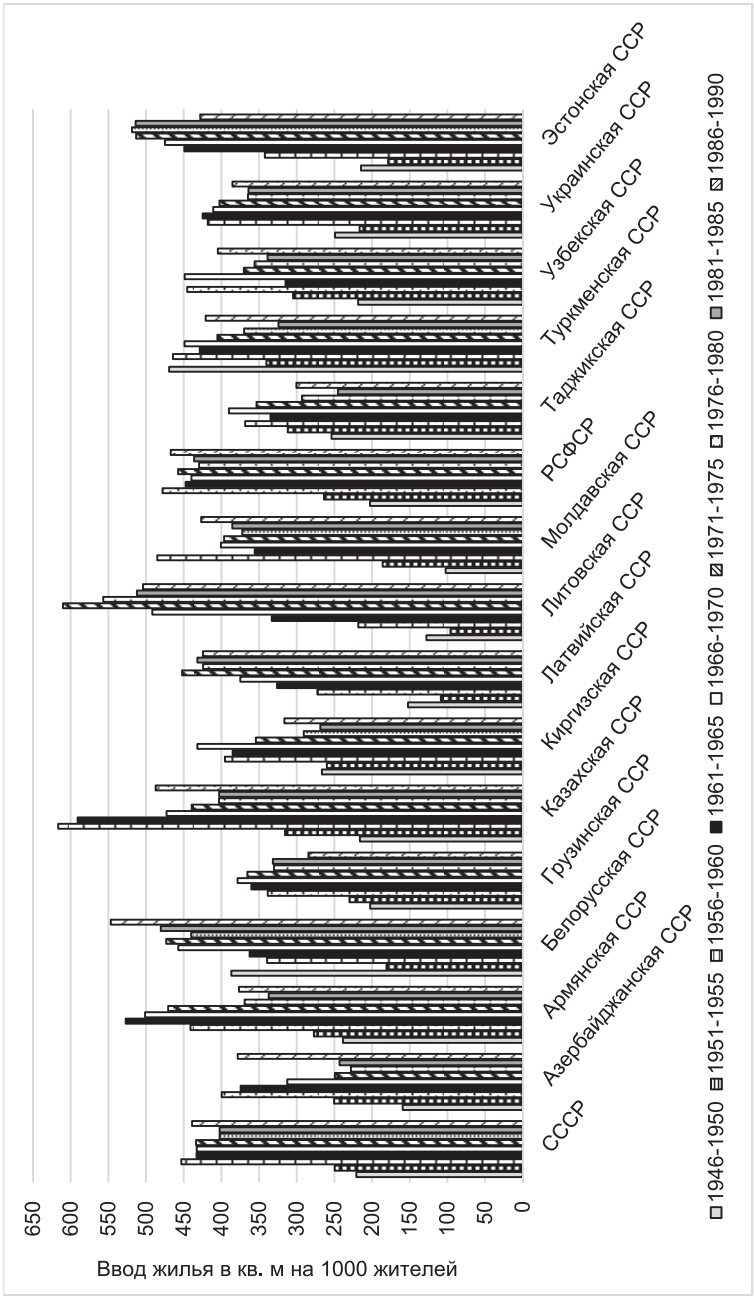


Рис. 8. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в республиках СССР по пятилеткам в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников на с. 152–154.

Список источников к рис. 8:

[Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1962 году…, 1963, с. 9, 132–133; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1965 году…, 1966, с. 8, 216–220; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1970 году…, 1972, с. 7, 256–259; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 266–271, 343; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 168–172; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1985 году…, 1986, с. 5, 173–177; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1988 году..., 1990, с. 17, 94–103; Народное хозяйство Армянской ССР…, 1957, с. 106–107; Народное хозяйство Армянской ССР в 1963 году…, 1964, с. 163–164; Народное хозяйство Армянской ССР в 1965 году…, 1966, с. 243–244; Народное хозяйство Армянской ССР в 1975 году…, 1976, с. 194–198; Народное хозяйство Армянской ССР в 1980 году…, 1981, с. 175–178; Народное хозяйство Армянской ССР в 1985 году…, 1986, с. 224–229; Народное хозяйство Армянской ССР в 1988 году…, 1989, с. 68–72; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1968 году…, 1969, с. 416–420; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1970 году…, 1971, с. 248–250; Народное хозяйство Белорусской ССР. 1975…, 1975, с. 242–244; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1980 г…, 1981, с. 206–211; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1983 г…, 1984, с. 138–143; Народное хозяйство Белорусской СССР в 1985 г…, 1986, с. 145–153; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1990 г…, 1991, с. 89–100; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1964 году..., 1965, с. 249–252; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1967 году…, 1968, с. 11, 169–170, 323; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1973 году…, 1974, с. 10, 193–197; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1975 году..., 1977, с. 9, 170–173; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 158–162; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 182–190; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1987 г…, 1988, с. 165, 225–233; Народное хозяйство Казахской ССР..., 1957, с. 225–229; Народное хозяйство Казахстана в 1972 году…, 1973, с. 6, 269–273; Народное хозяйство Казахстана в 1975 году…, 1976, с. 4, 179–182; Народное хозяйство Казахстана в 1980 году…, 1981, с. 4, 190–197; Народное хозяйство Казахстана в 1985 году…, 1986, с. 4, 194–201; Казахстан в цифрах…, 1986, с. 7, 226–229, 289–290; Народное хозяйство Казахстана в 1988 году…, 1989, с. 12, 82–92; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1960 году…, 1961, с. 7, 165, 248–251; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1963 году…, 1964, с. 8, 158–159; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1967 году…, 1968, с. 5, 128–129; Народное хозяйство Киргизской ССР…, 1973, с. 8, 210–212; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 281–283; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1980 году…, 1981, с. 4, 216–220; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 158–161; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1989 году…, 1991, с. 13, 73–78; Развитие народного хозяйства Латвийской ССР..., 1962,

с. 10, 216, 283; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1970 году…, 1971, с. 7, 377–378; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1975 году…, 1976, с. 308–310, 411–413; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1979 году…, 1980, с. 5, 198–202; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1985 году…, 1986, с. 21, 249–256; Народное хозяйство Латвии…, 1990, с. 14, 98–103; Народное хозяйство Литовской ССР в 1960 году…, 1962, с. 13, 149; Экономика и культура Литовской ССР в 1965 году..., 1966, с. 18, 160–161; Экономика и культура Литовской ССР в 1970 году…, 1971, с. 18, 294–295; Экономика и культура Литовской ССР в 1975 году…, 1976, с. 11, 235–236, 263–264; Народное хозяйство Литовской ССР в 1980 году…, 1981, с. 10, 166–167, 195–196; Народное хозяйство Литовской ССР в 1985 году…, 1986, с. 3, 151–154; Статистический ежегодник Литовской ССР, 1988 г…, 1989, с. 7, 52–57; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1960 году…, 1961, с. 9, 200–202; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1964 году…, 1965, с. 9, 254–255; Народное хозяйство Молдавской ССР…, 1971, с. 7, 179–180, 235; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1975…, 1976, с. 7, 146–147, 175; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1980 г..., 1981, с. 9, 184–189; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1985 г..., 1986, с. 7, 231–238; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1988…, 1989, с. 27, 105–111; Народное хозяйство Республики Молдова, 1990..., 1991, с. 20, 88–93; Народное хозяйство РСФСР в 1970 г…, 1971, с. 11, 327–328, 391–392; Народное хозяйство РСФСР в 1975 г…, 1976, с. 5, 339–345; Народное хозяйство РСФСР в 1980 г…, 1981, с. 5, 230–239; Народное хозяйство РСФСР в 1982 г…, 1983, с. 5, 187–193; Народное хозяйство РСФСР в 1983 г…, 1984, с. 5, 232–239; Народное хозяйство РСФСР в 1985 г..., 1986, с. 5, 246–252; Народное хозяйство РСФСР в 1988 г…, 1989, с. 18, 135–146; Народное хозяйство РСФСР в 1990 г…, 1991, с. 76, 203–215; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1960 году.., 1961, с. 9, 178; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1965 году…, 1966, с. 9, 192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1968 году.., 1969, с. 7, 190–192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1972 году..., 1973, с. 7, 207–109; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1975 году…, 1977, с. 5, 180–181, 184–185; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 190–192, 196; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1985 г…, 1986, с. 5, 175–176, 180; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1988 г…, 1990, с. 21, 81–88; Туркменистан за 50 лет…, 1974, с. 17, 147–151; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1978 году.., 1980, с. 5, 115–116; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 130–132; Народное хозяйство Туркменской ССР, 1924–1984…, 1984, с. 159–163; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 161–166; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1987 году…, 1988, с. 145, 198–201, 204; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1989 году..., 1990, с. 17, 81–91; Народное хозяйство Узбекской ССР…, 1957, с. 119; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1960 году…, 1961, с. 61–62; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1965 г…, 1966, с. 9, 278–280; Народное хозяйство

Узбекской ССР в 1970 г..., 1971, с. 9, 218–221; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1975 г…, 1976, с. 7, 304–311; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1980 г…, 1981, с. 5, 221–226; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1985 г..., 1986, с. 5, 239–243; Народное хозяйство Узбекской ССР за 70 лет Советской власти…, 1987, с. 5, 214–220; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1990 г…, 1991, с. 14, 85–97; Народное хозяйство Украинской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 378–386; Народное хозяйство Украинской ССР в 1980 году..., 1981, с. 5, 249–255; Народное хозяйство Украинской ССР в 1983 году…, 1984, с. 4, 249–258; Народное хозяйство Украинской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 259–267; Народное хозяйство Украинской ССР…, 1987, с. 295–307; Народное хозяйство Украинской ССР в 1989 году…, 1990, с. 26, 132–150; Народне господарство Українъской РСР у 1990 році…, 1991, с. 20, 128–151; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1967 году…, 1968, с. 7, 19, 160, 234; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1970 году…, 1971, с. 19, 219–220, 277; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1975 году…, 1976, с. 27, 247, 291–292; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1980 году..., 1981, с. 12, 228–229, 275–276; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1985 году…, 1986, с. 8, 184–186, 221–222; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1988 году…, 1989, с. 8, 285–293; Народное хозяйство СССР в 1960 г…, 1961, с. 7–10, 610–619; Народное хозяйство СССР в 1965 г…, 1966, с. 7–11, 609–617; Народное хозяйство СССР в 1968 г…, 1969, с. 573–583; Народное хозяйство СССР в 1970 г…, 1971, с. 7, 538–549; Народное хозяйство СССР в 1975 г…, 1976, с. 7–11, 569–580; Народное хозяйство СССР в 1980 г…, 1981, с. 7, 386–395; Народное хозяйство СССР в 1983 г…, 1984, с. 5–9, 417–426; Народное хозяйство СССР в 1985 г…, 1986, с. 6–9, 420–429; Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 343, 455–475; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 18, 150–168; Народное хозяйство СССР в 1989 г..., 1990, с. 17, 154–172; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 67, 175–192. Данные по численности населения были взяты автором из указанных статистических ежегодников, а также дополнены данными Всемирного банка [World Bank Development…, 2021].

(Казахская ССР) и 25% в отрицательную сторону (Азербайджанская ССР). Среди республик – лидеров находились как республики со значительной долей городского населения (Белорусская, Эстонская ССР и РСФСР), так и республики, где современный процесс урбанизации начал развиваться только в советское время (Туркменская ССР). В двенадцатой пятилетке разброс показателей стал более значительным (максимум в Белорусской ССР – 125% от уровня СССР, минимум в Грузинской ССР – 65% от общесоюзного уровня), однако следует иметь ввиду, что это происходило на фоне все большей дезорганизации хозяйства страны в период перестройки.

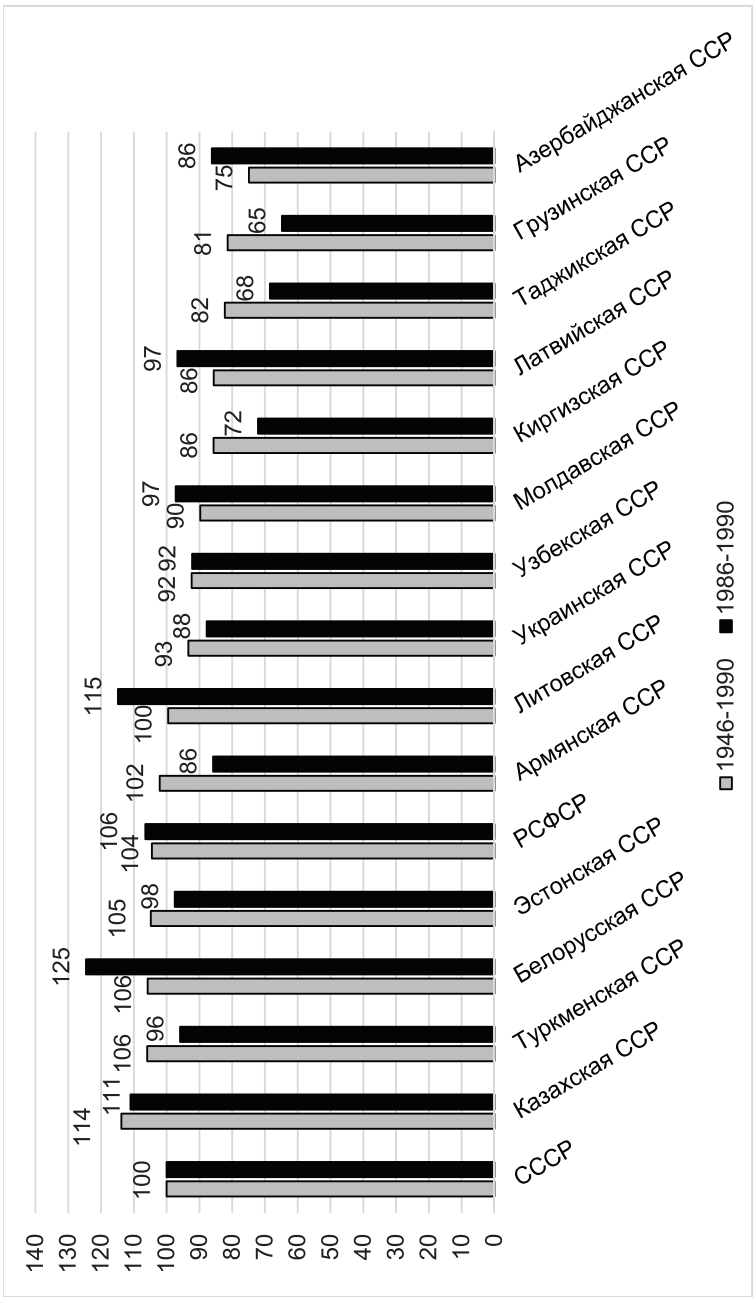


Рис. 9. Сравнение показателей ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в республиках со средним по СССР за период 1946–1990 гг. и в 1986–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

§ 3.2. ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ВИДАМ СОБСТВЕННОСТИ

Как видно из рис. 10, 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), при том что абсолютные значения площади введенного жилья государственными предприятиями и организациями увеличились от 10% в Азербайджанской ССР до 68–80% (РСФСР, Казахская ССР) (рис. 10, табл. II.2 Приложения II).

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 доля государственного жилищного строительства увеличилась 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 Советского Союза стали РСФСР (80%) и Казахская ССР (81%).

Статистика по жилищно-строительной кооперации, представленная на рис. 11 и в табл. II.3 Приложения II, 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

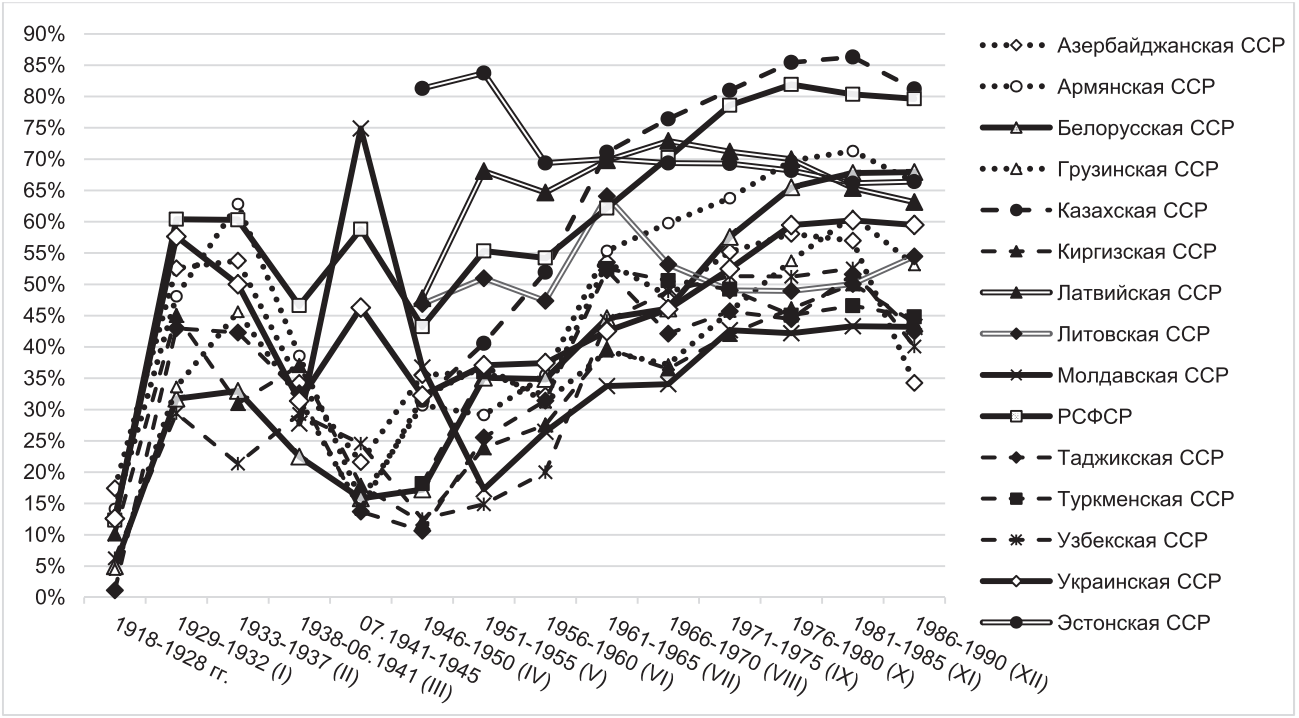


Рис. 10. Динамика доли ввода в действие жилых домов государственными предприятиями и организациями в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

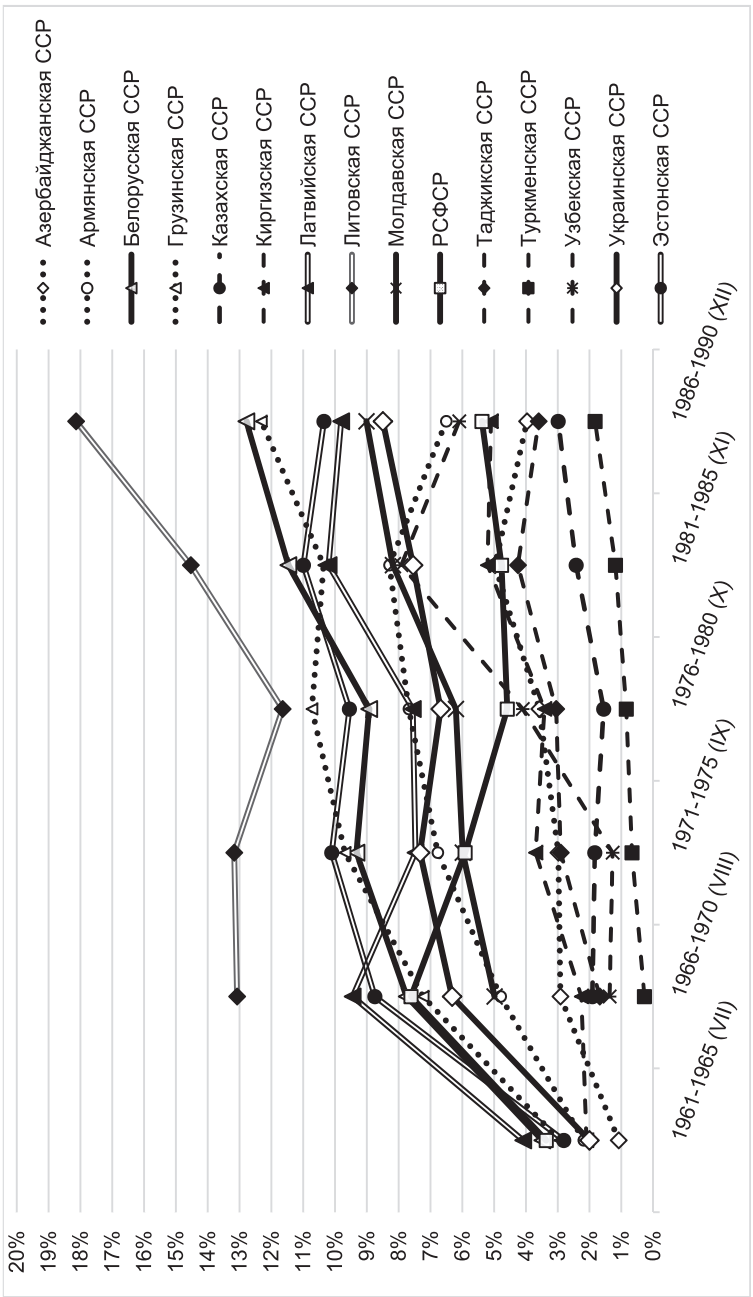


Рис. 11. Динамика доли ввода в действие жилых домов жилищно-строительными кооперативами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

прибалтийских республиках, причем в Литовской ССР доля ЖСК достигла 18% по итогам двенадцатой пятилетки, а в Эстонской и Латвийской ССР – по 10%. К 1980-м гг. жилкооперация 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% (рис. 11).

Динамика возведения жилья населением (рис. 12 и табл. II.4 Приложения II) является фактически зеркальным отражением динамики ввода жилья государством (см. рис 10). Если в период НЭПа индивидуальное жилищное строительство превалировало во всех союзных республиках (его доля варьировала 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%).

Колхозы внесли наибольший вклад в возведение жилья в трех прибалтийских республиках, в Белорусской ССР и в РСФСР (рис. 13 и табл. II.5 Приложения II). Так, доля колхозного жилищного строительства в последние четыре пятилетки существования СССР достигала в среднем 12% в Эстонской ССР, 11% в Латвийской ССР,

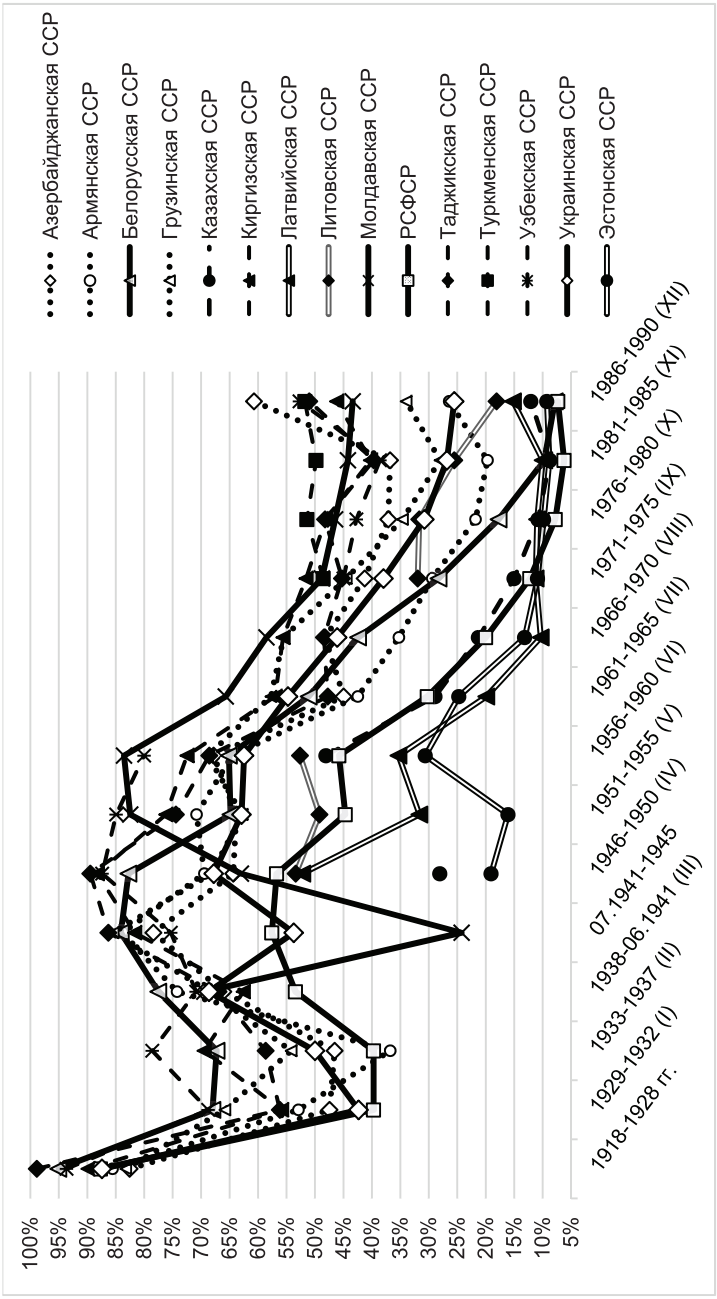


Рис. 12. Динамика доли ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

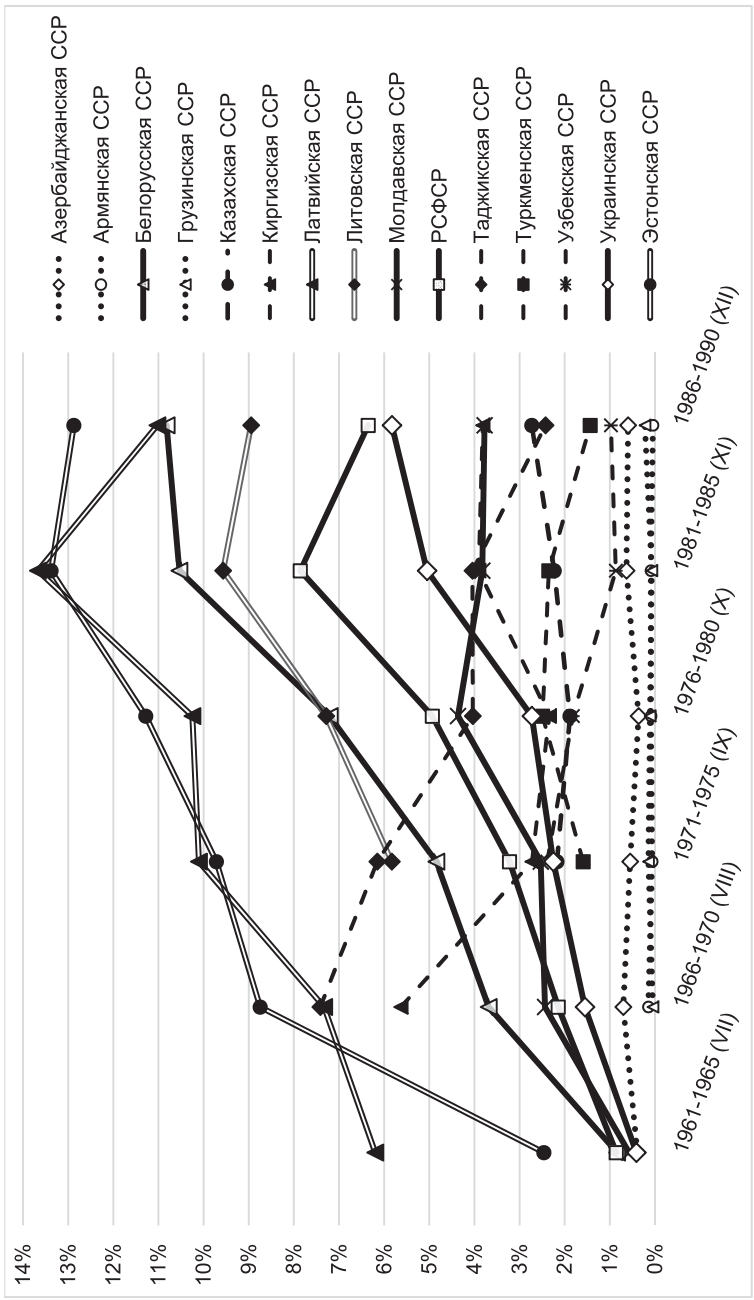


Рис. 13. Динамика доли ввода жилых домов колхозами в республиках СССР от общего ввода нового жилья по союзным республикам, 1961–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

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 [Байбаков, 2011]. 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.).

§ 3.3. 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 (см. рис. 14 и табл. III.1–III.4 Приложения III). К 1913 г. Российская империя представляла собой аграрную страну, где в городах проживало 24,65 млн чел. или 14,2% от общей численности населения [Статистический Ежегодник России…, 1914, с. 61; табл. III.5 Приложения III][96]. К 1926 г. уровень урбанизации вырос до 18%, а в 1940 г. в городах и пгт проживало 32,5% населения (рис. 14); при этом в течение первых пятилеток темпы роста городского населения являлись наивысшими по сравнению с историческими показателями всех ведущих экономических держав того времени [Musil, 1980, с. 45]. Преимущественно городской страной Советский Союз 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 вы-

[96] 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…, 1914, 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%» [Россия и СССР…, 2001].

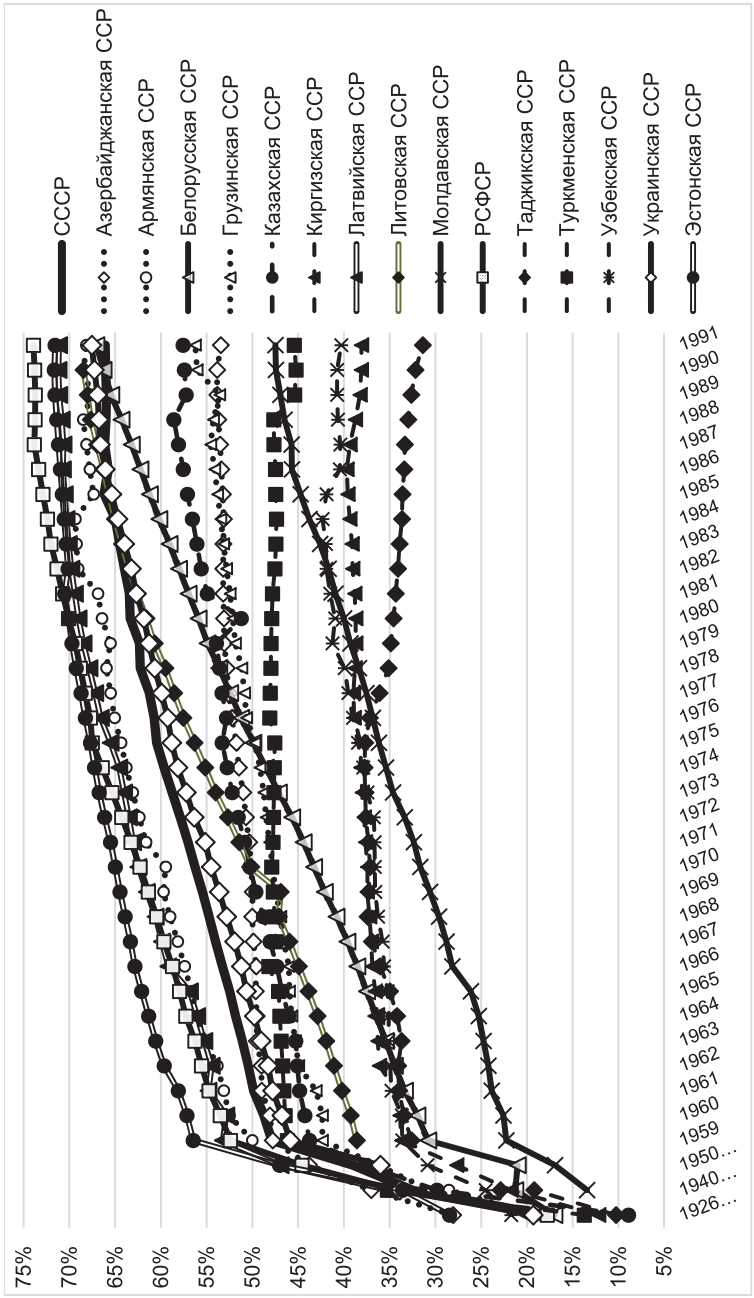


Рис. 14. Динамика уровня урбанизации в республиках СССР, 1926–1991 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8; [World Bank Development…, 2021].

соких 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. 14).

Динамика ввода домов в городской и сельской местности на душу населения в союзных республиках представлена на рис. 15 и рис. 16 (см. также табл. II.6 и II.10 в Приложении II). По интенсивности стройки 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. 15). РСФСР и Украинская ССР находились большей частью на общестрановом уровне, в то время как в Казахской, 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 данные[97], доля государства и жилкооперации варьировала от 79% в Узбекской ССР и 81% в Украинской ССР до 87% в Эстонской ССР (табл. II.7 Приложения II). В свою очередь, наиболее активно индивидуальное жилищное строительство в городах и пгт развивалось 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 строительства до-

[97] Данные отсутствуют по Литовской и Таджикской ССР.

*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.*

Рис. 15. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в городских поселениях в республиках СССР по пятилеткам в 1961–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

мов населением не превышала в среднем 4–9% (табл. II.8 и II.9 Приложения II).

В сельской местности, наоборот, в большинстве союзных республик превалировало индивидуальное жилищное строительство (табл. II.12 Приложения II). 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%) ССР.

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% (табл. II.11 Приложения II). Вклад жилищногостроительства колхозами достигал 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%) (табл. II.13 Приложения II).

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. 16); 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 Советскому Союзу.

*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.*

Рис. 16. Динамика ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в сельской местности в республиках СССР по пятилеткам в 1961–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

§ 3.4. ДИНАМИКА ПЛОЩАДИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИЛЬЕМ НАСЕЛЕНИЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР

Анализ динамики общей площади жилищного фонда немного затруднен тем, что в отличие от статистики по городскому жилищному фонду (рис. 17 и табл. IV.2 Приложения IV) официальные данные по метражу общего и сельского жилищного фонда в республиках СССР ограничены только периодом последних двух пятилеток – 1980–1990 гг. (рис. 18 и табл. IV.1 и IV.3 Приложения IV). 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 на 5,1% в год, в 1970-е гг. – на 3,8% в год, в 1980-е гг. – на 3,1% в год (рис. 17). Во-вторых, обобществленная часть городского жилищного фонда (находившегося в собственности государственных и кооперативных предприятий и организаций[98] 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, находившегося в личной собственности граждан, 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. 17).

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

[98] Согласно официальной информации, доля городского жилищного фонда местных Советов от общего городского обобществленного 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 обобществленного 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… 18 августа 1953 г., 2003].

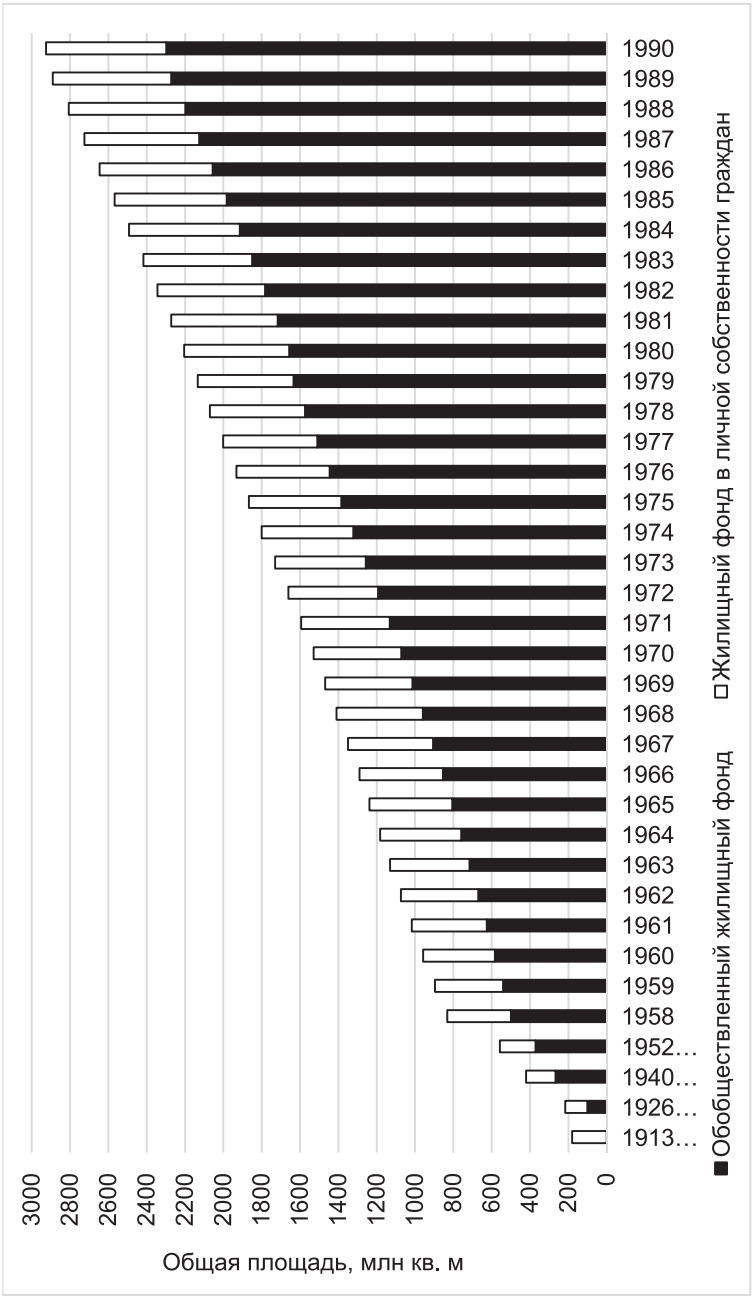


Рис. 17. Городской жилищный фонд Российской империи и СССР, 1913–1990 гг., млн кв. м общей площади

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

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. 18). В свою очередь, сельский жилищный фонд увеличивался с 1980 г. по 1990 г. в среднем на 1,9%

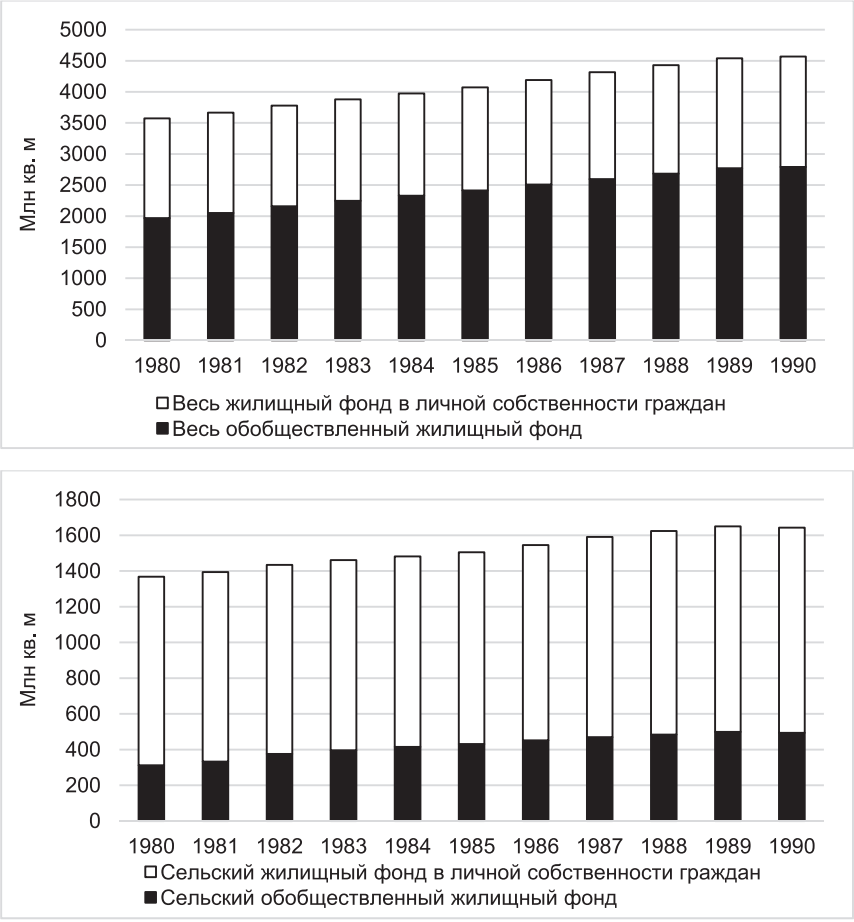


Рис. 18. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) в СССР, 1980–1990 гг., млн кв. м общей площади

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

в год при схожей тенденции – увеличении доли обобществленного сельского жилищного фонда за счет сокращения доли жилищного фонда, находившегося 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 жильем на душу населения представлена на рис. 19. 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. (рис. 19). В целом за период 1958–1990 гг. средняя обеспеченность жильем городского населения увеличилась в 1,9 раза (с 8,3 кв. м на человека до 15,5 кв. м на одного жителя), отражая повышение уровня жизни населения в СССР [Ханин, 2008, с. 488; Ольсевич, Грегори, 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. 14), мы оценили динамику площади сельского жилищного фонда СССР за период 1958–1979 гг. и, соответственно, общего жилищного фонда страны, данные по которым отсутствовали в официальной статистике (рис. 20). Кроме того, мы оценили площадь сельского жилищного фонда в 1926 г. в 748,3 млн кв. м, в 1940 г. – в 812,2 млн кв. м, и в 1952 г. – в 796,4 млн кв. м, и рассчитали динамику сельского обобществленного жилищного фонда с 1958 по 1979 гг. (рис. 20 и табл. 11) [Пилипенко, 2022а].

Для расчетов нами 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. Так, в период 1918–1928 гг. было построено 5,2 млн домов общей площадью 160 млн кв. м (в среднем площадь дома – 30,8 кв. м), в первую пятилетку – 600 тыс. домов площадью 18 млн кв. м (в среднем по 30,3 кв. м), во вторую пятилетку –



Рис. 19. Средняя обеспеченность жильем населения в Российской империи и СССР в расчете на одного жителя, 1913–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

800 тыс. домов площадью 25 млн кв. м (в среднем по 31,4 кв. м), в третью пятилетку – 1,3 млн домов площадью 40 млн кв. м (в среднем по 30,5 кв. м), в период Великой Отечественной войны – было восстановлено и построено 1,8 млн домов площадью 53 млн кв. м (в среднем по 29,3 кв. м), в четвертую пятилетку – построено 2,7 млн домов площадью 98 млн кв. м (в среднем по 36,3 кв. м), в пятую пятилетку – 2,3 млн домов площадью 111 млн кв. м (в среднем по 48 кв. м) (см. рис. 14, список источников к рис. 8 и: [Бронер, 1961, с. 86]). Как видно, в 1920–1930 гг. средняя площадь новых сельских домов равнялась 30,8 кв. м, 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 1930–1940-х гг. [Вутке, 1936; Альбом проектов…, 1937; Жилой дом…, 1944] и домов для восточных регионов страны [Головань, 2015; Хайруллина, 2011].

Средний размер семьи в сельской местности был получен из двух источников: из результатов коллективизации к 1 июля 1930 г., когда в колхозы вступили 6149,3 тыс. крестьянских хозяйств, составлявших 24,5% от общего числа хозяйств в стране [Итоги коллективизации…, 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 [Вознесенский, 1948, с. 157, 161]. Таким образом, общее количество крестьянских хозяйств в 1930 г. составляло 25099 тыс. (6149,3 тыс. крестьянских хозяйств / 0,245), а, исходя из численности сельского населения СССР в 1930 г. в 128 млн чел. [СССР за 15 лет…, 1932, с. 211], средняя численность одного крестьянского хозяйства (семьи) равнялась 5,1 чел. (128 млн чел. / 25,1 крестьянских хозяйств). В свою очередь, при уровне урбанизации в 1940 г. в 33% (рис. 14), число сельских жителей, проживавших на оккупированной территории (без учета эвакуации) можно оценить в 58,5 млн чел. (87,3 млн чел. х 0,67), а средний размер семьи – в 4,9 чел. (58,5 млн чел. / 12 млн жилых домов), что хорошо соотносится с полученными данными о размере

Рис. 20. Изменение структуры общего 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 рис. 8; [Вознесенский, 1948, с. 157, 161; Бронер, 1980, с. 16; Бронер, 1961, с. 86, 120; Итоги коллективизации…, 2000, с. 502].

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 кв. м. (30,8 кв. м / 5 чел.).

Для сравнения – согласно данным Всесоюзной переписи населения 1926 г. средний размер индивидуального дома в городской местности равнялся 42 кв. м 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 кв. м на чел. [Бронер, 1980, с. 16]. Соответственно, обеспеченность общей площадью на душу населения в индивидуальных домах в городах равнялась 8,2 кв. м (42 кв. м / 5,1 чел.), а жилая и общая площадь соотносились как 1,5:1 (8,2 кв. м / 5,4 кв. м).

Экстраполируя полученную среднюю обеспеченность сельских жителей (6,2 кв. м на чел.) на все сельское население СССР, общую площадь сельского жилищного фонда в 1926 г. можно оценить в 748,3 млн кв. м (6,2 кв. м х 120,7 млн чел. сельского населения), а в 1940 г. – в 812,2 млн кв. м (6,2 кв. м х 131 млн чел. сельского населения). 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 кв. м [Народное хозяйство СССР в 1985 г…, 1986, с. 386]) за вычетом естественного выбытия части жилищного фонда.

Для расчета площади сельского жилищного фонда СССР в 1952 г. мы воспользуемся информацией о количестве разрушенных в ходе оккупации домов (3,5 млн домов [Вознесенский, 1948, с. 161] или 107,8 млн кв. м (3,5 х 30,8)) и добавим рассчитанный нами объем ввода нового жилья за 1941–1952 гг. (189,5 млн кв. м). Получившуюся сумму (893,9 млн кв. м) необходимо уменьшить на размер естественного выбытия сельского жилищного фонда, которое, по примеру городского жилищного фонда, можно оценить в 1% ежегодно [Бронер, 1961, с. 120] или примерно 97,5 млн кв. м за 1941–1952 гг. (812,2 млн кв. х 1% х 12 лет). Наша итоговая оценка размера сельского жилищного фонда в 1952 г. – 796,4 млн кв. м (893,9 – 97,5), что близко к полученному нами размеру сельского жилищного фонда (809 млн кв. м) при экстраполяции среднегодового прироста жилфонда на уровне 2,23% в 1981–1990 гг. на пе-

риод 1952–1980 гг. При этом средняя обеспеченность на душу населения в сельской местности в 1952 г. получается равной 7,4 кв. м на чел. (796,4 млн кв. м / 108 млн чел. сельского населения).

Для расчета динамики площади сельского обобществленного жилищного фонда с 1958 по 1979 гг. мы взяли показатель ввода жилья государственными и кооперативными предприятиями и организациями и ЖСК на селе за соответствующие годы[99]. Чтобы вычислить площадь обобществленного жилищного фонда в конкретный год мы вычитали объем ежегодного ввода жилья государственными и кооперативными предприятиями и организациями и жилкооперацией из полученного нами показателя всего сельского жилищного фонда. 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 обобществленный жилищный фонд к 1960–1970 гг. еще не был изношен (см. табл. 11).

Таблица 11. Оценка динамики городского и сельского обобществленного жилищного фонда и жилищного фонда в личной собственности граждан, 1926–1990 гг., млн кв. м

	1926	1940	1952	1958	1959	1960	1961	1962	1963
Городской обобществленный жилищный фонд (Госкомстат СССР)	102	267	371	500	541	583	626	670	716
Городской фонд в личной собственности граждан (Госкомстат СССР)	114	154	186	332	355	375	391	404	414
Сельский обобществленный жилищный фонд (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	н.д.	н.д.	8,8	50,5	59,1	70,3	83,2	95,5	108,8

[99] См. список источников к рис. 8.

Продолжение Таблицы 11

	1926	1940	1952	1958	1959	1960	1961	1962	1963
Сельский жилищный фонд в личной собственности граждан (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	748	812	788	885	891	896	905	911	924
Весь сельский жилищный фонд (оценка автора)	748	812	796	935	950	967	988	1006	1033
Доля жилищного фонда в личной собственности граждан	89,5%	78,3%	71,9%	68,8%	67,5%	66,1%	64,6%	63,2%	61,9%
Доля обобществленного жилищного фонда	10,5%	21,7%	28,1%	31,2%	32,5%	33,9%	35,4%	36,8%	38,1%
Доля обобществленного городского жилищного фонда	н.д.	н.д.	27,4%	28,3%	29,3%	30,3%	31,2%	32,2%	33,1%
	1964	**1965**	**1966**	**1967**	**1968**	**1969**	**1970**	**1971**	**1972**
Городской обобществленный жилищный фонд (Госкомстат СССР)	759	806	854	906	959	1014	1072	1132	1193
Городской фонд в личной собственности граждан (Госкомстат СССР)	423	432	436	444	451	455	457	462	468
Сельский обобществленный жилищный фонд (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	119,4	129,9	140,1	150,5	160,9	171,4	183,3	195,1	207,0

Продолжение Таблицы 11

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
Сельский жилищный фонд в личной собственности граждан (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	939	951	964	974	982	992	997	1001	1007
Весь сельский жилищный фонд (оценка автора)	1058	1081	1104	1125	1143	1163	1180	1196	1214
Доля жилищного фонда в личной собственности граждан	60,8%	59,6%	58,5%	57,3%	56,1%	55,0%	53,7%	52,4%	51,3%
Доля обобществленного жилищного фонда	39,2%	40,4%	41,5%	42,7%	43,9%	45,0%	46,3%	47,6%	48,7%
Доля обобществленного городского жилищного фонда	33,9%	34,8%	35,7%	36,6%	37,6%	38,5%	39,6%	40,6%	41,5%
	1973	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**
Городской обобществленный жилищный фонд (Госкомстат СССР)	1257	1322	1385	1446	1510	1574	1634	1657	1717
Городской фонд в личной собственности граждан (Госкомстат СССР)	473	478	482	486	491	496	500	548	555
Сельский обобществленный жилищный фонд (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	219,2	231,9	245,6	258,8	272,1	285,6	298,8	312	333

Продолжение Таблицы 11

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
Сельский жилищный фонд в личной собственности граждан (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	1009	1008	1007	1007	1026	1035	1044	1056	1061
Весь сельский жилищный фонд (оценка автора)	1228	1239	1252	1266	1298	1321	1343	--	--
Доля жилищного фонда в личной собственности граждан	50,1%	48,9%	47,7%	46,7%	46,0%	45,2%	44,4%	44,9%	44,1%
Доля обобществленного жилищного фонда	49,9%	51,1%	52,3%	53,3%	54,0%	54,8%	55,6%	55,1%	55,9%
Доля обобществленного городского жилищного фонда	42,5%	43,5%	44,4%	45,2%	45,8%	46,4%	47,0%	46,4%	46,8%
	1982	**1983**	**1984**	**1985**	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**
Городской обобществленный жилищный фонд (Госкомстат СССР)	1783	1850	1914	1983	2056	2126	2199	2272	2298
Городской фонд в личной собственности граждан (Госкомстат СССР)	561	567	578	584	590	599	608	618	627
Сельский обобществленный жилищный фонд (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	376	396	415	431	452	470	484	499	494

Окончание Таблицы 11

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Сельский жилищный фонд в личной собственности граждан (расчеты автора для 1926–1979 гг., данные Госкомстата СССР для 1980–1990 гг.)	1058	1065	1067	1074	1093	1121	1140	1151	1149
Доля жилищного фонда в личной собственности граждан	42,9%	42,1%	41,4%	40,7%	40,2%	39,9%	39,4%	39,0%	38,9%
Доля обобществленного жилищного фонда	57,1%	57,9%	58,6%	59,3%	59,8%	60,1%	60,6%	61,0%	61,1%
Доля обобществленного городского жилищного фонда	47,2%	47,7%	48,2%	48,7%	49,1%	49,3%	49,6%	50,0%	50,3%

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников рис. 8; [Вознесенский, 1948, с. 157, 161; Бронер, 1980, с. 16; Бронер, 1961, с. 86, 120; Итоги коллективизации…, 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.) СССР был страной с превалированием владельцев индивидуальных домов на праве личной собственности над жителями квартир в обобществленном жилищном фонде. Так, доля городского и сельского жилищного фонда в личной собственности граждан в 1926 г. достигала 89,5% и за счет более активного государственного строительства постепенно уменьшалась до 78,3% к 1940 г., до 71,9% к 1952 г., до 66,1% к 1960 г. и до 53,7% к 1970 г. Доля обобществленного жилищного фонда впервые превысила 50% только в 1974 г. и достигла 61,1% к 1990 г. (см. рис. 20 на с. 175). При этом необходимо иметь ввиду, что площадь летних помещений (веранд,

террас, мансард, сеней и т.п.) в домах частного сектора в площадь индивидуального жилищного фонда не включалась.

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%) (см. также табл. V.2 Приложения V и табл. VI.2 Приложения VI). Также систематически более высокие значения площади жилья, приходившегося 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. 21).

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 (см. рис. 21–23, табл. V.1, V.2 и V.5 Приложения V и табл. VI.3 Приложения VI). 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%, в Украинской ССР – на 23%, в Армянской ССР – на 19%, и в РСФСР – на 14% (рис. 21, 22). 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. 21, 22).

К концу существования СССР оформилось несколько групп республик по обеспеченности населения жилой площадью (рис. 23, табл. V.1–V.7 Приложения V и VI.1 Приложения VI). На первом месте среди всех союзных республик находилась Эстонская ССР, где на одного жителя к 1990 г. приходилось 21,6 кв. м жилья. В

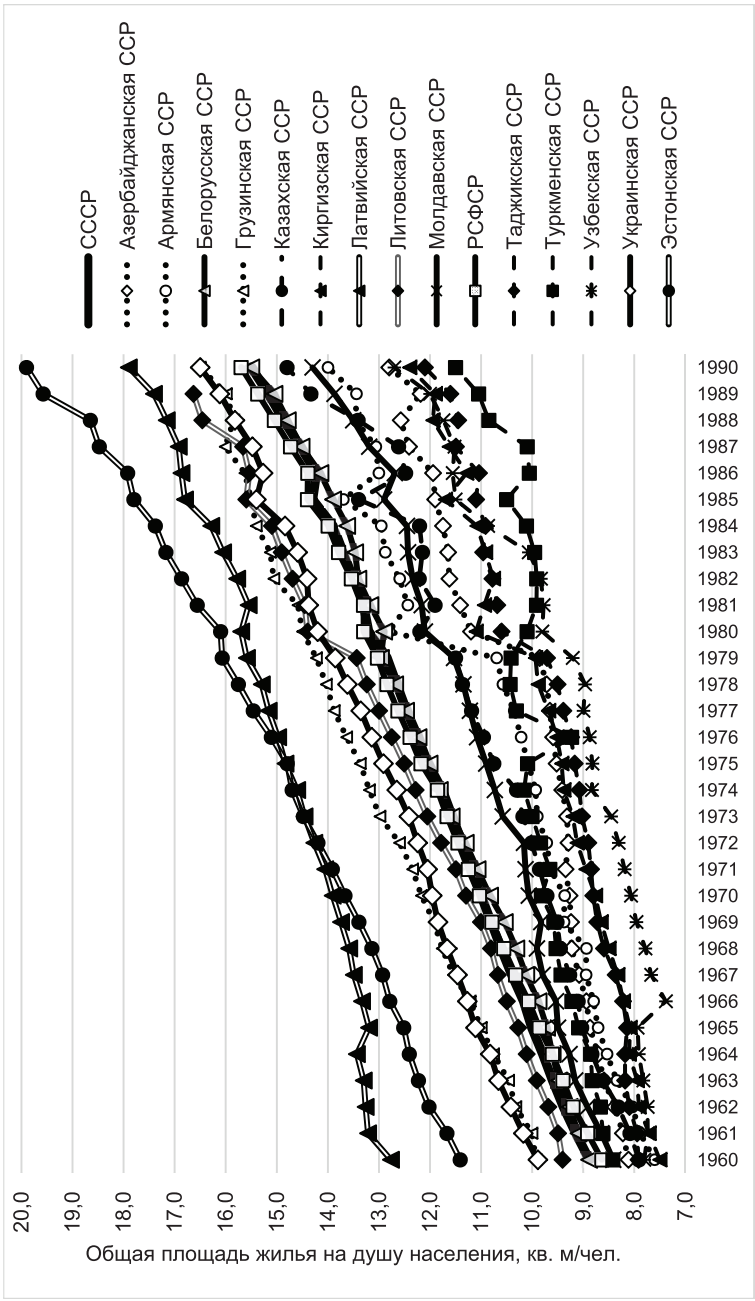


Рис. 21. Средняя обеспеченность жильем населения в городских поселениях в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

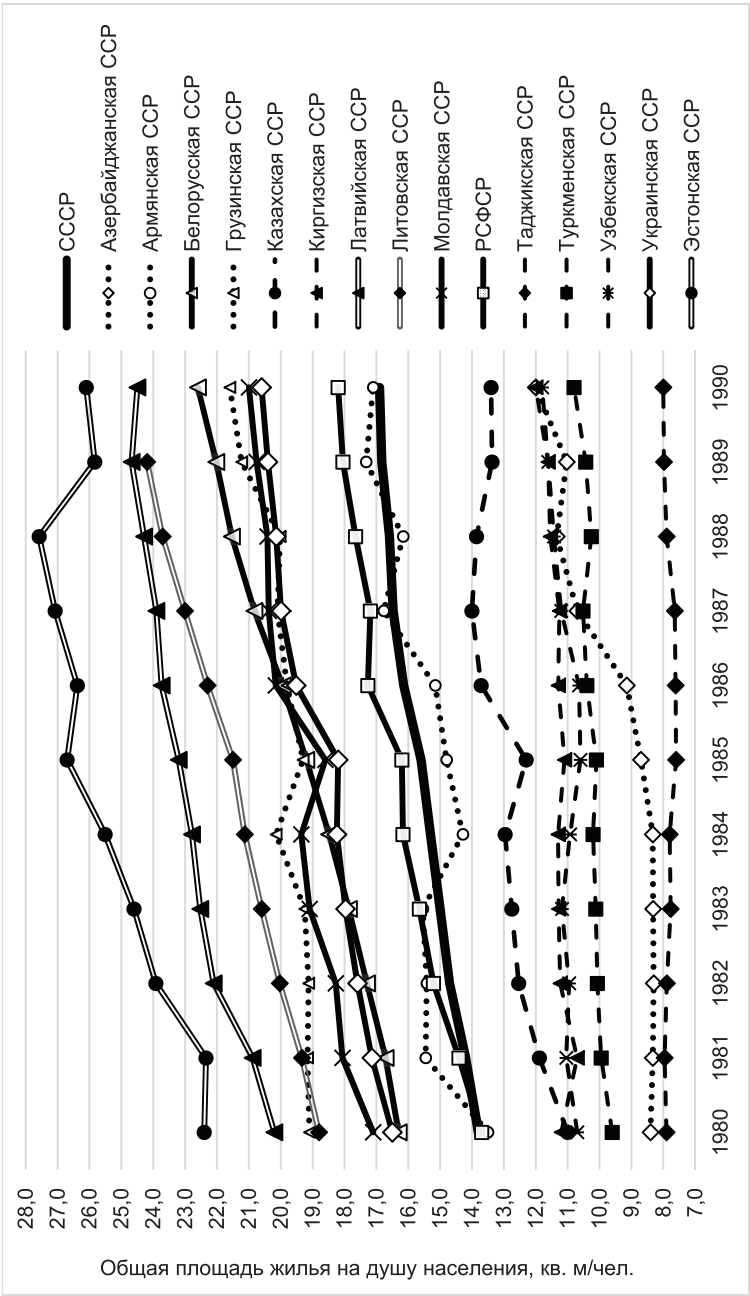


Рис. 22. Средняя обеспеченность жильем населения в сельской местности в расчете на одного жителя в республиках СССР, 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

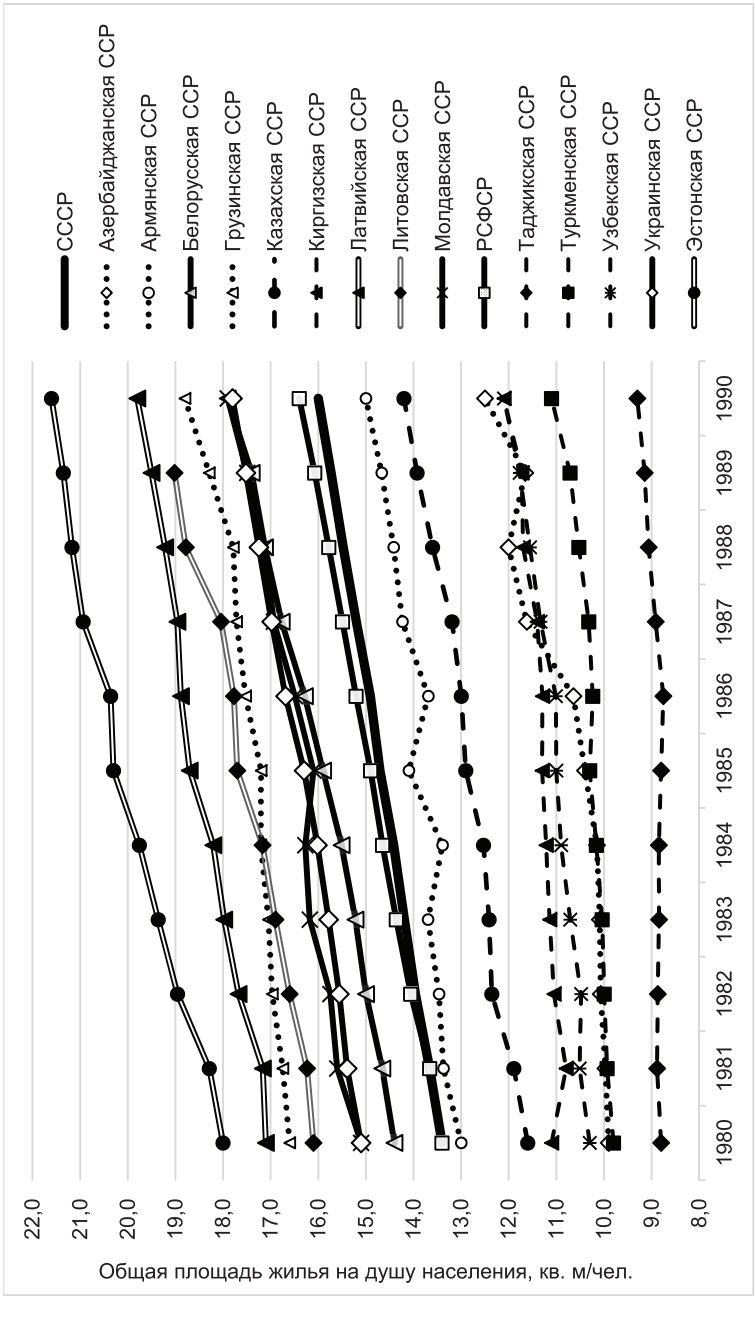


Рис. 23. Средняя обеспеченность жильем населения в республиках СССР в расчете на одного жителя, 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

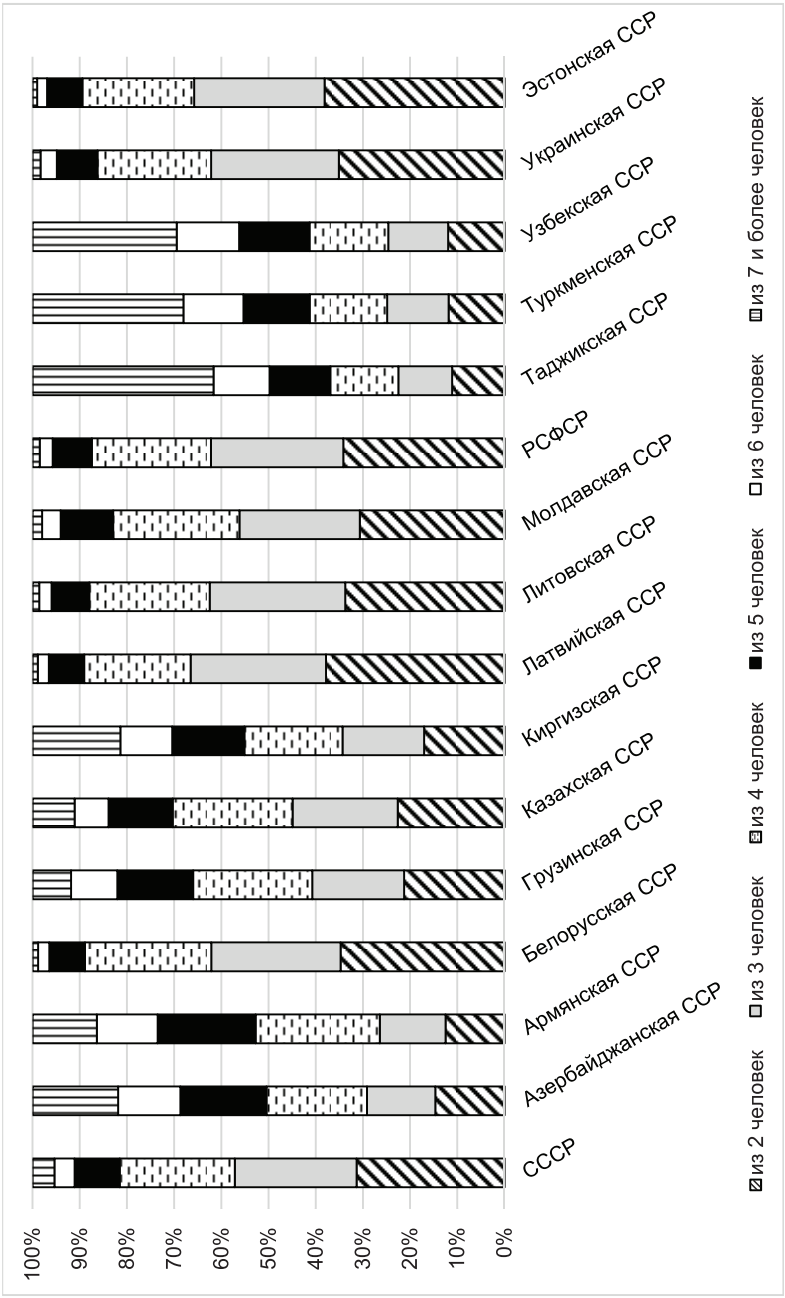


Рис. 24. Размер семей по республикам СССР, по Всесоюзной переписи населения 1989 г.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 86].

группу лидеров также входили Латвийская и Литовская ССР (19,8 и 19,0 кв. м соответственно), Грузинская ССР (18,8 кв. м), Белорусская и Молдавская ССР (по 17,9 кв. м) и Украинская ССР (17,8 кв. м). Показатель РСФСР немного превышал общесоюзный уровень (16,4 и 16,0 кв. м соответственно), в то время как показатели Армянской и Казахской ССР были на 7–11% ниже среднего по СССР (15,0 кв. м и 14,2 кв. м соответственно). Замыкали список республики с высоким естественным приростом населения: Азербайджанская ССР (12,5 кв. м), Киргизская и Узбекская ССР (по 12,1 кв. м), Туркменская ССР (11,1 кв. м) и Таджикская ССР (9,3 кв. м).

Таким образом, на показатель обеспеченности жильем в значительной степени влиял такой фактор как размер семей в республиках СССР (рис. 24). Если в Таджикской, Туркменской и Узбекской ССР доля семей из семи человек и более[100] составляла к концу 1980-х гг. соотвественно 38%, 32% и 31%, то в трех прибалтийских республиках, РСФСР, Украинской и Белорусской ССР этот показатель не превышал 1–2% (рис. 24). Аналогичным образом, доля семей из пяти человек и более в первых трех вышеупомянутых республиках, а также в Армянской 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. 24)[101].

[100] В данном случае речь идет, в т.ч., о семьях, в которых совместно проживали более двух поколений людей.

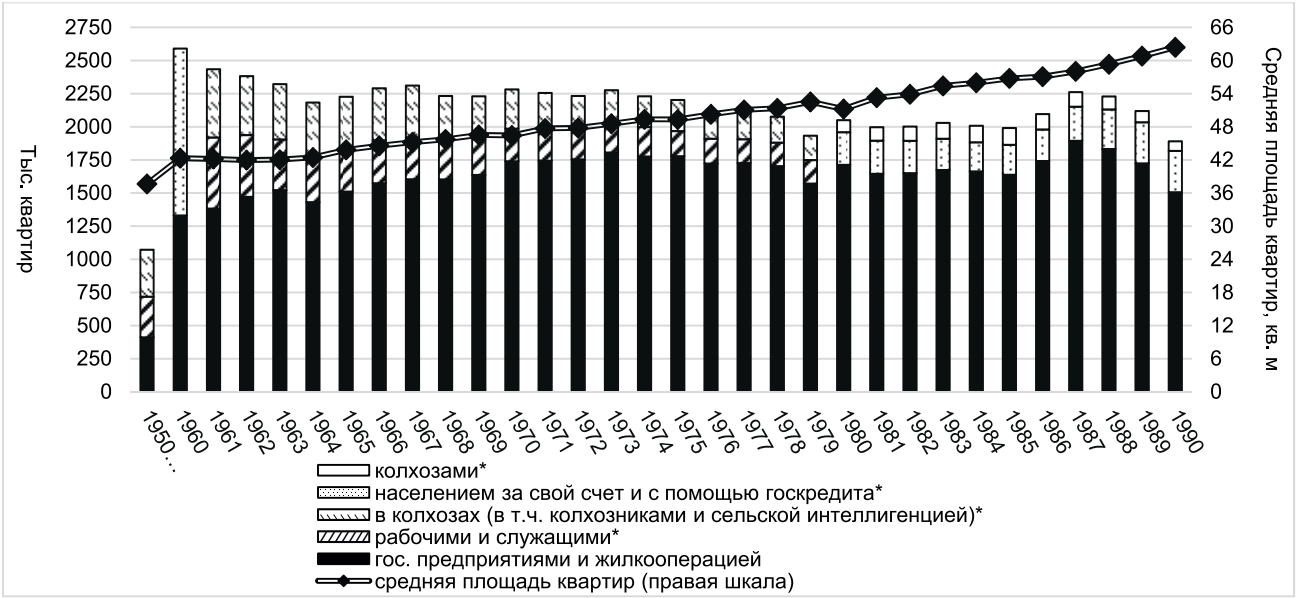
[101] В расчет долей не входили люди, не имевшие семьи или утратившие связь с ней (6% населения в 1989 г.), а также члены семей, проживавшие отдельно, но связанные с семьями общим бюджетом (5% жителей страны) [Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 86].

§ 3.5. ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА КВАРТИР / ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР

Данные за 1950–1980-е гг., представленные на рис. 25 и в табл. VII.1 Приложения VII, 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 полтора раза – с 42,3 кв. м в 1960 г. до 62,4 кв. м в 1990 г. (рис. 25).

При этом, если в послевоенные пятилетки государство строило в среднем более вместительные квартиры (для в основном покомнатного расселения семей [Бронер, 1980; Меерсон, Тонский, 1983]), 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 кв. м, в то время как государством строились квартиры / дома средней площадью в 43,5 кв. м (рис. 26, 27 и табл. VII.2 Приложения VII). Наоборот, в двенадцатой пятилетке введенное в эксплуатацию государственное жилье имело среднюю площадь 55,0 кв. м (рис. 27 и табл. VII.5 Приложения VII), а население строило дома со средней площадью 76,9 кв. м (рис. 28 и табл. VII.6 Приложения VII).

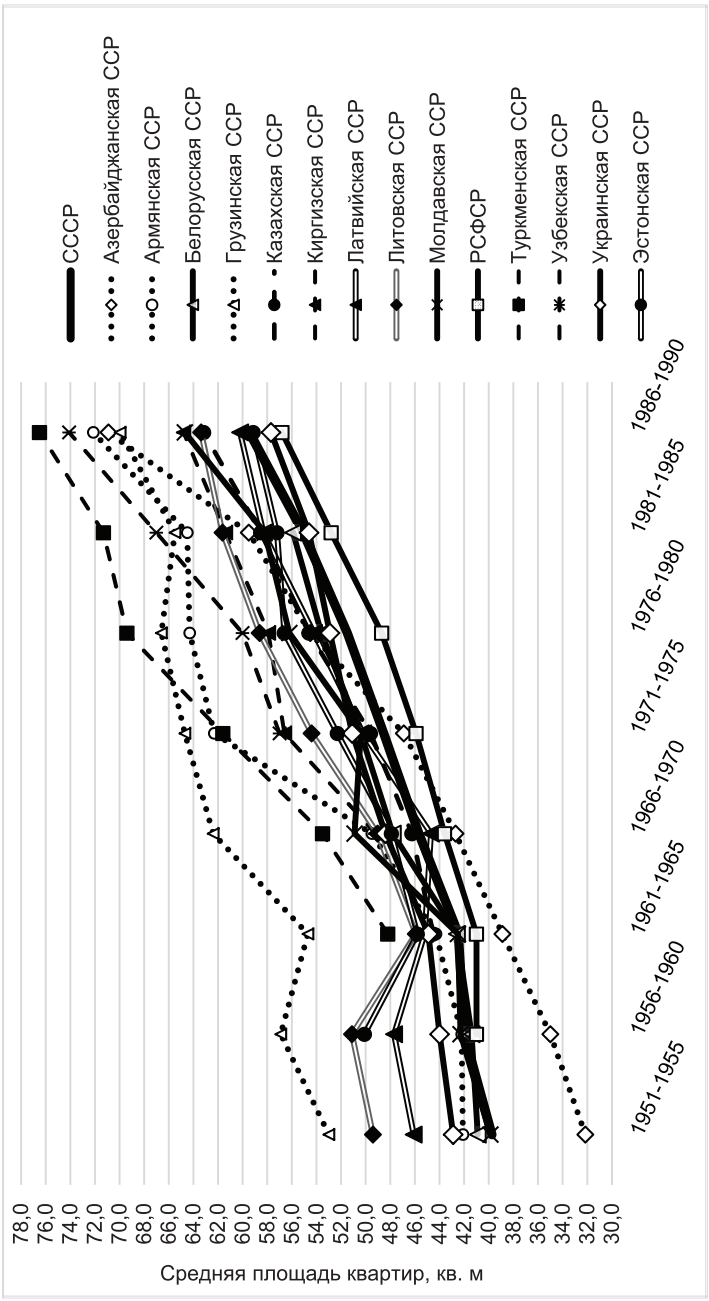
Также следует отметить, что в большинстве союзных республик средняя площадь вводимых в эксплуатацию квартир / домов превышала показатель РСФСР (96% от уровня СССР в целом в 1951–1990 гг.) (рис. 26 и табл. VII.3 и VII.4 Приложения VII). Наиболее просторные в СССР квартиры строились в Грузинской (на 29% больше, чем в среднем по стране), Туркменской (на 25%) и Узбекской ССР (на 20%). Также более высокие, чем общестрановые, показатели имели Армянская ССР (на 14% выше уровня СССР), Литовская (на 13%), Киргизская (на 11%), Эстонская (на 8%), Латвийская (на 6%), Молдавская (на 5%) и Украинская (на 4%) ССР. Наиболее близкие к средним по СССР показатели были характер-



*Примечание: * – согласно предоставлявшейся Госкомстатом СССР 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 пятилеток с шестой по девятую (в т.ч. для 1960 г.).*

Рис. 25. Динамика числа построенных квартир / домов в СССР государственными предприятиями и организациями, жилкооперацией, колхозами и населением, а также средней площади квартир, 1950–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.



*Примечание: * – Данные по Таджикской ССР отсутствуют.*

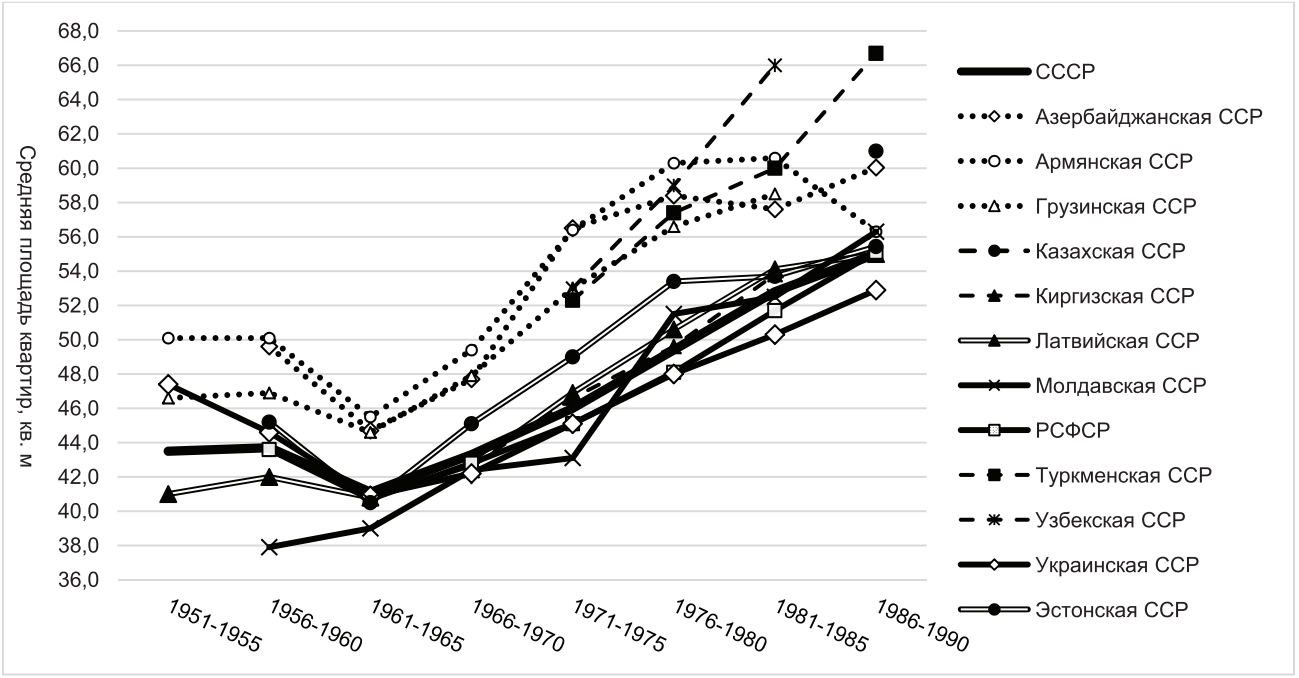
Рис. 26. Динамика средней площади построенных квартир / домов в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг.*

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

ны для Белорусской и Азербайджанской ССР (рис. 26). 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. 26).

При рассмотрении динамики средней площади квартир / домов, построенных государством и жилкооперацией с одной стороны (рис. 27 и табл. VII.5 Приложения VII), и населением – с другой (рис. 28 и табл. VII.6 Приложения VII), обращает на себя внимание следующая особенность. Государством и жилкооперацией в среднем самые просторные квартиры / дома возводились 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 самостоятельно 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 ССР (на 22%). В РСФСР средняя площадь вводимого государством и жилкооперацией жилья соответствовала общестрановому уровню, а население строило дома, которые в среднем оказывались на 10% меньше по площади, чем в среднем по СССР (рис. 27, 28).

В свою очередь, за счет этого фактора показатель строительства квартир / домов на душу населения в РСФСР являлся в течение восьмой – двенадцатой пятилеток одним из самых высоких среди союзных республик, достигая в среднем 118% от уровня СССР в период 1966–1990 гг. (рис. 29). Также устойчиво выше общесоюзного уровня находились Литовская (на 14%), Эстонская и Белорусская ССР (на 10%). 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% от 77% от общесоюзного уровня (рис. 29).



*Примечание: * – Данные по Белорусской, Литовской и Таджикской ССР отсутствуют.*

Рис. 27. Динамика средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в республиках СССР по пятилеткам, 1951–1990 гг.*

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

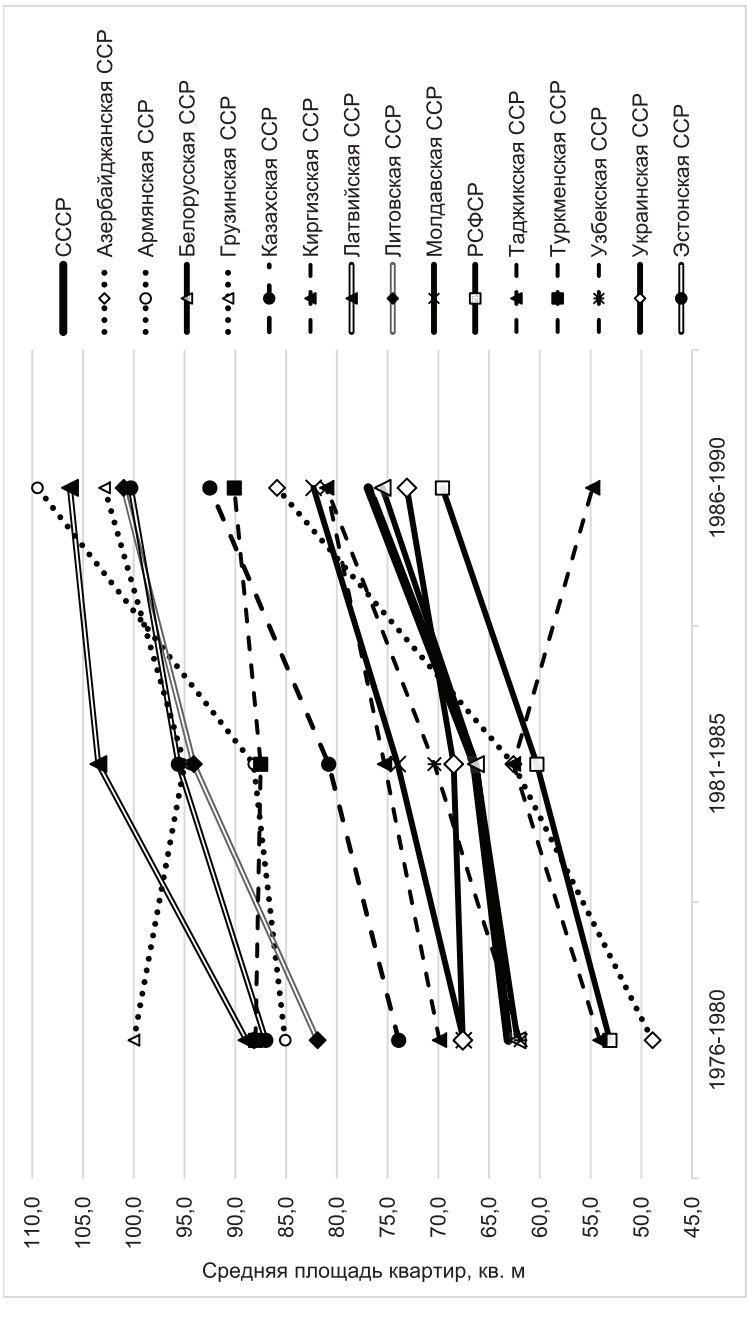


Рис. 28. Динамика средней площади квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в республиках СССР по пятилеткам, 1976–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1990 г..., 1991, с. 182–183].

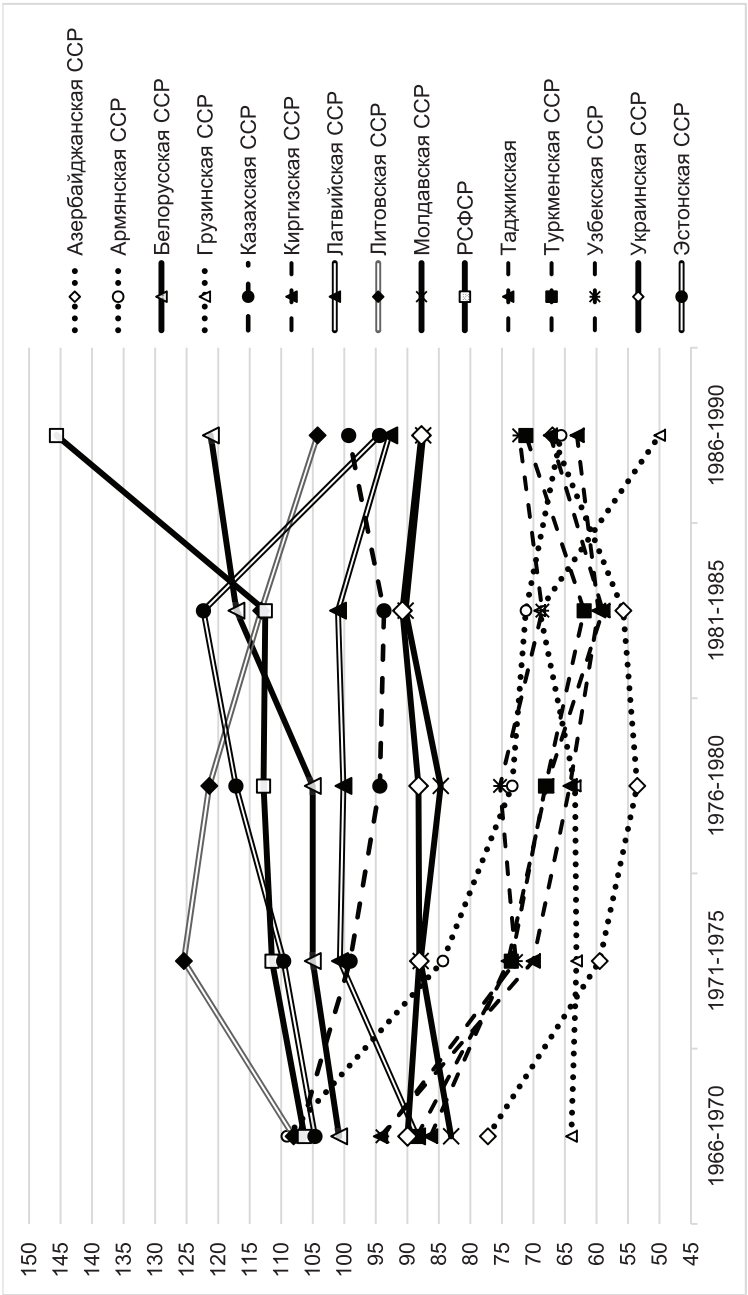


Рис. 29. Динамика числа построенных квартир / домов в республиках СССР на душу населения по пятилеткам в сравнении со средним по СССР показателем (СССР=100), 1966–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

§ 3.6. ДИНАМИКА ЧИСЛА ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР

Представленный на рис. 30 и в табл. VIII.1 Приложения VIII показатель доли жителей СССР, улучшивших свои жилищные условия в 1951–1990 гг., свидетельствуют о достижении пика в 1959 г., когда в течение года свое жилье смогли улучшить 12,6 млн чел. или 6% населения страны (рис. 30). 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 получили 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 (рис. 30 и табл. VIII.2 Приложения VIII). Также следует отметить динамику числа жителей, получавших или расширявших свою жилплощадь в ранее построенных домах. В период 1950–1957 гг. доля таких жителей составляла 25–28%. Затем из-за реализации программы массового жилищного строительства [Харитонова, 1965] значение этого показателя снизилось в течение 1958–1967 гг. в среднем до 22% и далее увеличивалось до уровня 30% к 1988 г. (рис. 30).

Необходимо 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 [Parkins, 1953; Черных, 1995; Меерович, 2003, 2008, 2016b; Гуменюк, 2015; Даминев,

2015; Горлов, 2017]. Даже если сделать допущение о том, что 100% горожан в обобществленном жилищном фонде проживало в коммунальных квартирах (что не соответствует действительности), то с учетом перехода СССР порога в 50% городского населения только на рубеже 1962–1963 гг. (рис. 14), развертывания массового жилищного строительства в городах в предыдущей пятилетке (1956–1960 гг.) и доли индивидуального городского жилищного фонда на уровне 28–30% в 1958–1960-х гг. (рис. 20) 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 [Пилипенко, 2022b]. Для расчетов мы взяли данные из Всесоюзной переписи населения 1926 г. о среднем размере индивидуального дома городских жителей – 42 кв. м [Бронер, 1980, 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. (рис. 20)), мы получили среднюю обеспеченность на душу населения в размере 8,2 кв. м на чел. в 1930 г. и 8,6 кв. м 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. (рис. 20), мы также увеличили для наших расчетов и обеспеченность городских жителей на эквивалентные 20% (до 10,3 кв. м/чел.) для 1952 г. и еще на 14% (до 11,7 кв. м/чел.) для 1958 г. Исходя из этих данных, мы смогли оценить примерное количество населения, проживавшего в городах / поселках городского типа в индивидуальных домах на праве личной собственности: 14,0 млн чел. в 1926 г.[102] (114,5 млн кв. м / 8,2 кв. м на чел.), 17,9 млн чел. в 1940 г. (154 млн кв. м / 8,6 кв. м на чел.), 18,1 млн чел. в 1952 г. (186 млн кв. м / 10,3 кв. м на чел.) и 28,3 млн чел. в 1958 г. (332 млн кв. м / 11,7 кв. м на чел.). Соответ-

[102] Полученные по нашей методике данные близки к данным по Всесоюзной переписи населения 1926 г., согласно которым в частном секторе в городах проживало 14,88 млн чел. [Пузис, 1932, с. 19].

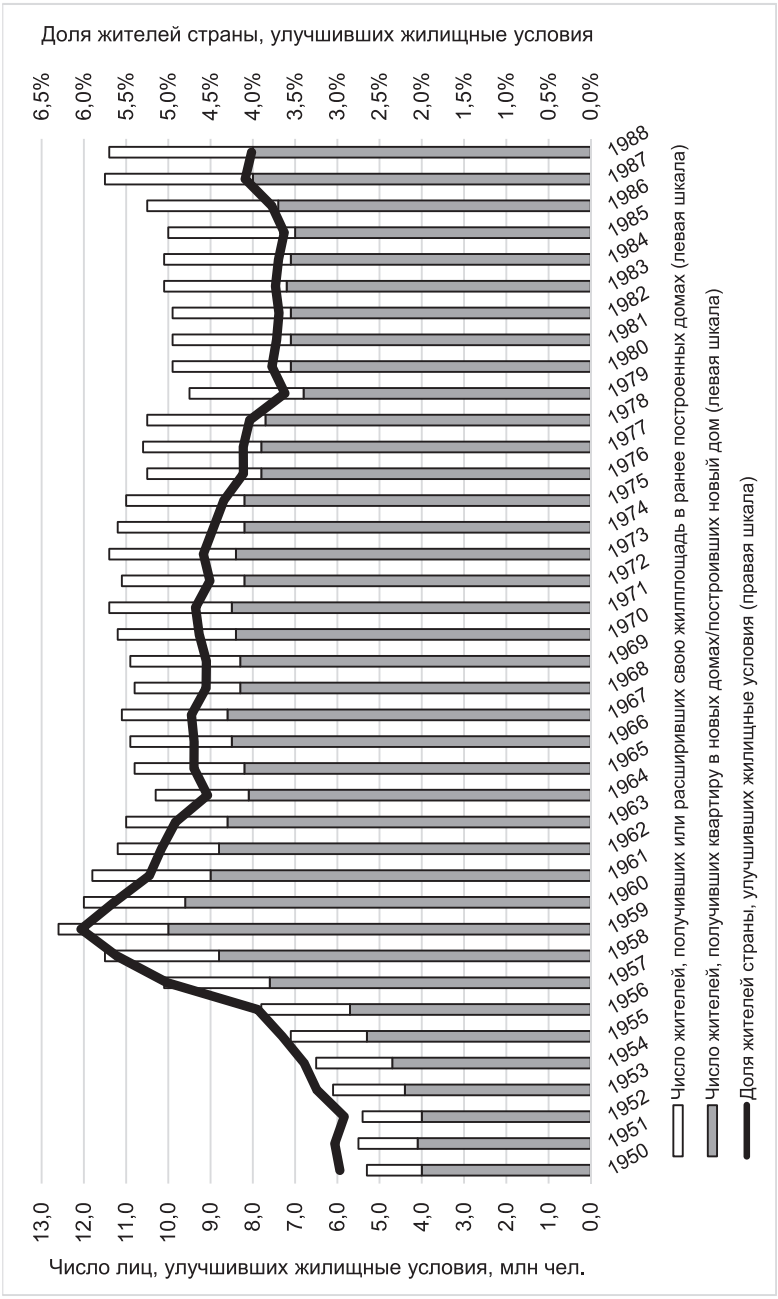


Рис. 30. Динамика числа жителей СССР, улучшавших свои жилищные условия, 1950–1988 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

ственно, доля горожан, имевших дом на праве личной собственности, составляла, по нашим расчетам, 53,2% в 1926 г. (14,0 млн чел. / 26,3 млн чел. городского населения), 28,4% в 1940 г. (17,9 млн чел. / 63,1 млн чел. городского населения), 23,5% в 1952 г. (18,1 млн чел. / 77 млн чел. городского населения) и 29,6% в 1958 г. (28,3 млн чел. / 95,7 млн чел. городского населения).

Уровень урбанизации СССР в 1926 г. составлял 17,9%, в 1940 г. – 32,5%, в 1952 г. – 41,3%, в 1958 г. – 46,6% (рис. 14). Учитывая долю городских жителей, проживавших в обобществленном жилищном фонде в 1926 г. на уровне 46,8% (100% минус 53,2%)[103], 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 обобществленном городском жилищном фонде (100% которых при нашем допущении проживало в коммуналках), равную 8,4% (0,179 х 0,468) в 1926 г., 23,3% (0,325 х 0,716) в 1940 г., 31,6% (0,413 х 0,765) в 1952 г. и 32,8% (0,466 х 0,704) в 1958 г. В реальности же доля населения СССР, имевших жилплощадь в коммунальных квартирах, была меньше (вспомним, что в середине 1950-х гг. поквартирно заселялось до 25–30% семей [Меерсон, Тонский, 1983, с. 3]). Соответственно, проблема коммуналок [Herman, 1971; Morton, 1984; Andrusz, 1990; Меерович, 2003, 2008, 2016b; Утехин, 2004; Голомазова, 2015], а также бараков [Sosnovy, 1959; Лебина, 1999; Бызов, 2011; Горлов, 2013, 2018; Усанова, 2014; Меерович, 2016a] являлась острой из-за быстрорастущего населения исключительно для городов (особенно для крупнейших и крупных), для районов нового освоения [см., напр.: Горлов, 2005; Власов, 2008; Букин, Исаев, 2009; Стась, 2017] и преимущественно для обобществленного городского фонда.

Так, по официальным данным помещений барачного типа в СССР имелось (по жилой площади): 12,5 млн кв. м в 1940 г., 12,5 млн кв. м в 1945 г., 16,8 млн кв. м в 1950 г. и 18,0 млн кв. м в 1952 г. при

[103] Результаты наших расчетов за 1926 г. соответствуют данным И.Е. Горского, согласно которым в конце 1920-х гг. в коммунальных домах проживало 46% городского населения страны, в т.ч. треть – в домах жилищно-арендной кооперации и треть – в домах учреждений и предприятий [Горский, 1930, с. 16].

обобществленном городском жилищном фонде в 167,2 млн кв. м в 1940 г., 168,3 млн кв. м в 1945 г., 203 млн кв. м в 1950 г. и 221,9 млн кв. м 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… 18 августа 1953 г., 2003]. Исходя из официальной численности населения СССР (рис. 14), 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 обобществленного городского жилищного фонда на уровне 267 млн кв. м в 1940 г. и 500 млн кв. м в 1952 г. (рис. 17) 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 кв. м проживало 337 тыс. чел. [Справка ЦСУ СССР… 18 августа 1953 г., 2003], что при населении Москвы в то время около 4,5 млн чел. составляло примерно 7,4% от общего числа жителей города.

Возвращаясь к вопросу о доле жителей, улучшавших свои жилищные условия, рис. 31 и 32, а также табл. VIII.3–VIII.6 Приложения VIII позволяют сделать вывод о том, что динамика данного индикатора в союзных республиках в период 1951–1985 гг. в целом повторяла общесоюзную динамику (рис. 30). 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. 31).

При этом, наиболее высокая доля граждан, получавших жилье в новых домах, была характерна, что весьма логично, для республик с более низким уровнем урбанизации (рис. 32 и табл. VIII.6 Приложения VIII): для 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. 32).

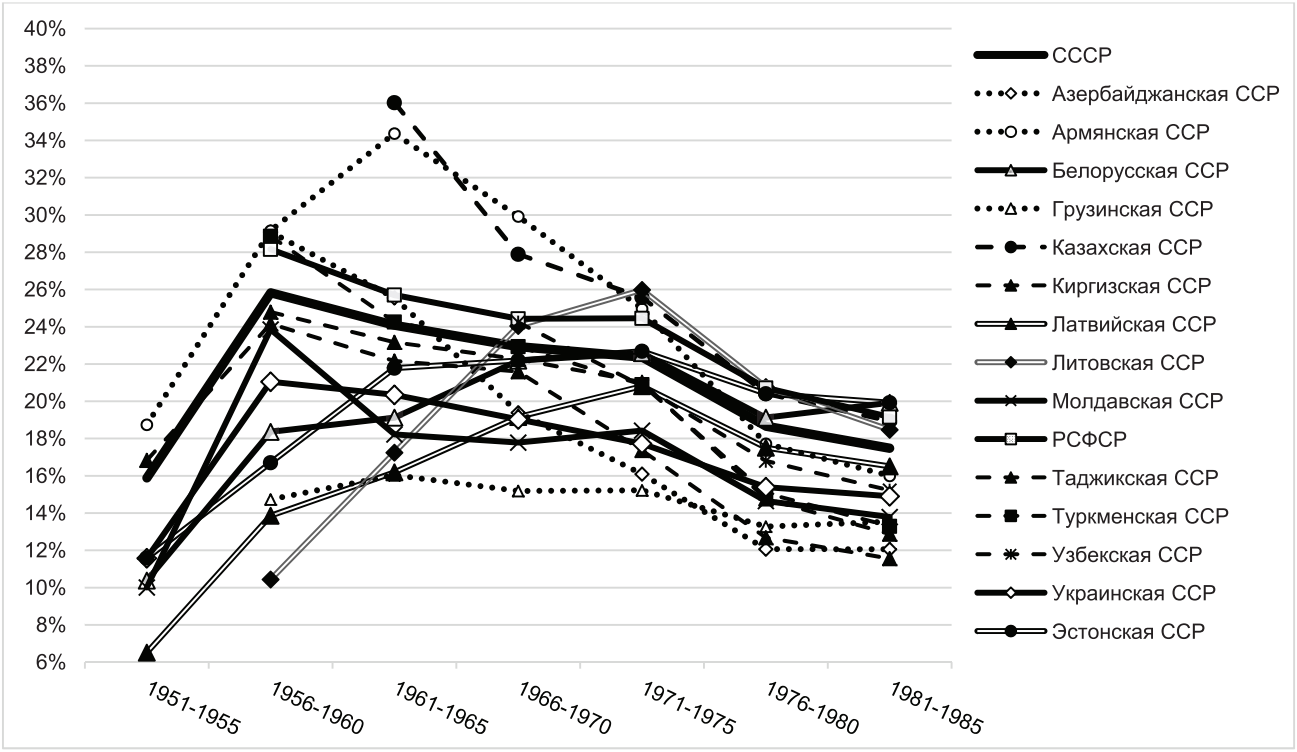


Рис. 31. Динамика доли жителей в республиках СССР, улучшавших свои жилищные условия, 1951–1985 гг.

Источник: составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

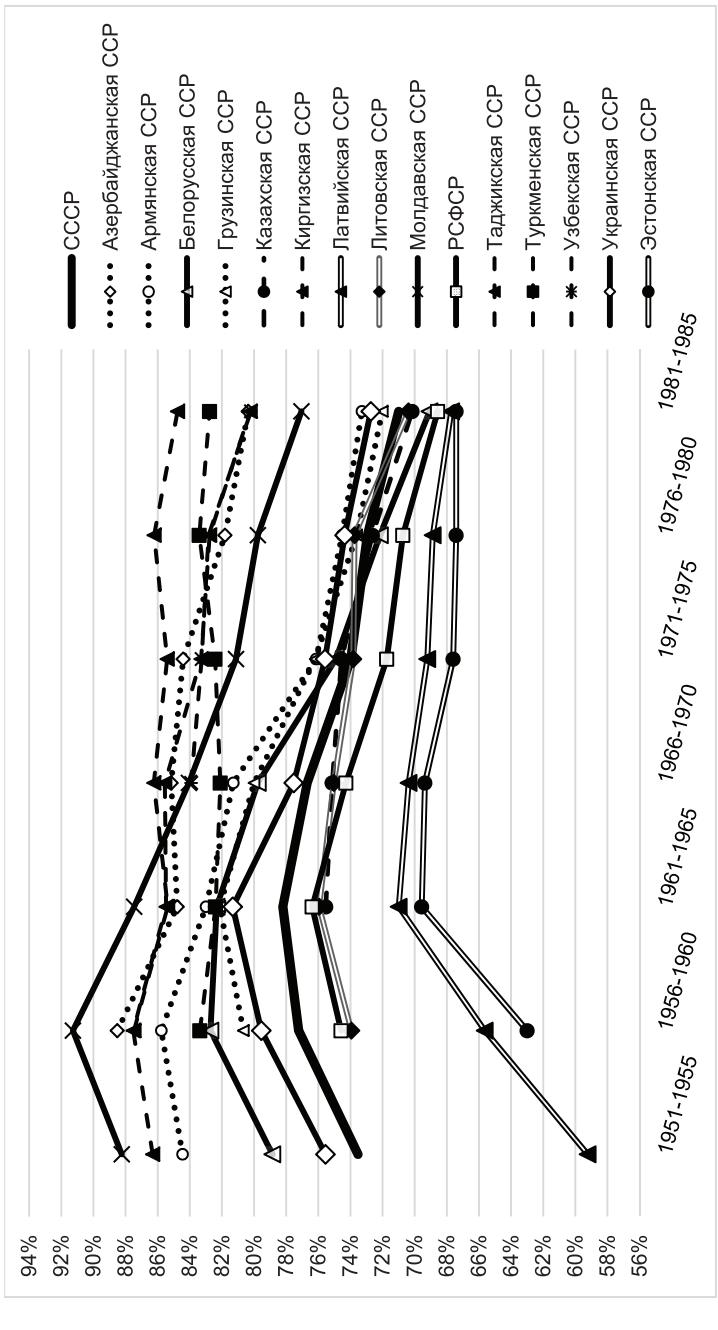


Рис. 32. Динамика доли жителей в республиках СССР, получавших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего числа жителей, улучшавших свои жилищные условия, 1951–1985 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Рис. 33, в свою очередь, дополняет картину появившимися в ходе перестройки данными о решении жилищной проблемы в городских поселениях союзных республиках, исходя из численности семей и одиночек[104], стоявших в очереди на жилье[105]. Из представленных данных видно, что наиболее оперативно эта проблема решалась в Эстонской ССР, где каждый год улучшали свои жилищные условия в среднем 31,6% населения городов и пгт от общего числа жителей стоящих на учете (данные для 1987–1990 гг.). Кроме того, в лидерах находились, несмотря на значительный прирост населения, Узбекская (18,9%), Таджикская (17,3%) и Казахская ССР (17,2%), а также Литовская ССР (14,6%). РСФСР располагалась в середине списка (13,5%), в то время как наименьший процент городского населения из стоявших на учете имел возможность получить новое / улучшить имеющееся жилье в Украинской (9,3%), Молдавской (9,4%), Латвийской (9,5%) и Грузинской ССР (9,7%) (рис. 33).

Следующий рис. 34 свидетельствует о непрерывности процесса обновления очереди на жилье. Так, в Эстонской ССР, несмотря на высокие темпы предоставления нового жилья в городах и пгт, 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 острой эта проблема стояла в Казахской ССР (19,9%), Киргизской ССР (19,0%), Литовской ССР (17,4%), Грузинской ССР (16,4%) и Азербайджанской ССР (16%).

Итоги Всесоюзной переписи населения 1989 г. позволяют дополнить наш анализ результатов развития жилищного строитель-

[104] В постсоветское время вместо термина «семьи и одиночки» стал употребляться термин «домохозяйство» как перевод англоязычного термина «household». При этом ранее в 1930–1950-е гг. в советской литературе часто использовался термин «домовладение», являющийся прямой калькой с термина «household» [см., напр.: Дзерожинский, Артемов, 1928; Введенский, 1932; Анисимов, 1951]. В 1960-е гг. «домовладением» стали называть и многоэтажные дома в государственной, общественной собственности или собственности ЖСК – см. пп. IX.2 и IX.3 в Приложении IX.

[105] 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 кв. м на человека [Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 191].

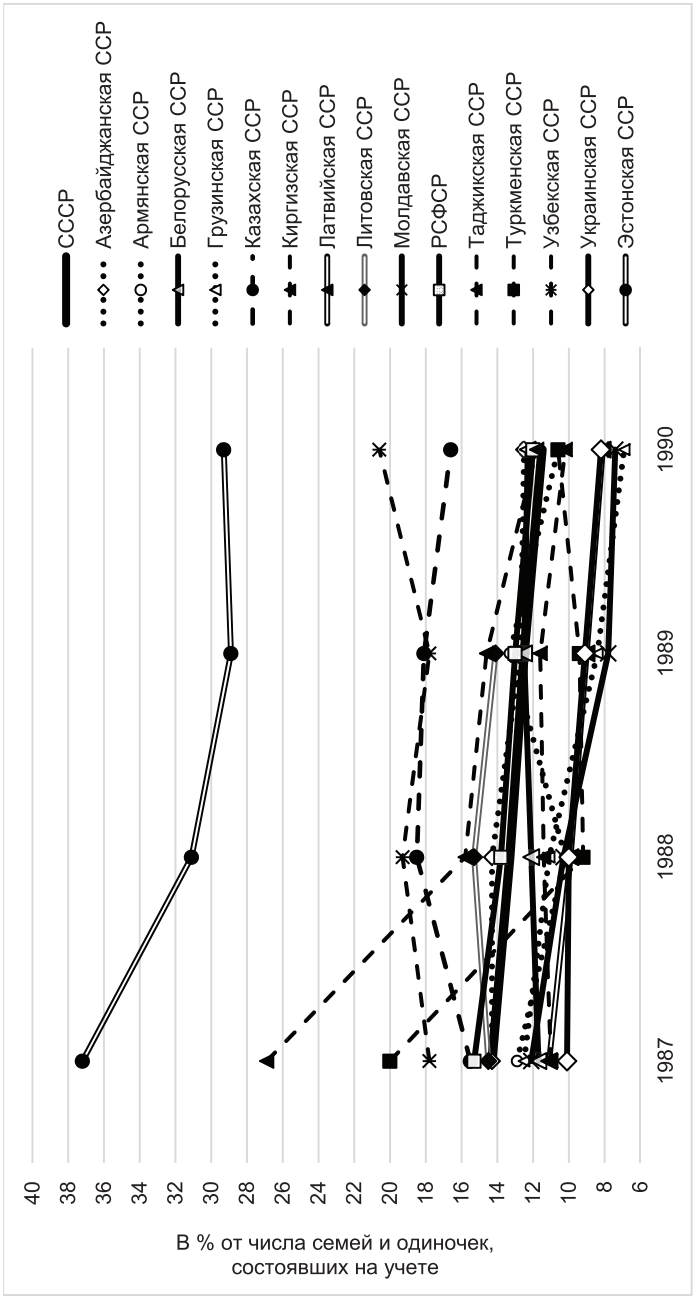


Рис. 33. Динамика доли числа семей и одиночек, улучшавших свои жилищные условия, от семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в республиках СССР, %, 1987–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 471; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 164; Народное хозяйство СССР в 1989 г…, 1990, с. 167; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 191].

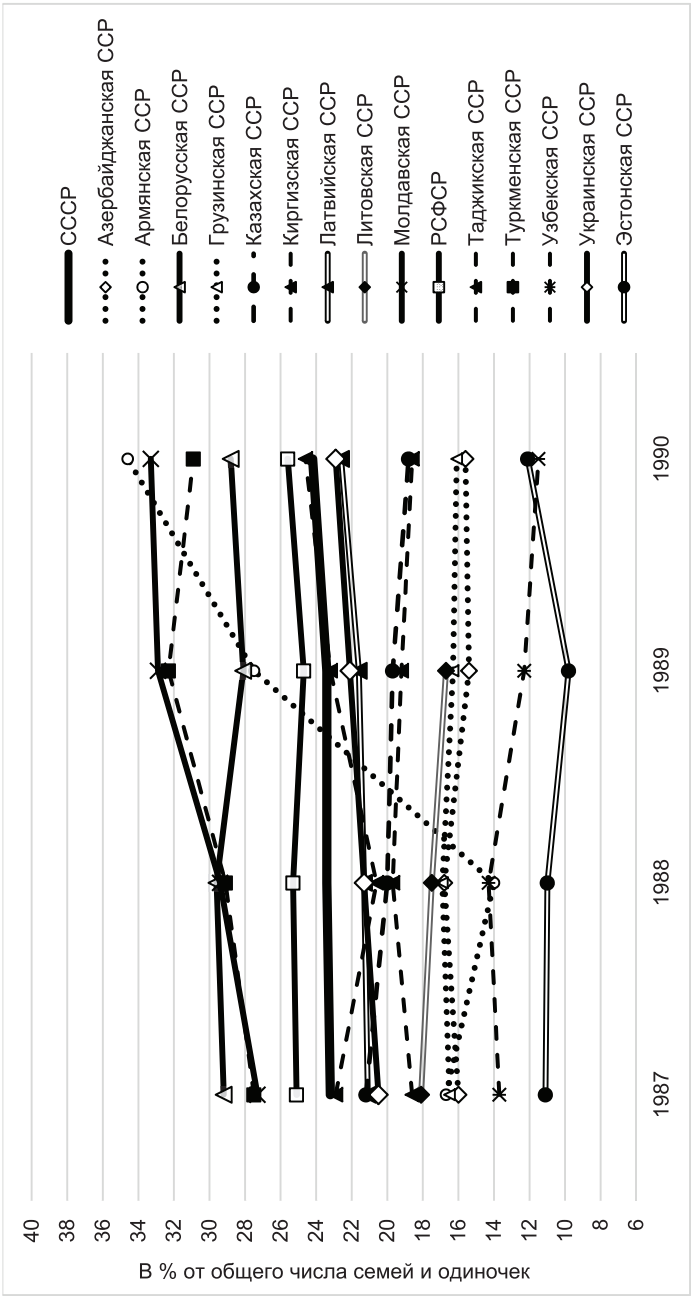


Рис. 34. Динамика доли семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях, от общего числа семей и одиночек в республиках СССР, %, 1987–1990 гг.

Источник: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 471; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 164; Народное хозяйство СССР в 1989 г…, 1990, с. 167; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 191].

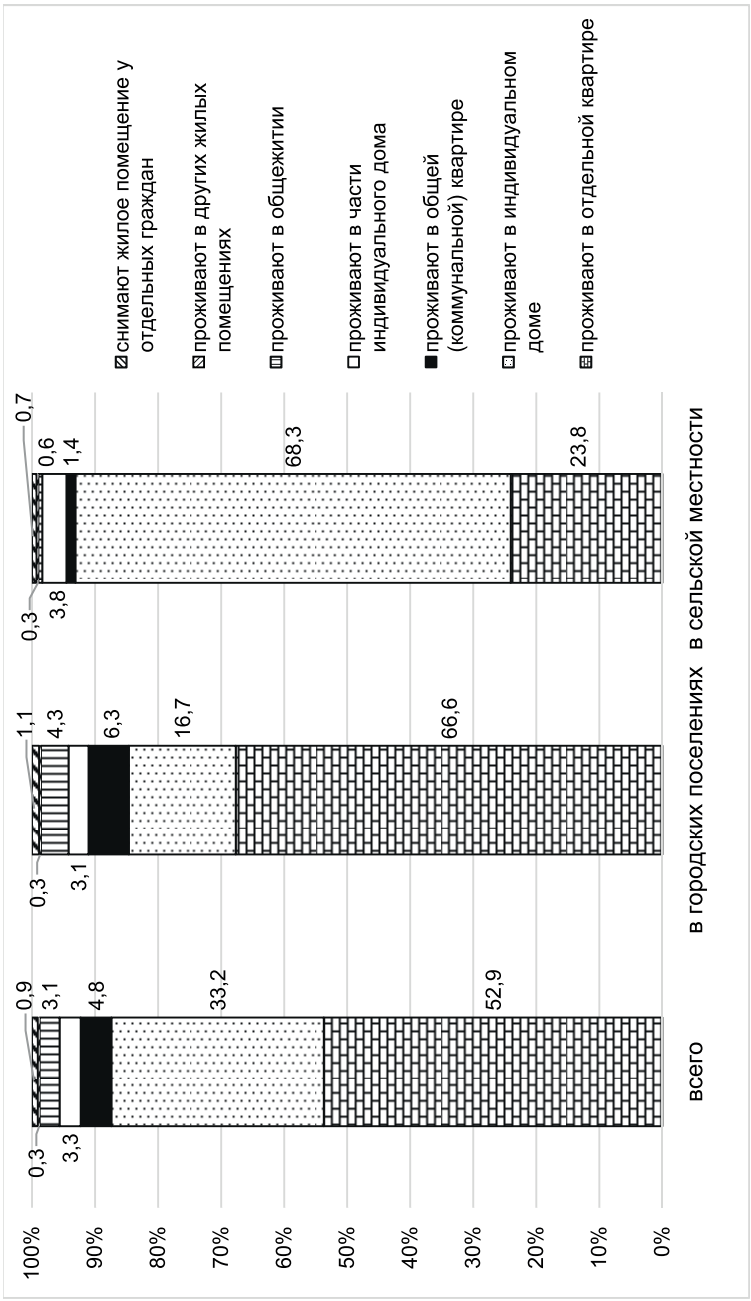


Рис. 35. Распределение семей в СССР по типам занимаемых жилых помещений, в % от общей площади жилищ, по Всесоюзной переписи населения 1989 г.

Источник: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1990 г.., 1991, с. 185].

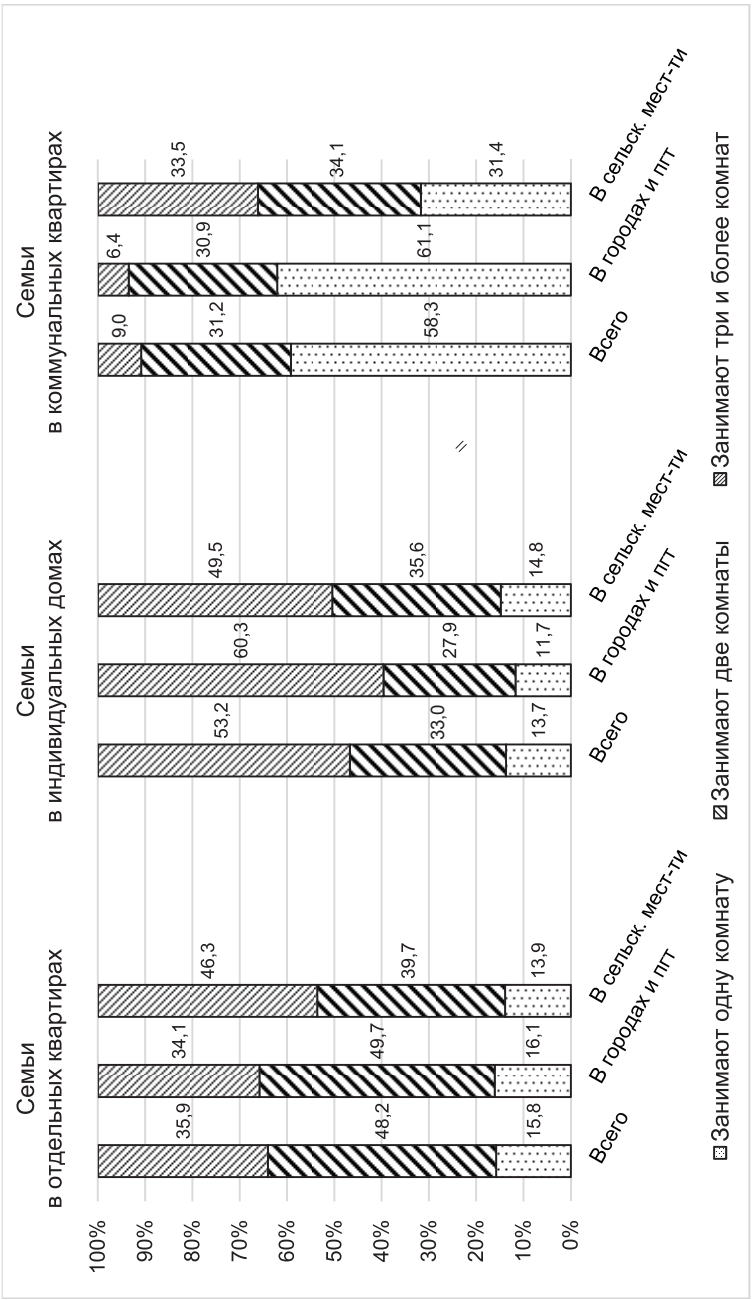


Рис. 36. Распределение семей по числу занимаемых комнат, по Всесоюзной переписи населения 1989 г.

Источник: составлено автором по данным: Народное хозяйство СССР в 1990 г., 1991, с. 186.

ства в республиках СССР. Как видно из рис. 35, 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 в данном случае не учитывал одиночек, составлявших около 11% населения страны). 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%. Еще соответственно 4,1% и 3,1% семей проживало в общежитиях в городах / пгт и в общем по стране. Также данные, представленные на рис. 36, 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 сельской местности. При этом три пятых индивидуальных домов в городских поселениях имели три и более комнат.

Глава 4

Характеристика динамики и результатов жилищного строительства по республикам СССР

§ 4.1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СРАВНЕНИЯ МЕЖДУ РЕСПУБЛИКАМИ

Для возможности сравнения динамики и результатов жилищного строительства в союзных республиках мы рассчитали значения 89 показателей, используя собранную нами базу данных из более чем 120 официальных статистических сборников союзного и республиканского уровня (см. Приложения I–VIII). Все показатели мы поделили на шесть групп по основным направлением статистических исследований в нашей работе, освещенным в Главе 3 (см. табл. 12): группа 1 – показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (20 индикаторов – с 1.1 по 1.20); группа 2 – показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях (12 индикаторов – с 2.1 по 2.12); группа 3 – показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности (16 индикаторов – с 3.1 по 3.16); группа 4 – показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности (16 индикаторов – с 4.1 по 4.16); группа 5 – показатели динамики построенных квартир / домов (13 индикаторов – с 5.1 по 5.13); группа 6 – показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия (12 индикаторов – с 6.1 по 6.12).

Данные показатели характеризуют несколько аспектов рассматриваемых вопросов (табл. 12):

- Это, во-первых, индикаторы роста или изменений объемных величин, например, рост ввода жилых домов по общей площади (показатель 1.1), рост ввода жилых домов ЖСК (показатель 1.9), рост общей площади городского и сельского жилищного фонда (показатель 4.1) или рост числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома (показатель 6.5), которые показывают во сколько раз эти показатели изменились по союзным республикам за рассматриваемый период времени.

- Второй аспект – усредненные показатели, например, средняя площадь построенных квартир / домов всего (показатель 5.5), средняя площадь квартир / домов, построенных государственными

предприятиями, организациями и ЖСК (показатель 5.8) и средняя площадь квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита (5.11).

- В-третьих, это – вычисленные показатели на душу населения, позволяющие более наглядно проводить ранжировать республики СССР по состоянию на определенный момент времени, например, ввод жилых домов на душу населения (показатель 1.2), обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности (показатель 4.2) или число построенных квартир / домов на душу населения (показатель 5.2).

- В-четвертых, нами были также рассчитаны показатели на душу населения, усредненные за определенный период времени (за несколько пятилеток, лет или десятилетий), дающие более объективную картину успехов в развитии жилищной сферы отдельных республик по сравнению с другими союзными республиками. К таким индикаторам относится, например, ввод жилых домов на душу населения в среднем за пятилетку (показатель 1.3), аналогичный индикатор для городских поселений (показатель 2.3) и сельской местности (показатель 3.3), средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности (показатель 4.3) или среднее число построенных квартир / домов на душу населения по пятилеткам (показатель 5.3).

- Пятая характеристика – полученные удельные показатели, обозначающие вклад / долю отдельных составляющих в общем целом, например, доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов (показатель 1.6), доля жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности (показатель 3.10) или доля жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (показатель 6.6).

- В-шестых, мы также рассчитали индикаторы, показывающие динамику изменения удельных величин, таких как, например, изменение доли государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов (показатель 1.8), изменение доли государственных предприятий, организаций и ЖСК во вводе жилых домов в городских поселениях (показатель 2.8) или изменение числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях (показатель 6.9).

Конечно, желательным было бы сравнение всех республик в пределах одного временного интервала (в идеале – с 1918 г. по 1990 г.), однако отсутствие подробной статистики для дробных показателей в период 1920–1940-х гг. не позволяет этого сделать. В связи с этим мы следовали принципу сравнения союзных республик по одному показателю за единый промежуток времени, в то время как временной интервал для различных индикаторов мог достаточно сильно варьироваться. Кроме того, для показателей первой, второй, третьей и пятой группы основной временной единицей являлась пятилетка, для показателей четвертой группы – один год, а для показателей шестой группы – как пятилетка, так и год (см. табл. 12). Для ряда республик (для Азербайджанской, Армянской, Грузинской, Казахской, Киргизской, Латвийской, Туркменской, Украинской и Эстонской ССР), ввиду начавшихся дезинтеграционных процессов в 1990–1991 гг., показатели для полной двенадцатой пятилетки, входящие в группу 2 и группу 3, нам найти не удалось. В этих случаях для двенадцатой пятилетки использовались показатели с 1986 г. по год с последними опубликованными статистическими данными (1987 г., 1988 г. или 1989 г.), что указано в графе «временной интервал». Если временной период ряда данных рассматриваемой республики является более коротким по сравнению с временном интервалом других республик из-за отсутствия соответствующей статистики, то это указано в примечаниях к таблице с показателями по каждой союзной республике.

Таблица 12. Список из 89 показателей развития жилищного строительства, рассчитанных для проведения сравнения между союзными республиками

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)				
1.1	Рост ввода жилых домов	количество раз	1946–1990	Пятилетки
1.2	Ввод жилых домов на душу населения	кв. м / 1000 жителей	1986–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
1.3	Ввод жилых домов на душу населения в среднем по пятилеткам	кв. м / 1000 жителей	1946–1990	Пятилетки
1.4	Рост ввода жилых домов на душу населения	количество раз	1946–1990	Пятилетки
1.5	Рост ввода жилых домов государственными предприятиями и организациями	количество раз	1946–1990	Пятилетки
1.6	Доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов	%	1986–1990	Пятилетки
1.7	Доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам	%	1946–1990	Пятилетки
1.8	Изменение доли государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов	%	1946–1990	Пятилетки
1.9	Рост ввода жилых домов жилищно-строительными кооперативами	количество раз	1966–1990	Пятилетки
1.10	Доля жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов	%	1986–1990	Пятилетки
1.11	Доля жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
1.12	Изменение доли жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов	%	1966–1990	Пятилетки
1.13	Рост ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита	количество раз	1946–1990	Пятилетки
1.14	Доля ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита	%	1986–1990	Пятилетки
1.15	Доля ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в среднем по пятилеткам	%	1946–1990	Пятилетки
1.16	Изменение доли ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита	%	1946–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
1.17	Рост ввода жилых домов колхозами	количество раз	1971–1990	Пятилетки
1.18	Доля колхозов во вводе жилых домов	%	1986–1990	Пятилетки
1.19	Доля колхозов во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам	%	1971–1990	Пятилетки
1.20	Изменение доли колхозов во вводе жилых домов	%	1971–1990	Пятилетки
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях				
2.1	Рост ввода жилых домов в городских поселениях	количество раз	1966–1990	Пятилетки
2.2	Ввод жилых домов на душу населения в городских поселениях	кв. м / 1000 жителей	1986–1990	Пятилетки
2.3	Ввод жилых домов на душу населения в городских поселениях в среднем по пятилеткам	кв. м / 1000 жителей	1966–1990	Пятилетки
2.4	Рост ввода жилых домов на душу населения в городских поселениях	количество раз	1966–1990	Пятилетки
2.5	Рост ввода жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилищно-строительными кооперативами в городских поселениях	количество раз	1966–1990	Пятилетки
2.6	Доля государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в городских поселениях	%	1986–1990	Пятилетки
2.7	Доля государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в городских поселениях в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
2.8	Изменение доли государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в городских поселениях	%	1966–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
2.9	Рост ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях	количество раз	1966–1990	Пятилетки
2.10	Доля жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях	%	1986–1990	Пятилетки
2.11	Доля жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
2.12	Изменение доли жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях	%	1966–1990	Пятилетки
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности				
3.1	Рост ввода жилых домов в сельской местности	количество раз	1966–1990	Пятилетки
3.2	Ввод жилых домов на душу населения в сельской местности	кв. м / 1000 жителей	1986–1990	Пятилетки
3.3	Ввод жилых домов на душу населения в сельской местности в среднем по пятилеткам	кв. м / 1000 жителей	1966–1990	Пятилетки
3.4	Рост ввода жилых домов на душу населения в сельской местности	количество раз	1966–1990	Пятилетки
3.5	Рост ввода жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилищно-строительными кооперативами в сельской местности	количество раз	1966–1990	Пятилетки
3.6	Доля государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в сельской местности	%	1986–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
3.7	Доля государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в сельской местности в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
3.8	Изменение доли государственных предприятий, организаций и жилищно-строительных кооперативов во вводе жилых домов в сельской местности	%	1966–1990	Пятилетки
3.9	Рост ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности	количество раз	1966–1990	Пятилетки
3.10	Доля жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности	%	1986–1990	Пятилетки
3.11	Доля жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
3.12	Изменение доли жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности	%	1966–1990	Пятилетки
3.13	Рост ввода жилых домов колхозами в сельской местности	количество раз	1966–1990	Пятилетки
3.14	Доля колхозов во вводе жилых домов в сельской местности	%	1986–1990	Пятилетки
3.15	Доля колхозов во вводе жилых домов в сельской местности в среднем по пятилеткам	%	1966–1990	Пятилетки
3.16	Изменение доли жилых домов, введенных колхозами в сельской местности	%	1966–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности				
4.1	Рост городского и сельского жилищного фонда	количество раз	1980–1990	Годы
4.2	Обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности	кв. м на чел.	1990	Годы
4.3	Средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности	кв. м на чел.	1980-1990	Годы
4.4	Рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности	количество раз	1980-1990	Годы
4.5	Рост городского жилищного фонда	количество раз	1960-1990	Годы
4.6	Обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях	кв. м на чел.	1990	Годы
4.7	Средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях	кв. м на чел.	1960–1990	Годы
4.8	Рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях	количество раз	1960–1990	Годы
4.9	Рост городского государственного, общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов	количество раз	1960–1990	Годы
4.10	Рост городского жилищного фонда в личной собственности граждан	количество раз	1960–1990	Годы
4.11	Рост сельского жилищного фонда	количество раз	1980–1990	Годы
4.12	Обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности	кв. м на чел.	1990	Годы

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
4.13	Средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности	кв. м на чел.	1980–1990	Годы
4.14	Рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности	количество раз	1980–1990	Годы
4.15	Рост сельского государственного, общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов	количество раз	1980–1990	Годы
4.16	Рост сельского жилищного фонда в личной собственности граждан	количество раз	1980–1990	Годы
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов				
5.1	Рост числа построенных квартир / домов	количество раз	1966–1990	Пятилетки
5.2	Число построенных квартир / домов на душу населения	количество квартир / домов на 1000 жителей	1986–1990	Пятилетки
5.3	Среднее число построенных квартир / домов на душу населения по пятилеткам	количество квартир / домов на 1000 жителей	1966–1990	Пятилетки
5.4	Рост среднего числа построенных квартир / домов на душу населения	количество раз	1966–1990	Пятилетки
5.5	Средняя площадь построенных квартир / домов	кв. м	1986–1990	Пятилетки
5.6	Площадь построенных квартир / домов в среднем по пятилеткам	кв. м	1951–1990	Пятилетки
5.7	Рост средней площади построенных квартир / домов	количество раз	1951–1990	Пятилетки
5.8	Средняя площадь квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилищно-строительными кооперативами	кв. м	1986–1990	Пятилетки

Продолжение Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
5.9	Площадь квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилищно-строительными кооперативами, в среднем по пятилеткам	кв. м	1951–1990	Пятилетки
5.10	Рост средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилищно-строительными кооперативами	количество раз	1951–1990	Пятилетки
5.11	Средняя площадь квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита	кв. м	1986–1990	Пятилетки
5.12	Площадь квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в среднем по пятилеткам	кв. м	1976–1990	Пятилетки
5.13	Рост средней площади квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита	количество раз	1976–1990	Пятилетки
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия				
6.1	Рост числа жителей, улучшивших свои жилищные условия	количество раз	1951–1985	Пятилетки
6.2	Доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения	%	1981–1985	Пятилетки
6.3	Доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в среднем по пятилеткам	%	1951–1985	Пятилетки
6.4	Изменение доли жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения	%	1951–1985	Пятилетки
6.5	Рост числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома	количество раз	1951–1985	Пятилетки

Окончание Таблицы 12

№ показателя	Название показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы
6.6	Доля жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия	%	1981–1985	Пятилетки
6.7	Средняя доля жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия	%	1951–1985	Пятилетки
6.8	Изменение доли жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия	%	1951–1985	Пятилетки
6.9	Изменение числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях	количество раз	1987–1990	Годы
6.10	Доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период, от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях	%	1987–1990	Годы
6.11	Изменение числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях	количество раз	1987–1990	Годы
6.12	Доля семей и одиночек, состоявших на учете в среднем за период, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях	%	1987–1990	Годы

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников рис. 8.

В целом мы рассчитали три значения для каждого показателя по союзным республикам – значение данного индикатора для указанного временного интервала; отношение показателя к среднему значению данного индикатора по СССР (количество раз, кото-

рое быстро может быть переведено в проценты прироста / спада), а также место (рейтинг) республики по данному индикатору среди 15 союзных республик (см. табл. 14–28 ниже). В ряде случаев значения индикаторов не публиковались республиканскими статистическими органами, например, полностью отсутствует статистика по показателям группы 2 и группы 3 для Литовской и Таджикской ССР и некоторые показатели из группы 5 для Белорусской, Казахской, Литовской и Таджикской ССР[106]. В таком случае эти показатели не отображаются в таблицах, о чем указано в примечаниях.

Суммарные рейтинги (от первого места до пятнадцатого) союзных республик по 89 показателям показывают (см. табл. 13), что наиболее часто первое место занимали Белорусская ССР (14 раз), Эстонская ССР (13 раз), Азербайджанская ССР (11 раз), Узбекская ССР (10 раз), Латвийская ССР (9 раз), Казахская ССР (8 раз) и РСФСР (7 раз). Ранжирование республик по количеству первых трех мест (см. рис. 37) в рейтингах по 89 показателям[107] свидетельствует о том, что только Белорусская ССР сильно отличалась от других республик в лучшую сторону (35 раз место в топ-3 из 86 показателей или почти в 41% случаев). После нее шла группа из пяти республик (Узбекская, Эстонская, Латвийская ССР, РСФСР и Азербайджанская ССР) с результатами от 21 до 28 первых трех мест в рейтингах. В то же время Киргизская и Украинская ССР, не занимавшие ни разу первое место ни по одному из 89 показателей, не являлись аутсайдерами по сумме трех худших мест (с 13-го по 15-е[108]), что говорит о достаточной сбалансированности их развития в жилищной сфере. Украинская ССР находилась на шестом – восьмом месте среди 15 республик (всего 18 раз занимала последние три места), а Киргизская ССР – занимала 13 место (24 раза), выше Азербайджанской и Грузинской ССР (рис. 37).

[106] Показатели 5.8–5.10 для Белорусской и Литовской ССР, показатель 5.10 для Казахской ССР, и показатели 5.5–5.10 для Таджикской ССР.

[107] Абсолютные значения республик могут отличаться совсем незначительно, влияя, тем не менее, на место республик в рейтингах. В случае использования показателя вхождения республики в топ-3 по 89 индикаторам данный фактор в значительной степени нивелируется.

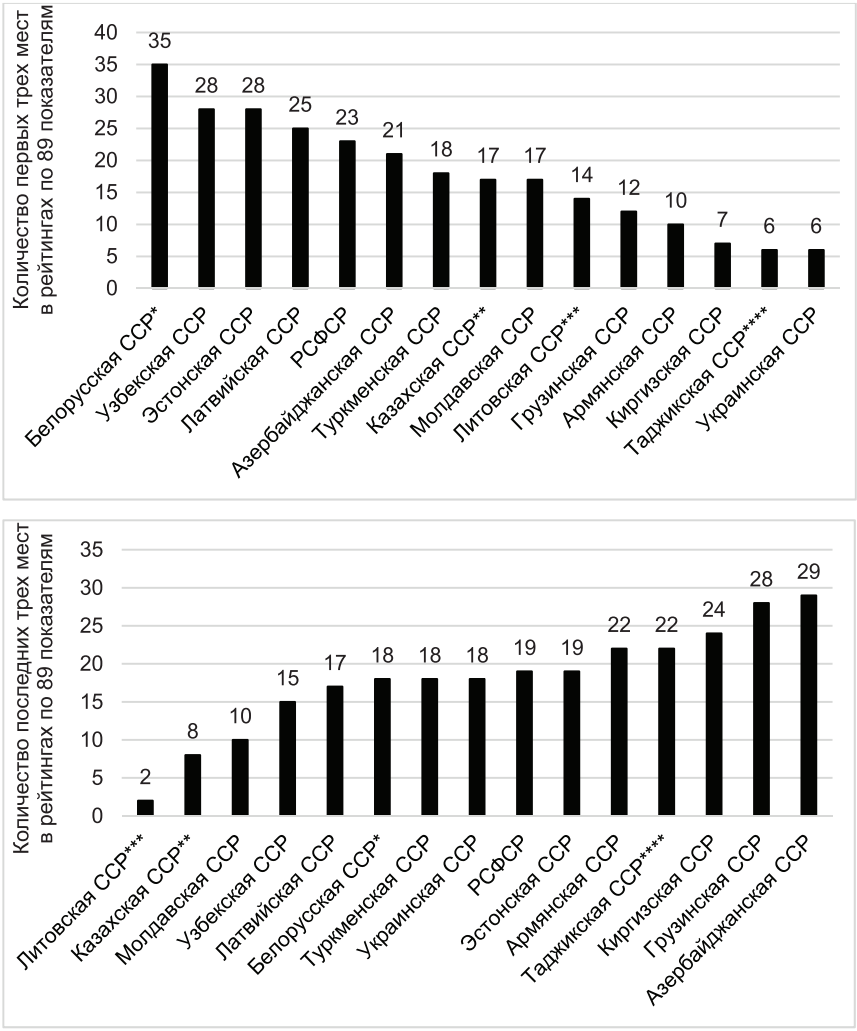
[108] Для показателей 5.5–5.7, данные по которым имеются для 14 союзных республик – места с 12-го по 14-е); для показателей 2.1–2.12 и 3.1–3.16 (13 республик) – места с 11-го по 13-е; для показателей 5.8–5.9 (12 республик) – места с 10-го по 12-е; для показателя 5.10 (11 республик) – места с 9-го по 11-е.

Таблица 13. Распределение мест в рейтингах союзных республик по 89 показателям развития жилищного строительства

Места в рейтинге	1	2	3	4	5	6	7	8
Количество мест	место	место	место	место	место	место	место	место
Азербайджанская ССР	11	5	5	5	5	2	5	3
Армянская ССР	1	5	4	4	8	6	10	6
Белорусская ССР	14	11	10	6	3	5	7	3
Грузинская ССР	2	2	8	7	6	3	4	4
Казахская ССР	8	2	7	6	12	5	11	7
Киргизская ССР	0	2	5	6	4	12	7	8
Латвийская ССР	9	13	3	4	4	7	4	6
Литовская ССР	2	5	7	9	7	8	3	5
Молдавская ССР	6	9	2	5	12	12	8	10
РСФСР	7	8	8	11	6	5	1	6
Таджикская ССР	2	2	2	7	2	3	1	4
Туркменская ССР	4	6	8	5	5	6	5	5
Узбекская ССР	10	12	6	2	5	6	5	4
Украинская ССР	0	2	4	6	4	7	13	12
Эстонская ССР	13	5	10	6	6	2	5	6

Места в рейтинге	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Количество мест	место	место	место	место	место	место	место	
Азербайджанская ССР	7	0	12	10	9	8	2	89
Армянская ССР	11	7	5	8	8	1	5	89
Белорусская ССР	4	2	3	5	7	2	4	86
Грузинская ССР	4	13	4	9	10	8	5	89
Казахская ССР	6	11	1	6	0	3	3	88
Киргизская ССР	4	7	15	2	10	5	2	89
Латвийская ССР	10	4	7	4	6	6	2	89
Литовская ССР	3	3	2	2	2	0	0	58
Молдавская ССР	6	6	2	3	3	2	3	89
РСФСР	8	6	3	3	7	6	4	89
Таджикская ССР	2	3	1	4	6	5	11	55
Туркменская ССР	8	5	11	7	4	4	6	89
Узбекская ССР	5	9	3	12	6	3	1	89
Украинская ССР	9	5	10	9	5	1	2	89
Эстонская ССР	2	8	10	4	3	4	5	89

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

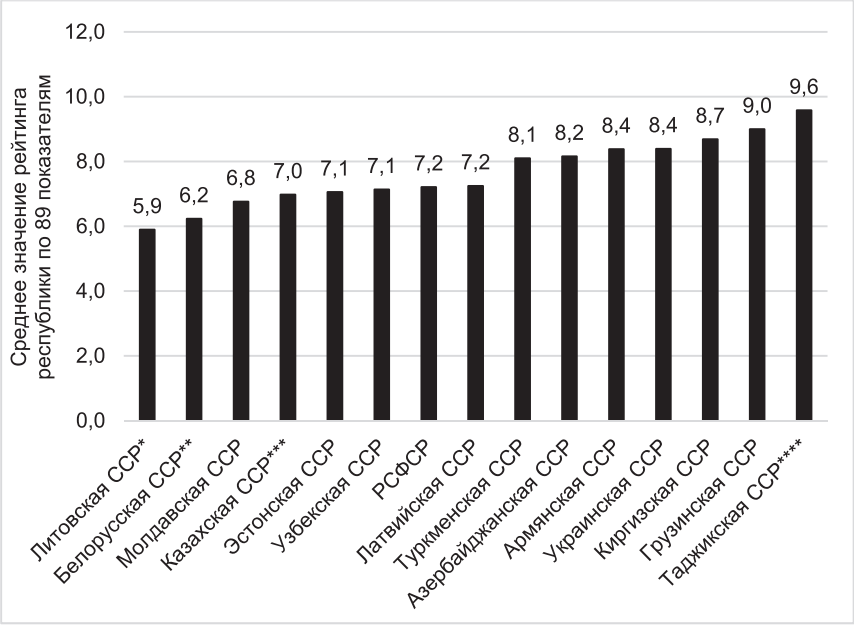


Примечания: – Белорусская ССР – 86 показателей; ** – Казахская ССР – 88 показателей; *** – Литовская ССР – 58 показателей; **** – Таджикская ССР – 55 показателей.*

Рис. 37. Количество раз, когда республики занимали первые три места (верхний график) и последние три места (нижний график) в рейтингах по 89 показателям жилищного строительства

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Помимо ранжирования республик по отдельным показателям определение рейтинга (места) республики среди 15 союзных республик позволяет вычислить средний рейтинг каждой из республик по 89 показателям в целом (в таком случае каждый показатель имеет одинаковый вес) (рис. 38). Как видно, можно выделить группу республик-лидеров в составе Литовской и Белорусской ССР, группу с показателями выше среднего – Молдавская, Казахская, Эстонская, Узбекская ССР, РСФСР и Латвийская ССР, группу с показателями ниже среднего – Туркменская, Азербайджанская, Армянская и Украинская ССР, а также четвертую группу в составе Киргизской, Грузинской и Таджикской ССР, которые чаще занимали места в нижней части рейтингов.



*Примечания: * – Литовская ССР – 58 показателей; ** – Белорусская ССР – 86 показателей; *** – Казахская ССР – 88 показателей; **** – Таджикская ССР – 55 показателей.*

Рис. 38. Средний рейтинг союзных республик по 89 показателям развития жилищного строительства

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

В некоторой степени искажает данный рейтинг ранжирование Белорусской, Казахской, Литовской и Таджикской ССР по меньшему количеству показателей (см. рис. 38). Для исправления ситуации мы исключили все 34 показателя, по которым отсутствуют данные хотя бы по одной республике, и рассчитали средние значения рейтингов для каждой союзной республики по 55 оставшимся индикаторам (рис. 39). В результате, хотя некоторые республики и поменялись местами, общий состав групп изменился незначительно. В группу республик – лидеров по-прежнему входили Литовская, Белорусская ССР, а также Эстонская и Молдавская ССР. Близкими к среднему значению показателями характеризовались Казахская, Латвийская, Узбекская ССР и РСФСР, а меньшими чем среднее – Армянская, Украинская и Азербайджанская ССР. Замыкали список Киргизская, Туркменская, Грузинская и Таджикская ССР.

Недостатком подхода по расчету среднего рейтинга республики по всему массиву рассчитанных показателей является то, что показатели не являются равноценными по своему значению. В связи с этим мы отобрали 11 ключевых показателей по динамике ввода жилья, росту жилищного фонда и обеспеченности населения жильем: пока-

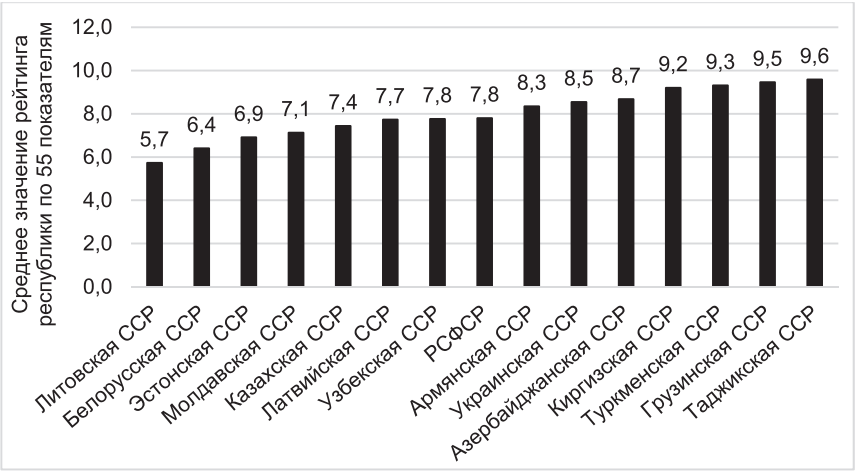
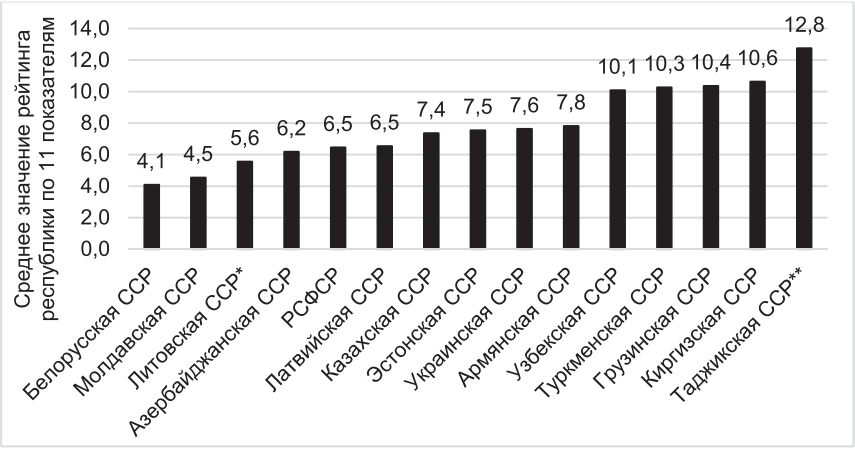


Рис. 39. Средний рейтинг союзных республик по 55 показателям развития жилищного строительства

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

затель 1.4 – рост ввода жилых домов на душу населения; показатель 2.4 – рост ввода жилых домов на душу населения в городских поселениях; показатель 3.4 – рост ввода жилых домов на душу населения в сельской местности; показатель 4.4 – рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности; показатель 4.8 – рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях; показатель 4.14 – рост обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности; показатель 5.4 – рост среднего числа построенных квартир / домов на душу населения; показатель 5.7 – рост средней площади построенных квартир / домов; показатель 6.1 – рост числа жителей, улучшивших свои жилищные условия; показатель 6.5 – рост числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома; показатель 6.9 – изменение числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях. Рассчитанный средний рейтинг союзных республик по этим 11 показателям представлен на рис. 40.



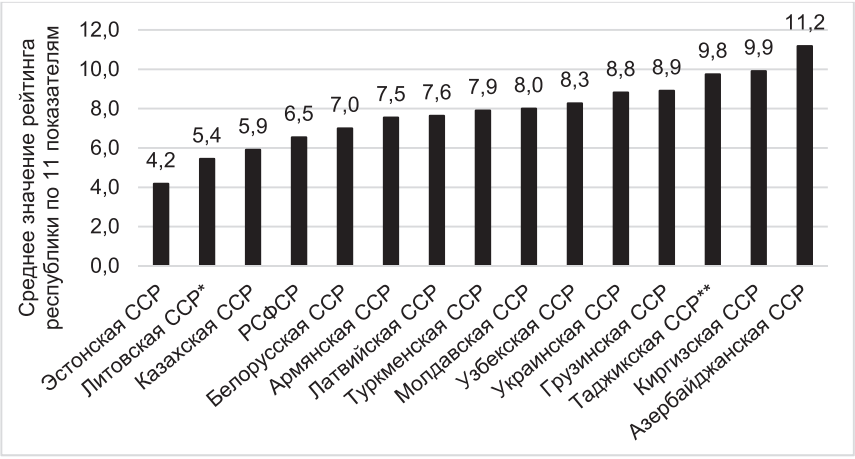
*Примечания: * – для Литовской ССР – 9 показателей; отсутствуют данные по показателям 2.4 и 3.4; ** – для Таджикской ССР – 8 показателей; отсутствуют данные по показателям 2.4, 3.4 и 5.7.*

Рис. 40. Средний рейтинг союзных республик по 11 ключевым показателям динамики жилищного строительства

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Как видно, в среднем наиболее быстрыми темпами жилищное строительство развивалось в Белорусской и Молдавской ССР, в то время как Литовская ССР переместилась на третье место. Также показатели выше среднего имели Азербайджанская ССР, РСФСР и Латвийская ССР. Далее шла группа из четырех республик со средними показателями на уровне немного ниже общесоюзных – Казахская, Эстонская, Украинская и Армянская ССР. В конце списка присутствовали Грузинская ССР и четыре республики Средней Азии с быстрорастущим населением – Узбекская, Туркменская, Киргизская и Таджикская ССР.

В дополнение к рейтингу динамики развития жилищного строительства мы также рассчитали рейтинг республик по 11 показателям, характеризующим степень развитости жилищной сферы / жилищного строительства в среднем за рассматриваемый период времени (рис. 41): показатель 1.3 – ввод жилых домов на душу населения в среднем по пятилеткам; показатель 2.3 – ввод жилых



*Примечания: * – для Литовской ССР – 9 показателей; отсутствуют данные по показателям 2.3 и 3.3; ** – для Таджикской ССР – 8 показателей; отсутствуют данные по показателям 2.3, 3.3 и 5.6.*

Рис. 41. Средний рейтинг союзных республик по 11 ключевым показателям степени развитости жилищной сферы / жилищного строительства (средние показатели за рассматриваемый период)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

домов на душу населения в городских поселениях в среднем по пятилеткам; показатель 3.3 – ввод жилых домов на душу населения в сельской местности в среднем по пятилеткам; показатель 4.3 – средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности; показатель 4.7 – средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях; показатель 4.13 – средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности; показатель 5.3 – среднее число построенных квартир / домов на душу населения по пятилеткам; показатель 5.6 – площадь построенных квартир / домов в среднем по пятилеткам; показатель 6.3 – доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в среднем по пятилеткам; показатель 6.7 – средняя доля жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия; показатель 6.10 – доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период, от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях.

В данном рейтинге почти все лидеры рейтинга по динамике жилищного строительства, кроме Литовской ССР, переместились либо в середину (Белорусская ССР – с первого на пятое место; Молдавская ССР – со 2-го на 9-е место), либо в конец таблицы (Азербайджанская ССР – с 4-го на последнее, 15-е место). Объясняется это тем, что рейтинг усредненных показателей является по факту зеркальным отражением рейтинга динамики жилищного строительства – если изначально к 1940–1960-м гг., с которых, в основном, начинаются ряды рассматриваемых нами данных по республикам, жилищное строительство уже было хорошо развито (например, в Грузинской или Армянской ССР), то не стоит ждать значительного увеличения показателей в последующие пятилетки. И, наоборот, недостаточный уровень развитости жилищной сферы к 1940–1960-м гг. (например, в Азербайджанской ССР) вызывал необходимость ее ускоренного развития в течение седьмой – двенадцатой пятилеток.

§ 4.2. РОССИЙСКАЯ СОВЕТСКАЯ ФЕДЕРАТИВНАЯ СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ РЕСПУБЛИКА

РСФСР являлась лидером среди всех союзных республик по семи показателям (см. табл. 13, 14): по доле ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией от ввода домов в городских поселениях – в среднем 95% в период 1966–1990 гг. и 96% в двенадцатой пятилетке; по всем показателям, характеризующим число построенных квартир / домов – на 30% выше среднего по СССР по росту числа построенных квартир / домов в 1966–1990 гг., на 46% – по числу построенных квартир / домов на душу населения, на 17% – по среднему числу построенных квартир / домов на душу населения в период с восьмой по двенадцатую пятилетку и на 37% выше общесоюзного показателя по росту среднего числа построенных квартир / домов на душу населения в 1966–1990 гг. Кроме того, в течение десятой – двенадцатой пятилетки средняя площадь квартир / домов, построенных населением увеличилась на 75%, что на 44% превышало динамику по стране в целом.

Также РСФСР входила в топ-3 республики по таким показателям как доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в городских поселениях и сельской местности в 1946–1990 гг. (67%) и в двенадцатую пятилетку (80%), при том что доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов увеличилась за рассматриваемый 45-летний период на 36%; по росту ввода жилых домов колхозами (увеличение в 2,23 раза за период 1971–1990 гг.); по росту ввода жилых домов на душу населения в сельской местности (на 50% за 1966–1990 гг., что на 26% выше общесоюзного показателя); по росту объемов ввода жилых домов государственными предприятиями, организациями и ЖСК в сельской местности (на 87% в 1966–1990 гг.) и по их доле в среднем за восьмую – двенадцатую пятилетки (54%), в 1986–1990 гг. (62%), а также по увеличению их доли за пять последних пятилеток (на 23%); по росту ввода жилых домов колхозами в сельской местности (в 3,44 раза в 1966–1990 гг., что на 27% выше среднего

по СССР) и по изменению доли колхозов в строительстве жилья на селе (увеличение на 15%). Кроме того, РСФСР занимала лидирующие позиции по росту обеспеченности городского населения жильем в 1960–1990 гг. (на 82%) и сельского населения в 1980–1990 гг. (рост на 33% за две пятилетки); по росту сельского государственного, общественного фонда и фонда ЖСК в 1980–1990 гг. (увеличение на 68%); по доле жителей, улучшавших свои жилищные условия, от общей численности населения (почти 24% в период шестой – одиннадцатой пятилетки и 19% в течение 1981–1985 гг.).

Таблица 14. 89 показателей развития жилищного строительства в РСФСР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	3,30	1,06	9 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	468	1,06	4 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	403	1,04	5 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	2,30	1,16	5 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	6,08	0,91	10 из 15
1.6	%	1986–1990	П	79,6	1,03	2 из 15
1.7	%	1946–1990	П	67,3	1,14	2 из 15
1.8	%	1946–1990	П	36,4	--	3 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,85	0,71	15 из 15
1.10	%	1986–1990	П	5,4	0,84	10 из 15
1.11	%	1966–1990	П	5,7	0,94	9 из 15
1.12	%	1966–1990	П	–2,2	--	15 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	0,43	0,50	14 из 15
1.14	%	1986–1990	П	7,3	0,42	15 из 15
1.15	%	1946–1990	П	25,7	0,77	12 из 15

Продолжение Таблицы 14

1	2	3	4	5	6	7
1.16	%	1946–1990	П	–49,4	--	14 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	2,23	1,06	3 из 15
1.18	%	1986–1990	П	6,4	1,14	5 из 15
1.19	%	1971–1990	П	5,6	1,16	5 из 15
1.20	%	1971–1990	П	3,1	--	4 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,22	0,95	4 из 13
2.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	456	1,00	6 из 13
2.3	м² / 1000 жителей	1966–1990	П	478	1,01	4 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,89	0,98	9 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,25	0,95	4 из 13
2.6	%	1986–1990	П	95,8	1,06	1 из 13
2.7	%	1966–1990	П	95,3	1,05	1 из 13
2.8	%	1966–1990	П	2,2	--	4 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,73	0,68	9 из 13
2.10	%	1986–1990	П	3,9	0,43	13 из 13
2.11	%	1966–1990	П	4,3	0,48	13 из 13
2.12	%	1966–1990	П	–2,6	--	9 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,17	1,08	4 из 13
3.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	490	1,20	4 из 13
3.3	м² / 1000 жителей	1966–1990	П	382	1,09	4 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1990	П	1,50	1,26	3 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,87	1,04	3 из 13
3.6	%	1986–1990	П	62,0	1,29	2 из 13
3.7	%	1966–1990	П	54,4	1,29	2 из 13
3.8	%	1966–1990	П	23,3	--	2 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,34	0,58	10 из 13
3.10	%	1986–1990	П	15,9	0,45	11 из 13
3.11	%	1966–1990	П	28,2	0,63	10 из 13
3.12	%	1966–1990	П	–37,9	--	12 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1990	П	3,44	1,27	2 из 13

Продолжение Таблицы 14

1	2	3	4	5	6	7
3.14	%	1986–1990	П	22,1	1,32	5 из 13
3.15	%	1966–1990	П	17,4	1,33	5 из 13
3.16	%	1966–1990	П	14,6	--	2 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,30	1,02	8 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	16,4	1,03	8 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	14,9	1,01	8 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,22	1,03	4 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	3,01	0,99	10 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	15,7	1,01	6 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	12,1	1,00	6 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,82	1,04	3 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	3,79	0,96	11 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,40	0,84	15 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,24	1,03	8 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	18,2	1,08	8 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	16,3	1,05	8 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,33	1,08	3 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,68	1,07	2 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,01	0,93	14 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,24	1,30	1 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	55	1,46	1 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	48	1,17	1 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	1,09	1,37	1 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	56,8	0,96	13 из 14
5.6	м²	1956–1990*	П	47,1	0,98	14 из 14
5.7	кол-во раз	1956–1990*	П	1,39	0,93	6 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	55,1	1,00	9 из 12
5.9	м²	1956–1990*	П	46,7	1,00	9 из 12
5.10	кол-во раз	1951–1990	П	1,26	1,00	4 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	69,6	0,91	14 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	61,0	0,89	14 из 15

Окончание Таблицы 14

1	2	3	4	5	6	7
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,76	1,44	1 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985**	П	0,85	0,52	13 из 15
6.2	%	1981–1985	П	19,2	1,10	3 из 15
6.3	%	1956–1985**	П	23,8	1,13	3 из 15
6.4	%	1956–1985**	П	–9,0	--	10 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985**	П	0,78	0,50	13 из 15
6.6	%	1981–1985	П	68,6	0,97	13 из 15
6.7	%	1956–1985**	П	72,7	0,97	13 из 15
6.8	%	1956–1985**	П	–6,0	--	9 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,84	0,98	11 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	13,5	1,05	6 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,08	1,01	7 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	25,2	1,07	4 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

В свою очередь, РСФСР находилась в конце списка союзных республик по таким показателям как рост ввода в действие жилых домов и изменение доли ЖСК в строительстве домов (соответственно 85% от общесоюзного уровня и сокращение на 2,2% в течение 1966–1990 гг.); ввод жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита (уменьшение объемов ввода более чем в два раза к двенадцатой пятилетке по сравнению с четвертой пятилеткой; доля населения всего в 7,3% от общего объема ввода домов в 1986–1990 гг. и в 4,3% в городах и пгт); рост городского и сельского жилищного фонда в личной собственности граждан (соответственно прирост на 40% за 1960–1990 гг. и на 1% за 1981–1990 гг.); средняя площадь построенных квартир / домов в республике всего (47,1 кв. м за 1956–1990 гг. и 56,8 кв. м в 1986–1990 гг.) и построенных населением (61,0 кв. м за 1976–1990 гг. и 69,6 кв. м в 1986–

1990 гг.); изменение числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1956–1985 гг. (снижение на 15%) и получивших новые квартиры / построивших себе новые дома за тот же период (снижение на 22%); доля жителей, получивших новое жилье, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (73% в течение 1956–1985 гг. и 69% в одиннадцатой пятилетке).

В период первой – шестой пятилетки (1929–1960 гг.) объемы государственного и индивидуального жилищного строительства в РСФСР были на сопоставимом уровне (рис. 42). Так, после доминирования строительства населением за свой счет и помощью государственного кредита в 1918–1928 гг. (88% от общего объема ввода жилья) в последующие 30 лет вклад государства в возведение жилья составил 53%, в то время как население обеспечило строительство 47% новых домов по их общей площади. По мере развертывания массового жилищного строительства типовых домов в городах и пгт доля государства увеличивалась и в период 1961–1990 гг. достигла 76% при вкладе в 5,2% со стороны ЖСК, 14% за счет населения и 4,3% за счет колхозного строительства.

Данные по динамике жилищного строительства отдельно по городской и сельской местности, имеющиеся преимущественно за период с восьмой по двенадцатую пятилетку, хорошо иллюстрируют данную тенденцию (рис. 43). В городах и пгт государственное строительство (включая ЖСК, с учетом предоставляемой статистики) в этот период абсолютно доминировало с долей от общего ввода жилья на уровне 94%, тогда как населением было введено 5,3% жилья. В сельской же местности после преимущественно строительства за счет населения до восьмой пятилетки сложилась достаточно диверсифицированная структура жилищного строительства по источникам финансирования: государственные организации (совхозы) обеспечили ввод 51% жилья на селе; в свою очередь, населением было построено более 34% домов, а колхозы ввели еще 15% жилья, причем доля колхозов в одиннадцатой и двенадцатой пятилетках была выше доли населения (23% против 15%).

Доминирование государственного жилищного строительства в городских поселениях в 1960–1980-х гг. обусловило наличие в городах преимущественно обобществленного жилищного фонда, чья доля постепенно увеличивалась с 68% в 1960 г. до 85% к 1990 г.

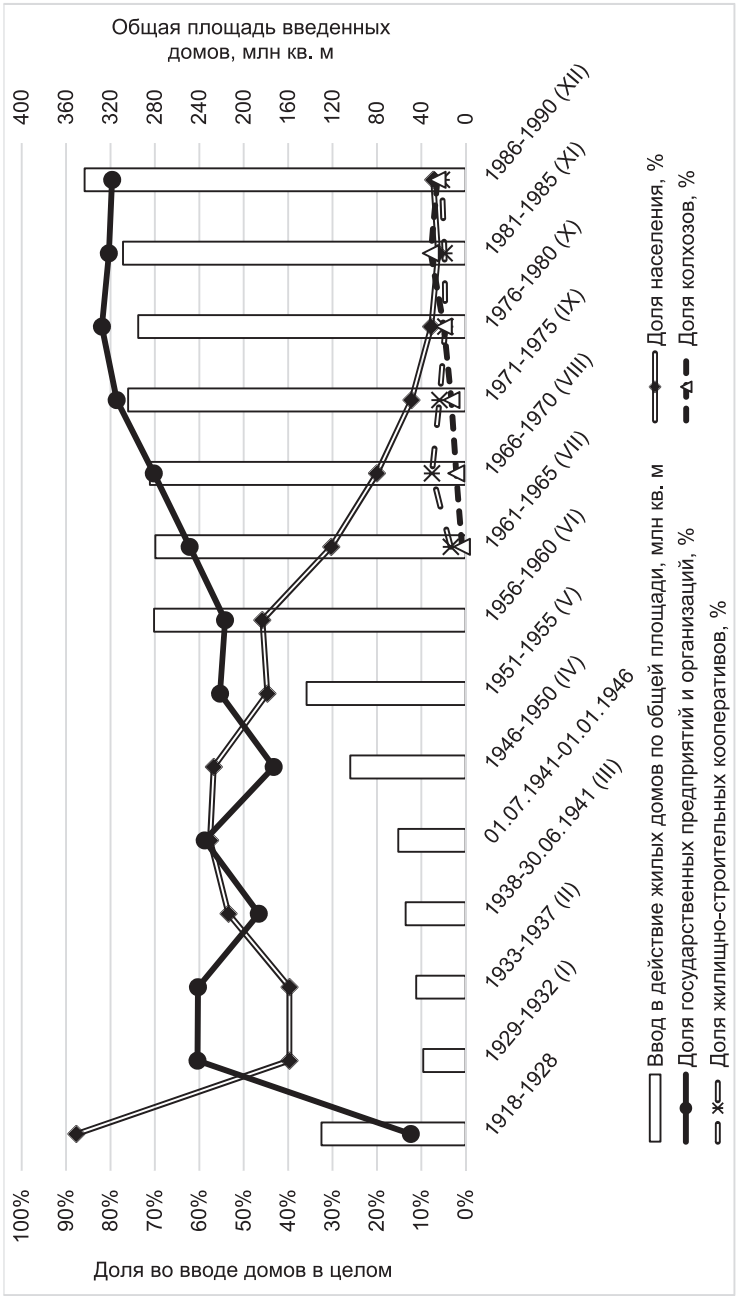


Рис. 42. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в РСФСР по источникам финансирования в 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

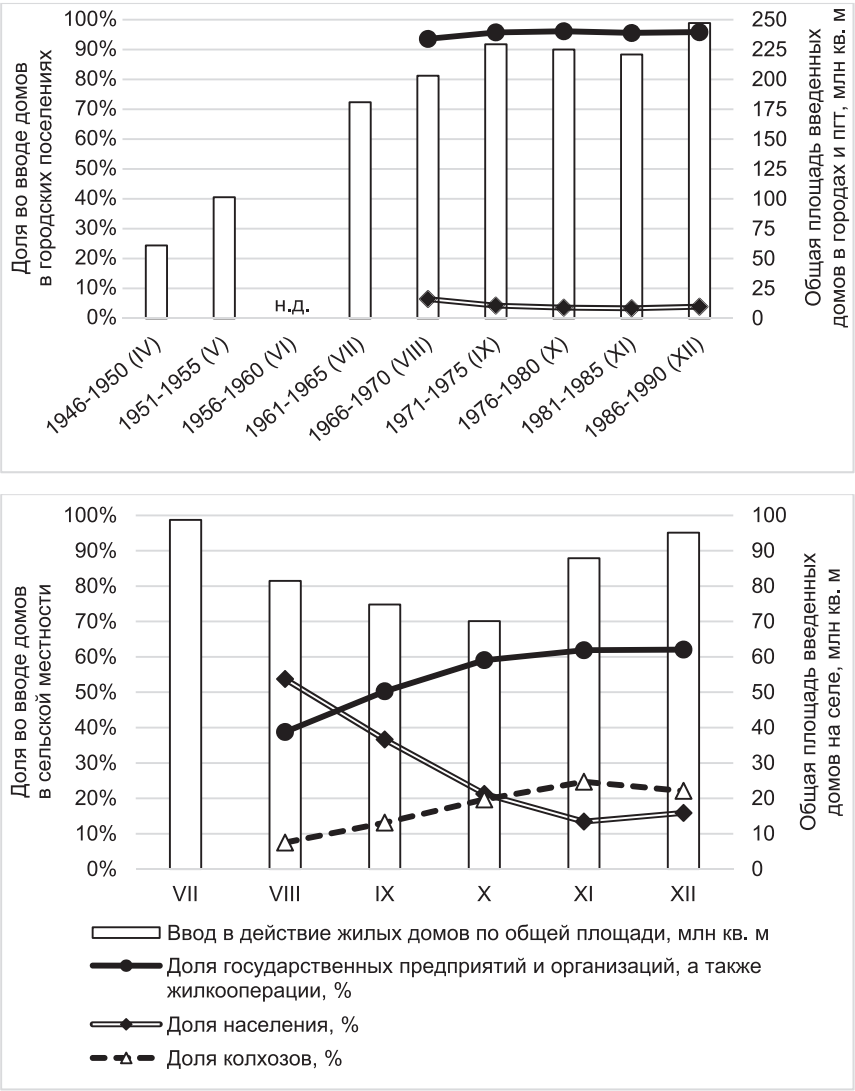


Рис. 43. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в РСФСР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1990 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

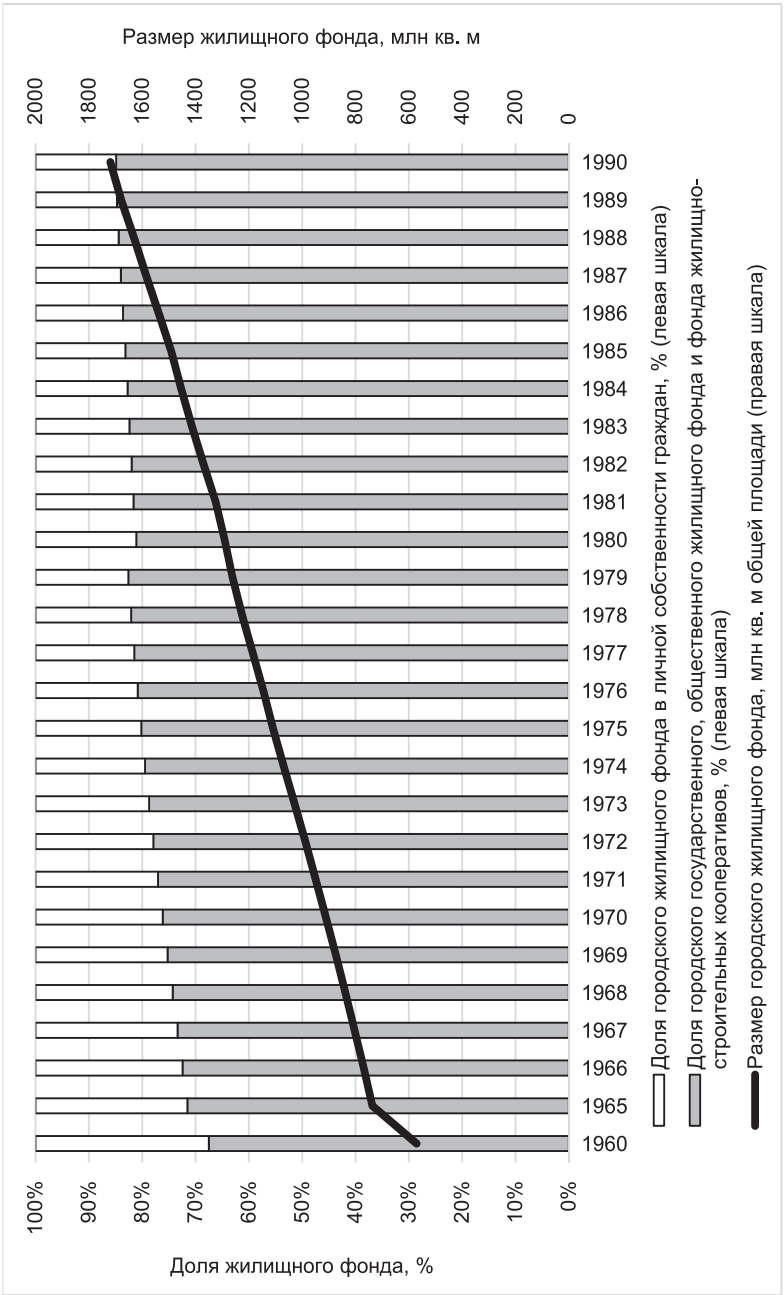


Рис. 44. Городской жилищный фонд РСФСР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

(рис. 44). Вместе с тем, в общем жилищном фонде РСФСР в период 1980-х гг. доля жилищного фонда в личной собственности граждан составляла в среднем 29%, имея тенденцию к постепенному сокра-

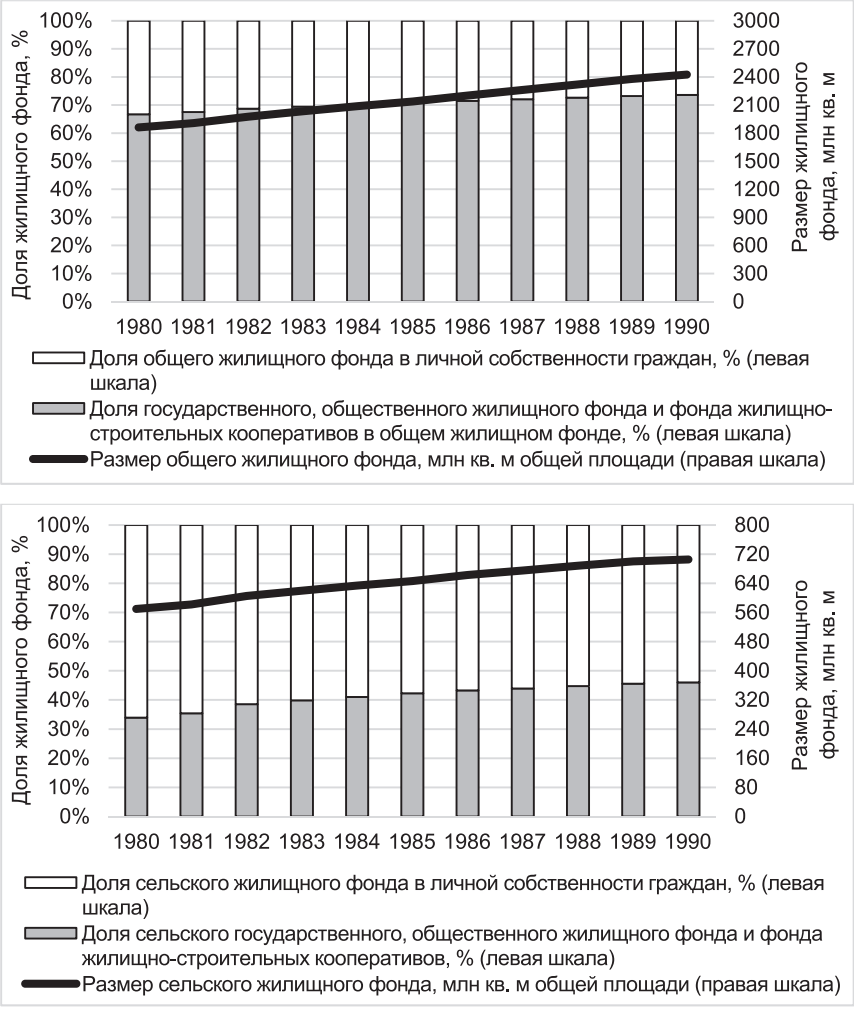


Рис. 45. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) РСФСР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

щению (с 33% до 26%) (рис. 45), а в сельской местности обобществленный жилищный фонд, несмотря на резкое увеличение государственного строительства в 1970–1990-х гг., так и не достиг 50% уровня к 1990 г. Его доля увеличилась с 34% в 1980 г. до 46% по итогам 1990 г., при, соответственно, уменьшении доли жилищного фонда в личной собственности населения с 66% до 54% за тот же период (рис. 45).

§ 4.3. БЕЛОРУССКАЯ ССР, МОЛДАВСКАЯ ССР И УКРАИНСКАЯ ССР

Белорусская ССР лидировала по 14 показателям жилищного строительства (рекорд среди всех союзных республик) (см. табл. 15): по вводу в действие жилых домов на душу населения в двенадцатой пятилетке (на 25% выше общесоюзного уровня); по изменению доли государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов (увеличение на 51% в период 1946–1990 гг.; по росту ввода жилых домов колхозами (рост в 2,8 раза, что на 35% выше среднего по СССР) и по изменению доли колхозов (увеличение на 6,0% в течение девятой – двенадцатой пятилетки; по вводу жилых домов на душу населения в городах и пгт (на 30% выше общесоюзного уровня в 1966–1990 гг. и на 32% выше среднего по СССР в двенадцатой пятилетке); по росту ввода жилых домов государственными предприятиями, организациями и ЖСК в городских поселениях (на 87% в течение 1966–1990 гг.) и в сельской местности (в 3,96 раза, что в 2,2 раза больше чем, в среднем по СССР, в связи с чем доля госпредприятий, организаций и жилкооперации во вводе домов увеличилась почти на 39%); по росту ввода жилых домов колхозами в сельской местности (в 3,9 раза), по доле колхозов и увеличению их доли в жилищном строительстве на селе (соответственно 38% в двенадцатой пятилетке и 30% за период 1966–1990 гг.); по росту сельского государственного и общественного фонда и фонда ЖСК (увеличение в 2,5 раза в течение одиннадцатой – двенадцатой пятилетки; по изменению числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях в 1987–1990 гг. (на 14%).

Помимо смежных с указанными выше показателями Белорусская ССР также входила в топ-3 по таким индикаторам как доля ЖСК во вводе домов в целом (10% в 1966–1990 гг. и 13% в 1986–1990 гг.) и увеличение их доли за 1966–1990 гг. (на 6,0%); рост обеспеченности населения в целом жильем в последние две пятилетки (на 24%) и населения в сельской местности (на 39%); рост городского жилищного фонда в 1960–1990 гг. (в 4,4 раза); рост числа построенных квартир / домов в целом (на 9% в период восьмой – двенадцатой

пятилетки) и на душу населения (на 21% выше общесоюзного уровня в 1986–1990 гг.; рост числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1951–1985 гг. (в 2,52 раза, что на 54% выше среднего по СССР), доля таких жителей в 1981–1985 гг. (20%) и увеличение доли таких жителей в период 1951–1985 гг. (на 9,5%); рост числа жителей, получивших новые квартиры / дома за период 1951–1985 гг. (в 2,2 раза; на 40% выше общесоюзного уровня); доля семей и одиночек на учете в среднем за период 1987–1990 гг., от общего числа семей и одиночек в городских поселениях.

Таблица 15. 86 показателей развития жилищного строительства в Белорусской ССР*

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	1,86	0,59	15 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	547	1,25	1 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	408	1,06	3 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,41	0,71	11 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	7,32	1,09	7 из 15
1.6	%	1986–1990	П	67,9	0,88	3 из 15
1.7	%	1946–1990	П	48,5	0,82	7 из 15
1.8	%	1946–1990	П	50,7	--	1 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	2,25	1,89	7 из 15
1.10	%	1986–1990	П	12,8	2,00	2 из 15
1.11	%	1966–1990	П	10,1	1,67	3 из 15
1.12	%	1966–1990	П	5,0	--	3 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	0,18	0,21	15 из 15
1.14	%	1986–1990	П	7,9	0,45	14 из 15
1.15	%	1946–1990	П	41,1	1,23	10 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–74,9	--	15 из 15

Продолжение Таблицы 15

1	2	3	4	5	6	7
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	2,84	1,35	1 из 15
1.18	%	1986–1990	П	10,8	1,95	3 из 15
1.19	%	1971–1990	П	8,4	1,73	3 из 15
1.20	%	1971–1990	П	6,0	--	1 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,73	1,34	2 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	602	1,32	1 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	614	1,30	1 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,98	1,08	4 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,87	1,43	1 из 13
2.6	%	1986–1990	П	93,6	1,04	2 из 13
2.7	%	1966–1990	П	90,5	1,00	4 из 13
2.8	%	1966–1990	П	7,0	--	2 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,79	0,73	8 из 13
2.10	%	1986–1990	П	6,1	0,67	12 из 13
2.11	%	1966–1990	П	8,7	0,97	11 из 13
2.12	%	1966–1990	П	–7,2	--	12 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,88	0,81	6 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	439	1,07	5 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	327	0,94	8 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1990	П	1,28	1,08	5 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1990	П	3,96	2,21	1 из 13
3.6	%	1986–1990	П	49,4	1,02	4 из 13
3.7	%	1966–1990	П	30,8	0,73	6 из 13
3.8	%	1966–1990	П	38,5	--	1 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,14	0,23	13 из 13
3.10	%	1986–1990	П	12,4	0,35	13 из 13
3.11	%	1966–1990	П	45,3	1,01	9 из 13
3.12	%	1966–1990	П	–68,1	--	13 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1990	П	3,94	1,45	1 из 13
3.14	%	1986–1990	П	38,1	2,29	1 из 13

Продолжение Таблицы 15

1	2	3	4	5	6	7
3.15	%	1966–1990	П	23,9	1,83	3 из 13
3.16	%	1966–1990	П	29,6	--	1 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,31	1,03	6 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	17,9	1,12	5 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	16,0	1,09	7 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,24	1,04	2 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	4,36	1,43	3 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	15,5	1,00	7 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	11,9	0,99	7 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,74	1,00	6 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	6,69	1,70	4 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,82	1,09	11 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,12	0,93	13 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	22,6	1,34	4 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	19,3	1,24	6 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,39	1,13	2 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	2,46	1,57	1 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	0,94	0,86	15 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,09	1,15	3 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	46	1,21	2 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	45	1,09	4 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,96	1,20	2 из 15
5.5	м²	1981–1985**	П	55,9	0,94	14 из 14
5.6	м²	1951–1985***	П	47,5	0,99	13 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1985***	П	1,37	0,91	7 из 14
5.11	м²	1986–1990	П	75,5	0,98	12 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	68,0	0,99	12 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,21	1,00	8 из 15

Окончание Таблицы 15

1	2	3	4	5	6	7
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	2,52	1,54	2 из 15
6.2	%	1981–1985	П	19,9	1,14	2 из 15
6.3	%	1951–1985	П	18,8	0,89	10 из 15
6.4	%	1951–1985	П	9,5	--	2 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	2,21	1,40	3 из 15
6.6	%	1981–1985	П	69,1	0,97	12 из 15
6.7	%	1951–1985	П	77,1	1,03	9 из 15
6.8	%	1951–1985	П	–9,8	--	13 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,14	1,33	1 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	12,2	0,94	9 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,09	1,01	9 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	28,9	1,23	3 из 15

Примечание:
** – отсутствуют данные по показателям 5.8–5.10;*
*** – временной период для большинства других республик – 1986–1990 гг.;*
**** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Одновременно с этим Белорусская ССР отставала от других республик по показателям общего ввода жилых домов в послевоенные пятилетки (рост только на 86%, что объясняется поствоенным восстановлением жилищного фонда в республике в четвертую пятилетку 1946–1950 гг., когда было введено 15 млн кв. м жилья; для сравнения – в следующую, пятую пятилетку было введено 7 млн кв. м жилья); по росту ввода жилых домов населением в 1946–1990 гг. (сокращение в 5,5 раз по тем же причинам), по доле населения во вводе жилых домов в двенадцатой пятилетке (7,9%, что более чем в 2 раза меньше, чем было в среднем по СССР) и изменению доли населения (сокращение на 75%); по росту ввода жилых домов населением в сельской местности (сокращение в 7,7 раза за период 1966–1990 гг.; по доле населения в строительстве домов в двенадцатой пятилетке (на уровне 12%) и по сокращению доли населения во вводе домов в период 1966–1990 гг.

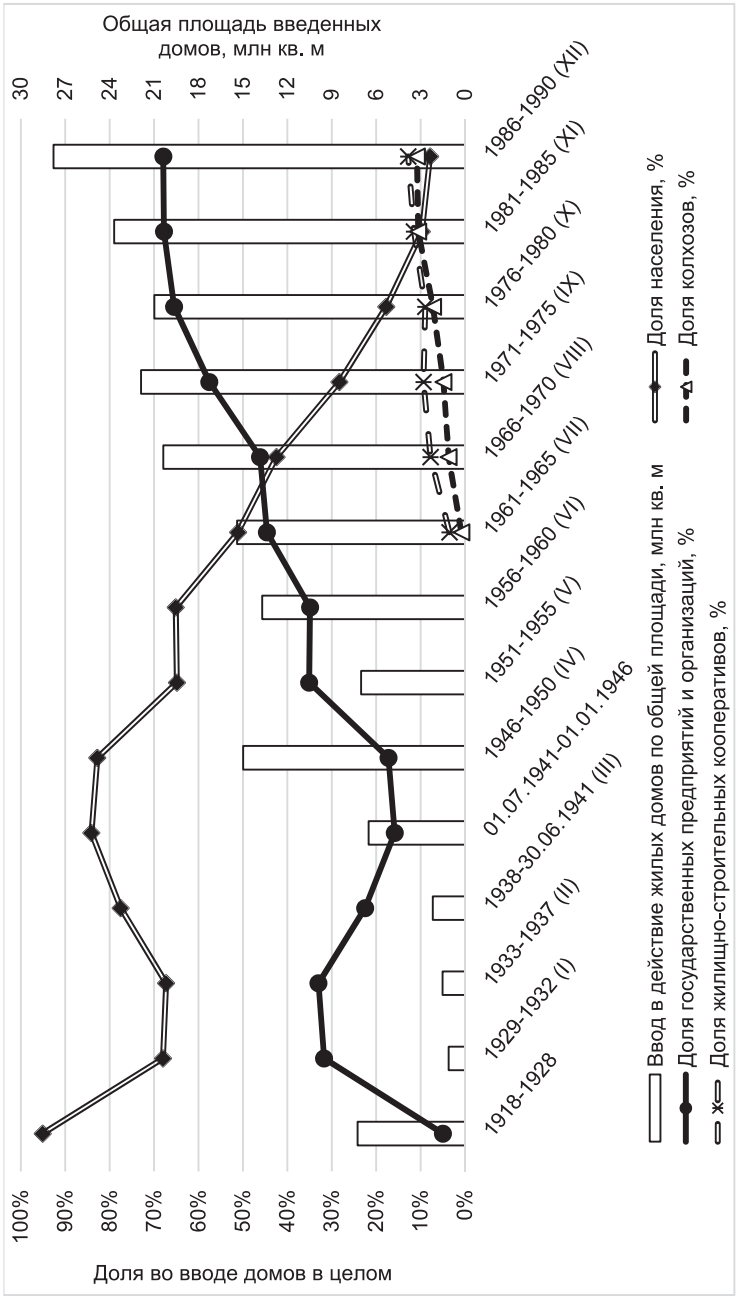


Рис. 46. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Белорусской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

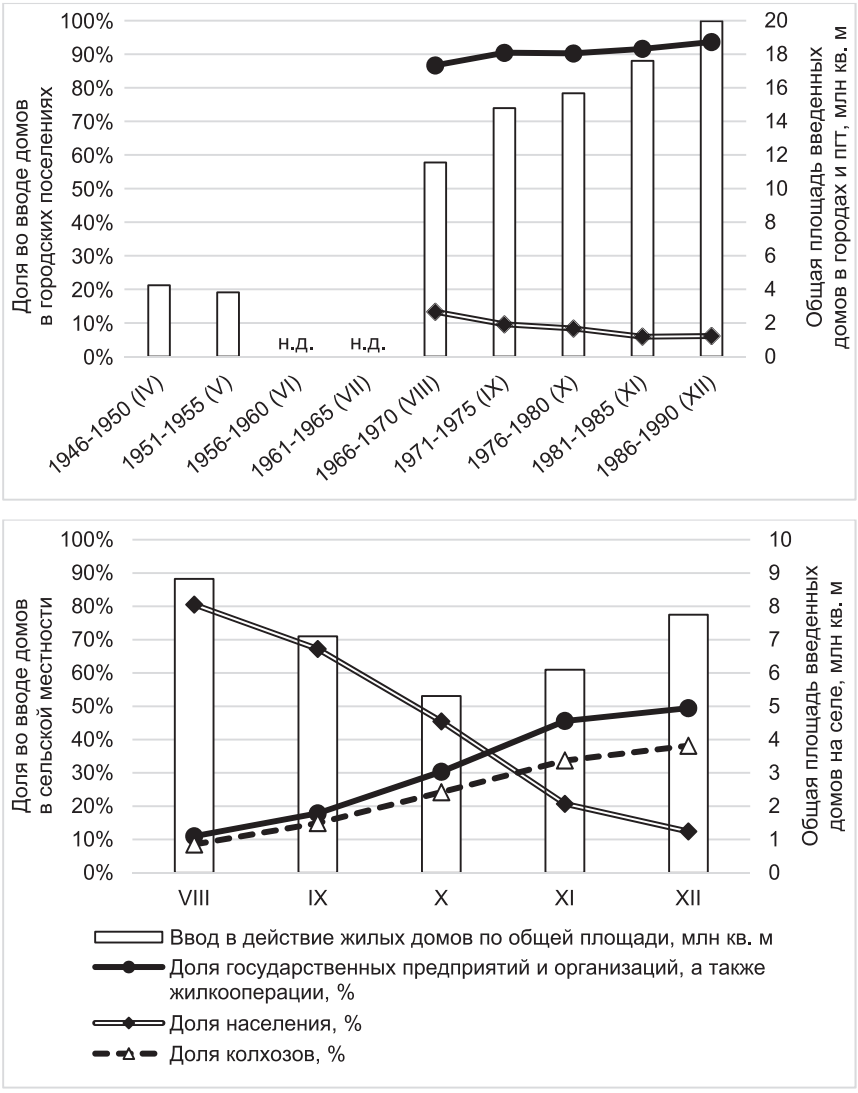


Рис. 47. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Белорусской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

(на 68%); по росту сельского жилищного фонда в течение одиннадцатой и двенадцатой пятилеток (на 12%, что на 7% ниже общесоюзного уровня); по изменению объема сельского жилищного фонда в личной собственности граждан (сокращение на 6% за 1980–1990 гг.; по средней площади построенных квартир (47,5 кв. м в 1951–1985 гг. и 55,9 кв. м в одиннадцатой пятилетке); по изменению доли жителей, получивших новое жилье, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (сокращение на 9,8%).

Тем не менее, если рассматривать весь период существования СССР, то в Белорусской ССР индивидуальное жилищное строительство населением за свой счет и за счет государственного кредита доминировало в структуре ввода жилья с начала 1920-х и до середины 1960-х гг. (рис. 46). Жители республики обеспечили строительство более 71% домов по их общей площади в этот период, тогда как на государственные организации пришлось всего 28%. И только, начиная с восьмой пятилетки доля государственного сектора резко увеличилась, достигнув 62% по итогам 1966–1990 гг. Еще 10% от общего ввода жилья было обеспечено ЖСК, 8% – колхозами и 20% – населением.

Соответственно, в городских поселениях БССР в период с восьмой по двенадцатую пятилетку также превалировало государственное строительство, на долю которого пришлось 91% введенного жилья по общей площади, тогда как строительство жилья за счет населения занимало в структуре жилищного строительства в городах и пгт 8,2% (рис. 47). В то же время в сельской местности вклад населения в жилищное строительство был самым значимым до одиннадцатой пятилетки, и только в 1980-х гг. государственное строительство и возведение домов колхозами стали доминирующими формами строительства жилья на селе (их доля достигла 48% и 36% соответственно при доле населения в 16%). В целом за период 1966–1990 гг. доля строительства домов населением за свой счет и с помощью госкредита в сельской местности достигла 47% при доле государства и ЖСК в 30% и вклада колхозов на уровне 23% (рис. 47).

За период 1960–1990 гг. в БССР относительный размер городского жилищного фонда в личной собственности граждан сократился с 48% до 20%, тогда как обобществленный жилищный фонд, наоборот, увеличился с 52% до 80% (рис. 48). В то же время из-за значительного размера сельского жилищного фонда по сравнению с городским (по

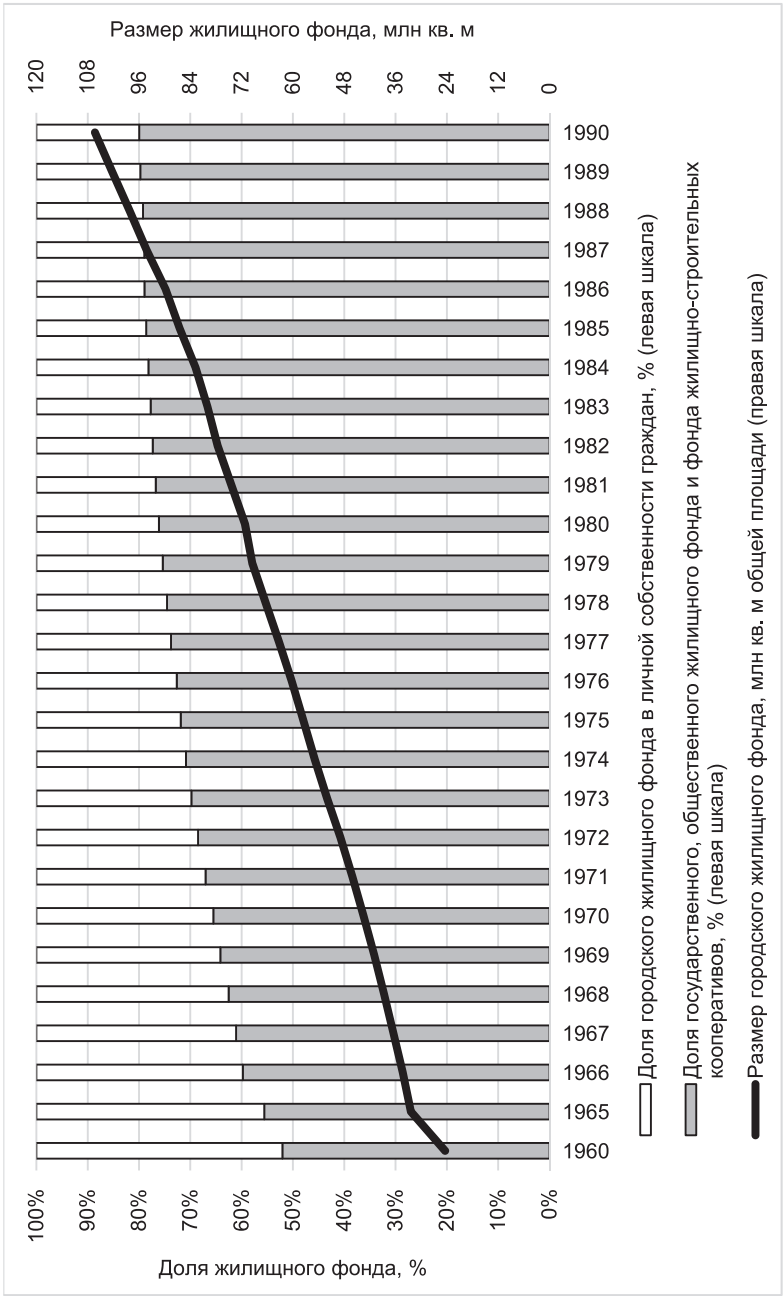


Рис. 48. Городской жилищный фонд Белорусской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

состоянию на 1980 г. жилищный фонд на селе достигал 49% от общего жилищного фонда республики) доля жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан, превышала обобществленный жилищный фонд БССР до 1983 г. (рис. 49). Более того, в сельской мест-

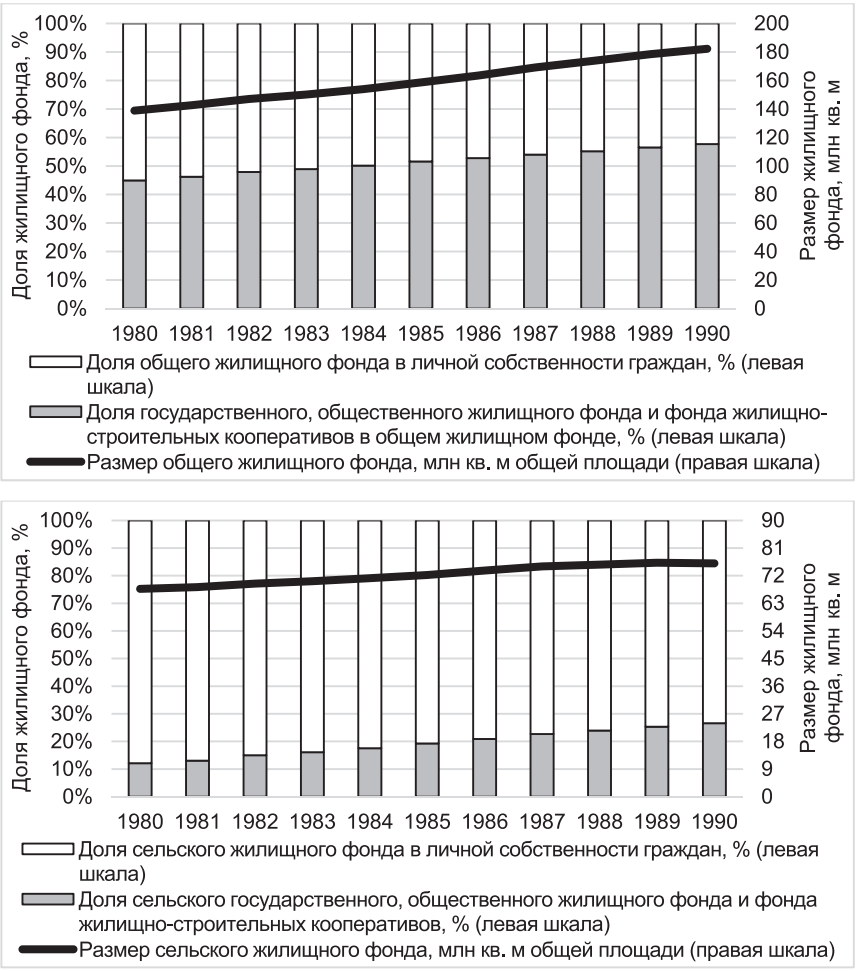


Рис. 49. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Белорусской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

ности, несмотря на активизацию государственного строительства в 1980-х гг., доля домов в личной собственности граждан по общей площади к 1990 г. достигала 73% от сельского жилищного фонда (рис. 49).

В свою очередь, *Молдавская ССР* выделялась на фоне других республик за счет таких показателей как (см. табл. 16): рост ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в целом (увеличение в 7,7 раза с четвертой по двенадцатую пятилетки, что в 2,5 раза больше среднего по стране показателя) и на душу населения (рост в 4,2 раза – в 2,1 раза больше, чем в среднем по СССР); рост ввода жилых домов в городских поселениях (в 1,9 раза; на 48% больше общесоюзного уровня); рост общей площади городского жилищного фонда, который увеличился в период 1960–1990 гг. в 4,8 раза (на 58% больше среднего по СССР); рост городского государственного и общественного жилищного фонда и фонда ЖСК (в 7,8 раза за тот же период, что почти в 2 раза больше, чем по стране в среднем); рост средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией (на 49% за шестую – двенадцатую пятилетки).

Таблица 16. 89 показателей развития жилищного строительства в Молдавской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	7,72	2,47	1 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	427	0,97	6 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	346	0,90	10 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	4,17	2,10	1 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	9,08	1,35	5 из 15
1.6	%	1986–1990	П	43,2	0,56	12 из 15
1.7	%	1946–1990	П	35,5	0,60	15 из 15

Продолжение Таблицы 16

1	2	3	4	5	6	7
1.8	%	1946–1990	П	6,5	--	13 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	2,37	1,98	5 из 15
1.10	%	1986–1990	П	9,0	1,41	6 из 15
1.11	%	1966–1990	П	6,9	1,14	7 из 15
1.12	%	1966–1990	П	4,0	--	5 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	5,31	6,26	2 из 15
1.14	%	1986–1990	П	43,4	2,51	6 из 15
1.15	%	1946–1990	П	59,6	1,79	2 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–19,7	--	5 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,85	0,88	5 из 15
1.18	%	1986–1990	П	3,8	0,68	8 из 15
1.19	%	1971–1990	П	3,6	0,75	8 из 15
1.20	%	1971–1990	П	1,2	--	6 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,90	1,48	1 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	561	1,23	2 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	539	1,14	2 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1990	П	1,01	1,12	2 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,82	1,39	2 из 13
2.6	%	1986–1990	П	79,0	0,87	10 из 13
2.7	%	1966–1990	П	82,5	0,91	9 из 13
2.8	%	1966–1990	П	–3,7	--	10 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,96	1,81	2 из 13
2.10	%	1986–1990	П	17,8	1,95	5 из 13
2.11	%	1966–1990	П	15,6	1,76	7 из 13
2.12	%	1966–1990	П	0,5	--	4 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,87	0,80	7 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	311	0,76	9 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	305	0,87	9 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,93	0,78	8 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,35	0,75	5 из 13

Продолжение Таблицы 16

1	2	3	4	5	6	7
3.6	%	1986–1990	П	11,0	0,23	12 из 13
3.7	%	1966–1990	П	10,2	0,24	13 из 13
3.8	%	1966–1990	П	3,9	--	8 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1990	П	0,83	1,40	6 из 13
3.10	%	1986–1990	П	84,4	2,41	2 из 13
3.11	%	1966–1990	П	85,0	1,90	2 из 13
3.12	%	1966–1990	П	–4,3	--	6 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1990	П	0,95	0,35	7 из 13
3.14	%	1986–1990	П	4,6	0,28	8 из 13
3.15	%	1966–1990	П	4,9	0,37	8 из 13
3.16	%	1966–1990	П	0,4	--	5 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,28	1,00	11 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	17,9	1,12	6 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	16,4	1,12	5 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,19	0,99	6 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	4,84	1,58	1 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	14,3	0,92	9 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	11,1	0,92	8 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,70	0,97	7 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	7,75	1,97	1 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	2,36	1,41	4 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,17	0,98	11 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	21,0	1,24	6 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	19,4	1,24	5 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,23	1,00	7 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,33	0,85	10 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,16	1,07	8 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,03	1,08	6 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	33	0,88	8 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	36	0,87	8 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,84	1,05	3 из 15

Окончание Таблицы 16

1	2	3	4	5	6	7
5.5	м²	1986–1990	П	64,7	1,09	7 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	50,6	1,05	10 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,62	1,08	3 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	56,3	1,02	6 из 12
5.9	м²	1956–1990*	П	46,1	0,98	12 из 12
5.10	кол-во раз	1956–1990*	П	1,49	1,17	1 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	82,3	1,07	9 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	74,6	1,08	9 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,22	1,00	7 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	2,34	1,43	5 из 15
6.2	%	1981–1985	П	13,8	0,79	10 из 15
6.3	%	1951–1985	П	16,7	0,79	13 из 15
6.4	%	1951–1985	П	3,8	--	5 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	2,04	1,30	4 из 15
6.6	%	1981–1985	П	77,1	1,09	6 из 15
6.7	%	1951–1985	П	84,1	1,12	4 из 15
6.8	%	1951–1985	П	–11,2	--	15 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,00	1,17	4 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	9,4	0,73	14 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,26	1,18	14 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	30,7	1,30	1 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Также Молдавская ССР занимала второе место по росту ввода жилых домов населением с четвертой по двенадцатую пятилетки (в 5,3 раза); по доле ввода жилых домов населением в среднем по пятилеткам в 1946–1990 гг. (60%); по вводу жилых домов на душу населения в городах и пгт в среднем по пятилеткам в период 1966–1990 гг. (на 14% выше общесоюзного уровня) и в 1986–1990 гг. (выше на 23%, чем в среднем по СССР); по росту ввода в городских поселениях жи-

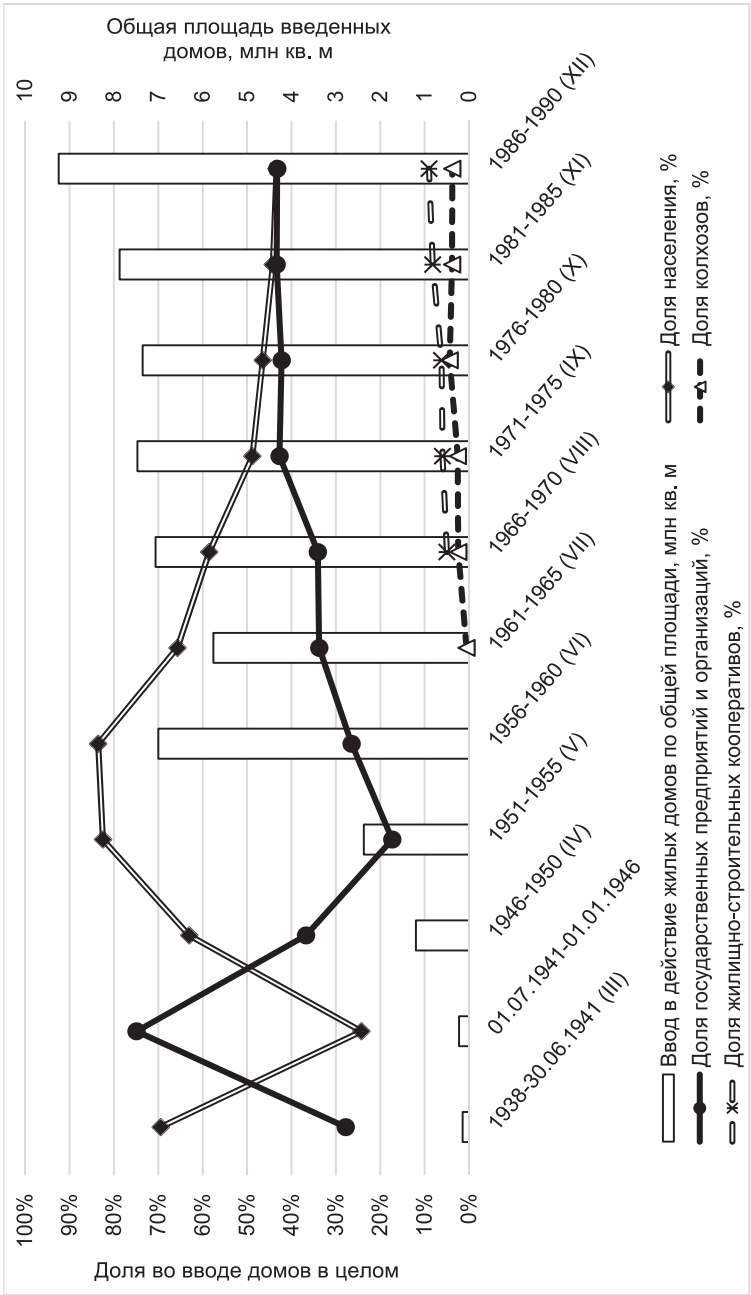


Рис. 50. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Молдавской ССР по источникам финансирования в 1938–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

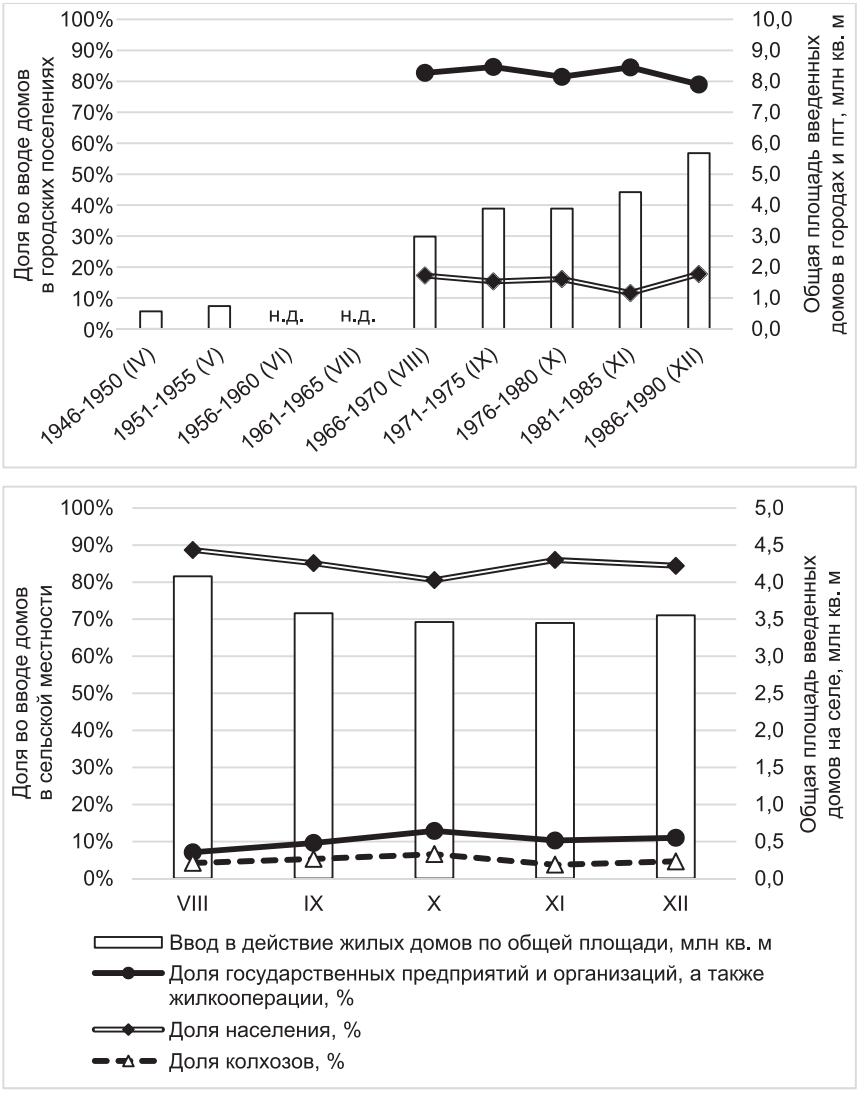


Рис. 51. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Молдавской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

лых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией (увеличение на 82% в период 1966–1990 гг.); по росту ввода жилых домов населением в городах и пгт за тот же период (на 96%); по доле жилых домов, введенных населением в сельской местности (85% в период 1966–1990 гг. и 84% в двенадцатой пятилетке). Молдавская ССР занимала третье место по росту среднего числа построенных квартир / домов на душу населения с восьмой по двенадцатую пятилетки и по росту средней площади построенных квартир / домов (на 62% в период 1951–1990 гг.).

Наряду с этим, Молдавская ССР занимала одно из последних мест по таким показателям как доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам с 1946 г. по 1990 г. и изменение их доли за тот же период (соответственно 36% и увеличение на 6,5%); доля государственных предприятий, организаций и жилкооперации во вводе жилых домов в сельской местности в среднем по пятилеткам с 1966 г. по 1990 г. (10%); доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в среднем по пятилеткам с 1951 г. по 1985 г. (17%); изменение доли жителей, получивших новое жилье, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (минус 11,2% в период 1951–1985 гг.); доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период 1987–1990 гг., от общего числа жителей, стоявших на учете в городских поселениях (9,4%); изменение числа семей и одиночек на учете в городских поселениях в 1987–1990 гг. (увеличение на 26%); средняя доля семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях в течение 1987–1990 гг. (31%).

Особенностью жилищной сферы Молдавской ССР являлось превалирование строительства жилья населением за свой счет и с помощью госкредита на всем протяжении 1940–1980 гг. за исключением периода Великой Отечественной войны и двенадцатой пятилетки (рис. 50). В целом населением за время нахождения республики в составе СССР был обеспечен ввод 56% жилья по общей площади, при том что почти 38% жилья было построено государством и 7% – кооперативами. При этом в городах и пгт в 1966–1990 гг. государственными организациями было введено 82% жилья (за счет населения – 16%), однако превалирование в Молдавской ССР

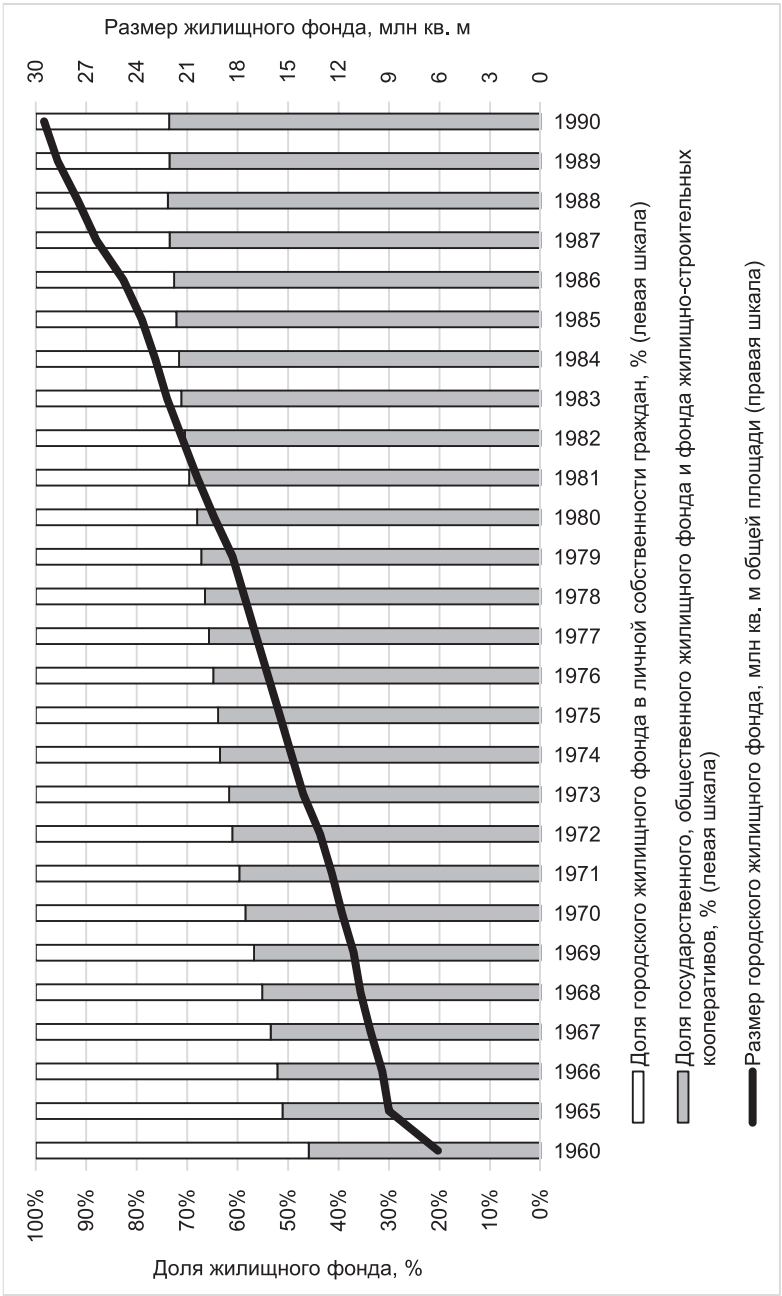


Рис. 52. Городской жилищный фонд Молдавской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

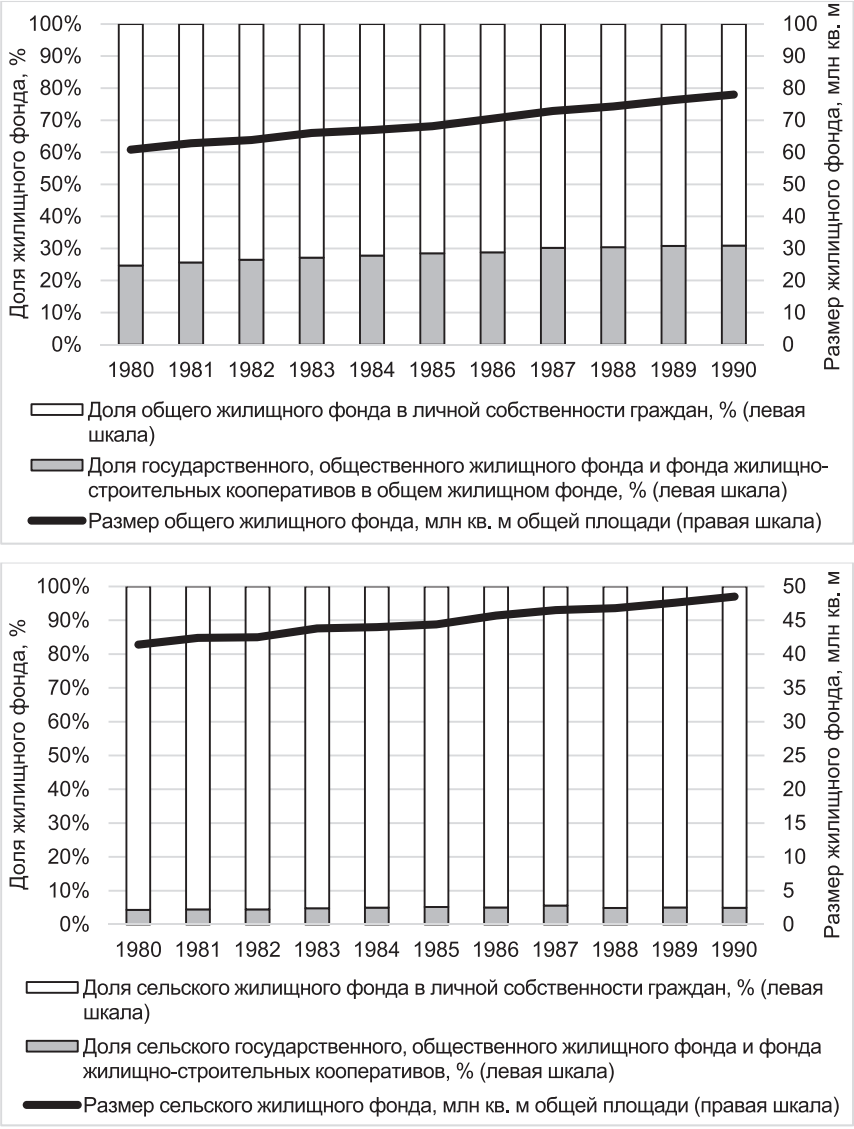


Рис. 53. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Молдавской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

сельского населения и незначительная доля государства в жилищном строительстве на селе (10% при доле колхозов в 5% и населения на уровне 85%) обусловили общее доминирование населения в строительстве жилья в республике (рис. 51).

В структуре городского жилищного фонда Молдавской ССР дома в личной собственности граждан уступили обобществленному жилищному фонду к 1965 г., доля которого к 1990 г. достигла 74% при том, что размер жилищного фонда в городах и пгт увеличился за этот период в 6 раз (рис. 52). В то же время в целом по республике в течение 1980-х гг. доля государственного жилищного фонда и фонда ЖСК увеличилась в общем жилищном фонде только с 25% до 31% (рис. 53). Вместе с тем на селе подавляющая часть жилищного фонда (более 95% в течение 1980-х гг.) продолжала находится в личной собственности граждан, а доля обобществленного жилищного фонда не превышала 5%.

Украинская ССР являлась одной из двух союзных республик (наряду с Киргизской ССР), которая не занимала первое место ни по одному из 89 показателей (см. табл. 17). Вместе с тем республика входила в тройку лидеров по таким показателям как рост ввода в действие жилых домов колхозами в городских поселениях и сельской местности (увеличение в 2,6 раза в период с девятой по двенадцатую пятилетку, что на 26% выше общесоюзного показателя); изменение доли колхозов во вводе жилых домов в целом (увеличение на 3,6% за тот же период); доля жилых домов, введенных населением в городах и пгт за свой счет и с помощью государственного кредита в среднем за пятилетки с 1971 г. по 1990 г. (18% – в 2,1 раза выше, чем в среднем по СССР); рост ввода в действие жилых домов колхозами в сельской местности (рост в 2,1 раза за период 1976–1990 гг.); изменение доли жилых домов, введенных колхозами (рост на 15% в 1976–1989 гг.); рост сельского государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК в одиннадцатой – двенадцатой пятилетке (на 63%).

В свою очередь, Украинская ССР находилась в конце списка союзных республик по таким показателям развития жилищного строительства как рост ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в целом в период с четвертой по двенадцатую пятилетку, рост ввода жилья государственными предприятиями и организациями и рост ввода жилья населением за свой счет и с по-

мощью государственного кредита за тот же период (соответственно увеличение в 2,2 раза, в 4 раза и падение на 18%, что, как и в отношении Белорусской ССР, объясняется послевоенным восстановлением жилищного фонда в 1946–1950 гг.); рост общего жилищного фонда в одиннадцатой и двенадцатой пятилетках (1980–1990 гг. – увеличение на 22%); рост сельского жилищного фонда за тот же период (на 10%); средняя площадь квартир / домов, построенных населением в двенадцатой пятилетке (73,1 кв. м, на 5% ниже общесоюзного уровня); доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период 1987–1990 гг., от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях (9,4%); изменение числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях (увеличение на 14% в 1987–1990 гг.).

Таблица 17. 89 показателей развития жилищного строительства в Украинской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	2,17	0,69	13 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	386	0,88	10 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	360	0,93	8 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,55	0,78	10 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	4,00	0,60	13 из 15
1.6	%	1986–1990	П	59,5	0,77	7 из 15
1.7	%	1946–1990	П	47,4	0,80	8 из 15
1.8	%	1946–1990	П	27,2	--	8 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,39	1,17	12 из 15
1.10	%	1986–1990	П	8,5	1,33	7 из 15
1.11	%	1966–1990	П	7,3	1,21	6 из 15
1.12	%	1966–1990	П	2,2	--	7 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	0,82	0,96	13 из 15

Продолжение Таблицы 17

1	2	3	4	5	6	7
1.14	%	1986–1990	П	25,5	1,48	9 из 15
1.15	%	1946–1990	П	46,1	1,39	8 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–42,2	--	12 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	2,64	1,26	2 из 15
1.18	%	1986–1990	П	5,8	1,05	6 из 15
1.19	%	1971–1990	П	4,0	0,82	7 из 15
1.20	%	1971–1990	П	3,6	--	2 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1971–1989	П	0,95	0,74	9 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	461	1,01	5 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1971–1989*	П	458	0,97	6 из 13
2.4	кол-во раз	1971–1989*	П	0,91	1,01	7 из 13
2.5	кол-во раз	1976–1989*	П	0,92	0,71	9 из 13
2.6	%	1986–1989	П	81,2	0,90	9 из 13
2.7	%	1976–1989*	П	81,1	0,89	11 из 13
2.8	%	1976–1989*	П	0,5	--	8 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1989	П	0,90	0,83	6 из 13
2.10	%	1986–1989	П	18,1	1,98	4 из 13
2.11	%	1971–1989*	П	18,2	2,05	3 из 13
2.12	%	1971–1989*	П	–0,6	--	5 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1971–1989*	П	0,59	0,55	11 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	270	0,66	12 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1971–1989*	П	255	0,73	11 из 13
3.4	кол-во раз	1971–1989*	П	0,89	0,74	10 из 13
3.5	кол-во раз	1976–1989*	П	1,01	0,56	8 из 13
3.6	%	1986–1989	П	23,8	0,49	9 из 13
3.7	%	1976–1989*	П	21,7	0,51	9 из 13
3.8	%	1976–1989*	П	3,5	--	9 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1989	П	0,30	0,51	11 из 13
3.10	%	1986–1989	П	51,7	1,47	8 из 13
3.11	%	1971–1989*	П	65,4	1,47	7 из 13
3.12	%	1971–1989*	П	–27,9	--	11 из 13
3.13	кол-во раз	1976–1990*	П	2,10	0,78	3 из 13

Продолжение Таблицы 17

1	2	3	4	5	6	7
3.14	%	1986–1989	П	24,5	1,47	4 из 13
3.15	%	1976–1989*	П	17,5	1,34	4 из 13
3.16	%	1976–1989*	П	14,5	--	3 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,22	0,95	14 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	17,8	1,11	7 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	16,4	1,12	6 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,18	0,99	8 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	2,82	0,92	12 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	16,5	1,06	4 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	13,0	1,08	4 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,67	0,96	8 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	3,88	0,99	10 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,75	1,05	12 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,10	0,92	15 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	20,6	1,22	7 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	18,8	1,20	7 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,25	1,02	6 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,63	1,03	3 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,06	0,97	12 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,86	0,90	11 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	33	0,88	7 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	37	0,89	7 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,78	0,98	5 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	57,7	0,97	12 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	49,6	1,03	11 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,34	0,90	8 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	52,9	0,96	12 из 12
5.9	м²	1951–1990	П	46,4	0,99	11 из 12
5.10	кол-во раз	1951–1990	П	1,12	0,88	11 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	73,1	0,95	13 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	69,7	1,01	11 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,29	1,06	4 из 15

Окончание Таблицы 17

1	2	3	4	5	6	7
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	1,71	1,05	7 из 15
6.2	%	1981–1985	П	14,9	0,85	9 из 15
6.3	%	1951–1985	П	17,1	0,82	12 из 15
6.4	%	1951–1985	П	3,3	--	6 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	1,65	1,04	7 из 15
6.6	%	1981–1985	П	72,7	1,02	8 из 15
6.7	%	1951–1985	П	76,7	1,02	10 из 15
6.8	%	1951–1985	П	–2,8	--	5 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,94	1,09	8 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	9,4	0,72	15 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,14	1,06	13 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	21,7	0,92	7 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1966–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

В Украинской ССР, как и в БССР, введение домов населением за свой счет и с помощью госкредита превалировало в структуре жилищного строительства до середины 1960-х гг. (рис. 54). В период с 1918 г. по 1965 г. население обеспечило ввод 63% жилья по общей площади, тогда как государство построило 37% жилья. В то же время в 1966–1990 гг. за счет активизации государственного жилищного строительства пропорции изменились, и вклад индивидуального жилищного строительства за этот период составил чуть более 33%, тогда как государство возвело 55% жилых домов по общей площади, ЖСК – еще 7,3%, а колхозы – 3,5% (рис. 54).

Вместе с тем, в городах и пгт Украинской ССР доля государственного строительства в 1976–1990 гг. достигала 81%, тогда как за счет населением было введено в эксплуатацию 13,6% жилья (рис. 55). В свою очередь, в сельской местности доля индивидуального жилищного строительства достигала 67% при снижении с 80% до 52% в период 1970–1990 гг. В то же время доля государства не превышала 22%, а вклад колхозов составил 17% (рис. 55).

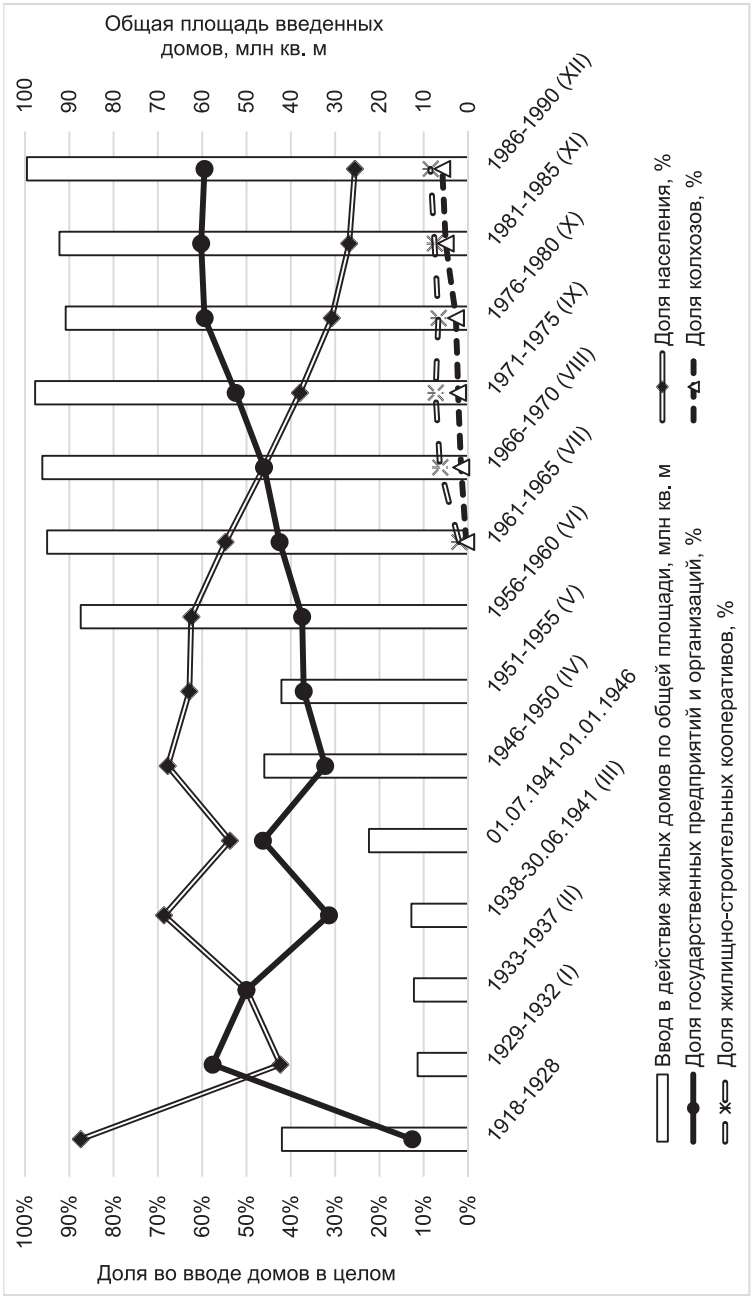


Рис. 54. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Украинской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

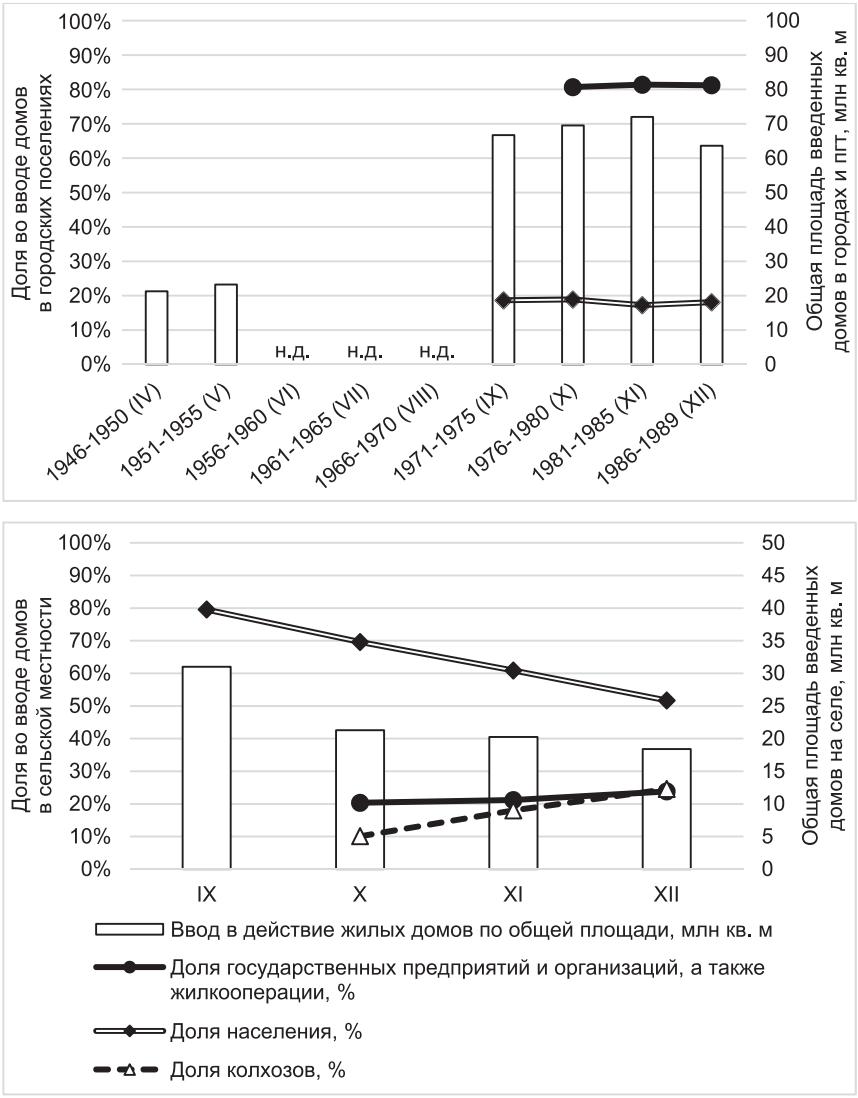


Рис. 55. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Украинской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1971–1989 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

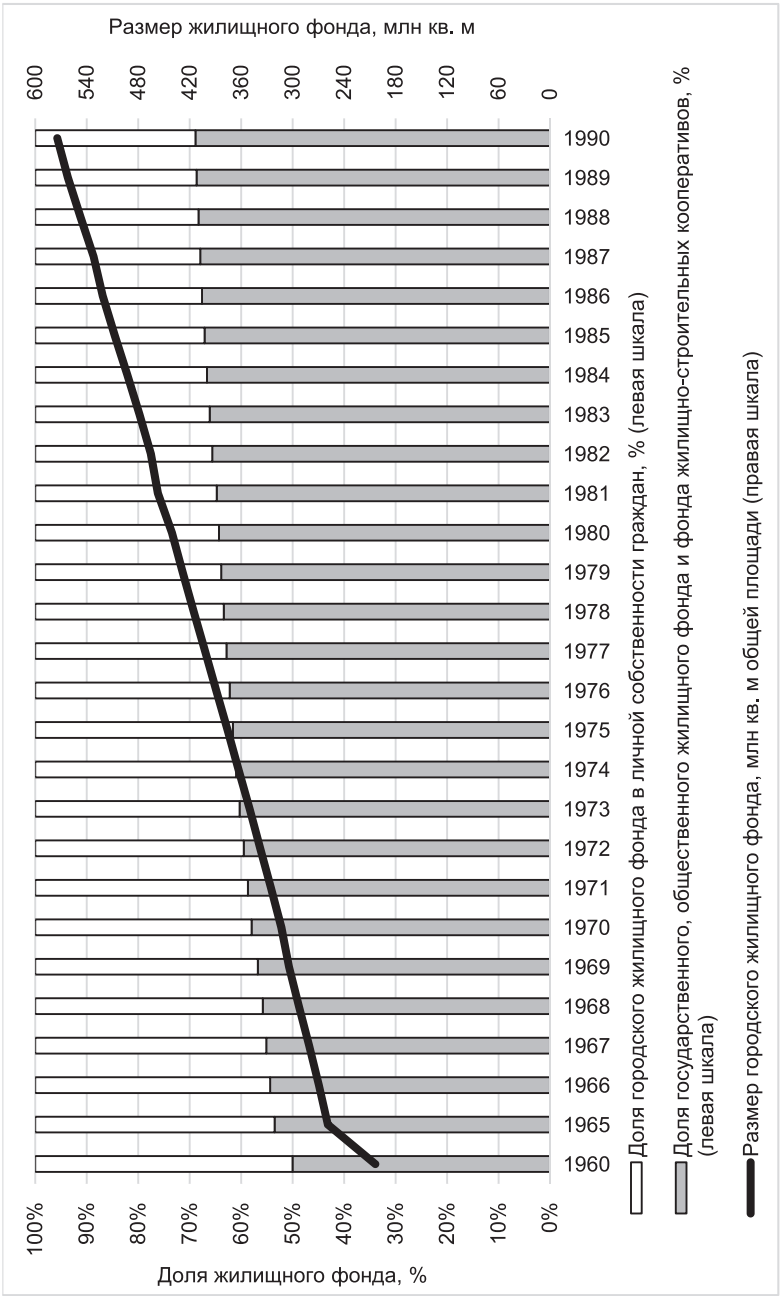


Рис. 56. Городской жилищный фонд Украинской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

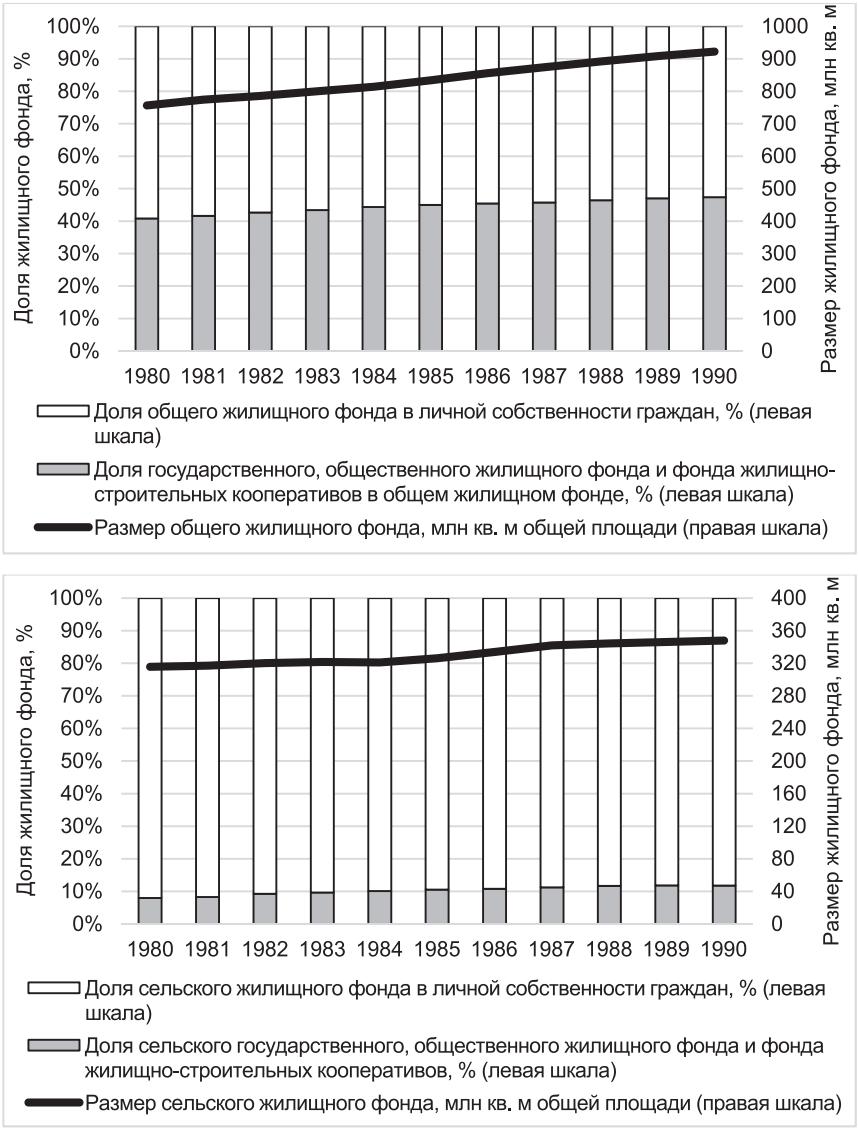


Рис. 57. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Украинской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

К 1960 г. городской жилищный фонд УССР был поделен в пропорции 50/50 между обобществленным фондом и жилищным фондом в личной собственности граждан, а затем в течение 30 последующих лет доля государственного фонда увеличилась до 69% (рис. 56). При этом в целом по республике доля обобществленного жилищного фонда так и не перешагнула к 1990 г. через отметку в 50%, остановившись на уровне в 47%, а доля жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан, в течение 1980-х гг. постепенно уменьшалась (с 59% до 53%) (рис. 57). Превалирование индивидуальных домов в общем жилищном фонде УССР обеспечивалось доминированием такого типа домов на селе, где они по площади достигали 90% от сельского жилищного фонда. В то же время, несмотря на значительное увеличение объемов государственного и колхозного жилищного строительства в 1980-х гг., доля обобществленного фонда поднялась только с 8% в 1980 г. до 12% в 1990 г. (рис. 57).

§ 4.4. ЛАТВИЙСКАЯ ССР, ЛИТОВСКАЯ ССР И ЭСТОНСКАЯ ССР

Три прибалтийские республики были лидерами в СССР по многим показателям. Так, *Латвийская ССР* являлась первой по росту ввода в действие жилых домов на душу населения в сельской местности в период 1966–1990 гг. (рост в 2,3 раза, что почти в 2 раза больше, чем в среднем по СССР); по росту ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью госкредита в сельской местности за восьмую – двенадцатую пятилетки (рост в 4,3 раза или в 7,3 раза выше общесоюзного показателя); по изменению доли ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью госкредита в сельской местности (увеличение на 19%); по доле колхозов во вводе жилых домов в сельской местности в среднем по пятилеткам (33%, что в 2,6 раза выше среднего по стране в целом); по площади квартир / домов, построенных населением в среднем за пятилетку (99,6 кв. м в период 1976–1990 гг.; почти в 1,5 раза больше среднего по СССР); по росту числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в течение пятой – одиннадцатой пятилетки (в 3,4 раза или в 2,1 раза выше общесоюзного уровня); по изменению доли жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в 1951–1990 гг. (увеличение на 10%); по росту числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома (рост в 3,9 раза, что в 2,5 раза выше среднего по СССР); по изменению доли жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия за тот же период (рост на 8,5%) (см. табл. 18).

Кроме того, Латвийская ССР выделялась по таким показателям как рост ввода жилых домов на душу населения в городской и сельской местности (в 2,8 раза); доля колхозов во вводе жилых домов (11% в период 1971–1990 гг. и в двенадцатой пятилетке); рост ввода жилых домов в сельской местности (увеличение на 58% за 1966–1989 гг.); обеспеченность всего населения жильем (18,5 кв. м на чел. в 1980–1990 гг. и 19,8 кв. м на чел. по состоянию на 1990 г.) и обеспеченность городского (14,9 кв. м на чел. в

1960–1990 гг. и 17,9 кв. м на чел. в 1990 г.) и сельского населения жильем (23,0 кв. м на чел. в 1980–1990 гг. и 24,5 кв. м на чел. в 1990 г.); рост средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией (увеличение на 34% в период 1951–1990 гг.) (табл. 18).

Таблица 18. 89 показателей развития жилищного строительства в Латвийской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	3,81	1,22	8 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	425	0,97	7 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	330	0,86	12 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	2,78	1,40	3 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	5,03	0,75	12 из 15
1.6	%	1986–1990	П	63,1	0,82	6 из 15
1.7	%	1946–1990	П	65,9	1,11	4 из 15
1.8	%	1946–1990	П	15,4	--	11 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,34	1,12	13 из 15
1.10	%	1986–1990	П	9,8	1,53	5 из 15
1.11	%	1966–1990	П	8,9	1,48	5 из 15
1.12	%	1966–1990	П	0,4	--	14 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,11	1,31	11 из 15
1.14	%	1986–1990	П	15,2	0,88	11 из 15
1.15	%	1946–1990	П	21,9	0,66	13 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–37,0	--	9 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,11	0,53	12 из 15
1.18	%	1986–1990	П	11,0	1,99	2 из 15
1.19	%	1971–1990	П	11,3	2,34	2 из 15
1.20	%	1971–1990	П	0,9	--	8 из 15

Продолжение Таблицы 18

1	2	3	4	5	6	7
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1989	П	0,96	0,75	8 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	433	0,95	8 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1989	П	454	0,96	7 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1989	П	0,92	1,01	6 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1989	П	0,95	0,73	8 из 13
2.6	%	1986–1989	П	89,1	0,99	6 из 13
2.7	%	1966–1989	П	89,5	0,99	5 из 13
2.8	%	1966–1989	П	–0,7	--	9 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1989	П	0,80	0,74	7 из 13
2.10	%	1986–1989	П	8,5	0,93	9 из 13
2.11	%	1966–1989	П	9,1	1,03	9 из 13
2.12	%	1966–1989	П	–1,7	--	6 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1989	П	1,58	1,45	2 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	501	1,22	2 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1989	П	385	1,10	3 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1989	П	2,30	1,93	1 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1989	П	1,16	0,64	7 из 13
3.6	%	1986–1989	П	41,3	0,86	5 из 13
3.7	%	1966–1989	П	49,6	1,17	4 из 13
3.8	%	1966–1989	П	–15,0	--	13 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1989	П	4,30	7,25	1 из 13
3.10	%	1986–1989	П	29,7	0,85	9 из 13
3.11	%	1966–1989	П	17,0	0,38	11 из 13
3.12	%	1966–1989	П	18,8	--	1 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1990	П	1,39	0,51	4 из 13
3.14	%	1986–1989	П	29,0	1,74	3 из 13
3.15	%	1966–1989	П	33,4	2,55	1 из 13
3.16	%	1966–1989	П	–3,8	--	13 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,23	0,96	13 из 15

Продолжение Таблицы 18

1	2	3	4	5	6	7
4.2	м² на чел.	1990	Г	19,8	1,24	2 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	18,5	1,26	2 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,16	0,97	10 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	2,26	0,74	15 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	17,9	1,15	2 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	14,9	1,24	2 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,40	0,80	14 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	2,54	0,64	15 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,41	0,84	14 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,20	1,00	9 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	24,5	1,45	2 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	23,0	1,47	2 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,21	0,99	9 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,35	0,86	9 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,06	0,98	11 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,95	1,00	9 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	35	0,93	6 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	40	0,96	6 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,84	1,05	4 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	60,2	1,01	10 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	50,8	1,06	9 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,31	0,87	11 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	55,0	1,00	10 из 12
5.9	м²	1951–1990	П	46,6	1,00	10 из 12
5.10	кол-во раз	1951–1990	П	1,34	1,06	2 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	106,3	1,38	2 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	99,6	1,45	1 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,31	1,08	2 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	3,38	2,07	1 из 15
6.2	%	1981–1985	П	16,5	0,94	6 из 15
6.3	%	1951–1985	П	15,8	0,75	14 из 15

Окончание Таблицы 18

1	2	3	4	5	6	7
6.4	%	1951–1985	П	10,0	--	1 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	3,87	2,45	1 из 15
6.6	%	1981–1985	П	67,7	0,95	14 из 15
6.7	%	1951–1985	П	67,4	0,90	14 из 15
6.8	%	1951–1985	П	8,5	--	1 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,83	0,97	12 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	9,5	0,74	13 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,11	1,03	11 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	21,7	0,92	8 из 15

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

В свою очередь, Латвийская ССР занимала последние места по следующим показателям (см. табл. 18): рост ввода и изменение доли ЖСК во вводе жилых домов в восьмой – двенадцатой пятилетках (соответственно рост на 34% и 0,4%); доля ввода жилых домов населением в целом в среднем по пятилеткам за период 1946–1990 гг. (22%); изменение доли государственных предприятий, организаций и жилкооперации во вводе жилых домов в сельской местности (уменьшение на 15% в 1966–1989 гг.), а также изменение доли колхозов за тот же период (минус 3,8%); рост городского и сельского жилищного фонда в последние две пятилетки (на 23%, что на 4,0% ниже, чем в среднем по СССР); рост городского жилищного фонда в 1960–1990 гг. (в 2,3 раза); рост обеспеченности городского населения жильем (в 1,4 раза или на 20% ниже общесоюзного уровня); рост городского государственного, общественного фонда и фонда ЖСК и рост городского жилищного фонда в личной собственности граждан (соответственно в 2,5 раза и 1,4 раза, что на 36% и 16% ниже средних значений по СССР); доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в среднем по пятилеткам в 1951–1985 гг. (почти 16%); доля жителей, получивших новое жилье, от количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (68% в одиннадцатой пятилетке и 67% в период 1951–1985 гг.); доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период 1987–1990 гг., от общего числа семей и одиночек, состоящих на учете в городских поселениях (9,5%).

Латвийская ССР отличалась доминированием государства в жилищном строительстве на протяжении почти всего периода нахождения республики в составе СССР (рис. 58). Так, государство обеспечило в период 1946–1990 гг. ввод 67% жилья, тогда как за счет населения было построено 17% жилых домов по общей площади, ЖСК – 7%, а колхозами – еще 9%. При этом возведение жилья государством превалировало как в городской, так и в сельской местности (рис. 59). В городах и пгт в период 1966–1990 гг. государство обеспечило строительство 90% нового жилья при доле населения чуть более 9%. В сельской местности за тот же период государственные организации ввели в эксплуатацию 49% жилых помещений, в то время как вклад колхозов достиг 33%, а населения – 17% (рис. 59).

Особенностью структуры жилищного фонда Латвийской ССР является превалирование обобществленного жилищного фонда как в городах и пгт (рис. 60) в период 1960–1990 гг., так и в целом по республике и на селе в 1980-х гг. (рис. 61). Доля городского обобществленного жилищного фонда в республике увеличилась в период седьмой – двенадцатой пятилетки с 75% до 85%, в то время как относительный размер жилищного фонда в личной собственности граждан соответственно уменьшился с 25% до 15% (рис. 60). В целом по стране доля государственного, общественного фонда и фонда ЖСК достигала 71% в 1980 г. и увеличилась до 74% к 1990 г., а в сельской местности его доля возросла с 49% до 55% за тот же период (рис. 61).

В связи с наличием неполной по сравнению с другими республиками статистики в статистических сборниках по *Литовской ССР* у нас имелась возможность рассчитать только 58 показателей для этой республики (см. табл. 19). В связи с этим анализ по вводу жилья отдельно в городской и сельской местности не мог быть проведен. Литовская ССР занимала первое место по двум смежным индикаторам: по доле ЖСК во вводе жилых домов в 1966–1990 гг. и в двенадцатой пятилетке (14% и 18% соответственно, что в 2,4 раза и 2,8 раза было больше, чем в среднем по СССР). Кроме того, Литовская ССР входила в топ-3 республик по росту вводу жилых домов на душу населения за период четвертой – двенадцатой пятилетки (рост в 3,9 раза в 1946–1990 гг.) и по вводу жилых домов по общей площади на душу населения в

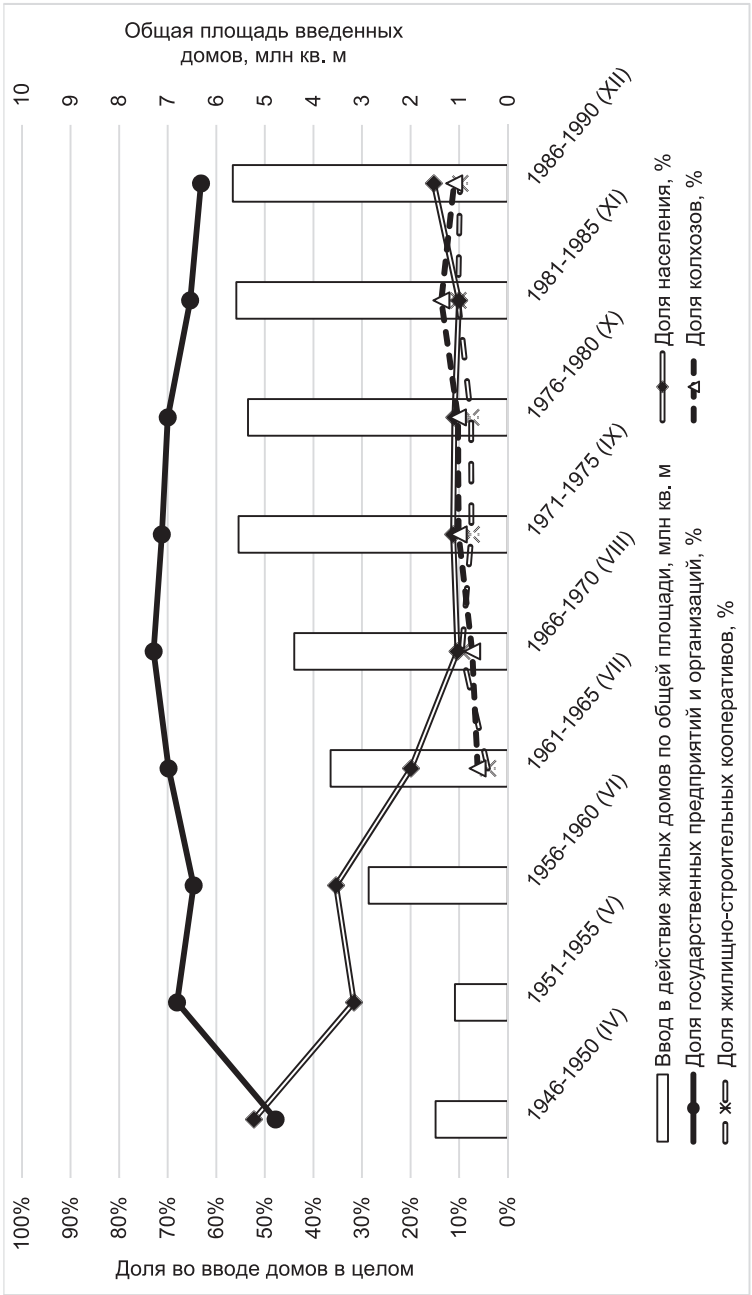


Рис. 58. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Латвийской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

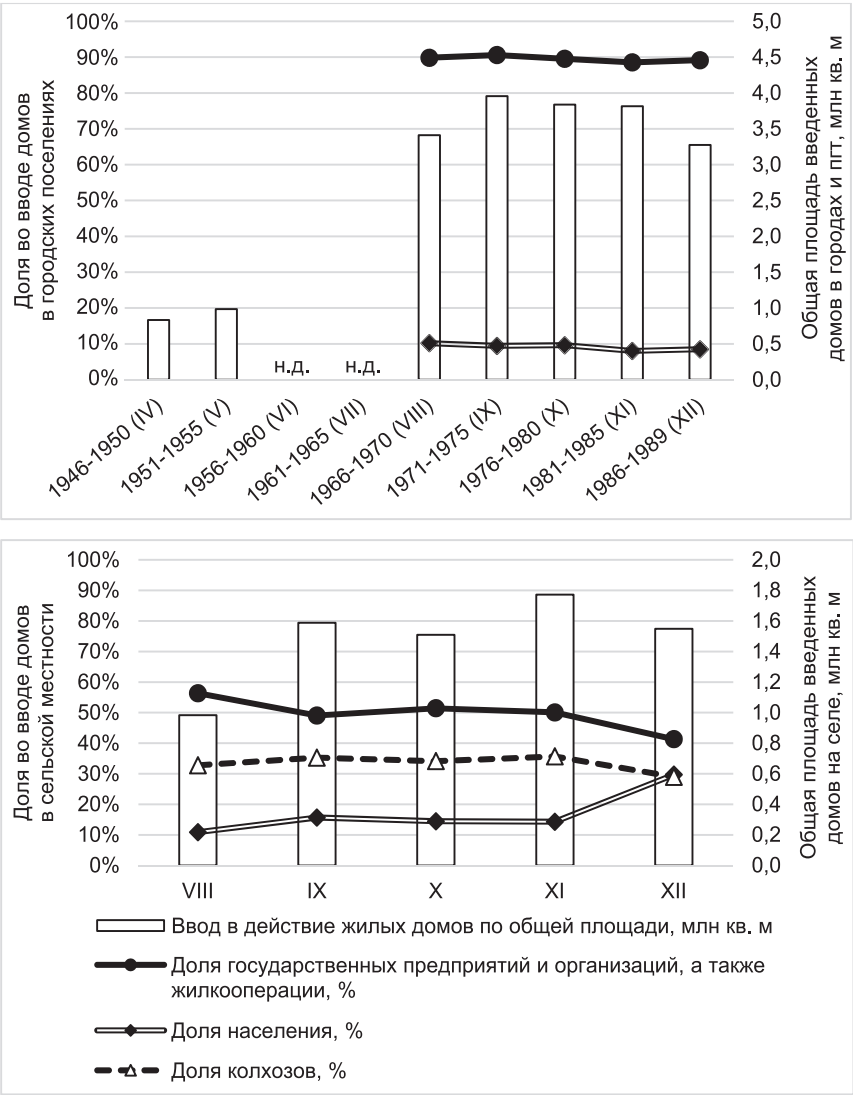


Рис. 59. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Латвийской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1989 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Рис. 60. Городской жилищный фонд Латвийской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

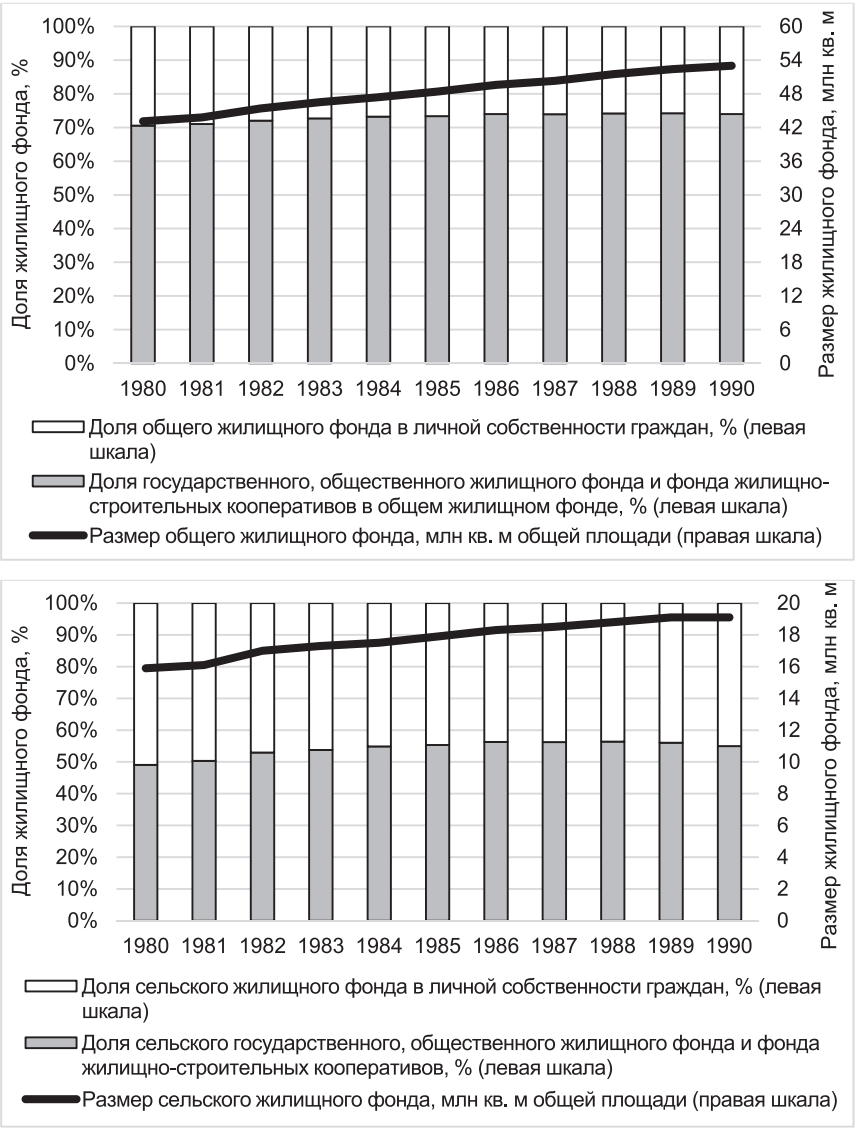


Рис. 61. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Латвийской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

1986–1990 гг. (на 15% выше среднего по СССР); по обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в целом (19,0 кв. м на чел. в 1989 г.), в городских поселениях (16,6 кв. м на чел.) и в сельской местности (24,2 кв. м на чел. по состоянию на 1989 г.); по средней обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности в 1980–1989 гг. (21,5 кв. м на чел.); по числу построенных квартир / домов на душу населения за пятилетку в среднем в период 1966–1990 гг. и в пятилетку 1986–1990 гг. (соответственно 47 и 39 квартир, что на 15% и на 4% выше общесоюзных показателей); по росту числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1956–1985 гг., и росту числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома за тот же период (соответственно рост в 2,4 раза и в 2,3 раза); по изменению числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в течение 1987–1989 гг. (уменьшение на 1,0%).

Таблица 19. 58 показателей развития жилищного строительства в Литовской ССР*

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	5,67	1,81	4 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	504	1,15	2 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	384	1,00	7 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	3,94	1,98	2 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	6,59	0,98	8 из 15
1.6	%	1986–1990	П	54,5	0,71	8 из 15
1.7	%	1946–1990	П	51,7	0,87	6 из 15
1.8	%	1946–1990	П	7,6	--	12 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,69	1,41	9 из 15
1.10	%	1986–1990	П	18,1	2,83	1 из 15
1.11	%	1966–1990	П	14,1	2,35	1 из 15

Продолжение Таблицы 19

1	2	3	4	5	6	7
1.12	%	1966–1990	П	5,1	--	2 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,92	2,27	6 из 15
1.14	%	1986–1990	П	18,1	1,05	10 из 15
1.15	%	1946–1990	П	37,5	1,13	11 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–35,3	--	8 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,43	0,68	8 из 15
1.18	%	1986–1990	П	8,9	1,61	4 из 15
1.19	%	1971–1990	П	7,9	1,64	4 из 15
1.20	%	1971–1990	П	3,1	--	5 из 15
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1989**	Г	1,28	1,01	9 из 15
4.2	м^2 на чел.	1989***	Г	19,0	1,19	3 из 15
4.3	м^2 на чел.	1980–1989**	Г	17,4	1,19	4 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1989**	Г	1,18	0,99	7 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1989****	Г	4,00	1,31	5 из 15
4.6	м^2 на чел.	1989***	Г	16,6	1,07	3 из 15
4.7	м^2 на чел.	1960–1989****	Г	12,6	1,05	5 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1989****	Г	1,77	1,01	4 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1989****	Г	5,08	1,29	7 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1989****	Г	2,23	1,33	6 из 15
4.11	кол-во раз	1960–1989****	Г	1,16	0,97	12 из 15
4.12	м^2 на чел.	1989***	Г	24,2	1,43	3 из 15
4.13	м^2 на чел.	1980–1989**	Г	21,5	1,38	3 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1989**	Г	1,29	1,05	4 из 15
4.15	кол-во раз	1960–1989****	Г	1,52	0,97	4 из 15
4.16	кол-во раз	1960–1989****	Г	1,03	0,95	13 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,91	0,96	10 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	39	1,04	3 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	47	1,15	2 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,77	0,96	6 из 15
5.5	м^2	1986–1990	П	63,4	1,07	8 из 14
5.6	м^2	1951–1990	П	54,2	1,13	6 из 14

Окончание Таблицы 19

1	2	3	4	5	6	7
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,28	0,86	13 из 14
5.11	м^2	1986–1990	П	101,0	1,31	4 из 15
5.12	м^2	1976–1990	П	92,3	1,34	5 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,23	1,01	6 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985*****	П	2,40	1,47	3 из 15
6.2	%	1981–1985	П	18,5	1,06	5 из 15
6.3	%	1956–1985*****	П	19,5	0,93	6 из 15
6.4	%	1956–1985*****	П	8,0	--	4 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985*****	П	2,29	1,45	2 из 15
6.6	%	1981–1985	П	70,4	0,99	10 из 15
6.7	%	1956–1985*****	П	73,8	0,99	11 из 15
6.8	%	1956–1985*****	П	-3,6	--	6 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1989******	Г	0,92	1,07	9 из 15
6.10	%	1987–1989******	Г	14,6	1,13	5 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1989******	Г	0,99	0,92	3 из 15
6.12	%	1987–1989******	Г	17,4	0,74	11 из 15

Примечание:
** – отсутствуют данные по показателям 2.1–2.12, 3.1–3.16 и 5.8–5.10.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1980–1990 гг.;*
**** – временной период для большинства других республик – 1990 г.;*
***** – временной период для большинства других республик – 1960–1990 гг.;*
****** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.;*
******* – временной период для большинства других республик – 1987–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Одновременно с этим Литовская ССР весьма редко занимала места в конце рейтинга (табл. 19). В этой связи можно отметить следующие показатели: изменение доли государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в 1956–1990 гг. (увеличение всего на 7,6%); рост сельского жилищного фонда в 1960–1989 гг. (рост на 16%); рост сельского жилищного фонда в личной собственности граждан (увеличение на 3,0%); рост средней площади построенных квартир / домов (на 28%).

Структура строительства жилья по источникам финансирования характеризовалась практически равным вкладом государства и населения в 1946–1960 гг. (соответственно 48% и 52%). Позднее доля строительства населением за свой счет и с помощью госкредита снизилась до 27% в период 1970–1990 гг., в то время как вклад ЖСК достиг 14%, колхозов – 8%, а вклад государства составил 51% (рис. 62).

Обобществленный сектор доминировал в составе городского жилищного фонда с постепенным увеличением доли с 62% в 1960 г. до 79% по итогам 1989 г. Соответственно, относительный размер жилищного фонда в личной собственности граждан уменьшился с 38% до 21% (рис. 63). В целом по республике доля обобществленного жилищного фонда увеличилась с 54% до 61% за период 1980–1990 гг., а в сельской местности – с 26% до 34%. Одновременно с этим доля жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан, сократилась с 46% до 39% в общем жилищном фонде республики и с 74% до 66% на селе (рис. 64).

Эстонская ССР являлась второй после Белорусской ССР по количеству первых мест в рейтингах (13 раз) и входила в тройку ведущих республик по частоте появления в топ-3 (28 раз). Эстонская ССР занимала первые места по доле государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам с 1946 г. по 1990 г. (71,5%, что на 21% выше среднего по СССР показателя); по доле колхозов во вводе жилых домов в течение 1971–1990 гг. и 1986–1990 гг. (12% и 13% соответственно); по вводу в действие жилых домов на душу населения в сельской местности в течение четвертой – двенадцатой пятилетки (на 24% выше среднего по стране в целом); по обеспеченности населения жильем в период 1980–1990 гг. и в 1990 г. в целом (соответственно 20,0 кв. м на чел. и 21,6 кв. м на чел., т.е. на 35–36% выше общесоюзного уровня), в городах и пгт (15,1 кв. м на чел. и 19,9 кв. м на чел. – на 25–28% больше, чем в среднем по СССР) и в сельской местности (25,3 кв. м на чел. и 26,1 кв. м на чел. соответственно – на 54–62% выше среднего по стране); по доле жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в 1981–1985 гг. (20%); по доле семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период 1987–1990 гг., от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях (почти 32%, что в 2,5 раза больше

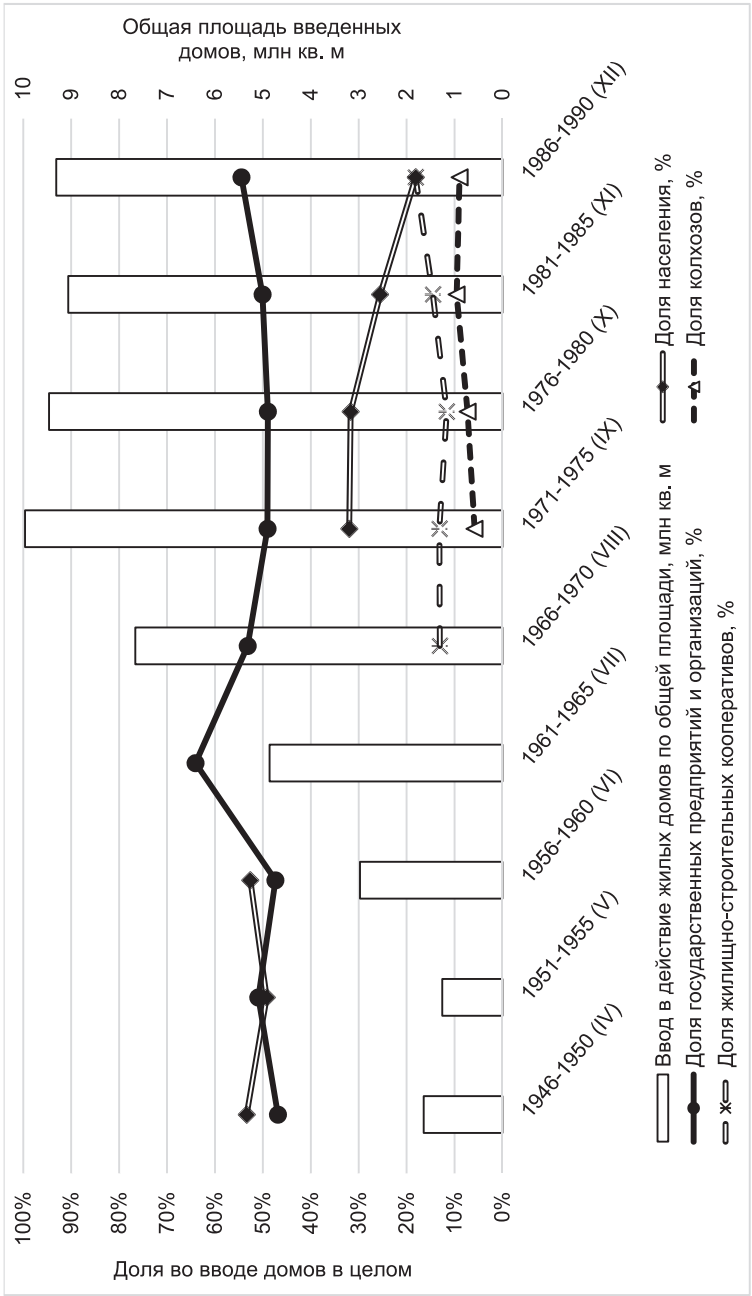


Рис. 62. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Литовской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

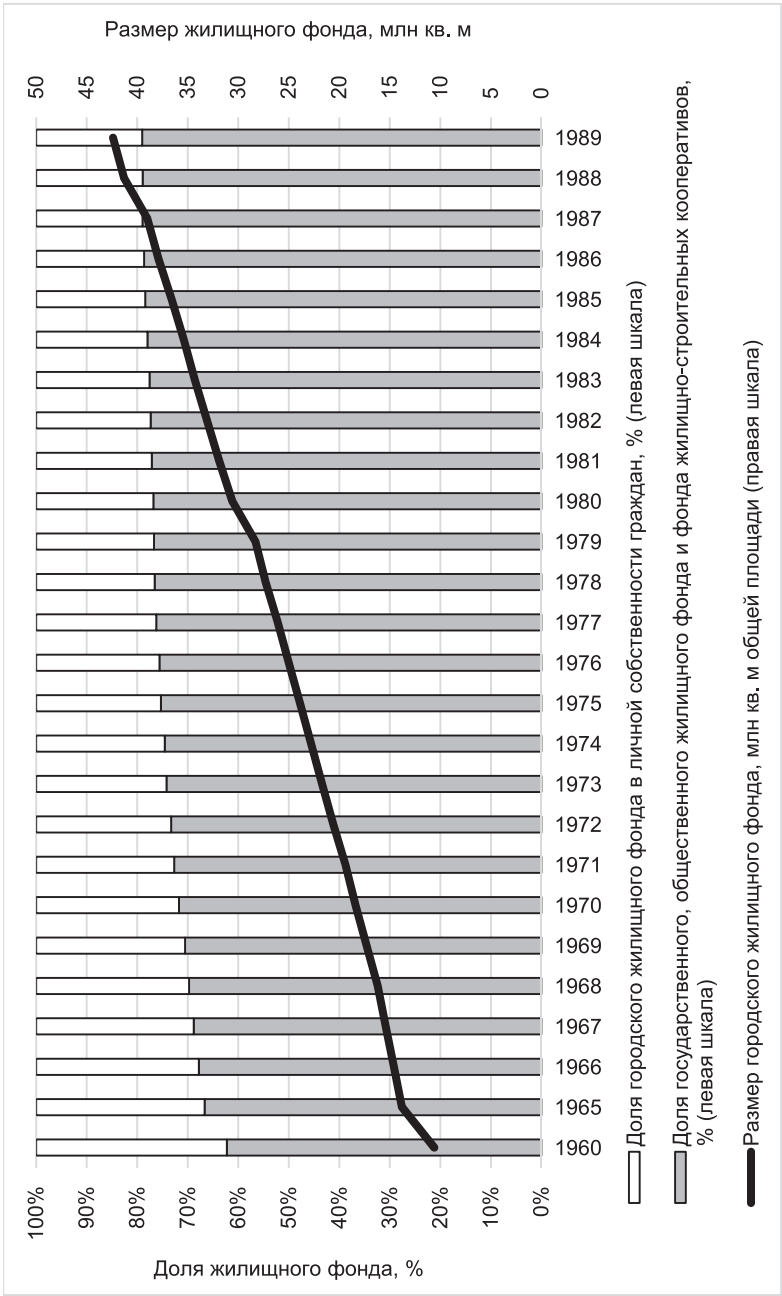


Рис. 63. Городской жилищный фонд Литовской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

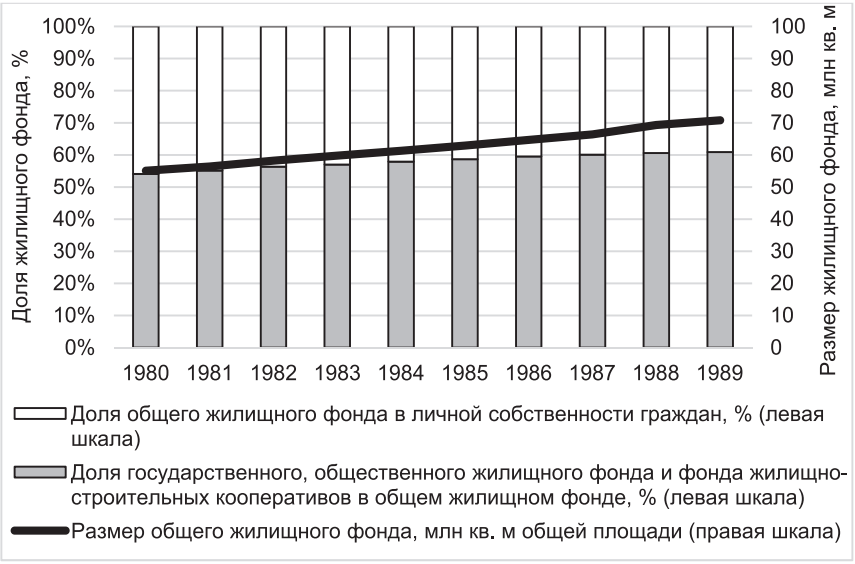




Рис. 64. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Литовской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

среднего по СССР); по средней доле семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях (11% в среднем за период 1987–1990 гг.) (см. табл. 20).

Таблица 20. 89 показателей развития жилищного строительства в Эстонской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	2,85	0,91	11 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	428	0,98	5 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	404	1,05	4 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	2,00	1,00	7 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	2,33	0,35	15 из 15
1.6	%	1986–1990	П	66,4	0,86	4 из 15
1.7	%	1946–1990	П	71,5	1,21	1 из 15
1.8	%	1946–1990	П	–14,9	--	15 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,25	1,05	14 из 15
1.10	%	1986–1990	П	10,3	1,62	4 из 15
1.11	%	1966–1990	П	9,9	1,66	4 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,6	--	10 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,38	1,63	10 из 15
1.14	%	1986–1990	П	9,2	0,53	13 из 15
1.15	%	1946–1990	П	15,8	0,48	15 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–9,8	--	3 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,23	0,59	11 из 15
1.18	%	1986–1990	П	12,9	2,32	1 из 15
1.19	%	1971–1990	П	11,8	2,45	1 из 15
1.20	%	1971–1990	П	3,2	--	3 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,68	0,53	11 из 13

Продолжение Таблицы 20

1	2	3	4	5	6	7
2.2	м² / 1000 жителей	1986–1988	П	483	1,06	3 из 13
2.3	м² / 1000 жителей	1966–1988	П	535	1,13	3 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1988	П	0,87	0,96	10 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,69	0,53	12 из 13
2.6	%	1986–1988	П	88,6	0,98	7 из 13
2.7	%	1966–1988	П	87,2	0,96	6 из 13
2.8	%	1966–1988	П	1,7	--	6 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1988	П	0,33	0,31	12 из 13
2.10	%	1986–1988	П	6,4	0,71	11 из 13
2.11	%	1966–1988	П	9,2	1,04	8 из 13
2.12	%	1966–1988	П	–6,6	--	11 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,86	0,79	8 из 13
3.2	м² / 1000 жителей	1946–1988	П	510	1,24	1 из 13
3.3	м² / 1000 жителей	1966–1988	П	402	1,15	2 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1988	П	1,53	1,28	2 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,83	0,46	10 из 13
3.6	%	1986–1988	П	49,9	1,03	3 из 13
3.7	%	1966–1988	П	54,1	1,28	3 из 13
3.8	%	1966–1988	П	–1,6	--	11 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1988	П	1,15	1,94	4 из 13
3.10	%	1986–1988	П	18,0	0,51	10 из 13
3.11	%	1966–1988	П	13,7	0,31	13 из 13
3.12	%	1966–1988	П	4,5	--	3 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1988	П	0,79	0,29	8 из 13
3.14	%	1986–1988	П	32,1	1,92	2 из 13
3.15	%	1966–1988	П	32,2	2,46	2 из 13
3.16	%	1966–1988	П	–2,9	--	11 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,28	1,00	10 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	21,6	1,35	1 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	20,0	1,36	1 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,20	1,01	5 из 15

Продолжение Таблицы 20

1	2	3	4	5	6	7
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	2,75	0,90	14 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	19,9	1,28	1 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	15,1	1,25	1 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,74	1,00	5 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	3,02	0,77	14 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,95	1,16	9 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,19	0,99	10 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	26,1	1,54	1 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	25,3	1,62	1 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,17	0,95	10 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,30	0,83	11 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,11	1,02	9 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,84	0,89	12 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	36	0,94	5 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	45	1,09	3 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,72	0,90	8 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	59,1	0,99	11 из 14
5.6	м²	1956–1990*	П	52,7	1,10	8 из 14
5.7	кол-во раз	1956–1990*	П	1,18	0,79	14 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	55,4	1,01	8 из 12
5.9	м²	1956–1990*	П	48,9	1,04	7 из 12
5.10	кол-во раз	1956–1990*	П	1,23	0,97	7 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	100,3	1,30	5 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	94,3	1,37	3 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,15	0,95	11 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	2,35	1,44	4 из 15
6.2	%	1981–1985	П	19,9	1,14	1 из 15
6.3	%	1951–1985	П	19,3	0,92	7 из 15
6.4	%	1951–1985	П	8,3	--	3 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985**	П	1,67	1,06	5 из 15
6.6	%	1981–1985	П	67,4	0,95	15 из 15
6.7	%	1956–1985**	П	67,4	0,90	15 из 15
6.8	%	1956–1985**	П	4,4	--	2 из 15

Окончание Таблицы 20

1	2	3	4	5	6	7
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,76	0,89	13 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	31,6	2,45	1 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,13	1,06	12 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	11,0	0,47	15 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Помимо этого Эстонская ССР входила в тройку лучших республик еще по 15 показателям, из которых можно выделить следующие: изменение доли колхозов во вводе жилых домов в целом в 1971–1990 гг. (рост на 3,2%); ввод в действие жилых домов на душу населения в городах и пгт как в течение восьмой – двенадцатой пятилетки, так и в 1986–1988 гг. (соответственно на 13% и на 6,0% выше среднего по СССР); доля государственных предприятий, организаций и жилкооперации во вводе жилых домов в сельской местности в пятилетках с восьмой по двенадцатую и в 1986–1988 гг. (соответственно на 28% и на 3,0% выше общесоюзного уровня); изменение доли жилых домов, введенных населением в сельской местности в 1966–1988 гг. (увеличение на 4,5%); доля колхозов во вводе жилых домов на селе в среднем по пятилеткам 1966–1988 гг. и в 1986–1986 гг. (по 32%); среднее число построенных квартир / домов на душу населения по пятилеткам в период 1966–1990 гг. (на 9,0% выше среднего по СССР); площадь квартир / домов, построенных населением в среднем за пятилетки 1976–1990 гг. (94,3 кв. м – на 37% выше общесоюзного уровня); изменение доли жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1951–1985 гг., от общей численности населения (увеличение на 8,3%); изменение доли жителей, получивших новое жилье, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1956–1985 гг. (рост на 4,4%).

Вместе с тем Эстонская ССР находилась в конце рейтинга среди союзных республик по таким показателям, как: рост ввода

в действие государственными предприятиями и организациями жилых домов по общей площади жилищ и изменение их доли за период 1946–1990 гг. (рост в 2,2 раза и снижение на 15%); рост ввода в действие жилых домов жилкооперацией за 1966–1990 гг. (увеличение на 25%); доля введенных в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью госкредита за период четвертой – двенадцатой пятилетки и в 1986–1990 гг. (16% и 9,2%); доля жилых домов, введенных населением в сельской местности, в среднем по пятилеткам в 1966–1990 гг. (14%); рост городского государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК в период 1960–1990 гг. (соответственно в 2,8 раза и в 3,0 раза); рост средней площади построенных квартир / домов в 1956–1990 гг. (увеличение на 18%); доля жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1956–1985 гг. и в одиннадцатой пятилетке (по 67%).

Эстонская ССР, как и рассмотренная нами ранее Латвийская ССР, отличалась повышенной долей государственного жилищного строительства на протяжении 1946–1990 гг. (рис. 65). Так, доля государства во вводе жилья достигала за этот период 70% при том, что население обеспечило ввод 14% жилья, жилищно-строительная кооперация – более 7%, а колхозы – более 8%. В городах и пгт, логичным образом, вклад государственного жилищного строительства оказался еще более весомым – 87% при доле населения в 9%, а сельской местности ввод жилья был распределен следующим образом: государство и ЖСК – 55%, за счет населения – более 13%, колхозами – 32% (рис. 66).

Структура городского жилищного фонда при почти трехкратном абсолютном увеличении объема за период 1960–1990 гг. оставалась достаточно устойчивой – доля государства за 30 лет увеличилась с 75% до 83%, а доля жилых домов в личной собственности граждан сократилась с 25% до 17% (рис. 67). При этом в целом по республике соотношение обобществленного жилищного фонда и фонда, находившегося в личной собственности жителей, в 1980-х гг. оставалось близким к пропорции 70 на 30, а в сельской местности – к соотношению 49 на 51 (рис. 68).

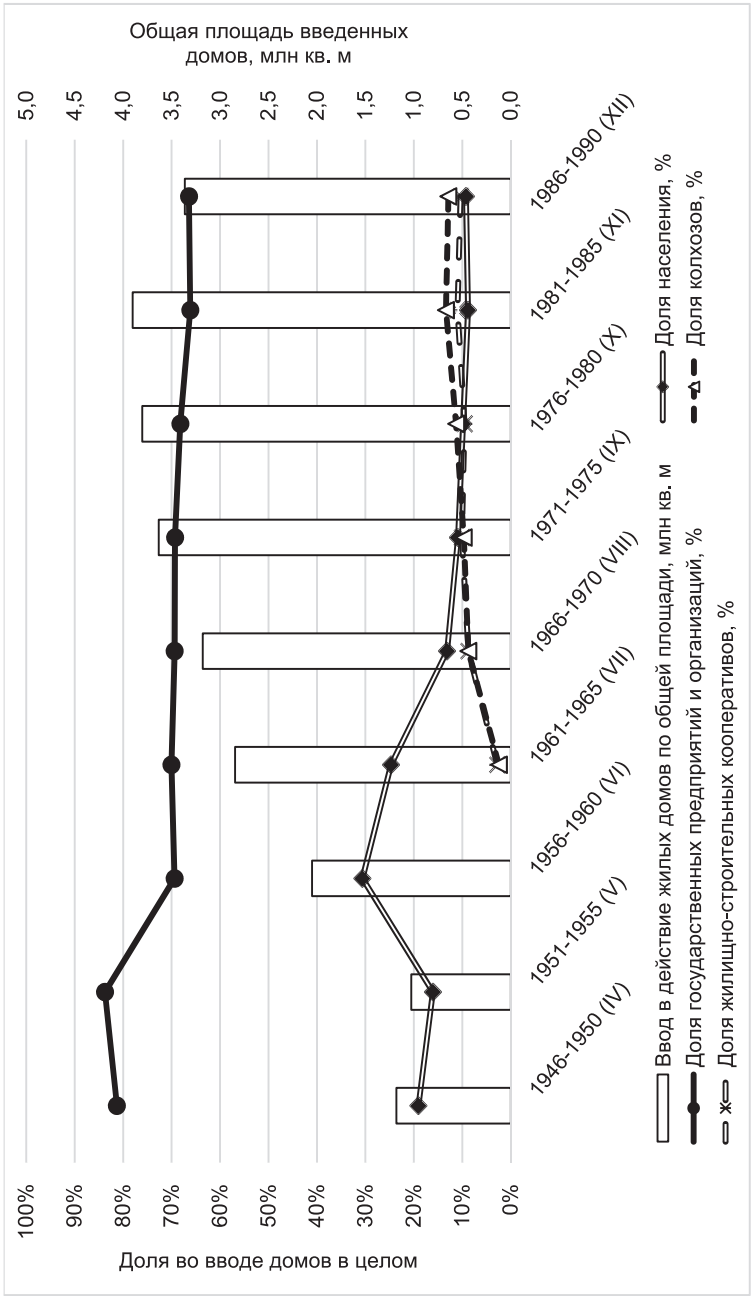


Рис. 65. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Эстонской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

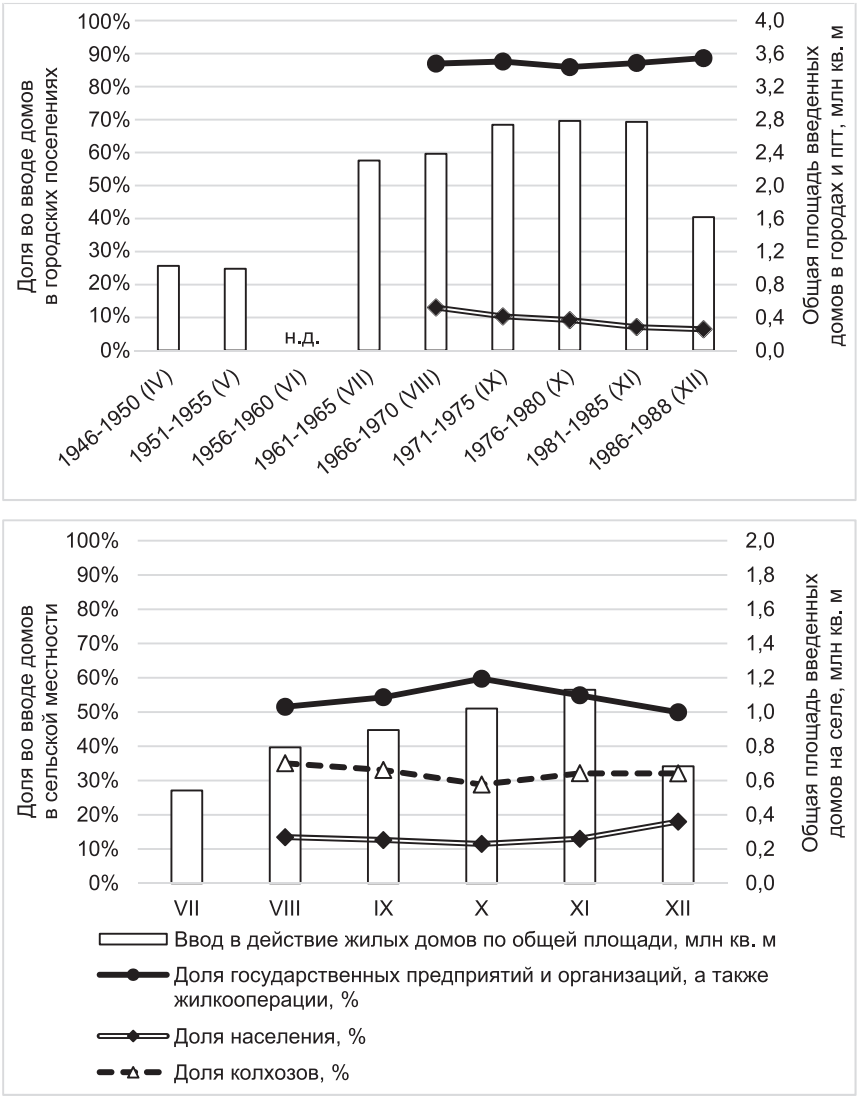


Рис. 66. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Эстонской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1988 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

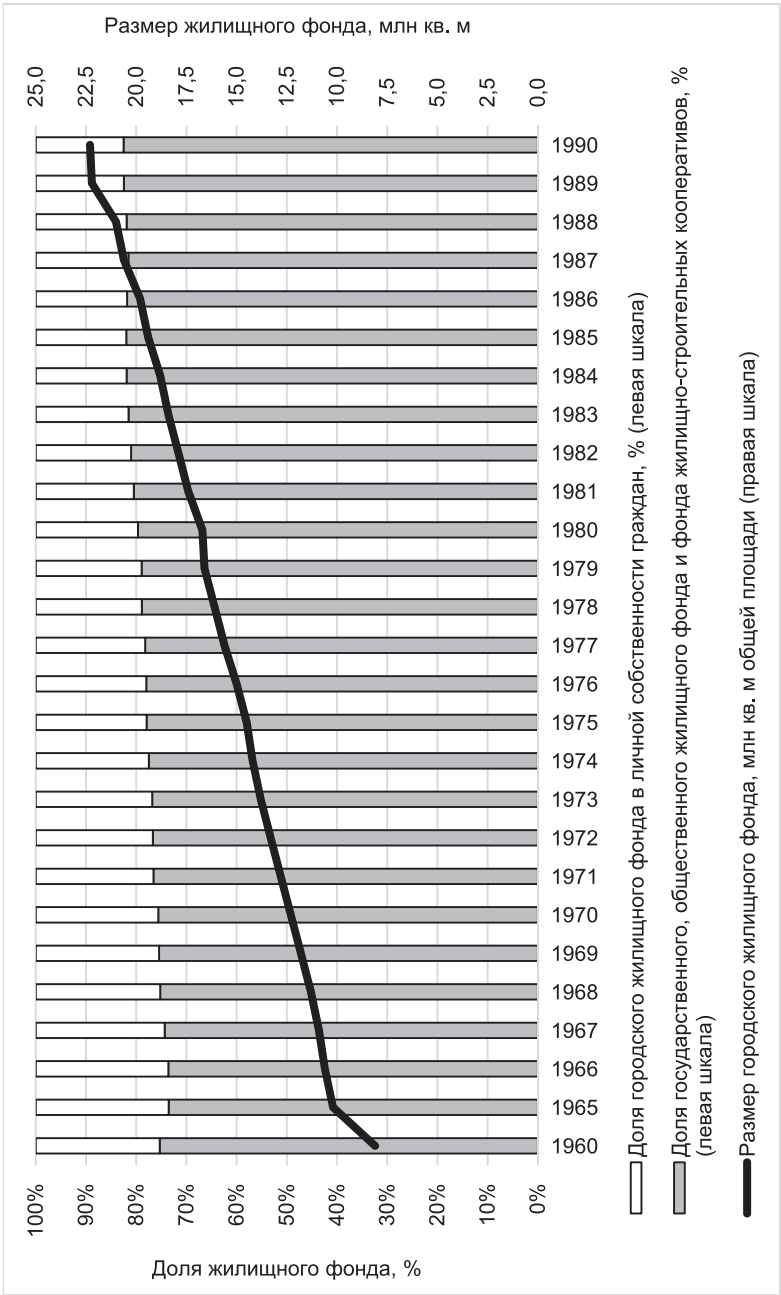


Рис. 67. Городской жилищный фонд Эстонской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

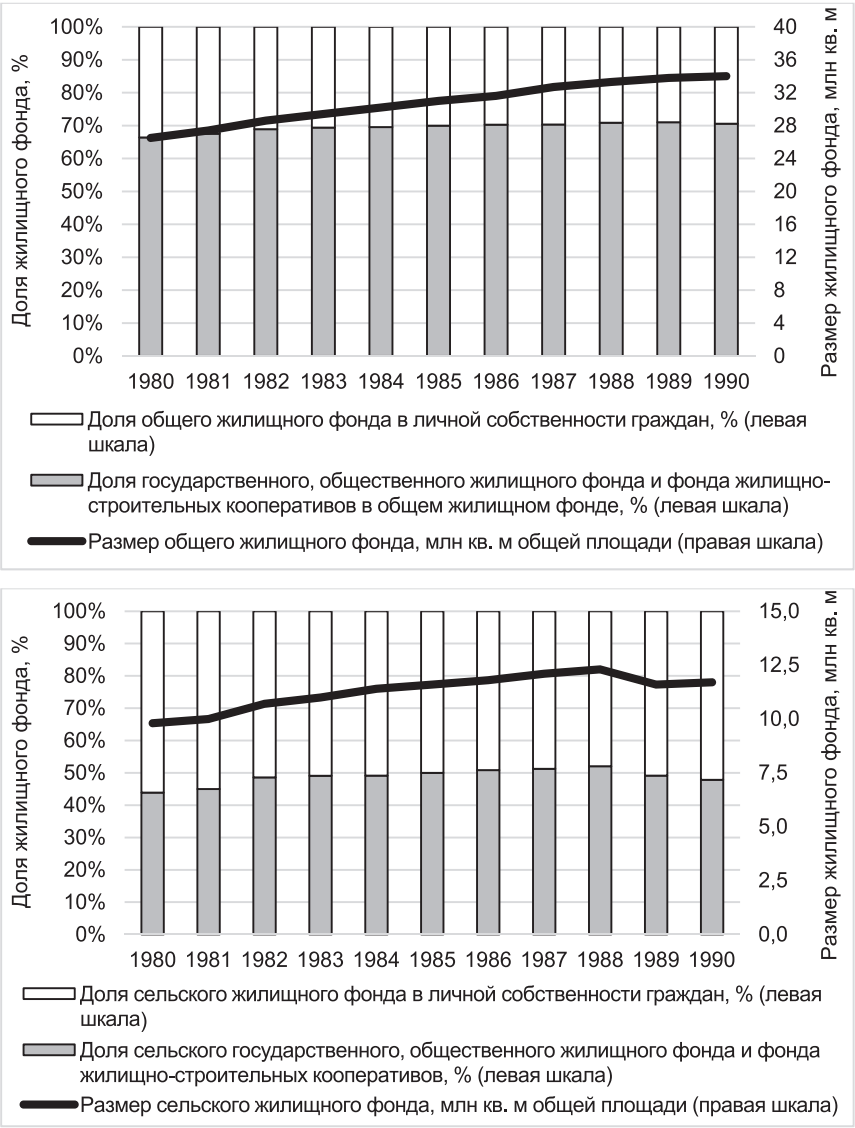


Рис. 68. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Эстонской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

§ 4.5. АЗЕРБАЙДЖАНСКАЯ ССР, АРМЯНСКАЯ ССР И ГРУЗИНСКАЯ ССР

Азербайджанская ССР являлась одним из лидеров по количеству первых мест в рейтингах (табл. 13), при том что по среднему рейтингу показателей, включенных в наш анализ, республика занимала место во второй половине таблицы (рис. 38, 39). Азербайджанская ССР отличалась наивысшими результатами по следующим показателям (см. табл. 21): по росту ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в течение 1946–1990 гг. (увеличение в 5,4 раза) и по доле населения во вводе жилых домов в целом в двенадцатой пятилетке (61%, что в 3,5 раза больше среднего по СССР уровня); по росту ввода в действие жилых домов на душу населения в городских поселениях в пятилетках с восьмой по двенадцатую (на 11%); по доле жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности (88,5% в 1966–1988 гг. и 94% в 1986–1988 гг.); по росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности в 1980–1990 гг. (на 26%); по росту городского жилищного фонда в личной собственности граждан в период седьмой – двенадцатой пятилетки (в 3,2 раза, что на 90% выше общесоюзного уровня); по росту сельского жилищного фонда в 1980–1990 гг. (на 62%); по росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности (на 43%) и по росту сельского жилищного фонда в личной собственности граждан за аналогичный период времени (на 64%); по росту средней площади построенных квартир / домов за пятую – двенадцатую пятилетку (рост в 2,2 раза или на 47% выше среднего по СССР).

Кроме того, Азербайджанская ССР выделялась среди союзных республик по таким показателям как рост ввода жилых домов в целом в 1946–1990 гг. (рост в 5,8 раза – на 84% выше среднего по СССР); рост, доля и изменение доли ввода жилых домов населением в городах и пгт в 1966–1988 гг. (соответственно рост на 72%, доля в 16% и ее увеличение на 11%); доля жилых домов, введенных населением в городских поселениях в 1986–1988 гг. (25%, что в

2,8 раза выше среднего по СССР); рост городского и сельского жилищного фонда (на 45% в течение одиннадцатой и двенадцатой пятилетки); доля жителей, получивших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (84% в период с 1956 г. по 1985 г. и 80% в одиннадцатой пятилетке); средняя доля семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях в 1987–1990 гг. (16%).

Таблица 21. 89 показателей развития жилищного строительства в Азербайджанской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	5,75	1,84	3 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	379	0,86	11 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	289	0,75	15 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	2,37	1,19	4 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	5,54	0,83	11 из 15
1.6	%	1986–1990	П	34,3	0,45	15 из 15
1.7	%	1946–1990	П	45,5	0,77	9 из 15
1.8	%	1946–1990	П	-1,3	--	14 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	2,31	1,93	6 из 15
1.10	%	1986–1990	П	4,0	0,62	12 из 15
1.11	%	1966–1990	П	3,7	0,61	12 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,1	--	13 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	5,42	6,39	1 из 15
1.14	%	1986–1990	П	60,7	3,51	1 из 15
1.15	%	1946–1990	П	51,7	1,55	5 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–3,7	--	2 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	2,08	0,99	4 из 15

Продолжение Таблицы 21

1	2	3	4	5	6	7
1.18	%	1986–1990	П	0,6	0,11	13 из 15
1.19	%	1971–1990	П	0,5	0,11	13 из 15
1.20	%	1971–1990	П	0,0	--	11 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,99	0,77	7 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1988	П	380	0,83	11 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1988	П	325	0,69	13 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1988	П	1,11	1,23	1 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,87	0,66	11 из 13
2.6	%	1986–1988	П	74,7	0,83	12 из 13
2.7	%	1966–1988	П	83,8	0,92	7 из 13
2.8	%	1966–1988	П	–10,8	--	13 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1988	П	1,72	1,59	3 из 13
2.10	%	1986–1988	П	25,3	2,77	2 из 13
2.11	%	1966–1988	П	16,1	1,81	6 из 13
2.12	%	1966–1988	П	10,7	--	2 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1988	П	1,00	0,92	5 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1988	П	369	0,90	8 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1988	П	246	0,70	12 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1988	П	1,30	1,09	4 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,57	0,32	12 из 13
3.6	%	1986–1988	П	5,4	0,11	13 из 13
3.7	%	1966–1988	П	10,2	0,24	12 из 13
3.8	%	1966–1988	П	–4,1	--	12 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1988	П	1,05	1,78	5 из 13
3.10	%	1986–1988	П	93,6	2,67	1 из 13
3.11	%	1966–1988	П	88,5	1,98	1 из 13
3.12	%	1966–1988	П	4,6	--	2 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1988	П	0,65	0,24	9 из 13
3.14	%	1986–1988	П	1,0	0,06	11 из 13
3.15	%	1966–1988	П	1,3	0,10	11 из 13
3.16	%	1966–1988	П	–0,5	--	9 из 13

Продолжение Таблицы 21

1	2	3	4	5	6	7
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,45	1,13	2 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	12,5	0,78	11 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	10,8	0,74	13 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,26	1,06	1 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	3,11	1,02	9 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	12,8	0,83	11 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	10,1	0,84	11 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,58	0,90	12 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	3,06	0,78	13 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	3,18	1,90	1 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,62	1,35	1 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	12,0	0,71	11 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	9,5	0,61	14 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,43	1,17	1 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,17	0,74	14 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,64	1,51	1 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,97	1,02	7 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	25	0,67	12 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	26	0,63	14 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,69	0,87	9 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	70,9	1,19	4 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	47,6	0,99	12 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	2,20	1,47	1 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	60,0	1,09	4 из 12
5.9	м²	1956–1990*	П	53,5	1,14	5 из 12
5.10	кол-во раз	1956–1990*	П	1,21	0,96	8 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	85,9	1,12	8 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	65,8	0,96	13 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,20	0,98	9 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985**	П	0,78	0,48	14 из 15

Окончание Таблицы 21

1	2	3	4	5	6	7
6.2	%	1981–1985	П	12,1	0,69	14 из 15
6.3	%	1956–1985**	П	19,0	0,91	9 из 15
6.4	%	1956–1985**	П	–17,0	--	14 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985**	П	0,71	0,45	14 из 15
6.6	%	1981–1985	П	80,4	1,13	3 из 15
6.7	%	1956–1985**	П	84,2	1,13	3 из 15
6.8	%	1956–1985**	П	–8,2	--	11 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,95	1,11	7 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	13,5	1,04	7 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,04	0,97	5 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	16,0	0,68	13 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Напротив, последние места в рейтингах Азербайджанская ССР занимала по таким индикаторам как: ввод в действие жилых домов по общей площади жилищ на душу населения в среднем за пятилетку в 1946–1990 гг. (на 25% ниже среднего по СССР); доля ввода в действие жилых домов государственными предприятиями и организациями от общего объема ввода по площади жилищ в 1986–1990 гг. (34%); изменение доли ввода в действие жилых домов ЖСК (увеличение всего на 1,1% в течение 1966–1990 гг.); доля колхозов во вводе в действие жилых домов (0,5% в период 1971–1990 гг. и 0,6% в двенадцатой пятилетке); ввод в действие жилых домов на душу населения в городских поселениях в среднем за пятилетку в 1966–1988 гг. (на 31% ниже среднего уровня по СССР); изменение доли ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией от общего ввода в городских поселениях в 1966–1988 гг. (минус 11%); доля ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и ЖСК в сельской местности в 1986–1988 гг.

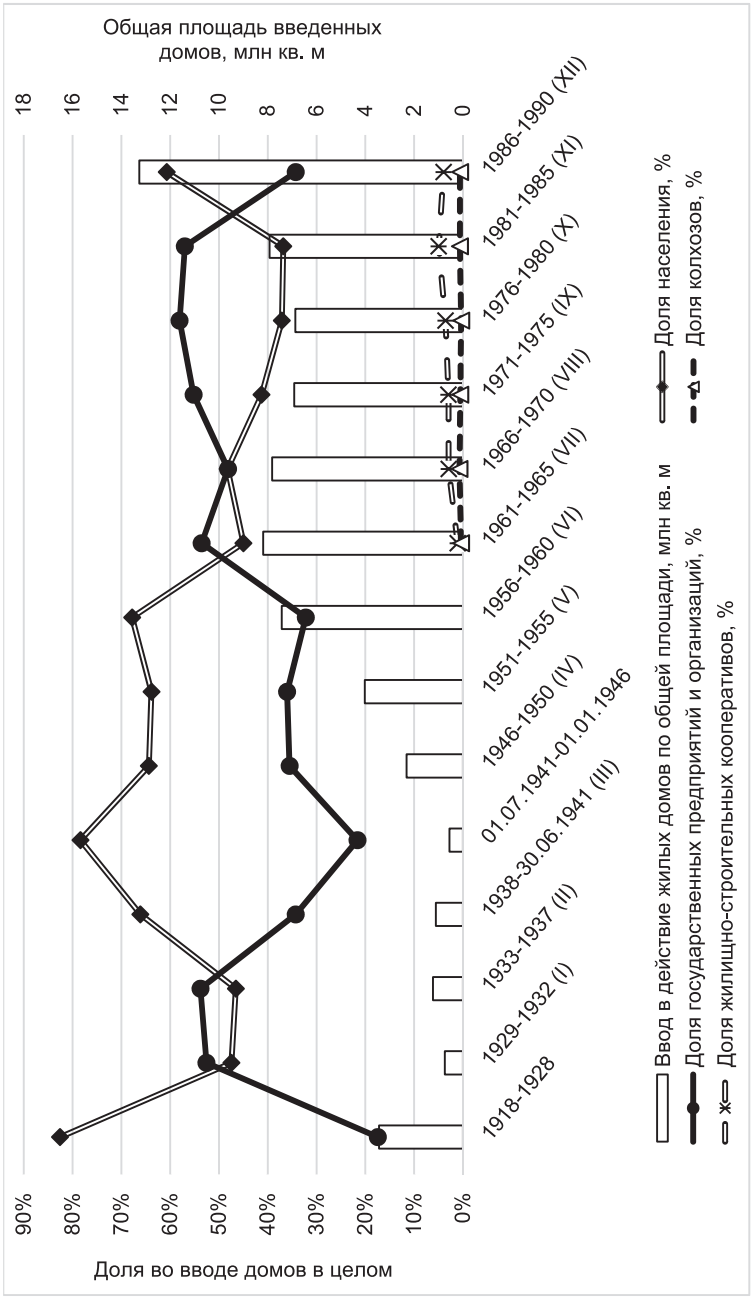


Рис. 69. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Азербайджанской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг.,

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

(5,4%); средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности в 1980–1990 гг. (10,8 кв. м на чел. – на 26% ниже общесоюзного уровня); рост городского государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК за период с седьмой по двенадцатую пятилетку (в 3,1 раза), также и сельского жилищного фонда такой же категории в 1980–1990 гг. (на 17%); средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности в 1980–1990 гг. (9,5 кв. м на чел.); среднее число построенных квартир / домов на душу населения за пятилетку в 1966–1990 гг. (на 37% меньше среднего по СССР); площадь квартир / домов, построенных населением, в среднем за пятилетку в 1976–1990 гг. (65,8 кв. м); изменение числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в период 1956–1985 гг. (уменьшение на 22%); доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в одиннадцатой пятилетке (12%); изменение доли жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в 1956–1985 гг. (минус 17%); изменение числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома за тот же период (снижение на 29%).

В Азербайджанской ССР вклад населения в жилищное строительство на протяжении почти всего времени существования СССР превалировал над объемами государственного жилищного строительства (см. рис. 69). Так, населением за свой счет и с помощью госкредита было введено 53% жилья в 1918–1990 гг., а государственными предприятиями и организациями – 44%. При этом вклад государственного сектора был выше объемов строительства за счет населения только в период 1929–1937 гг., 1961–1965 гг. и 1971–1985 гг. В свою очередь, доля ЖСК и колхозов оставалась на низком уровне (соответственно всего 3,9% и 0,8% с начала 1960-х гг.). В городской местности доля государственного строительства и жилкооперации достигала 84% в течение восьмой – двенадцатой пятилетки, в то время как населением было введено 16% жилья. Напротив, в сельской местности уже вклад населения достигал почти 89% за тот же период времени, государством было построено чуть менее 10% жилья по общей площади, а колхозами – 1,3% (рис. 70).

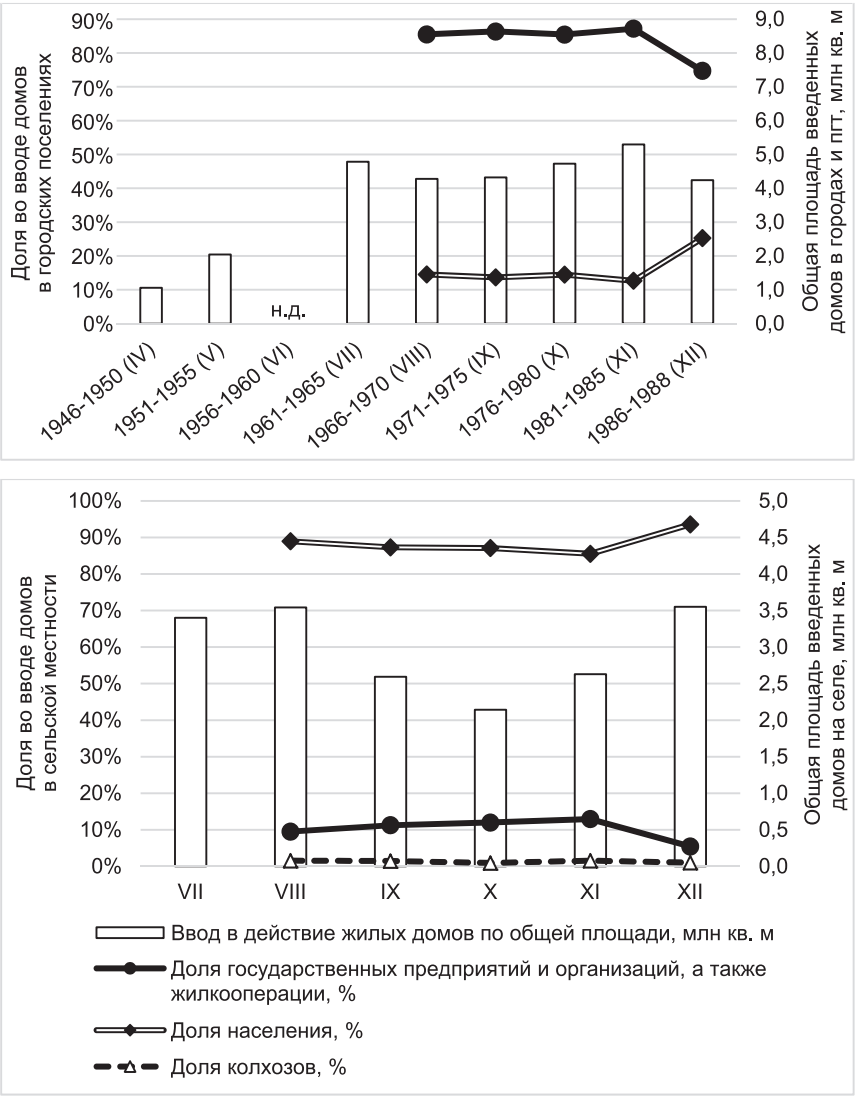


Рис. 70. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Азербайджанской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1988 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

В структуре городского жилищного фонда Азербайджанской ССР на протяжении 1960–1990 гг. превалировал обобществленный жилищный фонд, доля которого составляла около 65%. Соответственно на индивидуальные дома приходилось около 35% жилищного фонда городов и пгт (рис. 71). Вместе с тем в целом по республике к 1980 г. государственный жилищный фонд занимал только 40% от общего фонда жилья, а во второй половине 1980-х гг. доля жилищного фонда в личной собственности граждан даже увеличилась с 59% до 65%. Это произошло из-за того, что в сельском жилищном фонде, который составлял 45% от общего жилищного фонда к 1990 г., подавляющее большинство домов (95%) находилось в личной собственности граждан. При этом к концу 1980-х гг. индивидуальное жилищное строительство развивалось более быстрыми темпами, чем государственное, и поэтому доля последнего в сельском жилищном фонде стала постепенно сокращаться (рис. 72).

Армянская ССР лидировала среди союзных республик только по одному индикатору – по средней площади квартир / домов, построенных населением в 1986–1990 гг. (109,5 кв. м, что на 42% выше среднего по СССР) (см. табл. 22), однако рейтинг по 55 показателям у Армянской ССР был близок к среднему значению (рис. 39). Также Армянская ССР находилась в тройке лидеров по таким показателям как доля государственных предприятий, организаций и ЖСК во вводе жилых домов в городских поселениях в 1986–1988 гг., в среднем по пятилеткам в период 1966–1988 гг. (92%) и по изменению их доли в общем вводе домов в городах и пгт (увеличение на 3,3% за тот же период); по росту обеспеченности городского населения жильем в 1960–1990 гг. (на 84%); по росту городского государственного и общественного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов за тот же период (в 7,3 раза, что на 84% выше общесоюзного показателя); по средней площади в 1986–1990 гг. и по росту средней площади построенных квартир / домов в 1951–1990 гг. (соответственно 72,1 кв. м, то есть на 21% выше среднего по СССР, и увеличение в 1,7 раза); по росту средней площади квартир / домов, построенных населением в 1976–1990 гг. (рост на 31%); по средней доле жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в период с пятой по одиннадцатую пятилетку (24%).

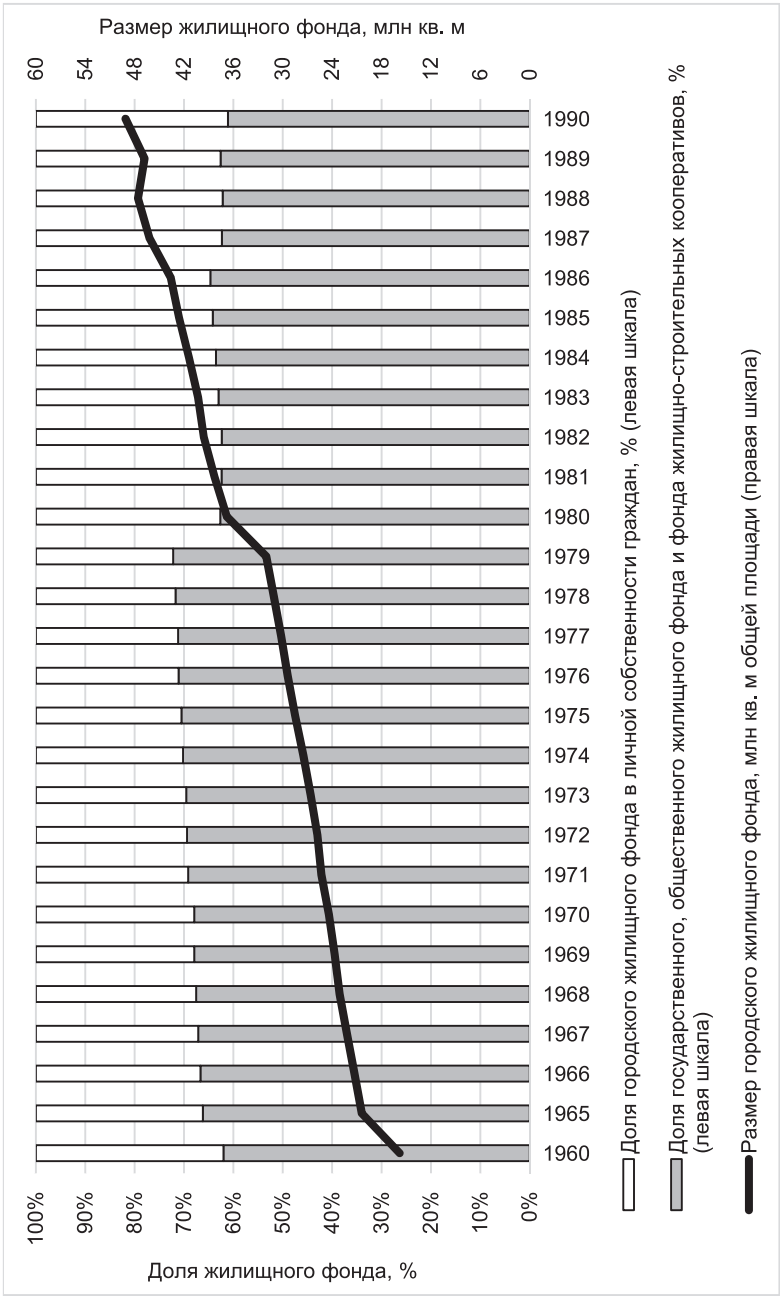


Рис. 71. Городской жилищный фонд Азербайджанской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

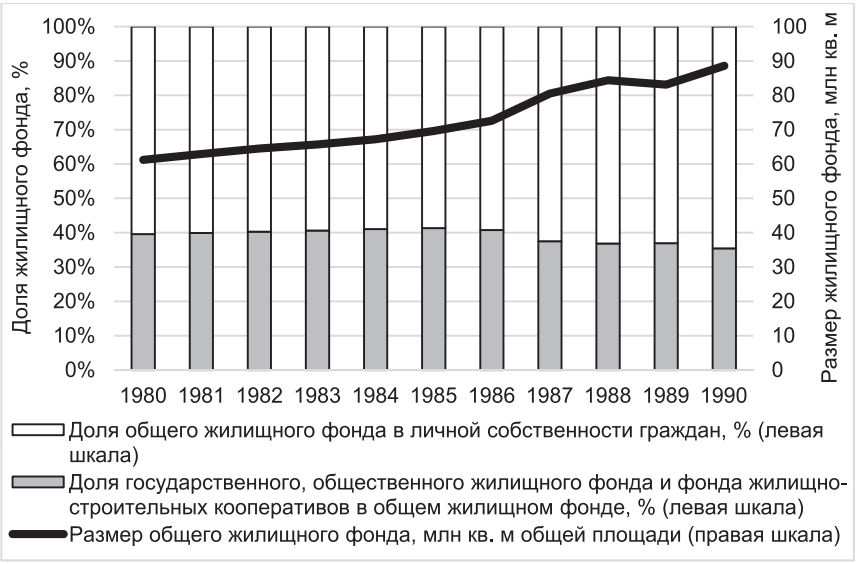




Рис. 72. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Азербайджанской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Таблица 22. 89 показателей развития жилищного строительства в Армянской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	3,90	1,25	6 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	377	0,86	12 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	393	1,02	6 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,58	0,79	9 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	8,42	1,26	6 из 15
1.6	%	1986–1990	П	66,4	0,86	5 из 15
1.7	%	1946–1990	П	53,5	0,91	5 из 15
1.8	%	1946–1990	П	35,7	--	4 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,41	1,18	11 из 15
1.10	%	1986–1990	П	6,5	1,02	8 из 15
1.11	%	1966–1990	П	6,8	1,13	8 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,7	--	9 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,48	1,75	9 из 15
1.14	%	1986–1990	П	26,4	1,53	8 из 15
1.15	%	1946–1990	П	42,2	1,27	9 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–43,0	--	13 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	0,75	0,36	13 из 15
1.18	%	1986–1990	П	0,0	0,01	15 из 15
1.19	%	1971–1990	П	0,1	0,02	15 из 15
1.20	%	1971–1990	П	0,0	--	12 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,64	0,50	12 из 13
2.2	м² / 1000 жителей	1986–1988	П	363	0,79	12 из 13
2.3	м² / 1000 жителей	1966–1988	П	443	0,94	9 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1988	П	0,67	0,74	13 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,67	0,51	13 из 13

Продолжение Таблицы 22

1	2	3	4	5	6	7
2.6	%	1986–1988	П	92,4	1,02	3 из 13
2.7	%	1966–1988	П	92,3	1,02	2 из 13
2.8	%	1966–1988	П	3,3	--	3 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1988	П	0,45	0,41	11 из 13
2.10	%	1986–1988	П	7,6	0,83	10 из 13
2.11	%	1966–1988	П	7,7	0,87	12 из 13
2.12	%	1966–1988	П	–3,3	--	10 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,45	0,42	12 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1988	П	303	0,74	10 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1988	П	332	0,95	7 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1988	П	0,68	0,57	11 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,55	0,31	13 из 13
3.6	%	1986–1988	П	25,3	0,52	8 из 13
3.7	%	1966–1988	П	26,5	0,63	7 из 13
3.8	%	1966–1988	П	4,6	--	7 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1988	П	0,43	0,72	9 из 13
3.10	%	1986–1988	П	74,5	2,12	5 из 13
3.11	%	1966–1988	П	73,2	1,64	5 из 13
3.12	%	1966–1988	П	–4,4	--	7 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1988	П	0,22	0,08	12 из 13
3.14	%	1986–1988	П	0,2	0,01	13 из 13
3.15	%	1966–1988	П	0,3	0,02	13 из 13
3.16	%	1966–1988	П	–0,2	--	7 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,27	0,99	12 из 15
4.2	м^2 на чел.	1990	Г	15,0	0,94	9 из 15
4.3	м^2 на чел.	1980–1990	Г	13,9	0,95	9 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,15	0,97	11 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	4,17	1,37	4 из 15
4.6	м^2 на чел.	1990	Г	14,0	0,90	10 из 15
4.7	м^2 на чел.	1960–1990	Г	10,6	0,88	10 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,84	1,05	2 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	7,26	1,84	2 из 15

Окончание Таблицы 22

1	2	3	4	5	6	7
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	2,09	1,24	8 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,31	1,09	5 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	17,1	1,01	9 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	15,6	1,00	9 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,27	1,03	5 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,47	0,93	7 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,30	1,19	5 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,66	0,70	15 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	25	0,66	13 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	34	0,82	9 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,48	0,60	15 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	72,1	1,21	3 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	55,2	1,15	5 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,71	1,15	2 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	56,3	1,02	7 из 12
5.9	м²	1951–1990	П	53,6	1,14	4 из 12
5.10	кол-во раз	1951–1990	П	1,12	0,89	10 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	109,5	1,42	1 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	94,3	1,37	4 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,31	1,07	3 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	1,90	1,17	6 из 15
6.2	%	1981–1985	П	16,0	0,92	7 из 15
6.3	%	1951–1985	П	24,4	1,16	2 из 15
6.4	%	1951–1985	П	–2,7	--	8 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	1,65	1,05	6 из 15
6.6	%	1981–1985	П	73,3	1,03	7 из 15
6.7	%	1951–1985	П	79,8	1,07	7 из 15
6.8	%	1951–1985	П	–11,2	--	14 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,00	1,17	6 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	11,8	0,91	10 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,61	1,51	15 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	23,2	0,99	5 из 15

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Армянская ССР находилась на последних позициях по таким показателям как изменение доли ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью госкредита в 1946–1990 гг. (снижение на 43%); три показателя, характеризующих ввод в действие жилых домов колхозами в целом по республике (снижение объемов ввода на 25% за период 1971–1990 гг., доля колхозов – 0,1% за тот же период); рост ввода в действие жилых домов на душу населения в городских поселениях и рост ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в городах и пгт в 1966–1988 гг. (снижение на 33% по обоим индикаторам); рост ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в сельской местности за тот же период (снижение на 45%); доля ввода в действие жилых домов колхозами в сельской местности (0,3% в 1966–1988 гг. и 0,2% в 1986–1988 гг.); рост числа построенных квартир / домов и рост среднего числа построенных квартир / домов на душу населения в 1966–1990 гг. (соответственно снижение на 34% и 52%); число построенных квартир / домов на душу населения в двенадцатой пятилетке (на 34% меньше, чем в среднем по СССР); изменение доли жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия в период с пятой по одиннадцатую пятилетки (минус 11%); изменение числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в 1987–1990 гг. (увеличение на 61%).

В структуре ввода жилья по источникам финансирования в период 1921–1932 гг. и 1938–1960 гг. первое место занимало жилищное строительство населением за свой счет с помощью госкредита, а в течение второй пятилетки и с седьмой по двенадцатую пятилетку основной вклад уже вносили государственные предприятия и организации (рис. 73). В целом за период 1921–1960 гг. населением было введено 68% жилья по общей площади, а в 1961–1990 гг. – 29%. Соответственно, доля государства увеличилась с 32% до 64%, а вклад ЖСК в седьмой – двенадцатой пятилетке составил 6% при доле колхозов менее 0,1%. В города и пгт в 1966–1990 гг. доминировало государственное жилищное строительство, обеспечившее введение 92% жилья, а в сельской местности население профинансировало постройку 74% домов по общей площади (рис. 74).

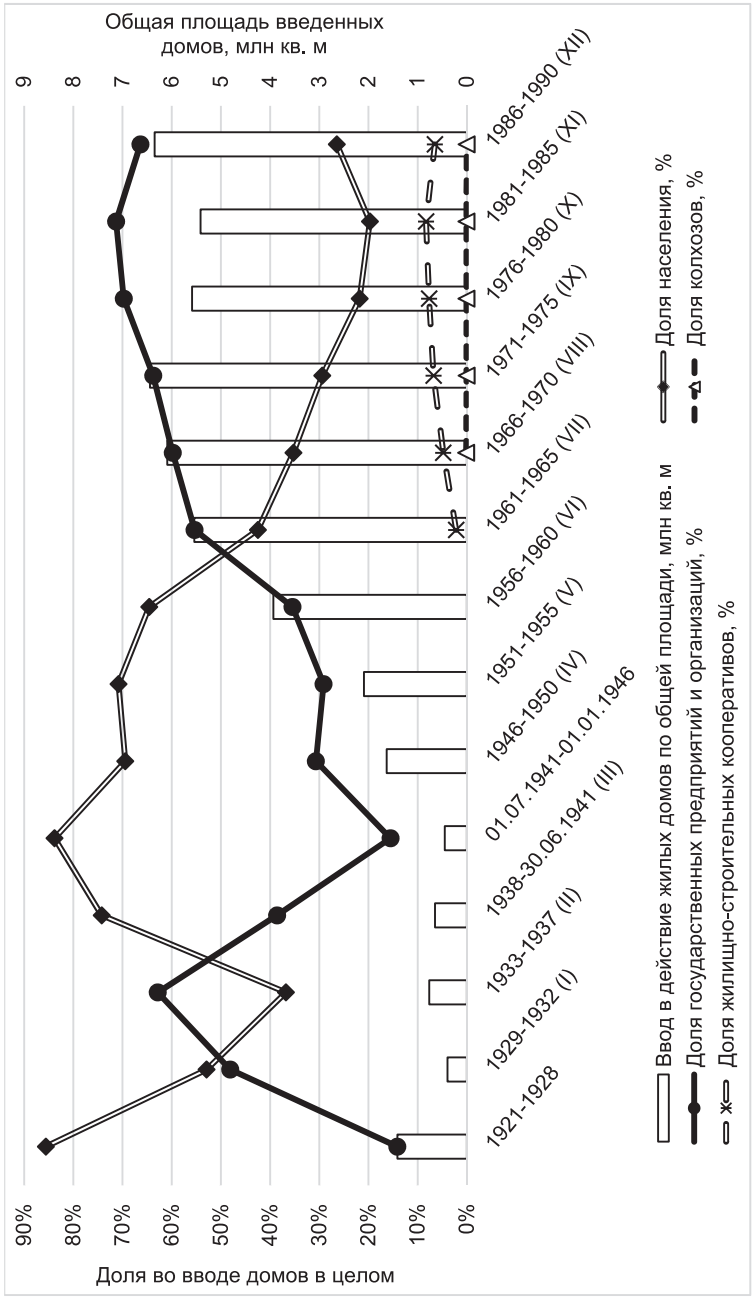


Рис. 73. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Армянской ССР по источникам финансирования в 1921–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

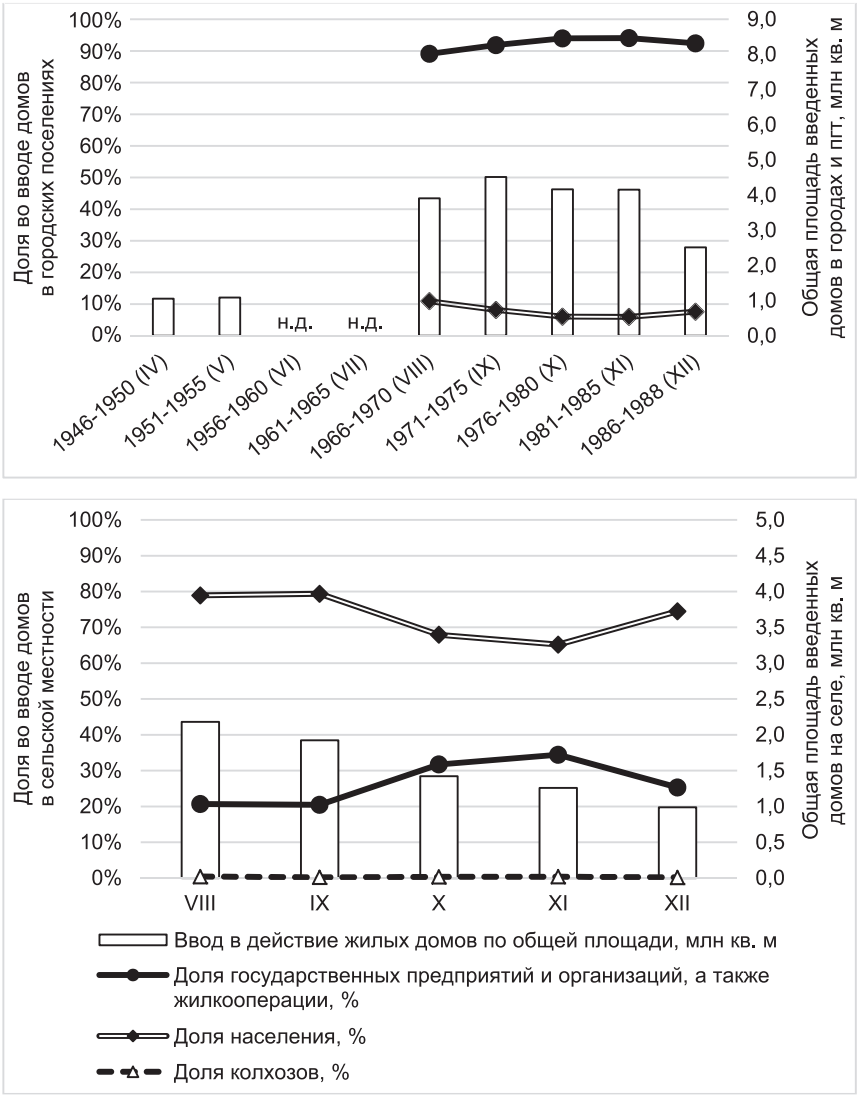


Рис. 74. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Армянской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1988 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Если к 1960 г. в структуре городского жилищного фонда Армянской ССР превалировали индивидуальные дома (60%), то к концу 1970-х гг. и 1980-х гг. частный сектор занимал уже только 30% (рис. 75)[109]. Вместе с тем, в общем жилищном фонде республики доля обобществленного сектора едва достигла 50% к 1985–1986 гг., однако в дальнейшем стала постепенно снижаться (рис. 76). Одновременно с этим, в структуре жилищного фонда на селе доля домов государственного и общественного сектора по общей площади не превышала 12%, а доля жилищного фонда в личной собственности граждан достигала 88–90% (рис. 76).

Грузинская ССР занимала по сводному рейтингу из 89 и 55 показателей одно из последних мест (см. рис. 38 и 39), в связи с чем количество мест в топ-3 меньше, чем количество раз, когда республика занимала в рейтингах 13–15 места. Так, Грузинская ССР лидировала по показателю изменения доли ЖСК во вводе жилых домов в целом за 1966–1990 гг. (увеличение доли на 5,1%) и по изменению доли госпредприятий, организаций и жилкооперации во вводе жилых домов в городах и пгт в 1966–1985 гг. (рост на 19%) (см. табл. 23). Также эта республика находилась в тройке лидеров по доле жилкооперации во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам с 1966 г. по 1990 г. и в 1986–1990 гг. (соответственно 10% и 12%); по росту ввода жилых домов на душу населения в городских поселениях в 1966–1987 гг.; по росту ввода жилых домов государством и ЖСК в 1966–1985 гг. (увеличение на 60%); по доле жилых домов, введенных населением в сельской местности в среднем по пятилеткам в период с 1966 г. по 1987 г. (82%); по средней обеспеченности населения жильем в 1980–1990 гг. (17,4 кв. м на чел. или на 19% выше среднего по стране в целом); по средней обеспеченности городского населения жильем в 1960–1990 гг. (13,3 кв. м на чел., что на 10% выше общесоюзного показателя); по площади построенных квартир/домов в среднем за пятую – двенадцатую пятилетку (61,7 кв. м – на 28% выше среднего показателя по СССР); по средней площади квартир / домов, построенных населением в 1976–1990 гг. и в двенадцатой пятилетке (соответственно 99,3 кв. м и 102,9 кв. м – на 44% и 34% выше общесоюзного уровня).

[109] Снижение размера городского жилищного фонда по итогам 1988–1989 гг. объясняется разрушениями в результате Спитакского землетрясения, произошедшего 7 декабря 1988 г.

Рис. 75. Городской жилищный фонд Армянской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

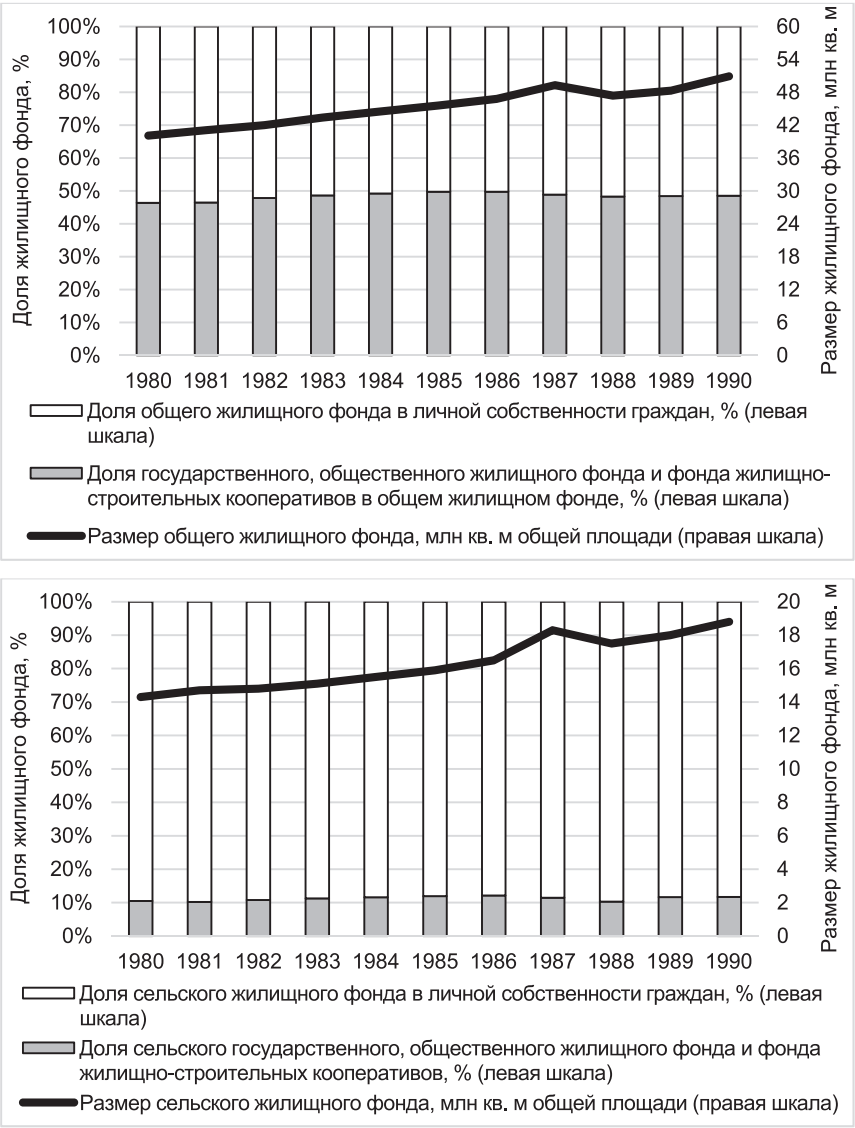


Рис. 76. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Армянской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Таблица 23. 89 показателей развития жилищного строительства в Грузинской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	2,13	0,68	14 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	285	0,65	15 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	314	0,81	14 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,41	0,71	12 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	3,54	0,53	14 из 15
1.6	%	1986–1990	П	53,1	0,69	9 из 15
1.7	%	1946–1990	П	43,3	0,73	10 из 15
1.8	%	1946–1990	П	21,2	--	10 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	1,49	1,25	10 из 15
1.10	%	1986–1990	П	12,3	1,92	3 из 15
1.11	%	1966–1990	П	10,1	1,68	2 из 15
1.12	%	1966–1990	П	5,1	--	1 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,06	1,25	12 из 15
1.14	%	1986–1990	П	34,0	1,97	7 из 15
1.15	%	1946–1990	П	50,5	1,52	6 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–34,2	--	6 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,31	0,62	10 из 15
1.18	%	1986–1990	П	0,2	0,04	14 из 15
1.19	%	1971–1990	П	0,1	0,03	14 из 15
1.20	%	1971–1990	П	0,1	--	10 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1987	П	0,51	0,40	13 из 13
2.2	м² / 1000 жителей	1986–1987	П	442	0,97	7 из 13
2.3	м² / 1000 жителей	1966–1987	П	452	0,96	8 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1987	П	0,98	1,09	3 из 13

Продолжение Таблицы 23

1	2	3	4	5	6	7
2.5	кол-во раз	1966–1985*	П	1,60	1,22	3 из 13
2.6	%	1981–1985**	П	90,6	1,00	4 из 13
2.7	%	1966–1985	П	82,0	0,90	10 из 13
2.8	%	1966–1985*	П	18,6	--	1 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1987	П	0,17	0,15	13 из 13
2.10	%	1986–1987	П	9,1	0,99	8 из 13
2.11	%	1966–1987	П	16,2	1,83	5 из 13
2.12	%	1966–1987	П	–19,0	--	13 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1987	П	0,25	0,23	13 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1987	П	202	0,49	13 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1987	П	237	0,68	13 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1987	П	0,64	0,54	12 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1987	П	0,66	0,37	11 из 13
3.6	%	1986–1987	П	23,7	0,49	10 из 13
3.7	%	1966–1987	П	17,2	0,41	10 из 13
3.8	%	1966–1987	П	14,6	--	4 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1987	П	0,21	0,36	12 из 13
3.10	%	1986–1987	П	76,0	2,17	4 из 13
3.11	%	1966–1987	П	82,4	1,85	3 из 13
3.12	%	1966–1987	П	–14,3	--	10 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1987	П	0,13	0,05	13 из 13
3.14	%	1986–1987	П	0,3	0,02	12 из 13
3.15	%	1966–1987	П	0,4	0,03	12 из 13
3.16	%	1966–1987	П	–0,3	--	8 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,20	0,94	15 из 15
4.2	м^2 на чел.	1990	Г	18,8	1,18	4 из 15
4.3	м^2 на чел.	1980–1990	Г	17,4	1,19	3 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,13	0,95	13 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	2,80	0,92	13 из 15
4.6	м^2 на чел.	1990	Г	16,5	1,06	5 из 15

Продолжение Таблицы 23

1	2	3	4	5	6	7
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	13,3	1,10	3 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,66	0,95	9 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	3,63	0,92	12 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	2,09	1,25	7 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,10	0,92	14 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	21,6	1,28	5 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	19,9	1,28	4 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,13	0,92	11 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,17	0,74	13 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,10	1,01	10 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,72	0,76	14 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	19	0,50	15 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	26	0,62	15 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,62	0,78	11 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	70,0	1,18	5 из 14
5.6	м²	1951–1990	П	61,7	1,28	3 из 14
5.7	кол-во раз	1951–1990	П	1,32	0,88	9 из 14
5.8	м²	1981–1985**	П	58,5	1,06	5 из 12
5.9	м²	1951–1985***	П	50,6	1,08	6 из 12
5.10	кол-во раз	1951–1985***	П	1,26	0,99	5 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	102,9	1,34	3 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	99,3	1,44	2 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,16	0,95	10 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985****	П	1,22	0,74	10 из 15
6.2	%	1981–1985	П	13,5	0,77	11 из 15
6.3	%	1956–1985****	П	14,7	0,70	15 из 15
6.4	%	1956–1985	П	–1,2	--	7 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985****	П	1,08	0,69	10 из 15
6.6	%	1981–1985	П	72,0	1,01	9 из 15
6.7	%	1956–1985****	П	77,4	1,04	8 из 15
6.8	%	1956–1985****	П	–8,7	--	12 из 15

Окончание Таблицы 23

1	2	3	4	5	6	7
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,50	0,58	14 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	9,7	0,75	12 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,02	0,95	4 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	16,5	0,70	12 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1966–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1986–1990 гг.;*
**** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
***** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Одновременно с этим Грузинская ССР находилась в конце списка по следующим показателям: по росту ввода жилых домов (увеличение в 2,1 раза за период 1946–1990 гг.); по вводу жилых домов на душу населения в четвертой – двенадцатой пятилетке и в 1986–1990 гг. (65% и 81% от общесоюзного уровня); по росту ввода жилых домов государственными предприятиями и организациями (рост в 3,54 раза); по доле колхозов во вводе жилых домов в 1971–1990 гг. и в двенадцатой пятилетке (0,1% и 0,2% соответственно); по росту ввода жилых домов в городах и пгт по пятилеткам в 1966–1987 гг. (сокращение на 49%); по росту ввода жилых домов населением за тот же период и изменению доли населения в жилищном строительстве в городских поселениях (минус 19%); по росту ввода жилых домов в сельской местности, а также по вводу жилых домов на душу населения за период 1966–1987 гг. и 1986–1986 гг. (соответственно 68% и 49% от среднего по СССР уровня); по росту ввода жилых домов колхозами на селе в 1966–1987 гг.; по росту городского и сельского жилищного фонда в 1980–1990 гг. (на 20% или на 6,0% ниже общесоюзного уровня); по росту обеспеченности населения жильем в две последние пятилетки (увеличение на 13%); по росту городского жилищного фонда в период 1960–1990 гг. (увеличение в 2,8 раза – на 8,0% ниже, чем в среднем по СССР); по росту сельского жи-

лищного фонда в 1980–1990 гг. и росту сельского государственного, общественного и кооперативного жилищного фонда (рост соответственно на 10% и 17%); по росту числа построенных квартир / домов в период 1966–1990 гг.; по числу построенных квартир / домов на душу населения с восьмой по двенадцатую пятилетку и в 1986–1990 гг. (на 48% и в два раза ниже, чем в среднем по СССР); по средней доле жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в 1956–1985 гг. (15%); по изменению числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях в 1987–1990 гг. (сокращение на 50%).

В Грузинской ССР на протяжении большей части времени существования СССР (в период 1918–1970-х гг.) основной вклад в объемы жилищного строительства вносило население (рис. 77). На этом этапе населением за свой счет и с помощью госкредита было введено 65% жилья, в то время как государство построило 32% жилых зданий по общей площади. И только в период восьмой – двенадцатой пятилетки государственное жилищное строительство вышло на первое место по объемам вводимого нового жилья (53%), тогда как доля населения снизилась до 35%. В 1961–1990 гг. также активно развивалось строительство через жилищную кооперацию, которая обеспечила ввод 9% жилья за этот период. В то же время не получило распространения строительство жилья колхозами (менее 0,1% в период седьмой – двенадцатой пятилеток). В свою очередь, в городах и пгт в 1966–1990 гг. основной объем жилищного строительства осуществлялся за счет государства и ЖСК (83% введенных домов по общей площади), а население обеспечило ввод 17% жилья (рис. 78). В сельской же местности на протяжении всего времени доминировало индивидуальное жилищное строительство, которое в период 1966–1990 гг. занимало долю в 84%. Объемы государственного жилищного строительства постепенно увеличивались и за тот же период доля государства составляла в среднем 15% от введенного жилья на селе (рис. 78).

Городской жилищный фонд Грузинской ССР за период 1960–1990 гг. увеличился в 2,8 раза, однако его структура поменялась не так кардинально (рис. 79). Так, доля обобществленного жилищного

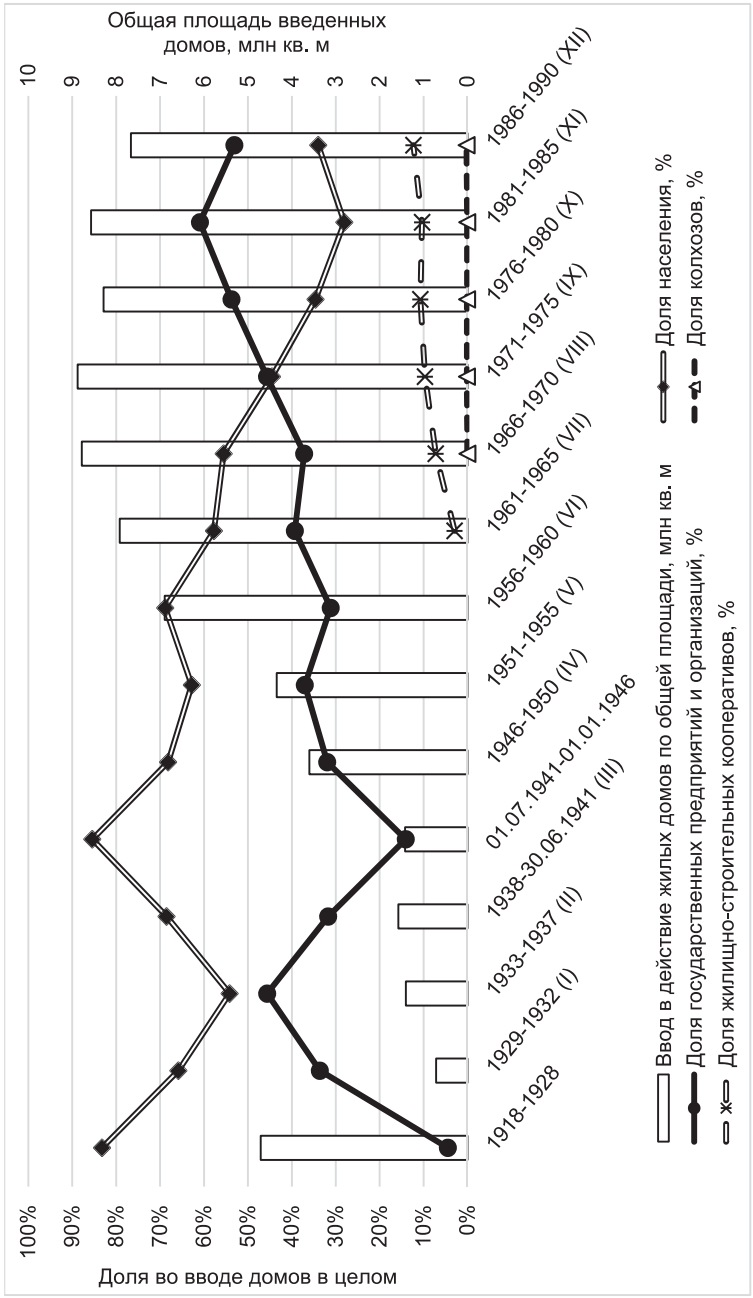


Рис. 77. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Грузинской ССР по источникам финансирования в 1918–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

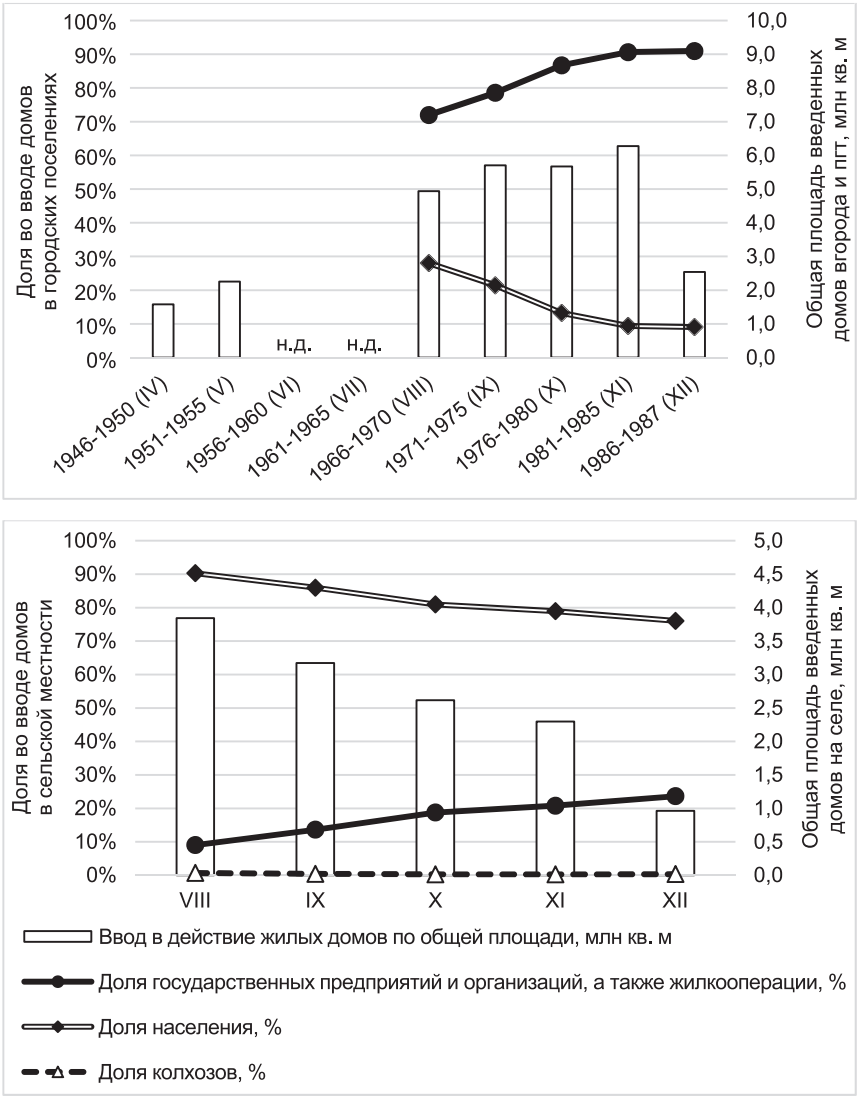


Рис. 78. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Грузинской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1987 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1987 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Рис. 79. Городской жилищный фонд Грузинской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

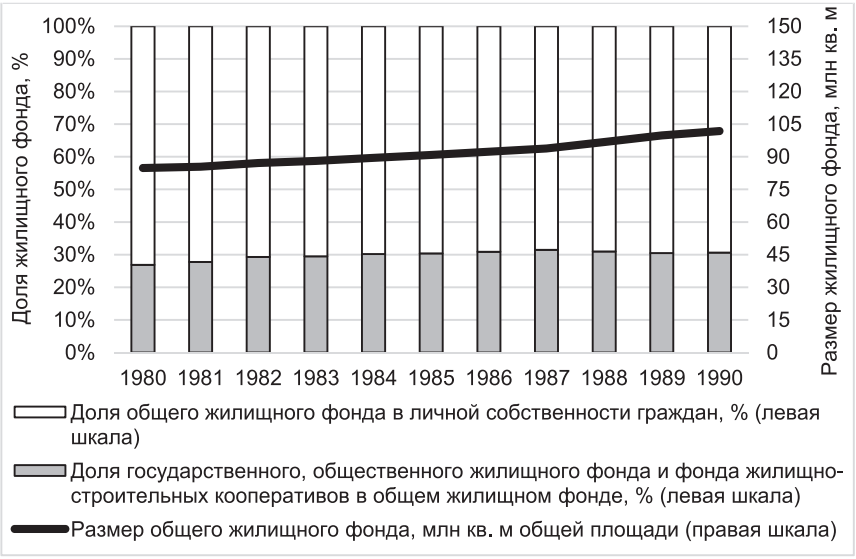




Рис. 80. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Грузинской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

фонда в 1960 г. составляла 46%, а к 1990 г. его доля увеличилась до 59% при относительном уменьшении фонда в личной собственности граждан с 54% до 41%. Общий жилищный фонд Грузинской ССР, в свою очередь, характеризовался достаточно устойчивой структурой в 1980-х гг. – в пропорции 30/70 в пользу частного сектора (рис. 80). Такие результаты объяснялись тем, что 51% жилищного фонда республики располагался вне городов и пгт, и на селе доля обобществленного жилищного фонда не превышала 3–4% (рис. 80).

§ 4.6. КАЗАХСКАЯ ССР, КИРГИЗСКАЯ ССР, ТАДЖИКСКАЯ ССР, ТУРКМЕНСКАЯ ССР И УЗБЕКСКАЯ ССР

Казахская ССР являлась лидером среди пяти центральноазиатских республик по усредненному рейтингу (см. рис. 38 и 39) и по следующим показателям (см. табл. 24): по вводу жилых домов на душу населения в среднем за пятилетку в период 1946–1990 гг. (на 14% выше среднего по СССР); по доле государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в двенадцатой пятилетке (81%); по вводу жилых домов на душу населения на селе в среднем за пятилетку в период 1966–1988 гг. (на 21% выше показателя в среднем по стране); по доле государственных предприятий, организаций и ЖСК во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам в период с 1966 г. до 1988 г. и в 1986–1988 гг. (соответственно 77% и 81%); по росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях в 1960–1990 гг. (рост на 87%); по доле жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в среднем по пятилеткам в период с 1961 г. по 1985 г. (26%).

Таблица 24. 88 показателей развития жилищного строительства в Казахской ССР*

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	4,60	1,47	5 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	487	1,11	3 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	438	1,14	1 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	2,25	1,13	6 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	11,9	1,77	3 из 15

Продолжение Таблицы 24

1	2	3	4	5	6	7
1.6	%	1986–1990	П	81,2	1,06	1 из 15
1.7	%	1946–1990	П	67,3	1,14	3 из 15
1.8	%	1946–1990	П	49,7	--	2 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	2,09	1,75	8 из 15
1.10	%	1986–1990	П	3,0	0,47	14 из 15
1.11	%	1966–1990	П	2,1	0,36	14 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,1	--	12 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,98	2,33	5 из 15
1.14	%	1986–1990	П	12,1	0,70	12 из 15
1.15	%	1946–1990	П	21,6	0,65	14 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–16,0	--	4 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,66	0,79	7 из 15
1.18	%	1986–1990	П	2,7	0,49	9 из 15
1.19	%	1971–1990	П	2,3	0,47	10 из 15
1.20	%	1971–1990	П	0,6	--	9 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,85	0,66	10 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1988	П	476	1,04	4 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1988	П	460	0,97	5 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1988	П	0,94	1,04	5 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,87	0,66	10 из 13
2.6	%	1986–1988	П	90,3	1,00	5 из 13
2.7	%	1966–1988	П	90,9	1,00	3 из 13
2.8	%	1966–1988	П	1,8	--	5 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1988	П	0,69	0,64	10 из 13
2.10	%	1986–1988	П	9,3	1,02	7 из 13
2.11	%	1966–1988	П	9,0	1,01	10 из 13
2.12	%	1966–1988	П	–2,1	--	7 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1988	П	0,72	0,67	9 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1988	П	498	1,21	3 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1988	П	422	1,21	1 из 13

Продолжение Таблицы 24

1	2	3	4	5	6	7
3.4	кол-во раз	1966–1988	П	1,12	0,94	6 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1988	П	0,86	0,48	9 из 13
3.6	%	1986–1988	П	80,6	1,67	1 из 13
3.7	%	1966–1988	П	77,2	1,82	1 из 13
3.8	%	1966–1988	П	12,8	--	5 из 13
3.9	кол-во раз	1971–1988**	П	0,43	0,73	8 из 13
3.10	%	1986–1988	П	13,0	0,37	12 из 13
3.11	%	1971–1988**	П	15,3	0,34	12 из 13
3.12	%	1971–1988**	П	–10,1	--	8 из 13
3.13	кол-во раз	1971–1988**	П	0,99	0,37	6 из 13
3.14	%	1986–1988	П	6,4	0,38	7 из 13
3.15	%	1971–1988**	П	5,2	0,39	7 из 13
3.16	%	1971–1988**	П	1,4	--	4 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,36	1,07	5 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	14,2	0,89	10 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	12,9	0,88	10 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,22	1,03	3 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	3,92	1,28	6 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	14,8	0,95	8 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	10,8	0,90	9 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,87	1,07	1 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	6,01	1,52	5 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,89	1,12	10 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,27	1,06	7 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	13,4	0,79	10 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	12,9	0,83	10 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,22	0,99	8 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,28	0,81	12 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,19	1,09	7 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,95	1,00	8 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	38	0,99	4 из 15

Окончание Таблицы 24

1	2	3	4	5	6	7
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	41	0,99	5 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,74	0,93	7 из 15
5.5	м^2	1986–1990	П	63,2	1,06	9 из 14
5.6	м^2	1961–1990***	П	52,8	1,10	7 из 14
5.7	кол-во раз	1961–1990***	П	1,42	0,95	5 из 14
5.8	м^2	1986–1990	П	61,0	1,11	3 из 12
5.9	м^2	1986–1990***	П	61,0	1,30	1 из 12
5.11	м^2	1986–1990	П	92,5	1,20	6 из 15
5.12	м^2	1976–1990	П	82,4	1,20	7 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,25	1,03	5 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1961–1985****	П	0,76	0,47	15 из 15
6.2	%	1981–1985	П	18,9	1,08	4 из 15
6.3	%	1961–1985****	П	25,8	1,22	1 из 15
6.4	%	1961–1985****	П	–17,1	--	15 из 15
6.5	кол-во раз	1961–1985****	П	0,71	0,45	15 из 15
6.6	%	1981–1985	П	70,2	0,99	11 из 15
6.7	%	1961–1985****	П	73,6	0,98	12 из 15
6.8	%	1961–1985****	П	–5,4	--	8 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,92	1,07	10 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	17,2	1,33	4 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	0,93	0,86	2 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	19,9	0,85	9 из 15

Примечания:
** – отсутствуют данные по показателю 5.10;*
*** – временной период для большинства других республик – 1966–1990 гг.;*
**** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
***** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Также Казахская ССР входила в топ-3 в рейтингах республик по вводу в действие жилых домов по общей площади жилищ на душу населения в двенадцатой пятилетке (на 11% выше

общесоюзного уровня); по росту ввода жилых домов государственными предприятиями и организациями в период четвертой – двенадцатой пятилетки (увеличение объемов в 11,9 раз, что больше среднего по СССР уровня на 77%); по доле государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в среднем по пятилеткам в 1946–1990 гг. и по изменению их доли за тот же период времени (соответственно 67% и увеличение доли на 50%); по доле государственных предприятий, организаций и ЖСК во вводе жилых домов в городских поселениях в среднем по пятилеткам в 1966–1988 гг. (91%); по вводу в действие жилых домов на душу населения в сельской местности в 1986–1988 гг. (на 21% выше среднего по СССР уровня); по росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности в 1980–1990 гг. (рост на 22%); по площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в среднем за пятилетку (61,0 кв. м, что на 11% выше среднего по стране); по изменению числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в 1987–1990 гг. (снижение на 7%).

Наиболее низкие места Казахская ССР занимала по таким показателям как доля ЖСК во вводе жилых домов в целом в среднем по пятилеткам в период с 1966 г. по 1990 г. и в двенадцатой пятилетке (соответственно 2,1% и 3,0%); по доле ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в среднем по пятилеткам в 1946–1990 гг. (22%); по росту числа жителей, улучшивших свои жилищные условия в 1961–1985 гг. (снижение на 24%); по изменению доли жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в период седьмой – одиннадцатой пятилетки (сокращение на 17%); по росту числа жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома за тот же период (сокращение на 29%).

В Казахской ССР в общих объемах ввода жилья до шестой пятилетки доминировало индивидуальное жилищное строительство, а с 1956 г. по 1990 г. на первое место уже вышло возведение жилья государственными и общественными организациями (рис. 81). Доля государства в возведении жилья за этот период достигло 76%, в то время как за счет населения было введено 20%, а ЖСК

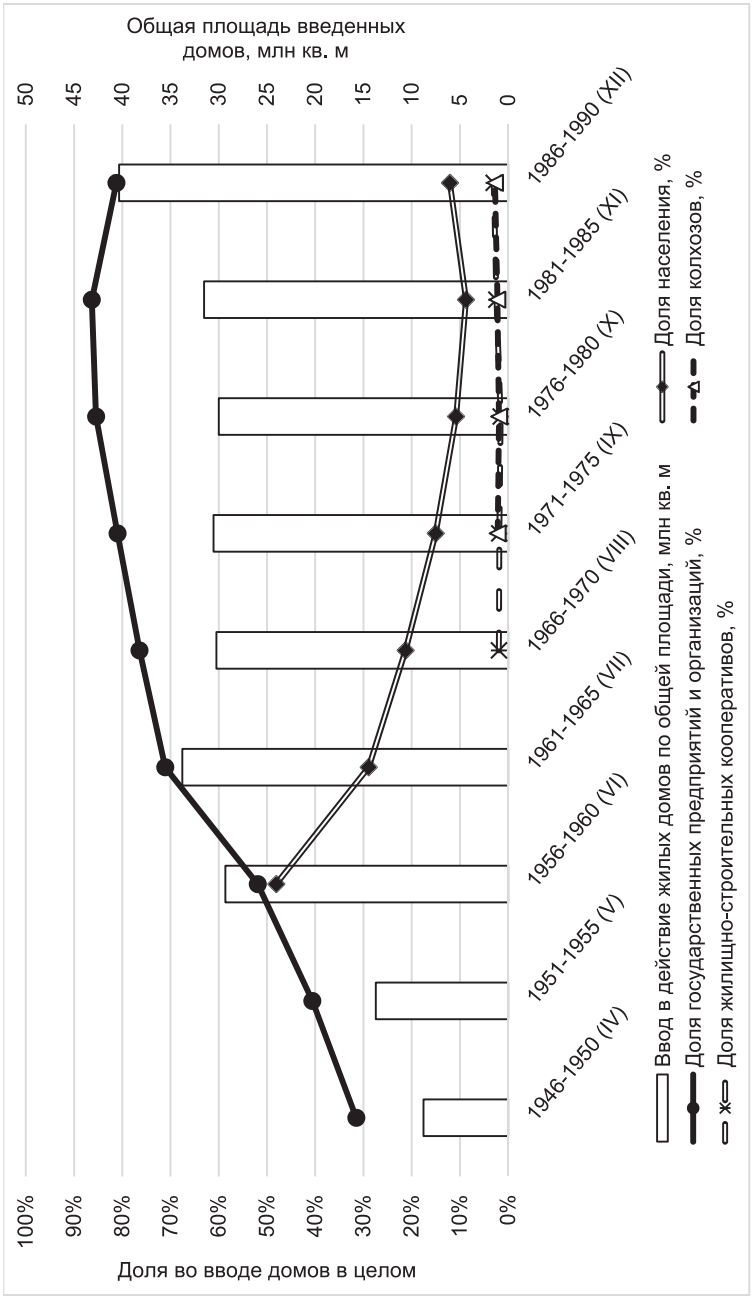


Рис. 81. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Казахской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

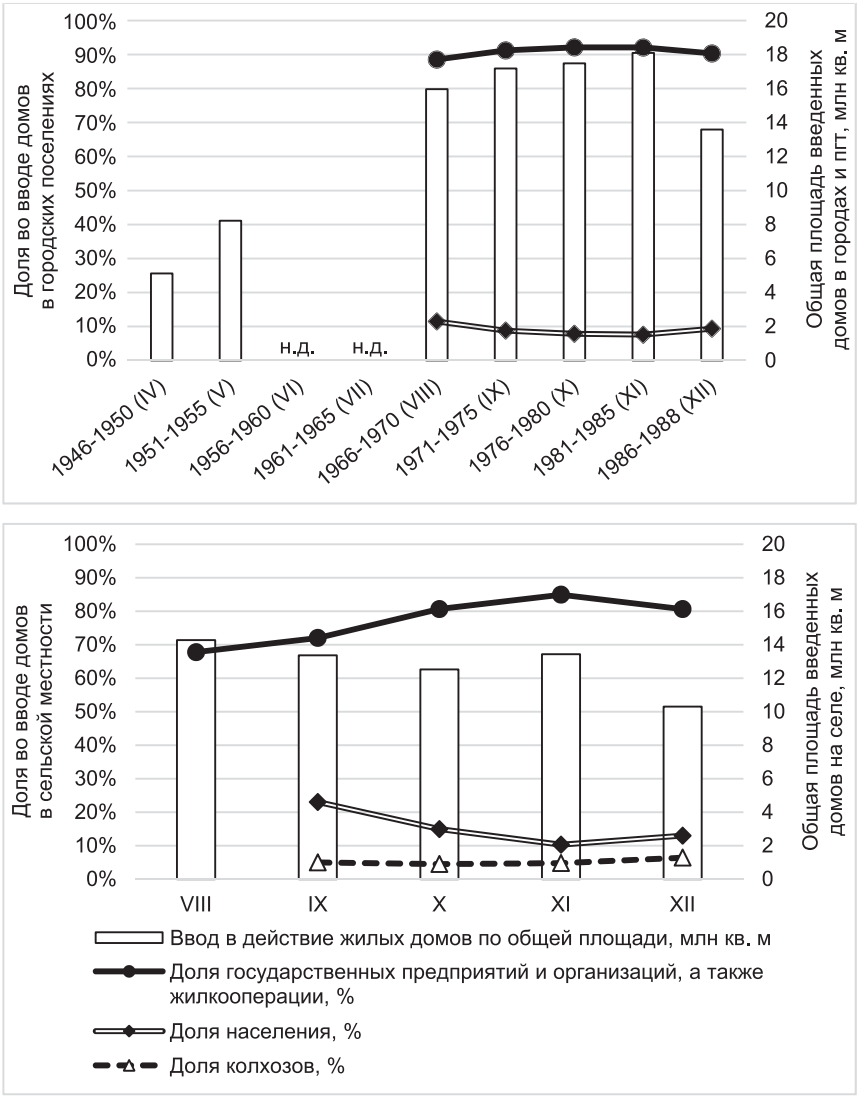


Рис. 82. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Казахской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1988 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1988 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

и колхозами – 1,8% и 1,5% соответственно. В связи с этим государственное жилищное строительство доминировало в период восьмой – двенадцатой пятилетки как в городской, так и в сельской местности (рис. 82). В городах и пгт соотношение вклада государства и населения в период 1966–1990 гг. оставалось в среднем на уровне 91% и 9%, а на селе в 1970–1990 гг. – 80% и 15% при доле колхозов на уровне 5% (рис. 82).

Широкое государственное строительство в Казахской ССР в 1960–1990-х гг. привело к тому, что доля обобществленного жилищного фонда в городской местности увеличилась с 49% в 1960 г. до 76% к 1990 г., при том что объем городского жилищного фонда увеличился за это время в 3,9 раза (рис. 83). Государственный, общественный фонд и фонд ЖСК также превалировал в общем жилищном фонде республики в 1980-х гг. при средней доле в 67% в это время. В сельской местности доля частного сектора была выше, но к 1980-м гг. она также опустилась ниже 50% и составила 42% в среднем за период 1980–1990 гг. (рис. 84).

Киргизская ССР является второй республикой, наряду с Украинской ССР, которая не занимала первых мест в рейтингах по 89 показателям (табл. 13). Тем не менее, Киргизская ССР входила в тройку лучших союзных республик по таким индикаторам как доля ввода жилых домов населением в среднем по пятилеткам в период 1946–1990 гг. (59,5%, что в 1,8 раза выше среднего по СССР показателя); три показателя, характеризующих долю жилых домов, введенных населением за свой счет и с помощью госкредита в городах и пгт (доля в 21% в период восьмой – двенадцатой пятилетки, доля в 22,5% в 1986–1989 гг. и повышение доли населения на 4,7% в 1966–1989 гг.); изменение доли государственных предприятий, организаций и жилкооперации во вводе жилых домов в сельской местности за тот же период времени (увеличение на 15%); рост городского жилищного фонда в личной собственности граждан в 1960–1990 гг. (в 2,4 раза, что на 45% больше, чем в среднем по СССР); средняя доля жителей, получивших новые квартиры или построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия в период с пятой по одиннадцатую пятилетку (84,5%) (см. табл. 25).

Рис. 83. Городской жилищный фонд Казахской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

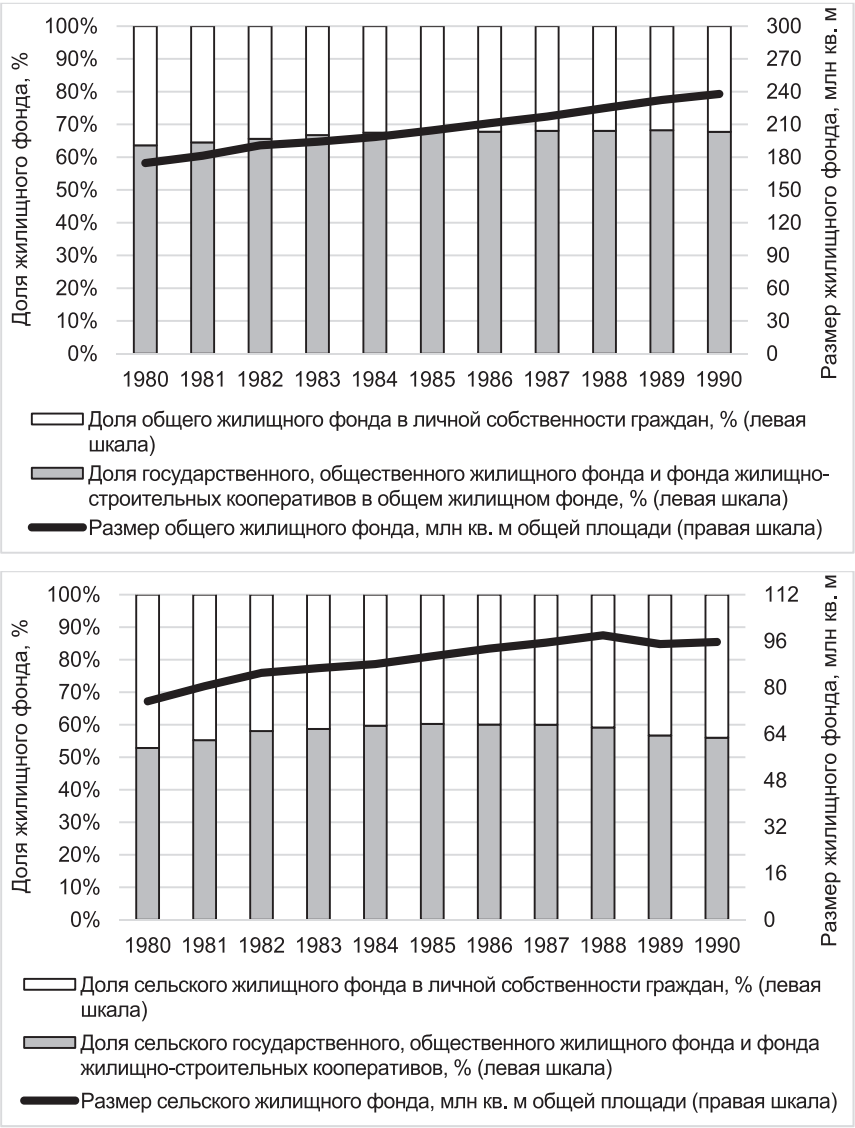


Рис. 84. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Казахской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Таблица 25. 89 показателей развития жилищного строительства в Киргизской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	2,91	0,93	10 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	317	0,72	13 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	330	0,86	11 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,19	0,60	13 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	10,6	1,59	4 из 15
1.6	%	1986–1990	П	43,9	0,57	11 из 15
1.7	%	1946–1990	П	35,7	0,60	14 из 15
1.8	%	1946–1990	П	31,9	--	5 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	2,49	2,08	4 из 15
1.10	%	1986–1990	П	5,1	0,80	11 из 15
1.11	%	1966–1990	П	3,9	0,66	11 из 15
1.12	%	1966–1990	П	2,8	--	6 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	1,52	1,79	8 из 15
1.14	%	1986–1990	П	46,2	2,67	5 из 15
1.15	%	1946–1990	П	59,5	1,79	3 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–42,1	--	11 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,67	0,80	6 из 15
1.18	%	1986–1990	П	3,8	0,69	7 из 15
1.19	%	1971–1990	П	3,2	0,66	9 из 15
1.20	%	1971–1990	П	1,1	--	7 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1989	П	1,11	0,86	5 из 13
2.2	м² / 1000 жителей	1986–1989	П	360	0,79	13 из 13
2.3	м² / 1000 жителей	1966–1989	П	373	0,79	12 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1989	П	0,90	0,99	8 из 13

Продолжение Таблицы 25

1	2	3	4	5	6	7
2.5	кол-во раз	1966–1989	П	1,04	0,80	7 из 13
2.6	%	1986–1989	П	77,5	0,86	11 из 13
2.7	%	1966–1989	П	79,1	0,87	13 из 13
2.8	%	1966–1989	П	–4,7	--	11 из 13
2.9	кол-во раз	1966–1989	П	1,40	1,30	4 из 13
2.10	%	1986–1989	П	22,5	2,47	3 из 13
2.11	%	1966–1989	П	20,8	2,34	2 из 13
2.12	%	1966–1989	П	4,7	--	3 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1989	П	0,70	0,65	10 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	272	0,66	11 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1989	П	303	0,87	10 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1989	П	0,60	0,51	13 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1989	П	1,37	0,77	4 из 13
3.6	%	1986–1989	П	30,8	0,64	6 из 13
3.7	%	1966–1989	П	24,5	0,58	8 из 13
3.8	%	1966–1989	П	15,0	--	3 из 13
3.9	кол-во раз	1966–1989	П	0,57	0,97	7 из 13
3.10	%	1986–1989	П	61,6	1,76	7 из 13
3.11	%	1966–1989	П	69,0	1,55	6 из 13
3.12	%	1966–1989	П	–14,0	--	9 из 13
3.13	кол-во раз	1966–1989	П	0,63	0,23	11 из 13
3.14	%	1986–1989	П	7,6	0,46	6 из 13
3.15	%	1966–1989	П	6,6	0,50	6 из 13
3.16	%	1966–1989	П	–1,0	--	10 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,30	1,02	7 из 15
4.2	м^2 на чел.	1990	Г	12,1	0,76	13 из 15
4.3	м^2 на чел.	1980–1990	Г	11,3	0,77	11 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,09	0,91	14 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	3,61	1,18	7 из 15
4.6	м^2 на чел.	1990	Г	12,4	0,80	13 из 15

Продолжение Таблицы 25

1	2	3	4	5	6	7
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	9,7	0,80	13 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,65	0,95	10 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	5,25	1,33	6 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	2,42	1,45	3 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,28	1,07	6 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	12,0	0,71	12 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	11,3	0,73	11 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,07	0,87	14 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,42	0,91	8 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,26	1,16	6 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	0,80	0,84	13 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	24	0,63	14 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	29	0,71	13 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,53	0,67	14 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	64,8	1,09	6 из 14
5.6	м²	1966–1990*	П	58,0	1,21	4 из 14
5.7	кол-во раз	1966–1990*	П	1,32	0,88	10 из 14
5.8	м²	1981–1985**	П	53,8	0,98	11 из 12
5.9	м²	1966–1985*	П	48,2	1,03	8 из 12
5.10	кол-во раз	1966–1985*	П	1,15	0,91	9 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	81,0	1,05	11 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	75,4	1,10	8 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,01	0,83	15 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1951–1985	П	1,58	0,97	8 из 15
6.2	%	1981–1985	П	11,6	0,66	15 из 15
6.3	%	1951–1985	П	18,1	0,86	11 из 15
6.4	%	1951–1985	П	–5,3	--	9 из 15
6.5	кол-во раз	1951–1985	П	1,47	0,93	8 из 15
6.6	%	1981–1985	П	80,2	1,13	4 из 15
6.7	%	1951–1985	П	84,5	1,13	2 из 15
6.8	%	1951–1985	П	–6,1	--	10 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,00	1,17	5 из 15

Окончание Таблицы 25

1	2	3	4	5	6	7
6.10	%	1987–1990	Г	11,1	0,86	11 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,08	1,00	6 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	19,0	0,81	10 из 15

Примечания:
** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1986–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Одновременно с этим Киргизская ССР находилась в нижней части списка по более длинному перечню индикаторов: по вводу жилых домов по общей площади на душу населения в двенадцатой пятилетке (на 28% ниже общесоюзного показателя); по росту ввода жилых домов на душу населения в 1946–1990 гг. (на 19%); по доле государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в среднем по четвертой – двенадцатой пятилеткам (36%); по вводу в действие жилых домов на душу населения в городских поселениях в 1986–1989 гг. (на 21% ниже, чем в среднем по СССР); по доле государственных предприятий, организаций и ЖСК во вводе жилых домов в городах и пгт в среднем по пятилеткам за период 1966–1989 гг. (79%); по росту ввода в действие жилых домов на душу населения в сельской местности за тот же период (уменьшение на 40% за счет высоких темпов роста численности населения); по росту обеспеченности населения жильем в 1980–1990 гг. (рост на 9,0%); по обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях в 1990 г. (12,4 кв. м на чел., что на 20% ниже общесоюзного уровня) и в 1960–1990 гг. (9,7 кв. м на чел.; также на 20% ниже среднего по СССР); по росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности в течение одиннадцатой и двенадцатой пятилетки (прирост в 7%); по росту числа построенных квартир / домов (уменьшение на 20% за период 1966–1990 гг.); по числу построенных квартир / домов на душу населения в среднем по пятилеткам в 1966–1990 гг. и в 1986–1990 гг. (соответственно 71% и 63% от среднего уровня по СССР); по росту среднего числа построенных квартир / домов на душу населения за период 1966–1990 гг.

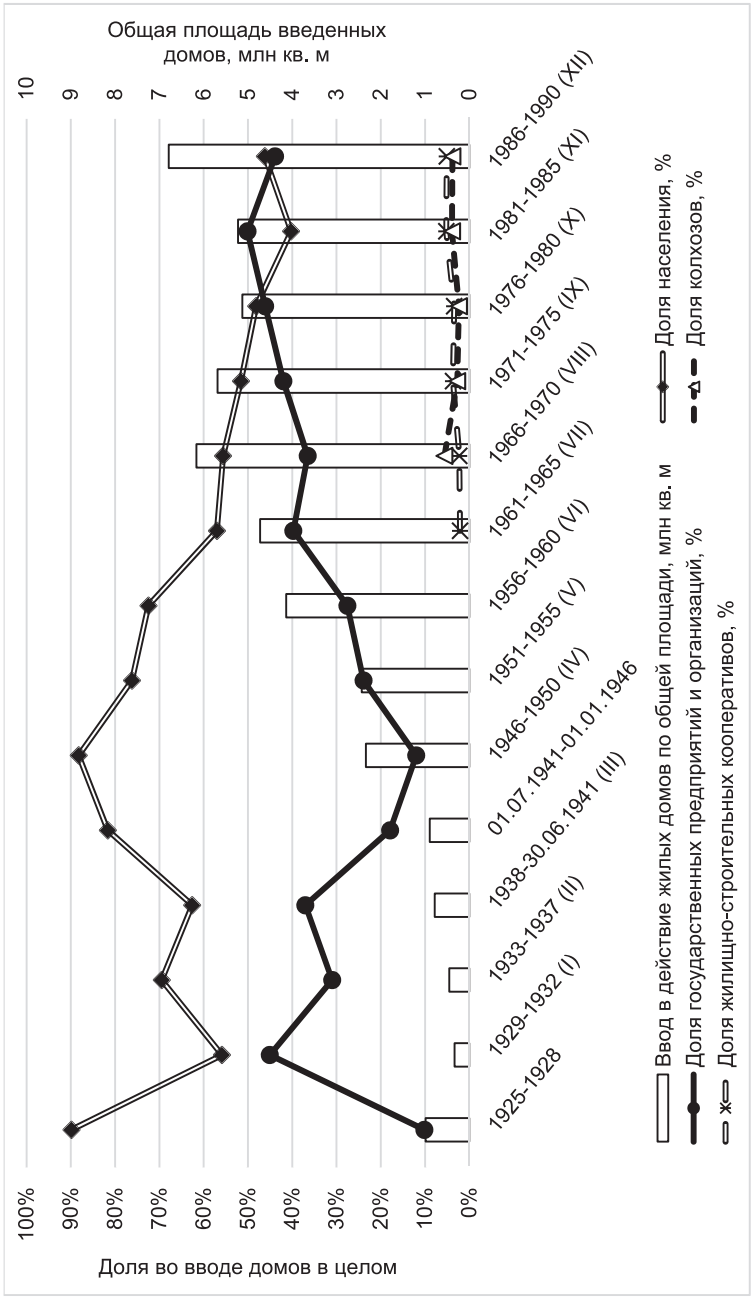


Рис. 85. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Киргизской ССР по источникам финансирования в 1925–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

(снижение на 47%); по росту средней площади квартир / домов, построенных населением в последних трех пятилетках (прирост в 1,0%); по доле жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в одиннадцатой пятилетке (12%).

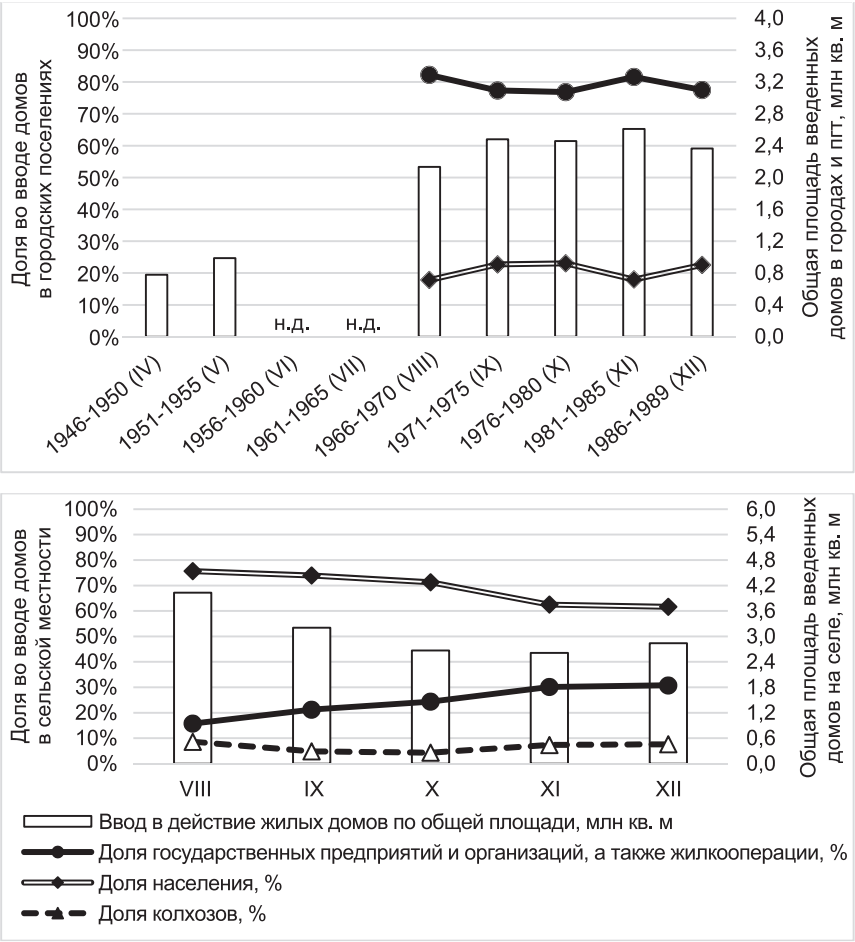


Рис. 86. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Киргизской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1989 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

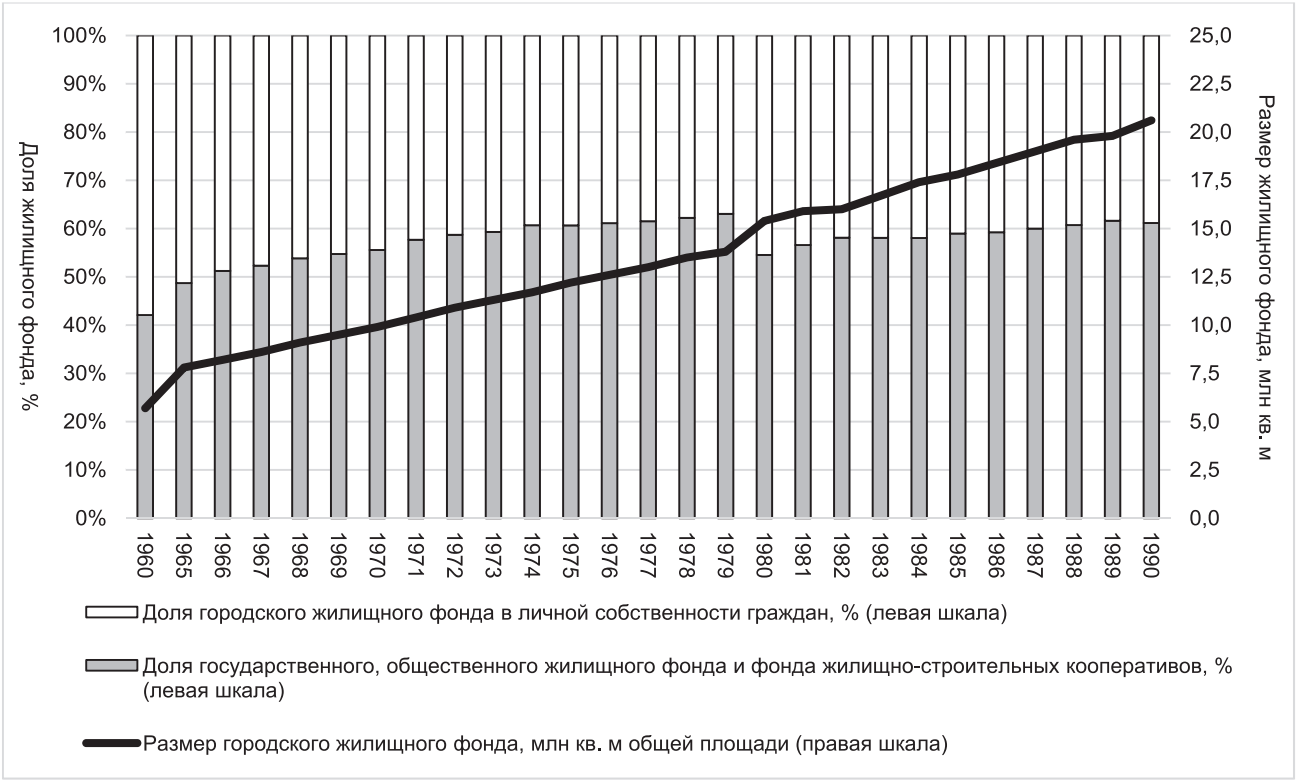


Рис. 87. Городской жилищный фонд Киргизской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Киргизская ССР отличалась доминированием жилищного строительства населением за свой счет или с помощью госкредита на протяжении почти всего времени существования СССР, и только в одиннадцатой пятилетке объем введенного жилья государством превысил таковой в частном секторе (рис. 85). В целом за период 1925–1990 гг. за счет населения было возведено 57% жилья в республике, а государственными предприятиями и организациями – 38%. Доля ЖСК и колхозов в 1961–1990 гг. оставалась незначительной и составляла соответственно 3,7% и 3,2% (рис. 85). Тем не менее в городах и пгт вклад государства в жилищное строительство в пятилетках с восьмой по двенадцатую был существенным, обеспечивая ввод 79% жилья по общей площади, в то время как население строило в среднем 21% нового жилья (рис. 86). В сельской местности в течение периода 1966–1990 гг. объемы государственного строительства также наращивались (с 16% до 31%), однако вклад населения оставался в среднем на уровне 69%, и еще 7% обеспечивало колхозное жилищное строительство (рис. 86).

В структуре городского жилищного фонда к 1960 г. превалировали индивидуальные дома (58%), однако к 1990 г. доля жилищного фонда в личной собственности граждан сократилась до 39%, при том что относительный размер обобществленного фонда увеличился до 61%, а общий размер жилищного фонда в городах и пгт вырос в 3,6 раза (рис. 87). Из-за доминирования в структуре всего жилищного фонда сельских жилых строений (61% на 1990 г.), в целом по республике доля государственного, общественного фонда и фонда ЖСК не превышала 33%. В то же время в сельской местности доля жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан, достигала в среднем 86% в период 1980–1990 гг. (рис. 88).

Таджикская ССР занимала последнее или одно из последних мест в сводных рейтингах[110] (см. рис. 38 и 39), поэтому список показателей по жилищному строительству, по которым эта республика лидировала среди союзных республик, ограничивался двумя индикаторами (см. табл. 26): средней долей жителей, получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия в период

[110] Как и для Литовской ССР, имеющиеся статистические данные по Таджикской ССР давали возможность рассчитать лишь 55 показателей.

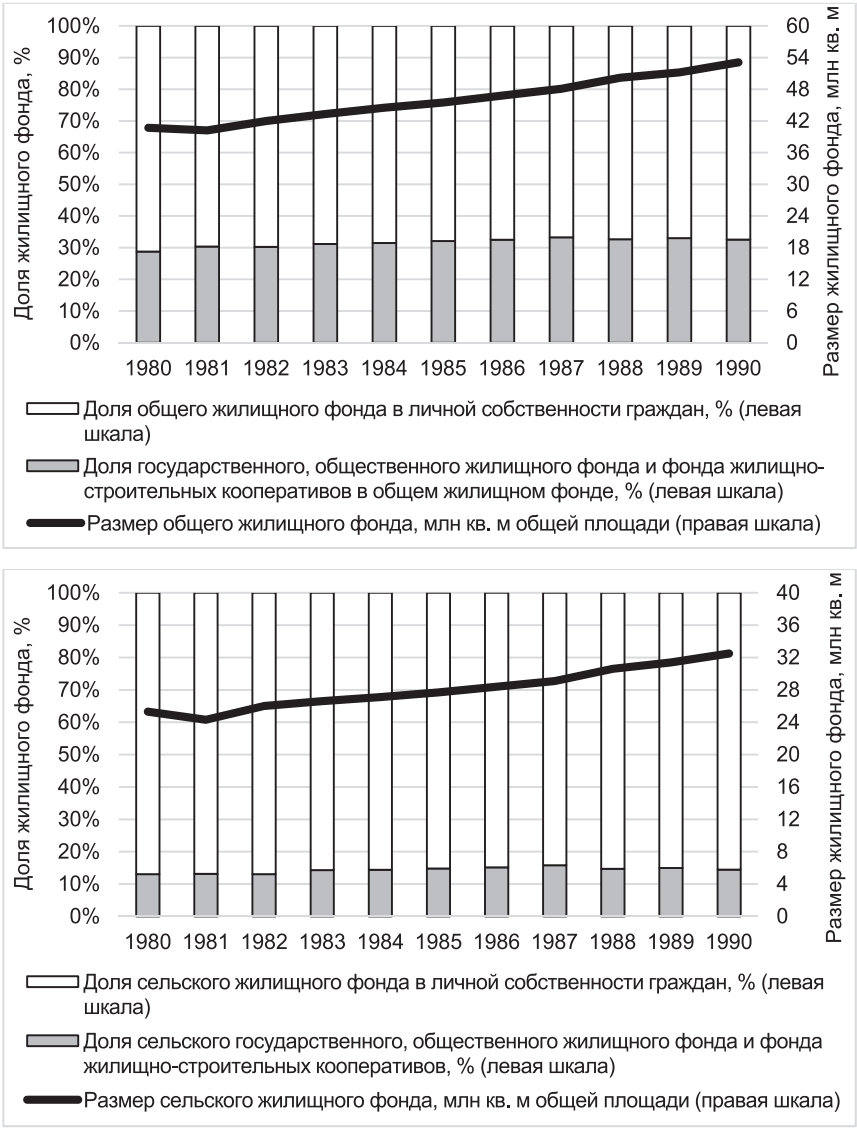


Рис. 88. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Киргизской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

1956–1985 гг. и в одиннадцатой пятилетке (соответственно 86% и 85%). Кроме того, Таджикская ССР входила в топ-3 по таким показателям как рост ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ государственными предприятиями и организациями в 1946–1990 гг. (рост в 15,5 раз – в 2,3 раза выше общесоюзного уровня); рост ввода в действие жилых домов ЖСК в период 1966–1990 гг. (в 3,0 раза, т.е. в 2,5 раза больше, чем по СССР в среднем); рост числа построенных квартир / домов в восьмой – двенадцатой пятилетке (увеличение на 13%); доля семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в среднем за период, от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в 1987–1990 гг. (17%, что на 34% выше среднего по СССР уровня).

Таблица 26. 55 показателей развития жилищного строительства в Таджикской ССР*

№ показателя	Единица измерения	Годы	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	3,88	1,24	7 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	301	0,68	14 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	317	0,82	13 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,18	0,60	14 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	15,5	2,31	2 из 15
1.6	%	1986–1990	П	42,5	0,55	13 из 15
1.7	%	1946–1990	П	38,5	0,65	12 из 15
1.8	%	1946–1990	П	31,8	--	6 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	3,00	2,51	3 из 15
1.10	%	1986–1990	П	3,6	0,56	13 из 15
1.11	%	1966–1990	П	3,1	0,52	13 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,9	--	8 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	2,21	2,61	4 из 15

Продолжение Таблицы 26

1	2	3	4	5	6	7
1.14	%	1986–1990	П	51,0	2,95	4 из 15
1.15	%	1946–1990	П	57,0	1,71	4 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–38,4	--	10 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	0,52	0,25	15 из 15
1.18	%	1986–1990	П	2,4	0,44	10 из 15
1.19	%	1971–1990	П	4,2	0,86	6 из 15
1.20	%	1971–1990	П	–3,7	--	15 из 15
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,40	1,09	4 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	9,3	0,58	15 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	8,9	0,61	15 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,06	0,89	15 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	3,56	1,17	8 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	12,1	0,78	14 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	9,6	0,79	14 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,53	0,88	13 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	4,96	1,26	8 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	2,30	1,37	5 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,39	1,16	4 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	8,0	0,47	15 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	7,8	0,50	15 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,01	0,83	15 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,48	0,94	6 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,38	1,26	4 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,13	1,18	2 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	25	0,67	11 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	30	0,72	12 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,62	0,78	12 из 15
5.11	м²	1986–1990	П	54,8	0,71	15 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	57,2	0,83	15 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,02	0,84	14 из 15

Окончание Таблицы 26

1	2	3	4	5	6	7
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985**	П	1,33	0,81	9 из 15
6.2	%	1981–1985	П	12,9	0,74	13 из 15
6.3	%	1956–1985**	П	19,8	0,94	5 из 15
6.4	%	1956–1985**	П	–11,9	--	12 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985**	П	1,28	0,81	9 из 15
6.6	%	1981–1985	П	84,8	1,19	1 из 15
6.7	%	1956–1985**	П	85,9	1,15	1 из 15
6.8	%	1956–1985**	П	–2,7	--	4 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	0,45	0,53	15 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	17,3	1,34	3 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,08	1,01	8 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	22,8	0,97	6 из 15

Примечания:
** – отсутствуют данные по показателям 2.1–2.12, 3.1–3.16, 5.5–5.10;*
*** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Таджикская ССР находилась в конце списка республик по 22 показателям (40% всех показателей, рассчитанных для республики), 12 из которых являлись индикаторами, рассчитанными на душу населения, в т.ч.: ввод в действие жилых домов по общей площади жилищ на душу населения в четвертой – двенадцатой пятилетке и в 1986–1990 гг. (соответственно 82% и 68% от среднего по СССР уровня), а также рост значения данного показателя за период 1946–1990 гг. (на 18%); обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности (9,3 кв. м на чел. в 1990 г. и рост на 6,0% за период 1980–1990 гг.); средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в одиннадцатой – двенадцатой пятилетке (8,9 кв. м на чел.); обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях в 1990 г. (12,1 кв. м на чел.) и в сельской местности (8,0 кв. м на чел.); средняя обеспеченность и рост средней обеспе-

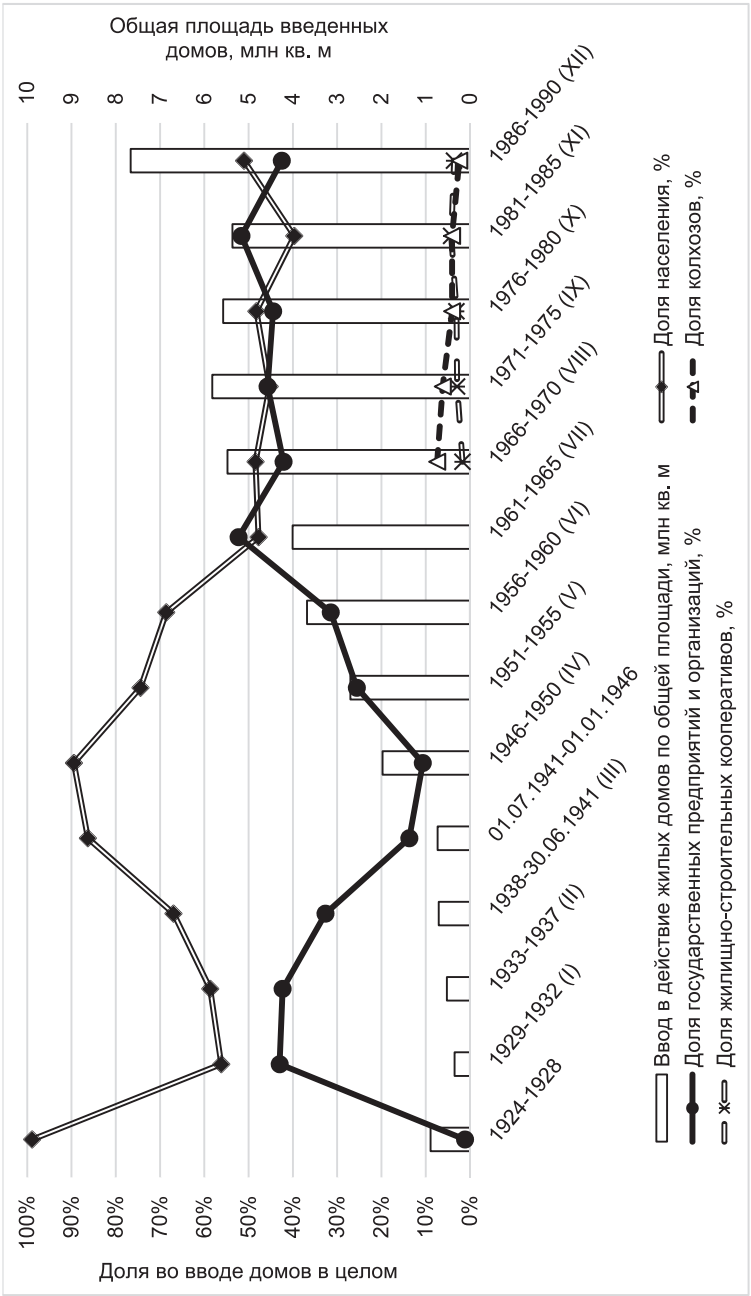


Рис. 89. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Таджикской ССР по источникам финансирования в 1924–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

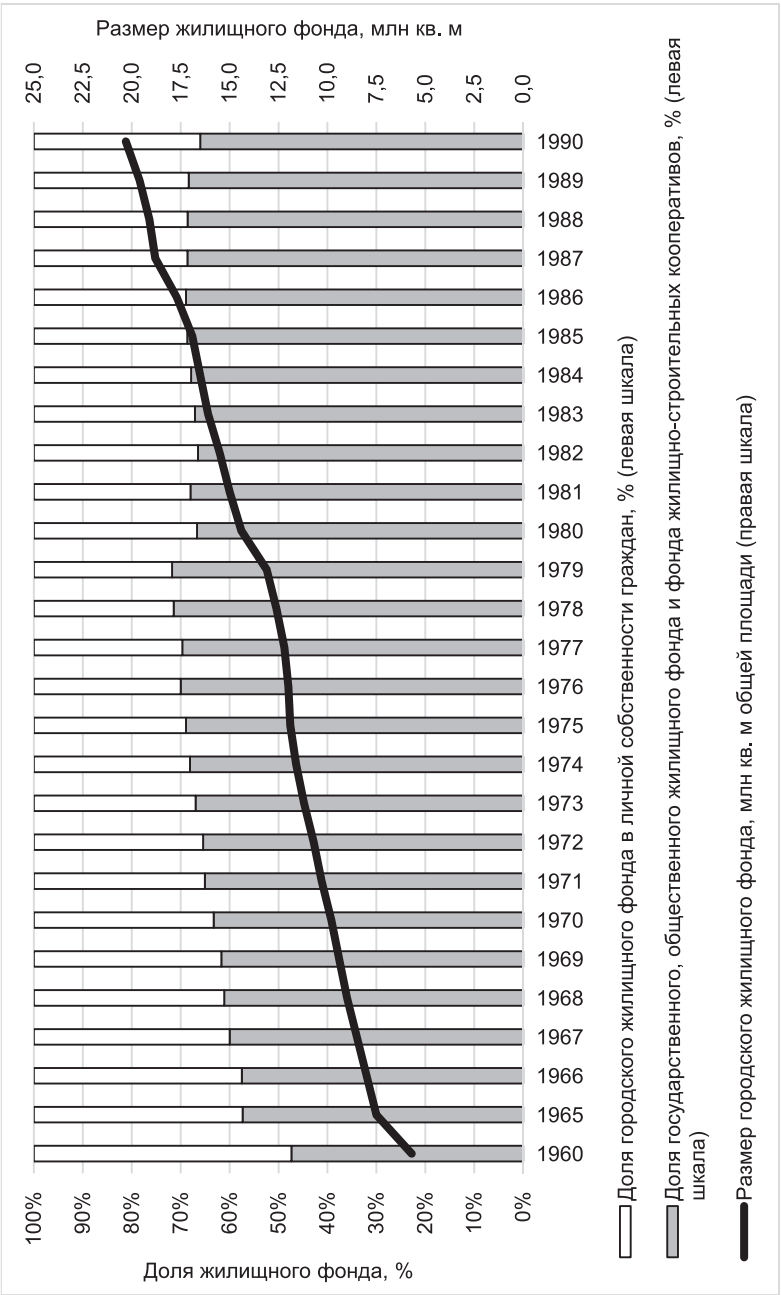


Рис. 90. Городской жилищный фонд Таджикской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

ченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях в 1960–1990 гг. (9,6 кв. м на чел. и рост на 53%); средняя обеспеченность и рост средней обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности 1980–1990 гг. (7,8 кв. м на чел. и рост на 1,0%). Кроме того, Таджикская ССР отставала по таким показателям как доля государственных предприятий и организаций во вводе жилых домов в период двенадцатой пятилетки (42,5%); доля жилкооперации во вводе жилых домов в тот же период (3,6%) и в течение пятилеток с восьмой по двенадцатую (3,1%); рост ввода в действие жилых домов колхозами и изменение доли колхозов во вводе жилых домов в 1971–1990 гг. (сокращение на 48% и уменьшение на 3,7%); средняя площадь квартир / домов, построенных населением в период десятой – двенадцатой пятилетки и в 1986–1990 гг. (57% и 55%); рост средней площади квартир / домов, построенных населением (на 2% в течение 1976–1990 гг.); доля жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения в одиннадцатой пятилетке (12,9%); изменение числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях в 1987–1990 гг. (уменьшение на 55%).

В структуре ввода нового жилья в эксплуатацию по пятилеткам в Таджикской ССР можно выделить два основных периода (рис. 89). Первый период охватывает 1924–1960 гг., когда основной объем жилья строился населением за свой счет или с помощью госкредита (76%), и период 1961–1990 гг. во время которого государством и населением жилья вводилось примерно поровну (соответственно 46% и 47%). При этом доля ЖСК и колхозов оставалась в период 1966–1990 гг. на достаточно низком уровне – 3% и 4% (рис. 89). Тем не менее, в городском жилищном фонде доля обобществленного сектора выросла с 47% в 1960 г. до 66% в 1990 г. (рис. 90). При этом в целом по республике доля государственного, общественного фонда и фонда ЖСК не превышала 37%, а в сельской местности – составляла в среднем 15% в период 1980–1990 гг. Соответственно, доля индивидуальных домов в Таджикской ССР достигала в среднем 63% в общем жилищном фонде и 85% в жилищном фонде на селе (рис. 91).

Туркменская ССР являлась, в свою очередь, лидером по четырем индикаторам (см. табл. 27): по росту ввода в действие жилых

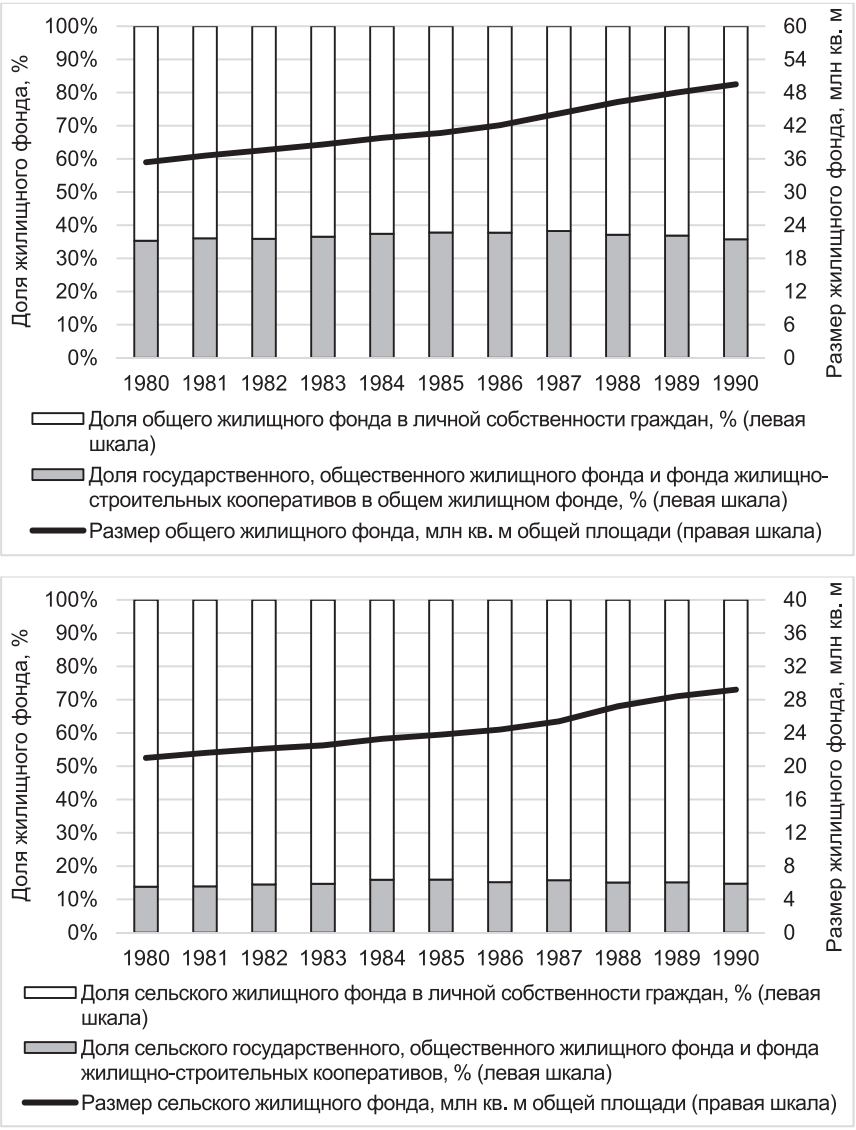


Рис. 91. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Таджикской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

домов ЖСК в 1966–1990 гг. (рост в 10,5 раз); по изменению доли ввода жилых домов населением в пятилетках с девятой по двенадцатую (увеличение на 3,2%); по средней площади построенных квартир / домов в двенадцатой пятилетке (76,5 кв. м или на 29% выше среднего по СССР); по средней площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и ЖСК (66,7 кв. м или на 21% выше общесоюзного уровня).

Таблица 27. 89 показателей развития жилищного строительства в Туркменской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной период	Пятилетки / годы	Значения	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	2,60	0,83	12 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	421	0,96	8 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	408	1,06	2 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	0,90	0,45	15 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	6,42	0,96	9 из 15
1.6	%	1986–1990	П	44,8	0,58	10 из 15
1.7	%	1946–1990	П	42,9	0,73	11 из 15
1.8	%	1946–1990	П	26,6	--	9 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	10,46	8,76	1 из 15
1.10	%	1986–1990	П	1,8	0,29	15 из 15
1.11	%	1966–1990	П	1,0	0,16	15 из 15
1.12	%	1966–1990	П	1,6	--	11 из 15
1.13	кол-во раз	1971–1990*	П	1,60	1,88	7 из 15
1.14	%	1986–1990	П	51,8	2,99	3 из 15
1.15	%	1971–1990*	П	50,4	1,51	7 из 15
1.16	%	1971–1990*	П	3,2	--	1 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	1,35	0,65	9 из 15
1.18	%	1986–1990	П	1,4	0,26	11 из 15

Продолжение Таблицы 27

1	2	3	4	5	6	7
1.19	%	1971–1990	П	2,0	0,41	11 из 15
1.20	%	1971–1990	П	–0,2	--	13 из 15
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1989	П	1,09	0,85	6 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	415	0,91	9 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1989	П	399	0,84	11 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1989	П	0,85	0,94	11 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1989	П	1,11	0,85	6 из 13
2.6	%	1986–1989	П	82,7	0,91	8 из 13
2.7	%	1966–1989	П	83,1	0,92	8 из 13
2.8	%	1966–1989	П	1,2	--	7 из 13
2.9	кол-во раз	1971–1989**	П	0,93	0,86	5 из 13
2.10	%	1986–1989	П	17,3	1,90	6 из 13
2.11	%	1966–1989	П	16,4	1,85	4 из 13
2.12	%	1971–1989**	П	–2,5	--	8 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1989	П	1,23	1,14	3 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1989	П	378	0,92	7 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1989	П	379	1,08	5 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1989	П	0,91	0,77	9 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1989	П	1,18	0,66	6 из 13
3.6	%	1986–1989	П	17,2	0,36	11 из 13
3.7	%	1966–1989	П	16,5	0,39	11 из 13
3.8	%	1966–1989	П	–0,7	--	10 из 13
3.9	кол-во раз	1971–1989**	П	1,18	1,99	3 из 13
3.10	%	1986–1989	П	79,5	2,27	3 из 13
3.11	%	1971–1989**	П	80,0	1,79	4 из 13
3.12	%	1971–1989**	П	1,1	--	5 из 13
3.13	кол-во раз	1971–1989**	П	1,16	0,43	5 из 13
3.14	%	1986–1989	П	3,3	0,20	9 из 13
3.15	%	1971–1989**	П	3,8	0,29	9 из 13
3.16	%	1971–1989**	П	0,01	--	6 из 13

Продолжение Таблицы 27

1	2	3	4	5	6	7
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,44	1,13	3 из 15
4.2	м² на чел.	1990	Г	11,1	0,69	14 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	10,3	0,70	14 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,13	0,95	12 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	2,95	0,97	11 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	11,5	0,74	15 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	9,8	0,81	12 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,37	0,78	15 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	4,00	1,02	9 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	1,73	1,03	13 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,49	1,24	2 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	10,8	0,64	14 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	10,2	0,66	13 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,13	0,92	12 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,06	0,67	15 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,55	1,42	2 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,07	1,12	4 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	27	0,71	10 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	30	0,73	11 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,64	0,80	10 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	76,5	1,29	1 из 14
5.6	м²	1961–1990***	П	63,4	1,32	2 из 14
5.7	кол-во раз	1961–1990***	П	1,59	1,06	4 из 14
5.8	м²	1986–1990	П	66,7	1,21	1 из 12
5.9	м²	1971–1990***	П	59,1	1,26	3 из 12
5.10	кол-во раз	1971–1990***	П	1,28	1,01	3 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	90,1	1,17	7 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	88,5	1,29	6 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,08	0,89	12 из 15

Окончание Таблицы 27

1	2	3	4	5	6	7
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1956–1985****	П	1,06	0,65	12 из 15
6.2	%	1981–1985	П	13,3	0,76	12 из 15
6.3	%	1956–1985****	П	20,9	0,99	4 из 15
6.4	%	1956–1985****	П	–15,6	--	13 из 15
6.5	кол-во раз	1956–1985****	П	1,05	0,66	11 из 15
6.6	%	1981–1985	П	82,8	1,17	2 из 15
6.7	%	1956–1985****	П	82,7	1,11	5 из 15
6.8	%	1956–1985****	П	–0,6	--	3 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,09	1,27	2 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	12,3	0,95	8 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	1,10	1,03	10 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	30,0	1,27	2 из 15

Примечания:
** – временной период для большинства других республик – 1946–1990 гг.;*
*** – временной период для большинства других республик – 1966–1990 гг.;*
**** – временной период для большинства других республик – 1951–1990 гг.;*
***** – временной период для большинства других республик – 1951–1985 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Также Туркменская ССР выделялась по таким показателям как ввод в действие жилых домов по общей площади жилищ на душу населения в среднем за четвертую – двенадцатую пятилетки (на 6% выше среднего по СССР); доля ввода жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в 1986–1990 гг. (52%); рост ввода в действие жилых домов в сельской местности в целом (на 23% в 1966–1990 гг.); рост и доля ввода в действие жилых домов населением в сельской местности (рост на 18%, доля – на уровне 79,5%, что в 2,3 раза выше общесоюзного уровня); рост общего жилищного фонда в республике в 1980–1990 гг. (на 44%); рост сельского жилищного фонда всего и в личной собственности граждан за тот же период (на 49% и на 55% соответственно); площадь построенных квартир / домов в среднем за пятилетку в 1961–1990 гг.

(63,4 кв. м); площадь квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией, в среднем за пятилетку в 1971–1990 гг. и по росту этого показателя за четыре последних пятилетки (соответственно 59,1 кв. м и рост на 28%); доля жителей в 1981–1985 гг. и изменение доли жителей в 1956–1885 гг., получивших новые квартиры и построивших себе новые дома, от общего количества жителей, улучшивших свои жилищные условия (83% и минус 0,6%); изменение числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях в 1987–1990 гг. (рост на 9,0%).

Вместе с тем Туркменская ССР отставала по 14 показателям от других республик, 7 из которых относятся к категории индикаторов, рассчитанных на душу населения: по росту ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ на душу населения в 1946–1990 гг. (уменьшение на 10%); по обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях и сельской местности в период 1980–1990 гг. и по состоянию на 1990 г. (соответственно 10,3 кв. м на чел. и 11,1 кв. м на чел.); по обеспеченности в 1990 г. и росту обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в городских поселениях в 1960–1990 гг. (11,5 кв. м на чел. и рост на 37%); по обеспеченности в 1990 г. и по средней обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в сельской местности в 1980–1990 гг. (10, 8 кв. м на чел. и 10,2 кв. м на чел.). Также Туркменская ССР находилась на 13–15-м местах среди союзных республик в рейтингах по следующим индикаторам: по доле ввода в действие жилых домов ЖСК в 1966–1990 гг. и в 1986–1990 гг. (соответственно 1,0% и 1,8%); по изменению доли ввода в действие жилых домов колхозами в течение девятой – двенадцатой пятилетки (минус 0,2%); по росту городского жилищного фонда в личной собственности граждан в течение 1960–1990 гг. (рост на 73%); по росту сельского государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК в одиннадцатой и двенадцатой пятилетке (увеличение на 6,0%); по изменению доли жителей, улучшивших свои жилищные условия, от общей численности населения (снижение на 16% в течение 1956–1985 гг.); по средней доле семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях в 1987–1990 гг. (30%, что в 1.3 раза выше среднего по СССР).

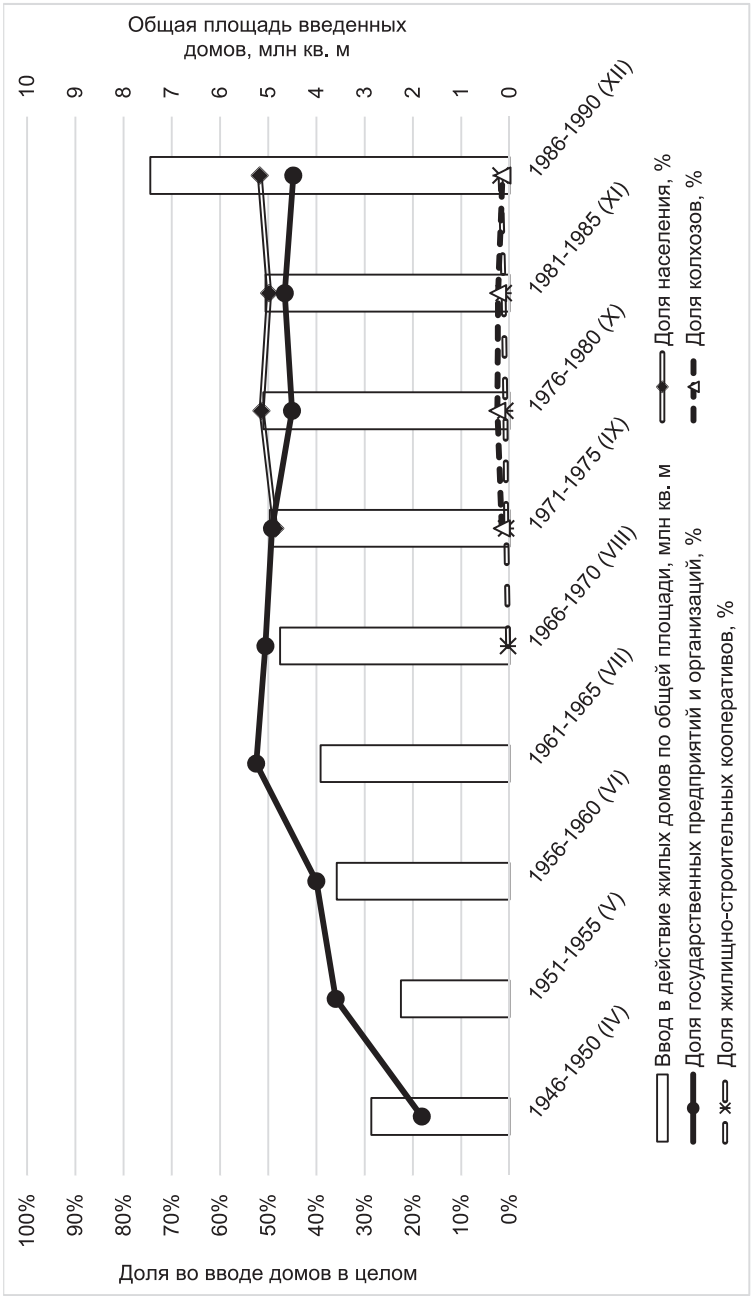


Рис. 92. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Туркменской ССР по источникам финансирования в 1946–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Туркменская ССР отличалась тем, что в течение восьмой – двенадцатой пятилетки вклад населения в жилищное строительство оставался выше, чем у государства – соответственно 51% введенного жилья по общему объему и 46%, а доля ЖСК и колхозов составляла только 1,2% и 1,9% соответственно (рис. 92). В городах и пгт Туркменской ССР, как и в большинстве других союзных республик, роль государства в возведении жилья была более значительной – в среднем 83% в период 1971–1990 гг. при доле населения в 17% (рис. 93). В сельской же местности строительство жилья местными жителями за свой счет или с помощью госкредита обеспечивало 80% от общего объема ввода жилья, в то время как государственные организации возводили в среднем 16% жилья, а колхозы – 4% (рис. 93).

Несмотря на значительные объемы государственного жилищного строительства в городах и пгт, доля обобществленного жилищного фонда в Туркменской ССР не превышала 73% к 1990 г., хотя относительный размер государственного, общественного фонда и фонда ЖСК увеличился за период с 1960 г. по 1990 г. почти на 20% (рис. 94). В целом же по республике доля обобществленного жилищного фонда в 1980-е гг. оставалась на уровне 40%, т.к. сельский жилищный фонд, на 88% состоявший из домов в личной собственности граждан, составлял более 53% от общего жилищного фонда (рис. 95).

Узбекская ССР занимала второе место среди пяти республик Центральной Азии по общему рейтингу для 89 и 55 показателей (см. рис. 38 и 39) и являлась лидером по следующим 10 индикаторам (табл. 28): по росту ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ государственными предприятиями и организациями в 1946–1990 гг. (увеличение в 18,5 раз, что, в свою очередь, в 2,8 раза больше среднего по СССР); по доле ввода жилых домов населением в среднем по пятилеткам в 1946–1990 гг. (62% – в 1,85 раза больше общесоюзного уровня); по росту ввода в 1971–1990 гг., по доле ввода в 1986-1990 гг., по средней доле и по изменению доли ввода в 1971–1990 гг. в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в городских поселениях (соответственно рост в 2,8 раза, 29%, 21% и увеличение на 12%); по росту ввода в действие жилых домов в сельской местности в 1966–1990 гг. (прирост на 67%); по росту городского и сельского жилищного фон-

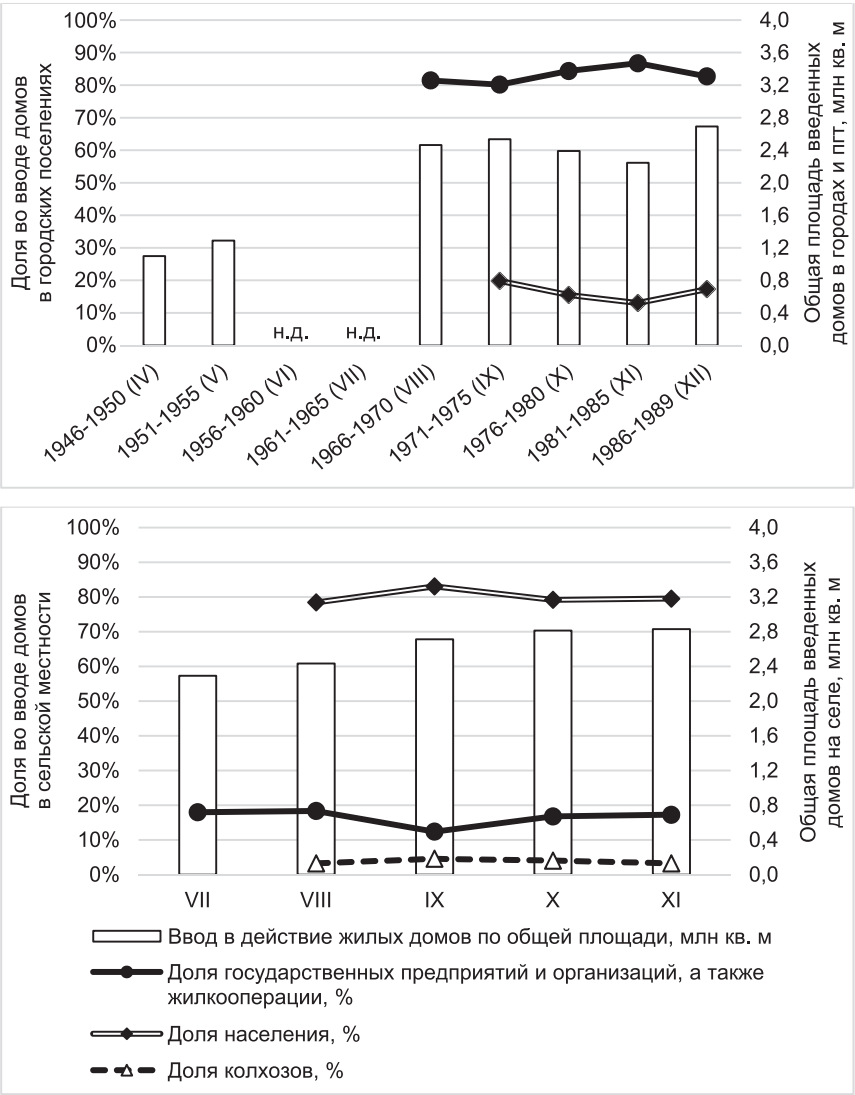


Рис. 93. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Туркменской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1989 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1961–1989 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

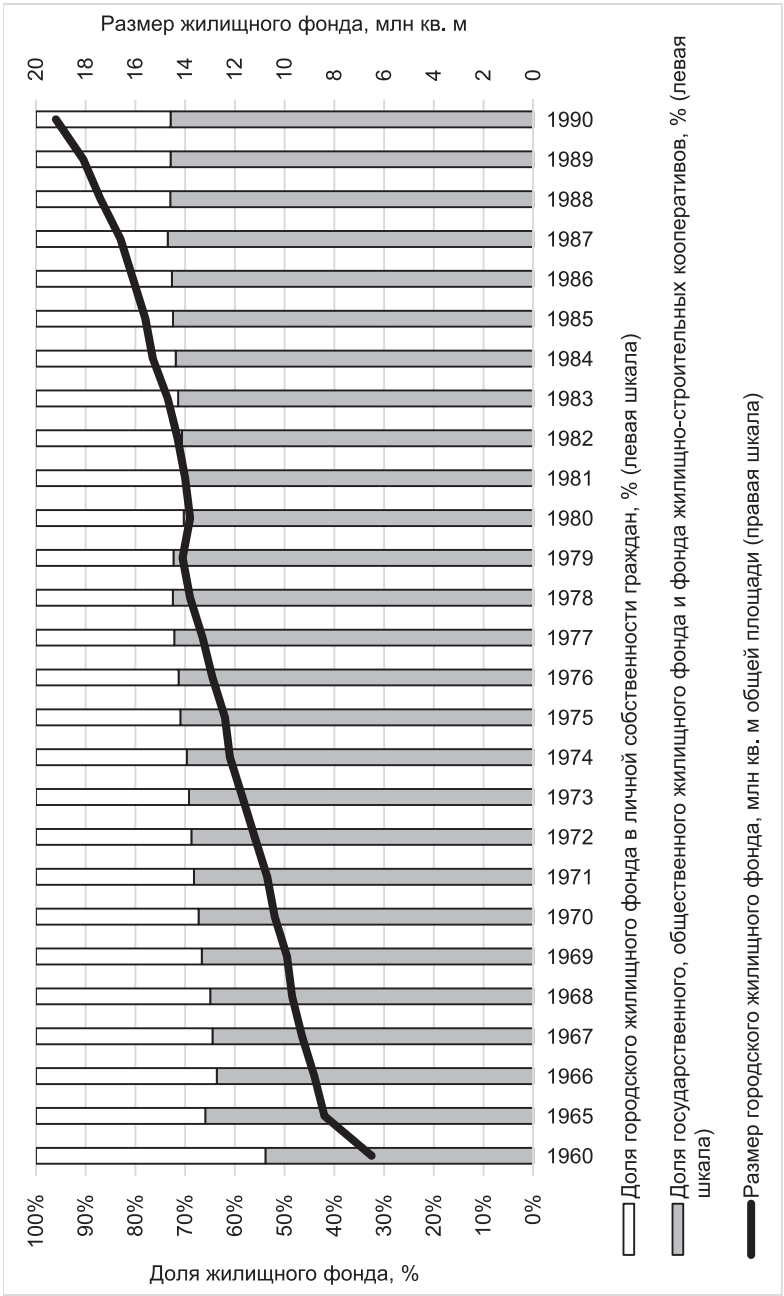


Рис. 94. Городской жилищный фонд Туркменской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

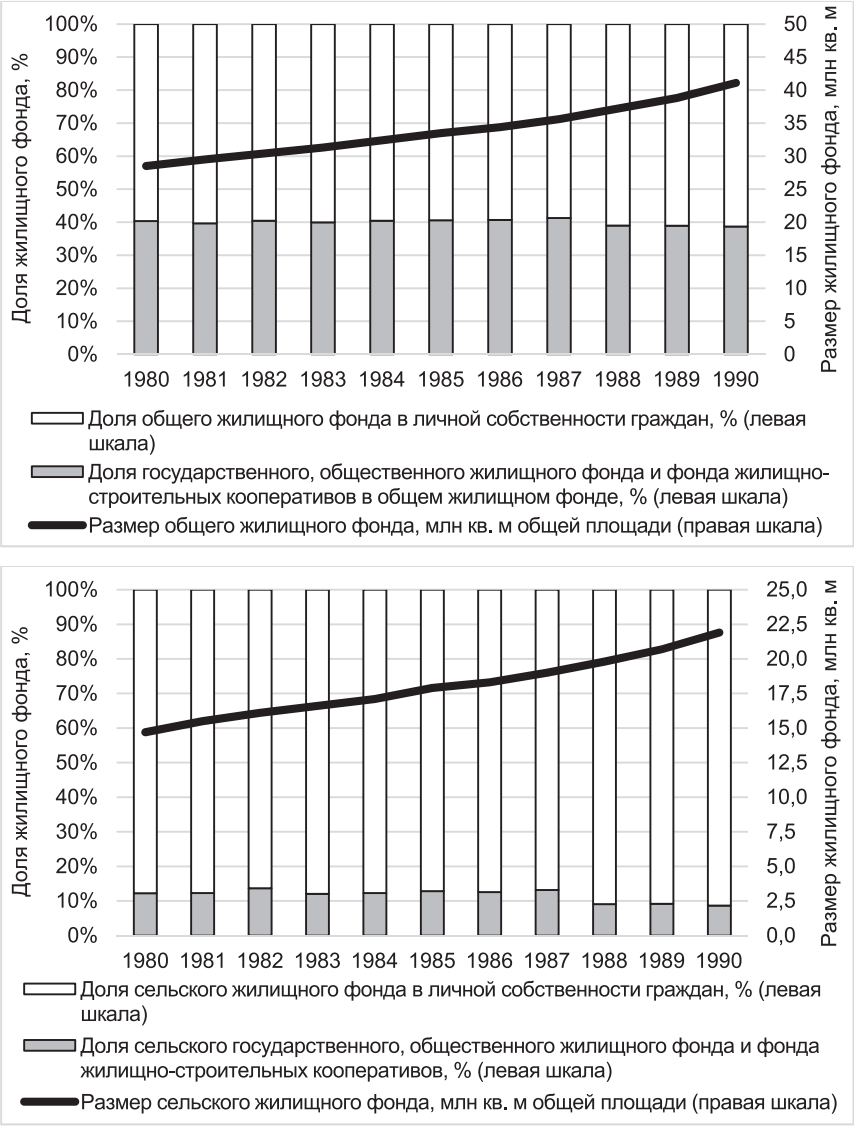


Рис. 95. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Туркменской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

да в 1980–1990 гг. (на 51%); по площади построенных квартир / домов в среднем за пятилетку в 1971–1990 гг. (64,5 кв. м); по изменению числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях (сокращение на 16%). Таким образом, шесть индикаторов из десяти характеризуют динамику жилищного строительства.

Таблица 28. 89 показателей развития жилищного строительства в Узбекской ССР

№ показателя	Единица измерения	Временной интервал	Пятилетки / годы	Значение	К среднему по СССР	Место среди 15 республик
1	2	3	4	5	6	7
Группа 1: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности (всего)						
1.1	кол-во раз	1946–1990	П	5,78	1,85	2 из 15
1.2	м² / 1000 жителей	1986–1990	П	405	0,92	9 из 15
1.3	м² / 1000 жителей	1946–1990	П	356	0,92	9 из 15
1.4	кол-во раз	1946–1990	П	1,85	0,93	8 из 15
1.5	кол-во раз	1946–1990	П	18,52	2,76	1 из 15
1.6	%	1986–1990	П	40,1	0,52	14 из 15
1.7	%	1946–1990	П	37,3	0,63	13 из 15
1.8	%	1946–1990	П	27,5	--	7 из 15
1.9	кол-во раз	1966–1990	П	6,99	5,85	2 из 15
1.10	%	1986–1990	П	6,1	0,95	9 из 15
1.11	%	1966–1990	П	4,2	0,69	10 из 15
1.12	%	1966–1990	П	4,7	--	4 из 15
1.13	кол-во раз	1946–1990	П	3,49	4,11	3 из 15
1.14	%	1986–1990	П	52,7	3,05	2 из 15
1.15	%	1946–1990	П	61,6	1,85	1 из 15
1.16	%	1946–1990	П	–34,7	--	7 из 15
1.17	кол-во раз	1971–1990	П	0,66	0,32	14 из 15
1.18	%	1986–1990	П	1,0	0,18	12 из 15
1.19	%	1971–1990	П	1,5	0,31	12 из 15
1.20	%	1971–1990	П	–1,4	--	14 из 15

Продолжение Таблицы 28

1	2	3	4	5	6	7
Группа 2: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях						
2.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,42	1,11	3 из 13
2.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	407	0,89	10 из 13
2.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	427	0,90	10 из 13
2.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,74	0,81	12 из 13
2.5	кол-во раз	1966–1990	П	1,24	0,95	5 из 13
2.6	%	1986–1990	П	71,2	0,79	13 из 13
2.7	%	1966–1990	П	79,4	0,88	12 из 13
2.8	%	1966–1990	П	–10,5	--	12 из 13
2.9	кол-во раз	1971–1990*	П	2,76	2,55	1 из 13
2.10	%	1986–1990	П	28,6	3,14	1 из 13
2.11	%	1966–1990	П	21,4	2,41	1 из 13
2.12	%	1971–1990*	П	12,4	--	1 из 13
Группа 3: показатели ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в сельской местности						
3.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,67	1,54	1 из 13
3.2	м^2 / 1000 жителей	1986–1990	П	401	0,98	6 из 13
3.3	м^2 / 1000 жителей	1966–1990	П	356	1,02	6 из 13
3.4	кол-во раз	1966–1990	П	1,03	0,87	7 из 13
3.5	кол-во раз	1966–1990	П	2,03	1,13	2 из 13
3.6	%	1986–1990	П	28,8	0,60	7 из 13
3.7	%	1966–1990	П	32,4	0,77	5 из 13
3.8	%	1966–1990	П	5,1	--	6 из 13
3.9	кол-во раз	1971–1990*	П	1,75	2,95	2 из 13
3.10	%	1986–1990	П	69,7	1,99	6 из 13
3.11	%	1971–1990*	П	62,8	1,41	8 из 13
3.12	%	1971–1990*	П	3,5	--	4 из 13
3.13	кол-во раз	1971–1990*	П	0,63	0,23	10 из 13
3.14	%	1986–1990	П	1,6	0,09	10 из 13
3.15	%	1971–1990*	П	2,6	0,20	10 из 13
3.16	%	1971–1990*	П	–3,0	--	12 из 13
Группа 4: показатели динамики площади жилищного фонда в городских поселениях и сельской местности						
4.1	кол-во раз	1980–1990	Г	1,51	1,18	1 из 15

Продолжение Таблицы 28

1	2	3	4	5	6	7
4.2	м² на чел.	1990	Г	12,1	0,76	12 из 15
4.3	м² на чел.	1980–1990	Г	11,1	0,75	12 из 15
4.4	кол-во раз	1980–1990	Г	1,17	0,98	9 из 15
4.5	кол-во раз	1960–1990	Г	4,43	1,45	2 из 15
4.6	м² на чел.	1990	Г	12,7	0,82	12 из 15
4.7	м² на чел.	1960–1990	Г	9,2	0,76	15 из 15
4.8	кол-во раз	1960–1990	Г	1,63	0,93	11 из 15
4.9	кол-во раз	1960–1990	Г	6,84	1,74	3 из 15
4.10	кол-во раз	1960–1990	Г	3,06	1,82	2 из 15
4.11	кол-во раз	1980–1990	Г	1,42	1,19	3 из 15
4.12	м² на чел.	1990	Г	11,8	0,70	13 из 15
4.13	м² на чел.	1980–1990	Г	11,1	0,71	12 из 15
4.14	кол-во раз	1980–1990	Г	1,10	0,90	13 из 15
4.15	кол-во раз	1980–1990	Г	1,50	0,95	5 из 15
4.16	кол-во раз	1980–1990	Г	1,41	1,30	3 из 15
Группа 5: показатели динамики построенных квартир / домов						
5.1	кол-во раз	1966–1990	П	1,06	1,12	5 из 15
5.2	кол-во на 1000 жит.	1986–1990	П	27	0,72	9 из 15
5.3	кол-во на 1000 жит.	1966–1990	П	32	0,77	10 из 15
5.4	кол-во раз	1966–1990	П	0,61	0,77	13 из 15
5.5	м²	1986–1990	П	74,1	1,25	2 из 14
5.6	м²	1971–1990	П	64,5	1,34	1 из 14
5.7	кол-во раз	1971–1990	П	1,30	0,87	12 из 14
5.8	м²	1981–1985	П	66,0	1,20	2 из 12
5.9	м²	1971–1985	П	59,3	1,27	2 из 12
5.10	кол-во раз	1971–1985	П	1,25	0,98	6 из 11
5.11	м²	1986–1990	П	81,0	1,05	10 из 15
5.12	м²	1976–1990	П	71,1	1,03	10 из 15
5.13	кол-во раз	1976–1990	П	1,03	0,84	13 из 15
Группа 6: показатели числа жителей, улучшавших свои жилищные условия						
6.1	кол-во раз	1966–1985	П	1,09	0,67	11 из 15
6.2	%	1981–1985	П	15,2	0,87	8 из 15
6.3	%	1966–1985	П	19,3	0,92	8 из 15

Окончание Таблицы 28

1	2	3	4	5	6	7
6.4	%	1966–1985	П	–9,0	--	11 из 15
6.5	кол-во раз	1966–1985	П	1,04	0,66	12 из 15
6.6	%	1981–1985	П	80,2	1,13	5 из 15
6.7	%	1966–1985	П	82,5	1,10	6 из 15
6.8	%	1966–1985	П	–3,7	--	7 из 15
6.9	кол-во раз	1987–1990	Г	1,07	1,25	3 из 15
6.10	%	1987–1990	Г	18,9	1,46	2 из 15
6.11	кол-во раз	1987–1990	Г	0,84	0,78	1 из 15
6.12	%	1987–1990	Г	13,0	0,55	14 из 15

Примечание:
** – временной период для большинства других республик – 1966–1990 гг.*

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

Еще по 18 индикаторам, 12 из которых показывают динамику изменений, Узбекская ССР находилась на втором – третьем местах среди союзных республик: по росту ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в четвертой – двенадцатой пятилетке (рост в 5,8 раз); по росту ввода в действие жилых домов ЖСК в 1966–1990 гг. (увеличение в 7,0 раз); по росту ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в 1946–1990 гг. (в 3,5 раза) и по доле населения во вводе жилых домов в 1986–1990 гг. (53%, что в 3,1 раза больше среднего по СССР); по росту ввода в действие жилых домов в городских поселениях в 1966–1990 гг. (в 1,4 раза); по росту ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в сельской местности за тот же период (рост в 2,0 раза); по росту ввода в действие жилых домов населением за свой счет и с помощью государственного кредита в сельской местности в 1971–1990 гг. (увеличение на 75%, что в 3,0 раза больше среднего по СССР); по росту в период 1960–1990 гг. городского жилищного фонда (в 4,4 раза), городского государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК (в 6,8 раза), городского жилищного фонда в личной собственности граждан (в 3,1 раза – больше

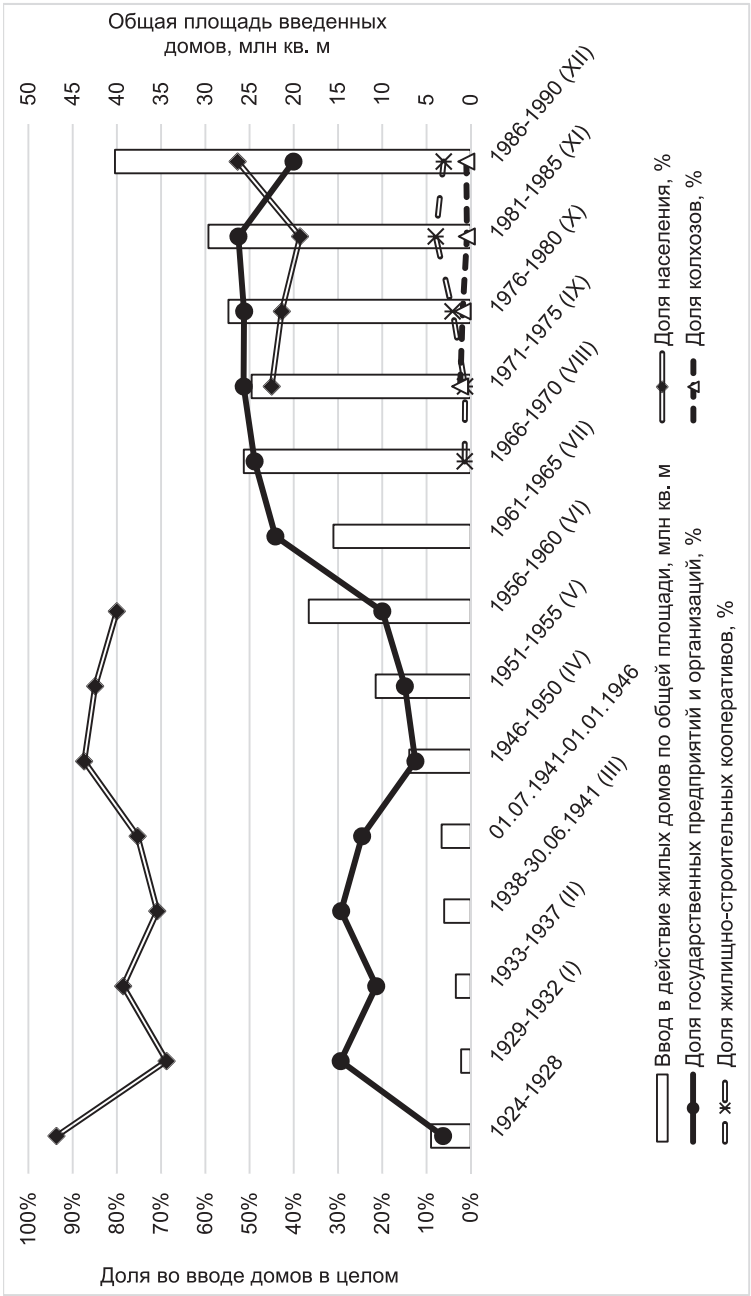


Рис. 96. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Узбекской ССР по источникам финансирования в 1924–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

общесоюзного показателя на 82%); по росту сельского жилищного фонда в целом и сельского жилищного фонда в личной собственности граждан (в 1,4 раза для каждого показателя) в 1980–1990 гг.; по средней площади построенных квартир / домов в двенадцатой пятилетке (74,1 кв. м); по площади квартир / домов, построенных государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в 1971–1985 гг. и в 1981–1985 гг. (соответственно 59 кв. м и 66 кв. м, что больше на 27 и 20%, чем в среднем по СССР); по изменению числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях в 1987–1990 гг. (увеличение на 7,0%); по средней доле семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия, от общего числа семей и одиночек, состоявших на учете в городских поселениях в 1987–1990 гг. (19%); по средней доле семей и одиночек, состоявших на учете, от общего числа семей и одиночек в городских поселениях в тот же период (13%).

Одновременно с этим Узбекская ССР находилась в конце списка союзных республик по следующим 10 показателям: по доле ввода в действие жилых домов государственными предприятиями и организациями от общего объема ввода по площади жилищ по пятилеткам 1946–1990 гг. и в 1986–1990 гг. (37% и 40% соответственно); по росту ввода жилых домов колхозами в целом и изменению доли колхозов во вводе жилья в 1971–1990 гг. (сокращение на 34% и уменьшение на 1,4%); по доле ввода в действие жилых домов государственными предприятиями, организациями и жилкооперацией в городских поселениях в двенадцатой пятилетке (71,2%); по средней обеспеченности населения жильем в расчете на одного жителя в 1960–1990 гг. в городских поселениях (9,2 кв. м на чел.) и в сельской местности в 1990 г. (11,8 кв. м на чел.) и в 1980–1990 гг. (рост на 10%); по росту среднего числа построенных квартир / домов на душу населения в 1966–1990 гг. (снижение на 39%); по росту средней площади квартир / домов, построенных населением в 1976–1990 гг. (увеличение на 3,0%).

В Узбекской ССР основной вклад в строительство жилья в период 1924–1960 гг. внесло население, обеспечившее ввод 82% жилых домов по общей площади (рис. 96). В дальнейшем в 1971–1990 гг. доля возведения населением за свой счет или с помощью госкредита уменьшилась до 45%, а вклад государственного строительства возрос

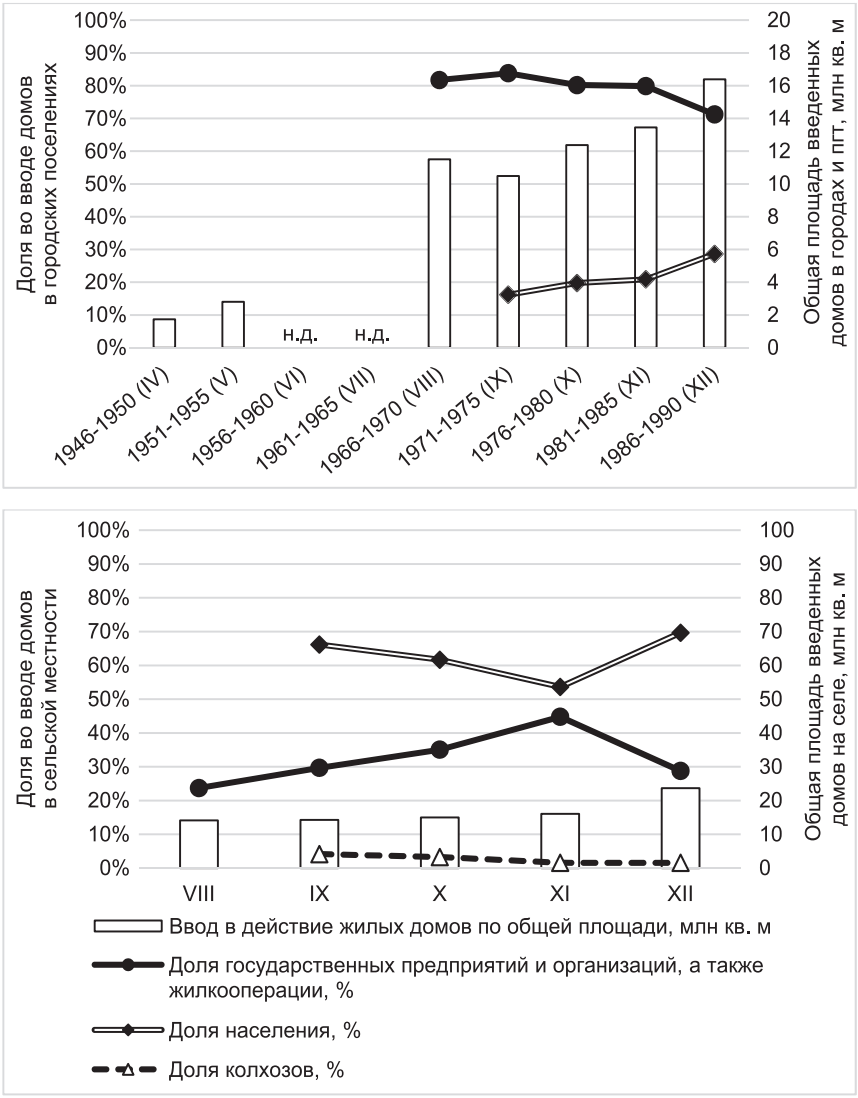


Рис. 97. Динамика ввода в действие жилых домов по пятилеткам в Узбекской ССР по источникам финансирования в городских поселениях в 1946–1990 гг. (верхний график) и в сельской местности в 1966–1990 гг. (нижний график)

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

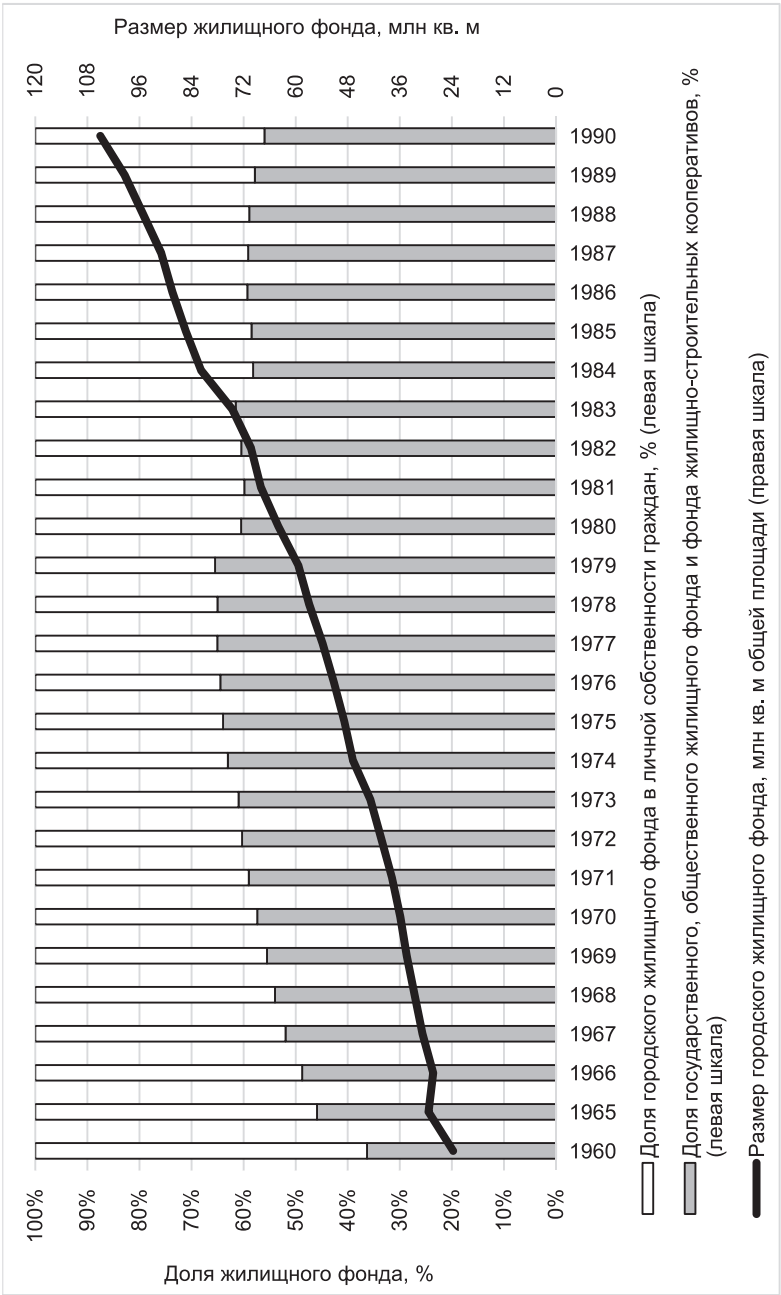


Рис. 98. Городской жилищный фонд Узбекской ССР по видам собственности в 1960–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

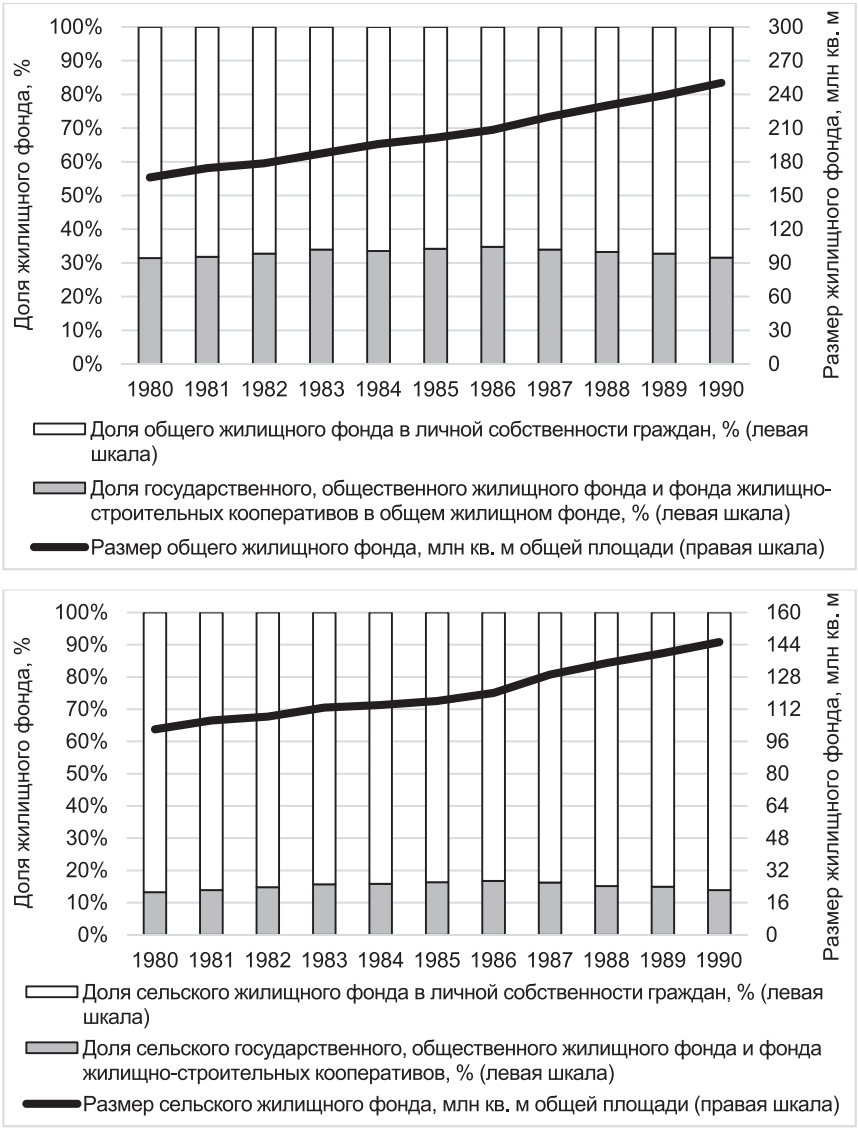


Рис. 99. Общий жилищный фонд (верхний график) и сельский жилищный фонд (нижний график) Узбекской ССР по видам собственности в 1980–1990 гг.

Источник: рассчитано и составлено автором по данным: см. список источников к рис. 8.

до 48%. Одновременно с этим, через жилкооперацию было построено 4,9% жилья, а колхозами – 1,4%. В свою очередь, в городской местности в Узбекской ССР превалировало строительство в обобществленном секторе (79% в период 1971–1990 гг.), а в сельской местности – строительство за счет населения (63%), при том что государство обеспечило ввод почти 35% жилья, а колхозы – 2,6% (рис. 97).

Городской жилищный фонд Узбекской ССР характеризовался к 1960 г. доминированием индивидуальных домов на праве личной собственности (64%), однако в дальнейшем повышенные темпы развития обобществленного сектора обусловили его относительное увеличение до 65% к концу 1970-х гг. (рис. 98). В следующие 10 лет доля государственного, общественного жилищного фонда и фонда ЖСК сократилась до 56% к 1990 г. В целом по республике в 1980-х гг. продолжал превалировать жилищный фонд в личной собственности граждан, составляя в среднем 67% от общего жилищного фонда Узбекской ССР (рис. 99). Это объяснялось высокой долей сельского жилищного фонда (58% к 1990 г.), в котором частный сектор занимал в среднем 85% по общей площади в период 1980–1990 гг. (рис. 99).

Заключение

По итогам нашего исследования можно сделать следующие выводы.

1. Дореволюционные официальные публикации, научные труды и научно-популярные работы начала XX в. рисуют картину значительного отставания Российской империи от передовых западных стран в части технологий жилищного строительства для основной массы городских и сельских жителей, развития жилищно-коммунального хозяйства городов и базовой инженерной инфраструктуры, что определяло повышенную смертность населения по сравнению с европейскими государствами и хронические проблемы в области общественного здоровья, подчеркнутые в работах С.Ю. Витте, В.В. Святловского, И.А. Вернера, М.И. Покровской, М.Г. Диканского, Н.В. Дмитриева, В.И. Бошко и других авторов. При доле городских жителей в 14,2% от общего населения страны в 1913 г. почти 80% городского жилищного фонда Российской империи представляло собой малоэтажные деревянные постройки, и у 61,1% жилых строений в городах для покрытия крыш использовалось дерево, солома и другие не вполне надежные кровельные материалы. В городах превалировало точечное керосиновое освещение; электрическое освещение было устроено только в 11% городов, водопровод – в 18% городов, канализация – в 5% городов. При этом даже в крупнейших городах Российской империи – Санкт-Петербурге и Москве – к водопроводу было подключено только соответственно 51% и 28% домов, и в 25% московских домов имелась канализация. Большинство исследователей подчеркивали крайнюю степень неравенства между жилищными условиями основной массы жителей городов и наиболее состоятельной их частью, в среднем более высокую удельную стоимость аренды жилья для менее обеспеченных слоев населения при несравненно худшем качестве постройки жилых помещений, перенаселенности и отсутствии элементарных удобств в домах для рабочего населения, заводских бараках и казармах, а также пренебрежительное отношение к жилищному вопросу в обществе в целом.

2. Советские работы по жилищному строительству и решению жилищного вопроса в СССР мы разделили на пять блоков.

Первый блок представлен публикациями конца 1910-х гг. – начала 1920-х гг., подчеркивавшими необходимость скорейшего решения жилищных проблем, развития городского планирования, устройства водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции в домах с целью сокращения смертности и улучшения здоровья населения. Наиболее обширный второй блок включает обзорные работы по жилищной сфере СССР, которые имели в большинстве своем схожую структуру. Сначала кратко характеризовался рассматриваемый в книге период, давалась оценка состояния жилья в дореволюционное время, затем подробно анализировалось развитие жилищного строительства и ЖКХ в советское время во время НЭПа и по пятилеткам. Кроме того, такие публикации могли касаться специфических смежных тем исследований и проводить сравнения с результатами развития жилищного сектора в западных странах. Третий блок формируют отраслевые работы в области архитектуры, градостроения, организации строительной отрасли, ЖКХ и статистики. Публикации в рамках четвертого блока являются сборниками законодательства по жилищному вопросу, составленными профильными специалистами, которые представляли законодательные акты в систематизированном виде, а также содержали обширную правоприменительную и судебную практику. Пятый блок включает справочники для населения, излагавшие в доступной форме ответы по широкому спектру вопросов для жильцов государственных, кооперативных квартир и владельцев индивидуальных домов, дач и гаражей. В работах 1930–1970-х гг. подчеркивались преимущества жилищной системы в СССР, ввиду изъятия из рыночного обращения обобществленного жилищного фонда для нейтрализации спекулятивного фактора при формировании цен на жилье и установленной на законодательном уровне низкой, фиксированной с 1928 г. до конца 1980-х гг. квартплаты, которая не превышала 5% доходов домохозяйств. В свою очередь, в публикациях 1980-х гг. указывалось на наметившееся отставание СССР от западных государств по жилищной обеспеченности населения. Однако использовавшийся советскими исследователями формальный показатель средней площади жилья на душу населения не отражал степень неравенства в жилищной обеспеченности между различными слоями населения в развитых странах, не предоставлял инфор-

мации о статусе проживающих (квартиросъемщик / наниматель, купивший квартиру / дом в ипотеку или непосредственный владелец жилья) и о качестве жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, а также не раскрывал вопрос о стоимости жилья и о соотношении цены и качества квартир и домов за рубежом, в т.ч. с учетом климатических различий. Кроме того, определенный догматизм советских авторов и устаревшая теоретико-методическая база исследований (преимущественно работа Ф. Энгельса «К жилищному вопросу» 1872 г.) не позволили советским специалистам объективно оценить серьезные изменения в жилищной политике западных стран, произошедшие в 1940–1980-х гг. в части увеличения участия государства в организации строительства и в распределении жилья, и определить степень влияния позитивного опыта СССР на такие изменения за рубежом. В результате недостаточно глубокие знания об особенностях функционирования жилищной сферы развитых стран способствовали формированию в период перестройки завышенных ожиданий от реализации рыночных реформ в жилищном секторе Российской Федерации.

3. Основными особенностями 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 тенденциям 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 (частный сектор); (4) слабую заинтересованность в изучении особенностей жилищного строительства в сельской местности. Кроме того, интересная трактовка рядом ученых по-

литики властей СССР по бесплатному предоставлению жилья как формы принуждения / наказания / контроля за населением в 1920–1940-х гг. не вполне учитывает тот факт, что в обобществленном жилищном фонде проживало от 8–9% населения страны в 1926 г. до 20–21% в 1940 г. Также необходимо отметить, что в работах большинства современных российских исследователей при проведении сравнений с зарубежными странами не делается разницы между владельцами жилья без обременения (без ипотеки) и домохозяйствами, купившими дом / квартиру в ипотеку, хотя статус и структура расходов таких домохозяйства серьезно отличается.

4. Значительная часть зарубежных профильных работ оценивала опыт развития жилищной системы в рамках плановой экономики СССР в нейтрально-негативных тонах, фокусируясь на дефиците квартир, на недостатках процесса распределения государством жилья и опять же формально на более низкой жилищной обеспеченности населения по сравнению с западными государствами. При этом ряд объемных исследований обнаруживает недостаточно глубокое знакомство их авторов с нормативно-правовой базой и фактическим состоянием дел в жилищной сфере СССР. В связи с этим делались не обоснованные выводы о якобы полной отмене частной собственности на жилье в 1918 г., об ухудшении жилищных условий населения в городах в 1920–1950-х гг. и о незначительном вкладе индивидуального жилищного строительства в решение жилищного вопроса. Тем не менее в 1940–2000-х гг. выходили и публикации с более сбалансированным анализом, подчеркивавшие значительный вклад СССР в формирование государственной политики по поддержке индивидуального и кооперативного жилищного строительства, успешное решение жилищного вопроса в городах при переходе к массовому строительству типовых домов в конце 1950-х – начале 1960-х гг., первенство Советского Союза и последующую конвергенцию основных принципов городского планирования в СССР и западных странах в части ограничения роста крупнейших городов, в целом справедливое распределение жилья государством среди жителей с точки зрения их профессиональных достижений, национальных и гендерных различий. Кроме того, в конце 1980-х гг. было показано, что использовавшийся в США показатель жилищной обеспеченности в

среднем на 25% завышал значения из-за расчета площади жилья по внешнему периметру, тогда как в СССР использовались показатели жилой и полезной / общей площади, не включавшие нежилые, обслуживающие помещения / помещения общего пользования и несущие конструкции. А при учете неравномерности в распределении жилья в США получалось, что средняя обеспеченность жильем населения Советского Союза была выше данного показателя для 60% населения США с 1920-х гг. до 1980-х гг.

5. В структуру жилищного фонда Советского Союза входило четыре типа жилых помещений: (1) государственный жилищный фонд, который подразделялся на фонд в ведении местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов) и ведомственный жилищный фонд (в ведении государственных министерств и ведомств); (2) общественный жилищный фонд – дома, принадлежавшие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям; (3) фонд жилищно-строительных кооперативов; (4) индивидуальный жилищный фонд, т.е. дома, находившиеся в личной собственности граждан. Таким образом, достаточно популярное утверждение о том, что в рамках плановой экономики СССР у граждан отсутствовали возможности по самостоятельному улучшению жилищных условий не соответствует реальному состоянию дел. Более того, построенные гражданами индивидуальные дома (и дачи городских жителей), приватизированные в постсоветское время государственные квартиры, а также кооперативное жилье, которое было ранее оплачено членами кооперативов, в значительной степени демпфировало для населения негативные последствия переходного периода 1990-х гг. Также и работодатели имели возможность предлагать своему персоналу более низкие по сравнению с западными странами зарплаты не только в абсолютном, но и в относительном выражении, которые, тем не менее, обеспечивали сравнимый уровень жизни в части жилищных условий. Т.е. при проведении международных сопоставлений учет фактора жилья в собственности без обременения у большинства населения бывших соцстран обуславливает в реальности меньший разрыв в уровне жизни с развитыми государствами, чем при простом сопоставлении уровня доходов домохозяйств. При этом даже по проше-

ствии почти 30 лет после начала рыночных преобразований доля собственников жилья без ипотеки среди российских домохозяйств достигала в 2020 г. почти 84%, а в 11 странах Центрально-Восточной Европы, согласно нашим подсчетам – в среднем 76% на 2018 г., в то время как, например, во Франции этот показатель составлял 33%, в Великобритании – 28%, в Германии – 26%, в Швеции – 12%, в Нидерландах – 8,3%.

6. Ввиду превалирования в СССР 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. площадь обобществленного жилищного фонда превысила площадь фонда в личной собственности граждан (при этом площадь веранд, террас, мансард и других неотапливаемых помещений в индивидуальный жилищный фонд не включалась). 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 коммунальных квартир 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 обобществленного 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% семей по стране в целом и 6,3% семей в городах и пгт, а в дополнение к этому 3,1% семей в целом и 4,3% семей в городской местности проживало в общежитиях. Таким образом, к концу существования СССР без собственных квартир оставалось

в общей сложности менее 7,9% семей, и менее 10,3% семей, проживавших в городах и пгт.

7. На основе анализа динамики ввода жилья по пятилеткам и эволюции нормативно-правовой базы мы выделили пять этапов в развитии жилищного строительства в Советском Союзе.

7.1. Первый этап (1921–1928 гг.) характеризовался бумом индивидуального жилищного строительства в сельской местности в период НЭПа (бо́льший объем жилья в стране был в дальнейшем введен только в течение шестой пятилетки), становлением жилищного хозяйства в городах (основным приоритетом стало увеличение расходов на канализацию и очистку сточных вод и санитарно-гигиенические мероприятия), а также запуском жилкооперации, которая играла наиболее существенную роль в Москве и Московской губернии. Во время и после проведения процесса муниципализации наиболее ценных жилых помещений в городской местности была осуществлена ликвидация трущоб и переселение менее обеспеченных слоев населения в более благоустроенное жилье в центре городов (т.н. «великий жилищный передел»).

7.2. Во время второго этапа (первая – третья пятилетки в 1929–1941 гг.) городское население увеличилось в 2,1 раза при менее чем двухкратном росте жилищного фонда в городах и пгт (объемы ввода жилья в городской местности оставались по пятилеткам фактически на неизменном уровне). С 1929 г. начинается системное развитие промышленности строительных материалов, создается нормативно-правовая база для упорядочения градостроительной политики, разрабатываются научно-обоснованные типовые проекты домов для сельских жителей и хозяйственных построек для колхозов и совхозов, осуществляется «социалистическое переустройство» городов и сел. С целью увеличения производительности труда строительные тресты и конторы организуются по отраслевому и территориальному признаку и переводятся к подрядному способу ведения строительных работ. В городах фактически сворачивается деятельность жилкооперации.

7.3. На третьем этапе (период Великой Отечественной войны и послевоенного восстановления в 1941–1955 гг.) на основе проведенной индустриализации была создана научная и материально-техническая база для перехода к индустриальному методу стро-

ительства многоквартирных домов и внедрены новые стандарты в массовом жилищном строительстве для преимущественно покомнатного расселения семей. Во время и после Великой Отечественной войны государство расширило поддержку индивидуального жилищного строительства; было усовершенствовано законодательство, регулирующее покупку и строительство индивидуальных домов, и развернуто строительство в совхозах. В целом, несмотря на исчерпание потенциала отраслевой организации жилищного строительства в городах и пгт, к пятой пятилетке удалось добиться увеличения объемов введенного жилья в 3,5 раза по сравнению с показателями довоенных пятилеток.

7.4. В рамках четвертого этапа (шестая – девятая пятилетки в 1956–1975 гг.) государство развернуло массовое жилищное строительства типовых домов с малогабаритными квартирами для посемейного заселения жителей. Для этого был реализован комплекс мероприятий по сокращению сроков и удешевлению строительства: проведено укрупнение строительных организаций по территориальному признаку, создана промышленность сборного железобетона и отрасль крупнопанельного домостроения, повсеместно был осуществлен переход к поквартальной застройке со всей сопутствующей инфраструктурой и обустроенной общественной зоной. Также была перезапущена жилищно-строительная кооперация в стране, расширена поддержка индивидуального жилищного строительства, благодаря чему был достигнут рекордный показатель возведения индивидуальных домов на селе в 1956–1960 гг. за весь советский период, и развернуто жилищное строительство в колхозах. В результате было достигнуто увеличение ввода жилья в 2,3 раза в среднем за пятилетку по сравнению с периодом 1946–1955 гг. При этом в связи с недостатками квартир в типовых домах проектов конца 1950-х – середины 1960-х гг. стала разрабатываться и внедряться в начале 1970-х гг. более широкая линейка типовых проектов домов с учетом местных природно-климатических условий, материально-технической базы и национально-бытовых особенностей республик СССР.

7.5. Пятый этап (период с десятой по двенадцатую пятилетку – 1976–1990 гг.) характеризовался значительным улучшение качества строящихся государством многоквартирных типовых домов

при увеличении объемов ввода нового жилья к концу 1980-х гг. на 15% по сравнению с серединой 1970-х гг., а также снижением роли индивидуального жилищного строительства ввиду того, что государственные предприятия и организации фокусировались, прежде всего, на вводе домов за счет государства. Для купирования данного дисбаланса государством предпринимались меры по расширению государственного кредитования, обустройству инженерных коммуникаций в сельской местности, реализации программ, позволявших профильным специалистам в колхозах и совхозах получать индивидуальный дом за половину его стоимости и др., которые привели к некоторому увеличению объемов индивидуального жилищного строительства только ближе к концу 1980-х гг. Кроме того, был дан новый импульс развитию жилкооперации не только в городах, но и на селе за счет расширения возможностей строительства и смягчения условий кредитования ЖСК, разрешена продажа городским жителям пустующих в сельской местности домов, либерализовано законодательство в отношении личных подсобных хозяйств граждан, коллективного садоводства и огородничества, а также развернуто строительство молодежных жилых комплексов.

8. 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 государственного жилья в 1985–1990-х гг. – 55,0 кв. м, индивидуальных домов, построенных

населением – 76,9 кв. м). 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 обеспечило ввод 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 на уровне 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.).

9. 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. в год (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.

10. Предложенный нами метод сравнения жилищного строительства в республиках СССР включает расчет 89 показателей, разделенных на шесть групп, комплексно характеризующих динамику и результаты возведения жилых домов: группу 1 из 20 показателей ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ в городских поселениях и сельской местности; группу 2 из 12 индикаторов ввода в действие жилых домов в городских поселениях; группу 3 из 16 показателей ввода в действие жилых домов в сельской местности; группу 4 из 16 показателей по площади жилищного фонда в

городских поселениях и сельской местности; группу 5 из 13 показателей по динамике построенных квартир / домов; группу 6 из 12 показателей по числу жителей, улучшавших свои жилищные условия. В рамках данного метода можно рассчитывать и другие показатели в соответствии с имеющимися статистическими данными. Все показатели в целом подразделяются на индикаторы роста (изменений объемных величин); индикаторы усредненных величин; показатели на душу населения на определенный момент времени; показатели на душу населения, усредненные за определенный период времени (за несколько пятилеток, лет или десятилетий); индикаторы, показывающие вклад в жилищное строительство / долю отдельных составляющих; показатели по динамике изменения удельных величин. При этом рассчитывались индикаторы, характеризующие жилищное строительство по основным источникам финансирования – государственными предприятиями и организациями, населением за свой счет и с помощью государственного кредита, ЖСК и колхозами.

11. Для расчета 89 индикаторов нами был выбран укороченный интервал – с четвертой по двенадцатую пятилетки (1946–1990 гг.), т.к. он позволял полностью учесть в расчетах данные по Латвийской, Литовской, Молдавской и Эстонской ССР, а также включал статистику по Западной Украине и Западной Белоруссии, присоединенных к СССР в 1939 г. Основным недостатком рассчитанных 89 индикаторов является то, что из-за отсутствия статистических данных по всем показателям за рассматриваемый период мы были вынуждены использовать укороченные временные интервалы при расчете ряда значений. Тем не менее, мы придерживались принципа сравнимости временных интервалов между республиками. Кроме того, ограничения по имеющейся статистике позволили вычислить только 55 показателей для Таджикской ССР, 58 индикаторов для Литовской ССР, 86 показателей для Белорусской ССР и 88 индикаторов для Казахской ССР.

12. Рассчитанные нами показатели свидетельствуют о достаточно синхронном и сбалансированном развитии жилищного строительства и в целом жилищной сферы по республикам СССР. Ситуация, при которой в рейтингах систематически одни и те же республики занимали бы первые места, а другие оказывались бы в списках постоянно последними не имела места. Лидерами в рей-

тингах по отдельным показателям являлись Белорусская ССР, которая занимала первое место 14 раз, Эстонская ССР (13 раз), Азербайджанская ССР (11 раз) и Узбекская ССР (10 раз). В свою очередь, при сравнении республик по частоте нахождения в тройке ведущих на первом месте также находилась Белорусская ССР (35 раз), а за ней шли Узбекская, Эстонская, Латвийская ССР, РСФСР и Азербайджанская ССР (от 21 до 28 попаданий в топ-3). Наиболее высокий средний рейтинг (наиболее низкие значения в абсолютном выражении) по 89 индикаторам имели Литовская и Белорусская ССР, а также Молдавская, Казахская, Эстонская, Узбекская ССР, РСФСР и Латвийская ССР. При сравнении по 55 показателям (т.е. по индикаторам, данные по которым имеются для всех республик) лидерами являлись Литовская, Белорусская, Эстонская и Молдавская ССР. Почти те же республики (за исключением Эстонской ССР, но включая Азербайджанскую ССР) возглавляли таблицу по 11 ключевым показателям, характеризующим динамику жилищного строительства. В то же время в рейтинге по 11 усредненным индикаторам за весь рассматриваемый период, отражающим степень развитости жилищной сферы, лидировали Эстонская, Литовская ССР, РСФСР и Белорусская ССР. Две республики, не занимавшие ни разу первого места (Украинская и Киргизская ССР), тем не менее в рейтинге по количеству последних трех мест занимали 8-е место (Украинская ССР – 18 раз) и 13-е место (Киргизская ССР – 24 раза), а в рамках среднего рейтинга по 55 показателям они находились соответственно на 10-м и 12-м местах.

13. В целом по республикам наиболее высокие темпы роста жилищного строительства демонстрировали Молдавская ССР (по объемному показателю), Казахская и Белорусская ССР (по показателям на душу населения). В свою очередь, самыми высокими темпами ввода жилья государством отличалась Узбекская ССР, а по доле государственных предприятий и организаций выделялись Казахская, Эстонская и Белорусская ССР. Жилкооперация играла наиболее важную роль в Литовской, Белорусской, Грузинской, Латвийской и Эстонской ССР, ввод домов населением превалировал в Азербайджанской, Узбекской, Туркменской, Таджикской и Молдавской ССР, а вклад колхозов был наиболее существенным в Белорусской и Эстонской ССР.

14. В городской местности лидерами по росту ввода в действие жилых домов являлись Молдавская и Азербайджанская ССР, по вводу домов государством – Белорусская ССР, а за счет населения и с помощью госкредита – Узбекская ССР. Наиболее высокие значения показателей подушевого ввода в действие жилых домов по общей площади жилищ демонстрировала Белорусская ССР. В сельской местности самими высокими темпами роста ввода жилья отличалась Узбекская ССР, а по подушевым показателям первые места занимали Эстонская, Казахская и Латвийская ССР. Государственные предприятия и организации играли наиболее важную роль в строительстве домов на селе в Белорусской и Казахской ССР. Самое активное участие населения в возведении домов за свой счет и с помощью госкредита было отмечено в Азербайджанской и Молдавской ССР, а колхозов – в Латвийской и Эстонской ССР.

15. В части индикаторов по развитию жилищного фонда Молдавская ССР занимала первое место по увеличению городского жилищного фонда, в то время как обеспеченность населения жильем являлась наиболее высокой в Эстонской ССР, а самыми высокими темпами обеспеченность росла в Казахской ССР. Лидерами по росту общего жилищного фонда (данные ограничиваются только периодом 1980–1990-х гг.) являлись Узбекская и Азербайджанская ССР, а по обеспеченности населения – Эстонская ССР. По объемным показателям для сельской местности выделялась Азербайджанская ССР, а по обеспеченности населения – опять же Эстонская ССР.

16. РСФСР занимала все четыре первых места по росту числа построенных квартир / домов, по этому показателю на душу населения в 1986–1990 гг., за период 1966–1980 гг. и по росту среднего числа построенных квартир / домов на душу населения. Кроме того, РСФСР лидировала среди союзных республик по росту средней площади квартир / домов, построенных населением за свой счет и с помощью государственного кредита. По средней площади построенных квартир / домов выделялись Туркменская, Узбекская, Азербайджанская, Казахская, Молдавская и Латвийская ССР. Таким образом, можно отметить, что показатели ввода количества 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 урбани-

зации, различия в естественном приросте населения и в распределении семей по их размеру (по количеству членов семей).

17. Наиболее высокие значения по показателям роста числа жителей, улучшивших свои жилищные условия, демонстрировала Латвийская ССР, а по доле таких жителей – Эстонская ССР. Самые высокие значения по средней доле жителей, улучшивших свои жилищные условия в период 1950–1980-х гг., наблюдались у Казахской и Таджикской ССР. В период 1987–1990 гг. наилучшие результаты по увеличению числа семей и одиночек, улучшивших свои жилищные условия в городских поселениях, продемонстрировали Белорусская и Эстонская ССР.

18. Соотношение между обобществленным и индивидуальным / частным секторами в структуре жилищного фонда республик СССР в значительной степени зависело от уровня урбанизации союзных республик. Однако даже в наиболее урбанизированных республиках Прибалтики и РСФСР уровень владения населением собственным жильем на 1990 г. был выше, чем в США (без ипотеки) в настоящее время (23,3% по состоянию на 2018 г.): в Латвийской ССР и РСФСР – по 26%, в Эстонской и Литовской ССР – 29% и 39% соответственно. Для сравнения – в Казахской ССР данный показатель находился в 1990 г. на уровне 32%, в Белорусской ССР – 42%, в Армянской ССР – 51%, в Украинской ССР – 53%. В остальных, менее урбанизированных республиках доля жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан, варьировала от 61% в Туркменской ССР, 64% в Таджикской ССР, 65% в Азербайджанской ССР, до 67% в Киргизской ССР, 68% в Узбекской ССР и 69% в Молдавской и Грузинской ССР. Более того, если считать также квартиры и в жилищно-строительных кооперативах, которые фактически строились за счет граждан, то показатели прибалтийских республик и РСФСР будут еще выше (дополнительно около 5% от жилищного фонда Латвийской ССР, по 6% – в РСФСР и Эстонской ССР и 9% – в Литовской ССР). Таким образом, несмотря на активное государственное жилищное строительство в последние 30 лет существования СССР, роль индивидуального жилищного строительства и частного сектора в решении жилищного вопроса в целом по стране оставалась весьма значительной.

19. 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 пятилетки). 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 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, улучшавшего свои жилищные условия (в среднем по 24% в каждую пятилетку).

20. 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 периодом 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 душу населения (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 кв. м) 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%).

21. 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 кв. м 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 кв. м на чел.; превышение на 7–28%) и в сельской местности (в среднем 24–26 кв. м на чел.; превышение на 43–54%), по количеству введенных квартир / домов на душу населения в 1966–1990 гг. (Литовская и Эстонская ССР – на 9–15% 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 от стоявших на учете в городах и пгт, улучшавшего свои жилищные условия (в среднем ежегодно 31,6% в период 1987–1990 гг.). Также Прибалтика была в лидерах по средней площади жилья, возводимого населением (на 33–39% выше среднем 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. играли жилкооперативы (14% от общего строительства домов в Литовской ССР, 10% в Эстонской ССР и 9% Латвийской ССР), а население профинансировало в общей сложности ввод 32%, 17% и 14% жилья соответственно.

22. 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 кв. м на чел. в целом, 16,5 кв. м в городах / пгт и 21,6 кв. м 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 Армянской ССР в 1951–1990 гг.). В свою очередь, Азербайджанская ССР в силу высокого естественного прироста населения по удельным показателям часто находилась во второй части списка союзных республик, выделяясь, с другой стороны, высокой долей индивидуального жилищного строительства в городской (16% в течение восьмой – одиннадцатой пятилетки) и сельской местности (в среднем 88%), наибольшим ростом средней площади введенных квартир / домов (рост в 2,2 раза в пятой – двенадцатой пятилетке), а также ростом городского и сельского жилищного фонда в личной собственности граждан (соответственно на 90% выше общесоюзного уровня в 1960–1990 гг. и на 51% выше среднего по СССР в 1980–1990 гг.). 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 жилкооперации в

1960–1980 гг. в Грузинской ССР (10% от общего ввода жилья в эти годы) и Армянской ССР (7%).

23. Для республик Центральной Азии, как и Азербайджанской ССР, был характерен высокий естественный прирост населения, а также увеличенный размер семьи (по состоянию на 1989 г. – 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 находилось 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 жилищнно-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). Также, в отличие от других четырех республик этого региона, в Казахской ССР доля государственного жилищного строительства достигла в послевоенные пятилетки показателя в 73%, в то время как за счет населения было построено 20% жилья, а жилкооперацией 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, стоявших на учете, в республике (соответственно 18,9%, 17,3% и 17,2%).

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

Во-первых, 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 наличии в СССР жестких (т.е. высоких) стандартов в строительстве 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 жилье нейтрализуется повышением цен, а рынок воспринимается населением развитых стран как объективная реальность, с которой нужно мириться. Так, например, 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 7,0 млн новых домов [Olick, 2021]. 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 в 1960–1980-х гг. породило завышенные ожидания у населения, а объективная неспособность государства выполнить в короткие сроки 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 строительства в 1970–1980 гг. как в СССР в целом, так и в РСФСР в особенности, что признавалось в постановлениях ЦК КПСС и Совета Министров СССР 1980-х гг. и в специализированной литературе. Примечательно, что начало расцвета эпохи «застоя» в общественно-политической жизне 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, лучше 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, тем более, что уровень экономического развития страны был не сравним с довоенными и послевоенными пятилетками.

Таким образом, учет индивидуального жилищного строительства и возведения жилья в сельской местности при 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 расширить перспективу для дальнейших экономических, исторических, экономико-географических и статистических исследований по проблемам жилищной сферы в СССР и в постсоветских государствах.

Список литературы

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Конституция (Основной закон) СССР (утверждена Постановлением Чрезвычайного VIII Съезда Советов Союза ССР от 5 декабря 1936 г.). [Электронный ресурс]. – URL: https://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1936/red_1936/3958676/?ysclid=l803q6dk57719948881 (дата обращения: 12.09.2021).

2. Конституция (Основной закон) СССР (принята на внеочередной седьмой сессии Верховного совета СССР девятого созыва, 7 октября 1977 г.) [Электронный ресурс]. – URL: https://constitution.garant.ru/history/ussr-rsfsr/1977/red_1977/5478732/?ysclid=l803s8l5th864152472 (дата обращения: 12.09.2021).

3. Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик (утверждены Законом СССР, принятым Верховным Советом СССР от 8 декабря 1961 г.) [Электронный ресурс]. – URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=9608&ysclid=lex5dg1sly465075452#mM4XkXTwhn8qeXsa1 (дата обращения: 14.09.2022).

4. Гражданский кодекс Р.С.Ф.С.Р. (утвержден Постановлением ВЦИК от 11 ноября 1922 г.) [Электронный ресурс]. – URL: https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=10512&ysclid=ldvp25vk6q85103223 (дата обращения: 10.09.2022).

5. Гражданский кодекс РСФСР (утвержден Верховным Советом РСФСР 11 июня 1964 г.) [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_6095.htm?ysclid=ldvprhn2da587735270 (дата обращения: 10.09.2022).

6. Земельный кодекс Р.С.Ф.С.Р. (утвержден Постановлением ВЦИК от 30 октября 1922 г.) [Электронный ресурс]. – URL: http://музейреформ.рф/node/13713 (дата обращения: 10.09.2022).

7. Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик (утверждены Постановлением Президиума Верховного Совета СССР от 24 июня 1981 г. № 5150-X) [Электронный ресурс]. – URL: https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=36578&ysclid=lex8cm3ru9433970565 (дата обращения: 12.09.2022).

8. Жилищный кодекс РСФСР (утвержден Верховным Советом РСФСР 24 июня 1983 г.) [Электронный ресурс]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2718/?ysclid=lex9dmxnj4147249633 (дата обращения: 15.09.2022).

9. Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_4711.htm?ysclid=l803ts9ic8685180244 (дата обращения: 19.10.2020).

10. Указ Президиума Верховного Совета СССР от 18 июля 1958 г. «О дополнении статьи 1 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n= 42959&ysclid=l803yjz1pj517731344#gVLRJHTxxsxskDfA (дата обращения: 19.10.2020).

11. Постановление Президиума Верховного Совета СССР от 15 марта 1983 г. «О задачах Советов народных депутатов по обеспечению выполнения планов строительства жилых домов и социально-бытовых объектов» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_11492.htm?ysclid=ley1ft523n707904379 (дата обращения: 15.09.2022).

12. Декрет ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_235.htm?ysclid=ldxk8s8p9j216887544 (дата обращения: 10.09.2022).

13. Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимости в городах» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_344.htm?ysclid=l85uqcijy6405990582 (дата обращения: 07.10.2021).

14. Декрет ВЦИК от 22 мая 1922 г. «Об основных частных имущественных правах, признаваемых РСФСР, охраняемых ее законами и защищаемых судами РСФСР» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_1330.htm?ysclid=ldvj52iz7g831108715 (дата обращения: 15.09.2022).

15. Постановление ЦИК СССР и СНК СССР от 19 августа 1924 г. «О жилищной кооперации» [Электронный ресурс]. – URL:

https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=3035&ysclid=l80429rxce82109792#4h4SJHTyI0nPFAsn (дата обращения: 08.09.2021).

16. Постановление ЦИК и СНК СССР от 04 января 1928 г. «О жилищной политике» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3349.htm?ysclid=l803vwmxwf890089542 (дата обращения: 05.09.2021).

17. Постановление ЦИК СССР № 62, СНК СССР № 503 от 27 марта 1933 г. «Об улучшении жилищных условий научных работников» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3878.htm?ysclid=le32z3ae5g130895042 (дата обращения: 10.09.2021).

18. Постановление ЦИК СССР № 70, СНК СССР № 1219 от 27 июня 1933 г. «О составлении и утверждении проектов планировки и социалистической реконструкции городов и других населенных мест Союза ССР» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3904.htm?ysclid=l80435e010518962761 (дата обращения: 10.09.2021).

19. Постановление ЦИК СССР № 118 и СНК СССР № 1843 от 17 октября 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=5780&ysclid=l8046q8qsj302619310#AcwSJHT4eNnDw9Wl (дата обращения: 08.09.2021).

20. Постановление ЦИК СССР № 71 и СНК СССР № 1363 от 7 июля 1933 г. «Об улучшении жилищных условий писателей» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3909.htm?ysclid=le32dg30uk745974194 (дата обращения: 15.09.2022).

21. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 августа 1954 г. «О развитии производства сборных железобетонных конструкций и деталей для строительства» // Красный Октябрь. – № 166. – 22 августа 1954 г.

22. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1548 от 23 августа 1955 г. «О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства» // Директивы КПСС и Советского Правительства по хозяйственным вопросам. 1917–1957 гг. [Текст] : Сборник документов : В 4 т. – Москва : Госполитиздат, 1957–1958. – Т. 4. 1953–1957 годы. – С. 460–478.

23. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 г. № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» [Электронный ресурс]. – URL: https://ussr-cccp.moy.su/publ/ukazy_postanovlenija_ussr/sovmin_sssr/postanovlenie_ centralnogo_komitet_kpss_i_sovet_ministrov_sssr_ot_04_nojabrja_1955_goda_1871_ob_ustranenii_izlishestv_v_proektirovanii_i_stroitelstve/118-1-0-3496 (дата обращения: 12.11.2021).

24. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 931 от 31 июля 1957 г. «О развитии жилищного строительства в СССР» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_5213.htm?ysclid=l804a1zmx7740534768 (дата обращения: 08.09.2021).

25. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. № 561 «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_5838.htm?ysclid=l804e5ej6g707404899 (дата обращения: 10.09.2021).

26. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 12 сентября 1968 г. № 728 «Об упорядочении строительства на селе» [Электронный ресурс]. – URL: https://docs.cntd.ru/document/901760594?ysclid=lf8r7jf2t8335424215 (дата обращения: 12.08.2022).

27. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 28 мая 1969 г. № 392 «О мерах по улучшению качества жилищно-гражданского строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_7085.htm?ysclid=lfbdrtbqiy910723402 (дата обращения: 14.09.2022).

28. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 июня 1978 г. № 518 «О дальнейшем развитии строительства индивидуальных жилых домов и закреплении кадров на селе» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_9683.htm?ysclid=lf5ngjm92h210290762 (дата обращения: 13.09.2022).

29. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 27 октября 1979 г. № 962 «О дальнейшем развитии заводского производства деревянных панельных домов и комплектов деревянных деталей для домов со стенами из местных материалов для сельского жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_10107.htm?ysclid=lf77jqwfpt248479271 (дата обращения: 13.09.2022).

30. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 24 мая 1982 г. № 437 «О мерах по дальнейшему улучшению жилищных, коммунально-бытовых и социально-культурных условий жизни сельского населения» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_11154.htm?ysclid=lf76k2wkdc552759162 (дата обращения: 12.09.2022).

31. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 25 июля 1987 г. № 854 «Об использовании пустующих жилых домов и приусадебных участков, находящихся в сельской местности» Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_14164.htm?ysclid=lf5dfaxthe957956032 (дата обращения: 13.09.2022).

32. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 сентября 1987 г. № 1079 «О дополнительных мерах по развитию личных подсобных хозяйств граждан, коллективного садоводства и огородничества» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_14289.htm?ysclid=ley8ns8cyl611914558 (дата обращения: 15.09.2022).

33. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 11 февраля 1988 г. № 197 «О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://docs.cntd.ru/document/9037928?ysclid=ley4g1bfj859050950 (дата обращения: 12.09.2022).

34. Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 марта 1988 г. № 406 «О мерах по ускорению развития жилищной кооперации» [Электронный ресурс]. – URL: https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=35182&ysclid=leye6xonuu582578177 (дата обращения: 15.09.2022).

35. Постановление ЦК ВКП(б) от 25 марта 1931 г. «О быстрейшем обеспечении жилищами рабочих угольной промышленности и о развитии облегченного жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.org/node/51611?ysclid=ldytgfdsyg666495867 (дата обращения: 14.09.2022).

36. Постановление ЦК КПСС от 17 апреля 1986 г. «Об основных направлениях ускорения решения жилищной проблемы в стране» (изложение) [Электронный ресурс]. – URL: http://docs.historyrussia.org/ru/nodes/347845-postanovlenie-tsk-kpss-17-aprelya-1986-g-ob-osnovnyh-napravleniyah-uskoreniya-resheniya-zhilischnoy-problemy-v-strane-izlozhenie#mode/inspect/page/1/zoom/4 (дата обращения: 25.12.2022).

37. Постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) № 1435 от 10 июля 1935 г. «О генеральном плане реконструкции города Москвы» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_4052.htm?ysclid=lcns75s08y983114949 (дата обращения: 29.08.2022).

38. Постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 11 февраля 1936 г. «Об улучшении строительного дела и об удешевлении строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=32555&ysclid=lcowx0owm4964418531#rvgCSSTQnfG7R0E21 (дата обращения: 29.08.2022).

39. Постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 21 августа 1943 г. «О неотложных мерах по восстановлению хозяйства в районах, освобожденных от немецкой оккупации» [Электронный ресурс]. – URL: http://docs.historyrussia.org/ru/nodes/226752-o-neotlozhnyh-merah-po-vosstanovleniyu-hozyaystva-v-rayonah-osvobozhdennyh-ot-nemetskoy-okkupatsii-postanovlenie-soveta-narodnyh-komissarov-soyuza-ssr-i-tsentralnogo-komiteta-vkp-b (дата обращения: 12.09.2022).

40. Декрет СНК РСФСР от 14 декабря 1917 г. «О запрещении сделок с недвижимостью» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_90.htm?ysclid=l85vdl149g951511026 (дата обращения: 07.10.2021).

41. Декрет СНК РСФСР от 27 января 1921 г. «Об отмене взимания платы за жилые помещения с рабочих и служащих и за пользование водопроводом, канализацией и очисткой, газом и электричеством и общественными банями – с государственных учреждений и предприятий и их рабочих и служащих и о распространении указанных льгот на инвалидов труда и войны и лиц, находящихся на их иждивении». Ст. 47 // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства, 4 февраля 1921 г. № 6 / Собрание узаконений и распоряжений Правительства за 1921 г. – Москва : Управление делами Совнаркома СССР, 1944 г. – С. 82–83 [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.org/files/uploads/45727/za_1921_g._1944.compressed.pdf (дата обращения: 11.09.2022).

42. Декрет СНК РСФСР от 18 июля 1921 г. «О привлечении населения к ремонту водопровода, канализации, газового и центрального отопления в муниципализированных домах». Ст. 355 // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правитель-

ства, 28 сентября 1921 г. № 56 / Собрание узаконений и распоряжений Правительства за 1921 г. – Москва : Управление делами Совнаркома СССР, 1944 г. – С. 638–640 [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.org/files/uploads/45727/za_1921_g._1944.compressed.pdf (дата обращения: 11.09.2022).

43. Декрет СНК РСФСР от 8 августа 1921 г. «О предоставлении собственникам немуниципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества» Ст. 410 // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства, 21 октября 1921 г. № 60 / Собрание узаконений и распоряжений Правительства за 1921 г. – Москва : Управление делами Совнаркома СССР, 1944 г. – С. 706–707 [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.org/files/uploads/45727/za_1921_g._1944.compressed.pdf (дата обращения: 11.09.2022).

44. Декрет СНК РСФСР от 8 августа 1921 г. «Об управлении домами (Положение)» Ст. 411 // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства, 21 октября 1921 г. № 60 / Собрание узаконений и распоряжений Правительства за 1921 г. – Москва : Управление делами Совнаркома СССР, 1944 г. – С. 707–709 [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.org/files/uploads/45727/za_1921_g._1944.compressed.pdf (дата обращения: 11.09.2022).

45. Декрет СНК РСФСР от 20 апреля 1922 г. «О плате за пользование жилыми помещениями» // Собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства, издаваемое Народным Комиссариатом Юстиции, 4 мая 1922 г. № 30, Ст. 349. Отдел первый. / Собрание узаконений и распоряжений Правительства за 1922 г. – Москва : Управление делами Совнаркома СССР, 1950 г. – С. 693–694 [Электронный ресурс]. – URL: https://archive.org/details/Sobranie_uzakoneniy_i_rasporyazheniy_pravitelstva_za_1992 (дата обращения: 11.09.2022).

46. Постановление СНК СССР от 26 декабря 1929 г. «О мерах к оздоровлению строительства». – Москва : Стройконвенция ВСНХ СССР, «Мосполиграф», 1930. – 45 с.

47. Постановление СНК СССР от 23 апреля 1934 г. № 945 «Об улучшении жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3983.htm?ysclid=lcnt19w3z8698372395 (дата обращения: 08.09.2021).

48. Постановление СНК СССР от 4 февраля 1935 г. «Об улучшении жилищных условий советских художников и скульпторов» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_4038.htm?ysclid=le32d12b7k926053691 (дата обращения: 15.09.2022).

49. Постановление Совета Министров СССР от 20 марта 1958 г. № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_5265.htm?ysclid=leylyneq1i615849694 (дата обращения: 15.09.2022).

50. Постановление Совета Министров СССР от 21 апреля 1959 г. № 698 «О развитии крупнопанельного домостроения в 1959–1964 годах» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=51346&ysclid=l80aocpjta3337611 1#RCgCKHTyT6QDT5om (дата обращения: 08.09.2021).

51. Постановление Совета Министров СССР от 19 ноября 1964 г. № 943 «О дальнейшем развитии кооперативного жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_6166.htm?ysclid=ley13v25wc311526647 (дата обращения: 15.09.2022).

52. Постановление Совета Министров СССР от 5 октября 1981 г. № 973 «Об индивидуальном жилищном строительстве» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_10918.htm?ysclid=ley3pal02w644184465 (дата обращения: 13.09.2022).

53. Постановление Совета Министров СССР от 19 августа 1982 г. № 765 «О жилищно-строительной кооперации» [Электронный ресурс]. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_11251.htm?ysclid=l80aqfos1h256108656 (дата обращения: 08.09.2021).

54. Постановление Совета Министров СССР от 5 июля 1985 г. № 628 «О дополнительных мерах по строительству молодежных жилых комплексов и кооперативных жилых домов для молодежи» [Электронный ресурс]. – URL: https://docs.cntd.ru/document/9008499?ysclid=leymh7qnog180522424 (дата обращения: 13.09.2022).

55. Постановление Совета Министров СССР от 12 июня 1986 г. № 690 «О некоторых вопросах, связанных с проектированием и строительством молодежных жилых комплексов» [Электронный ресурс]. – URL: https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=95060&ysclid=leyml6lg9g275170298 (дата обращения: 15.09.2022).

56. Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 31 июля 1924 г. «О мерах к улучшению жилищных условий научных работников» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_2106.htm?ysclid=le31cfk6zx743442576 (дата обращения: 15.09.2022).

57. Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=7076&ysclid=le9s41b02c122881585#OHIuCWTPRlf7ubm4 l803vwmxwf890089542 (дата обращения: 15.09.2022).

58. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1927 г. «О дачных поселках» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3307.htm?ysclid=lf5t3drfnh692924416 (дата обращения: 15.09.2022).

59. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. «О праве пользования дополнительной жилой площадью» [Электронный ресурс]. – URL: https://base.garant.ru/10106039/?ysclid=le32l05qjg466193801#friends (дата обращения: 15.09.2022).

60. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. «О жилищных правах научных работников» [Электронный ресурс]. – URL: https://base.garant.ru/10106039/?ysclid=le32l05qjg466193801#friends (дата обращения: 15.09.2022).

61. Постановление Совета Министров РСФСР от 9 мая 1963 г. № 591 «Об упорядочении распределения жилой площади и учета граждан, нуждающихся в жилье» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_5952.htm?ysclid=lex1le152l706979244 (дата обращения: 15.09.2022).

62. Постановление Совета Министров РСФСР от 6 декабря 1979 г. № 596 «О дальнейшем развитии заводского производства деревянных панельных домов и комплектов деревянных деталей для домов со стенами из местных материалов для сельского жилищного строительства» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_10143.htm?ysclid=lf77hnnuhy858981185 (дата обращения: 14.09.2022).

63. Постановление Совета Министров РСФСР от 17 февраля 1982 г. № 154 «Об индивидуальном жилищном строительстве» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_11065.htm?ysclid=ley3lrh6sx677496891 (дата обращения: 15.09.2022).

64. Постановление Совета Министров РСФСР от 5 июля 1982 г. № 389 «О мерах по дальнейшему улучшению жилищных, коммунально-бытовых и социально-культурных условий жизни сельского населения» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_11207.htm?ysclid=lf75xq421d879095185 (дата обращения: 15.09.2022).

65. Постановление НКВД РСФСР от 28 октября 1917 г. «О жилищном моратории» [Электронный ресурс]. – URL: https://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_12.htm?ysclid=le0a3bsf9a761218145 (дата обращения: 10.09.2021).

66. Инструкция о порядке отвода земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на территории РСФСР (Утв. Приказом Госстроя РСФСР от 19 декабря 1966 г. № 86 в соотв. с Постановлением Совета Министров РСФСР от 21 мая 1966 г. № 468) [Электронный ресурс]. – URL: https://docs.cntd.ru/document/901966966?ysclid=lhds12j6hs153103177 (дата обращения: 30.10.2022).

67. Материалы XXVII съезда Коммунистической партии Советского Союза. – Москва : Политиздат, 1986. – 352 с.

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

69. Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года // Минстрой России, ДОМ.РФ, 2017 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ec7/Strategiya-zhilishchnoi-sfery.pdf (дата обращения: 23.08.2022).

70. Сельское хозяйство. Продовольственный рынок // Работа Правительства / Правительство Российской Федерации, 2022 [Электронный ресурс]. – URL: http://government.ru/rugovclassifier/section/2213/ (дата обращения: 15.08.2022).

71. Коммунистическая партия Советского Союза в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК (1898–1986). – 9-е изд., испр. и доп. – Т. 5: 1929–1932. – Москва : Политиздат, 1984. – 446 с.

72. 1.3 Codes and Standards // U.S. General Services Administration, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.gsa.gov/node/81625 (дата обращения: 02.11.2021).

НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ, СПРАВОЧНИКИ И СБОРНИКИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ

73. Альбом проектов, применяемых в сельскохозяйственном строительстве (колхозах, совхозах, МТС и др. с.-х. предприятиях) / Нар. ком. зем. СССР. Сельхозстройпроект. – Москва : Изд. Сельхозстройпроекта НКЗ СССР, 1937. – 346 с.

74. Александров Ю.В. Урбанизация в СССР: решение жилищного вопроса в г. Нефтекамске в 1960–1980-е годы // Вестник Удмуртского университета. Серия История и филология. – 2011. – № 1. – С. 98–105.

75. Анисимов В.В. Организация и методы статистики жилищно-коммунального хозяйства. – Москва : Госстатиздат, 1951. – 336 с.

76. Антошкин П.Ф., Осипов Д.В. Комиссия по жилищно-бытовой работе профкома: Справочно-методическое пособие. – Москва : Профиздат, 1985. – 111 с.

77. Аркадьев М.А. О жилищном строительстве в СССР. – Москва : Тип. им. Жданова, 1949. – 72 с.

78. Байбаков Н.К. Сорок лет в правительстве / Собрание сочинений. Том 4. – Москва : Межд. Фонд «Фонд инноваций им. Н.К. Байбакова», 2011. – 352 с.

79. Байкалов Н.С., Тихонов А.Л. Жилищное строительство в Бурятии в позднесоветский период: опыт БАМа // Гуманитарные и социально-экономические науки. – 2018. – № 4 (101). – С. 112–117.

80. Баранов Н.В. Современное градостроительство. Главные проблемы. – Москва : Госстройиздат, 1962. – 267 с.

81. Баранов Н.В., Белоусов В.Н. Градостроительство в СССР / Доклад на Конференции-экспозиции ООН по населенным пунктам. Канада, г. Ванкувер, июнь, 1976 г. / Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР. – Москва : ЦНТИ по гражданскому строительству и архитектуре, 1976. – 23 с.

82. Белкина Т.Д. Жилищная реформа в России: проблемы и перспективы. – Москва : НП «Редакция журнала «Вопросы экономики», 1999. – 304 с.

83. Березин И.Д., Давыдов И.В. Справочник по обмену и перепланировке жилой площади / Предисл. и ред. зав. Лен. общегор. жил. посред. бюро П.П. Бурмистрова ; Обл. жил. отд. Ленингр. жил. посредническое бюро. – Ленинград : Жилпосредбюро Ленингр. облисполкома и Совета, 1932. – 48 с.

84. Бессонова О.Э. Жилищный раздаток и модернизация России. – Москва : РОССПЭН, 2011. – 142 с.

85. Бессонова О.Э. Жилье: рынок и раздача / Отв. ред. Т.И. Заславская. – Новосибирск : МАИК «Наука/Интерпериодика», 1993. – 159 с.

86. Бессонова О.Э. Реформа советской жилищной модели: поиск концепции // Известия СО АН СССР. Серия: Регион: экономика и социология. – 1991. – Вып. 1. – С. 3–48.

87. Болдырев А.С. Промышленность строительных материалов в одиннадцатой пятилетке / Новое в жизни, науке и технике. Серия «Строительство и архитектура», № 1. – Москва : Знание, 1982. – 63 с.

88. Бошко В.И. Жилищный вопрос: дома и поселки для профессиональных служащих и рабочих. – 3-е изд., перераб. и доп. – Киев : Тип. т-ва И.Н. Кушнерев и К°, 1917. – 73 с.

89. Бронер Д.Л. Жилищное строительство и демографические процессы. – Москва : Статистика, 1980. – 80 с.

90. Бронер Д.Л. Жилищный вопрос и статистика. – Москва : Статистика, 1966. – 73 с.

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

92. Букин С.С., Исаев В.И. Жилищная проблема в городах Сибири (1920–60-е гг.) / Институт истории СО РАН. – Новосибирск : Параллель, 2009. – 197 с.

93. Бунина Е.В. Жилое строительство в советской деревне (к истории вопроса) // Вестник МГСУ. – 2010. – № 4-3. – С. 54–58.

94. Бурцев А.Г. Индивидуальное строительство малоэтажного жилья в Свердловске в 1923–1929 годах // Архитектон: Известия вузов. – 2015. – № 3 (51). – С. 14.

95. Бызов А.Ю. Вопросы строительства благоустроенного жилья и ликвидации бараков в деятельности Комитета народного контроля СССР в 1980-е годы // Вестник МГСУ. – 2011. – № 4. – С. 93–98.

96. Вавулинская Л.И. Жилищное строительство в годы «оттепели»: новации и проблемы (на материалах Карелии) // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: История. Политология. – 2016. – № 15 (236). – С. 154–159.

97. Васильченко Л.В. Договор жилищного найма в ведомственных домах. – Москва : Юридическая литература, 1973. – 190 с.

98. Ватман Д.П., Липецкер М.С., Хинчук В.М. Кооперативы: квартира, дача, гараж. – Москва : Юридическая литература, 1982. – 288 с.

99. Введенский А.В. Жилищное положение фабрично-заводского пролетариата СССР. – Москва; Ленинград : Государственное экономическое издательство, 1932. – 78 с.

100. Веревкина И.Д., Шагов Н.В. Социокультурные предпосылки формирования жилого фонда в России с 1917 по 2010 г. // Вестник Томского государственного университета. – 2010. – № 362. – С. 57–59.

101. Вернер И.А. Жилища беднейшего населения Москвы. – Москва : Гор. тип., 1902. – 27 с.

102. Веселовский Б.Б. Курс экономики и планирования коммунального хозяйства: Допущ. ВКВШ при СНК СССР в качестве учебника для вузов инженеров коммун. строит-ва. – Москва; Ленинград : Изд-во Наркомхоза РСФСР, 1945. – 507 с.

103. Витте С.Ю. Конспект лекций о народном и государственном хозяйстве, читанных его императорскому высочеству великому князю Михаилу Александровичу в 1900–1902 годах. В 2-х т. Т. 1 / Предисл. Мст.П. Афанасьева. – Москва : Издательство Юрайт, 2015. – 315 с.

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

105. Власов С.А. Индивидуальное строительство как средство решения жилищной проблемы в РСФСР в 1946–1991 гг. (на примере Дальнего Востока) // Известия Иркутского государственного университета. Серия «История». – 2016. – Т. 15. – С. 101–109.

106. Власов С.А. Реализация жилищных программ на Дальнем Востоке (вторая половина XX века) // Вестник Дальневосточного отделения Российской академии наук. – 2007. – № 1 (131). – С. 98–104.

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

108. Власов С.А., Жанбосов А.Т., Бисенгалиев М.К. Жилищная проблема в СССР и холодная война // Жилищные стратегии. – 2020. – Т. 7. – № 1. – С. 31–44.

109. Вознесенский Н.А. Военная экономика СССР в период Отечественной войны. – Москва : Госполитиздат, 1948. – 192 с.

110. Вутке О.А. Об архитектуре колхозного жилища // Проблемы архитектуры: Сб. материалов. Т. 1. Книга 2 / Всесоюзная академия архитектуры; Под ред. А.Я. Александрова. – Москва : Издательство Всесоюзной академии архитектуры, 1936. – URL: http://ussr.totalarch.com/about_architecture_kolkhoz_dwelling (дата обращения: 25.10.2022).

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

112. Голомазова Т.Н. Значение опыта жилищного строительства в СССР как средства формирования гуманитарного пространства человека для современной России // Строительство: Наука и образование. – 2015. – № 2. – Ст. 3.

113. Гонина Н.В. Благоустройство городов и квартирный вопрос в Красноярском крае во второй половине 1950-х – начале 1980-х гг. // Известия Алтайского государственного университета. – 2017. – № 2 (94). – С. 75–80.

114. Гонина Н.В. Урбанизационные процессы как модернизационный фактор в Восточной Сибири в середине 1950–1960-х гг. (на материалах Красноярского края и Иркутской области) // Известия Иркутского государственного университета. Сер. «Политология. Религиоведение». – 2013. – № 2 (11). – Ч. 1. – С. 65–73.

115. Горлов В.Н. Ведомственное жилье в СССР // Вестник Московского государственного областного университета. Сер. «История и политические науки». – 2013. – № 1. – С. 51–56.

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

117. Горлов В.Н. Н.С. Хрущев и переход к массовому жилищному строительству в Советском Союзе // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. – 2017. – № 1. – С. 71–81.

118. Горлов В.Н. Опыт Франции в решении жилищного кризиса в СССР // Вестник Московского государственного областного университета. Сер.: История и политические науки. – 2018. – № 4. – С. 213–218.

119. Горнштейн Я.И. Жилищно-строительный кооператив в РСФСР: Практическое пособие по правовым вопросам / Ленингр. обществ. науч.-исслед. ин-т судебной защиты. – Ленинград : Изд-во Ленингр. ун-та, 1970. – 118 с.

120. Горский И.Е. Жилстроительство в 5-летке / Под ред. Э. Квиринга. – Москва ; Ленинград : Государственное издательство, 1930. – 80 с.

121. Градостроительство в Белорусской ССР / Доклад на Конференции-экспозиции ООН по населенным пунктам. Канада, г. Ванкувер, июнь, 1976 г. – Москва, 1976. – 11 с.

122. Градостроительство в Украинской ССР / Доклад на Конференции-экспозиции ООН по населенным пунктам. Канада, г. Ванкувер, июнь, 1976 г. – Москва, 1976. – 22 с.

123. Гражданкин А.И., Кара-Мурза С.Г. Белая книга России. Строительство, перестройка и реформы: 1950-2013 гг.; Центр пробл. анализа и гос.-упр. проект. – Москва : Научный эксперт, 2015. – 728 с.

124. Гуменюк А.А. Жилищная политика Советского государства в 1953–1985 годы (по материалам Нижнего Поволжья) // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: История. Международные отношения. – 2015. – № 3. – Т. 15. – С. 100–106.

125. Гуров П.Я. Деревня на пути к социализму. – Москва; Ленинград : Государственное издательство, 1929. – 224 с.

126. Гурский В.Н. (1923a) Жилищное законодательство Р.С.Ф.С.Р.: (Демуниципализация и отчуждение домов и дач, жилищные т-ва, порядок сдачи и оплаты жилых и торговых помещений и т.п.). / Составил и систематизировал В.Н. Гурский. – Москва : Аврора, 1923. – Вып. 2: Систематический сборник: 1) постановлений и декретов ВЦИК и СНК; 2) ведомственных распоряжений и 3) обязательных постановл. Моск. совета, с кассационными решениями Верховного суда и приложением специальных таблиц. – 1923. – 260 с.

127. Гурский В.Н. (1923b) Жилищное законодательство Р.С.Ф.С.Р.: (Демуниципализация и отчуждение домов и дач, жилищные т-ва, порядок сдачи и оплаты жилых и торговых помещений, санитарное законодательство, административные распоряжения, приказы РВСР

и т.д.) / Составил и систематизировал В.Н. Гурский. – Москва : Аврора, 1923. – Вып. 1: С разъяснениями ВСК НКЮ и приложением подробного алфавитно-предметного указателя. – 1923. – 450 с.

128. Гурский В.Н. Основы жилищного законодательства (1917–1927): Демуниципализация, муниципализация, право застройки, жилищная кооперация ... и др. – Москва : Правовая защита, 1927. – 455 с.

129. Гущин Н.Я. Сибирская деревня на пути к социализму: (Социально-экономическое развитие сибирской деревни в годы социалистической реконструкции народного хозяйства. 1926–1937 гг.) / Отв. ред. д-р ист. наук А.С. Московский; АН СССР. Сиб. отд-ние. Ин-т истории, филологии и философии. – Новосибирск : Наука. Сибирское отделение, 1973. – 517 с.

130. Гущина Т.Н. Правовые основы жилищной политики Советского государства в период НЭПа (на материалах Тульской губернии). – Тула : Тульский фил. РПА Минюста России, 2010. – 183 с.

131. Гюнтер А.Р. Жилищное строительство в СССР и мероприятия партии и правительства по его развитию: (Конспект) / Семинар по экономике капитального строительства. – Москва : МДНТП им. Ф. Э. Дзержинского, 1958. – 22 л.

132. Давлетшина Р.М. Метод народной стройки как один из способов решения жилищной проблемы на Южном Урале после окончания Великой Отечественной войны // Россия в условиях кризисов XIX–XX веков. Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию Русской революции 1917 г. и 75-летию начала Сталинградской битвы. В 2-х томах / Научн. ред. Р.Р. Хисамутдинова. – Оренбург : Изд-во ОГПУ, 2017. – С. 143–148.

133. Даминев И.И. Индустриализация жилищного строительства в СССР на примере Башкирской АССР в 1965–1985 гг. // Наука, техника и образование. – 2015. – № 10 (16). – С. 149–155.

134. Дворецкий С.Б. Жилищная проблема в СССР и пути ее решения. – Москва : Профиздат, 1990. – 31 с.

135. Дзерожинский Н.И., Артемов В.Г. Частное домовладение: права и обязанности частного домовладельца по действующему советскому законодательству / Под ред. начальника Жилищного отдела Главного управления коммунального хозяйства НКВД Д.И. Шейниса. – Москва : Изд-во НКВД РСФСР, 1928. – 131 с.

136. Диканский М.Г. Жилищный вопрос: в тексте рисунки кооперативных домов и рабочих жилищ. – 3-е издание, переработанное и значительно дополненное. – Харьков : ПОЮР [Товарищество Потребительных Обществ Юга России], 1919. – 258 с.

137. Диканский М.Г. Жилищная нужда и строительные товарищества. – Харьков : Издательский Комитет Харьковского общества грамотности, 1908. – 78 с.

138. Диканский М.Г. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. – 2-е изд. – Москва : Типография А.П. Поплавского, 1912. – 251 с.

139. Дмитриев Н.В. Жилищный вопрос в Совете Лондонского Графства. – Санкт-Петербург : Типография товарищества «Общественная польза», 1914. – 71 с.

140. Дмитриев Н.Г. Жилищный вопрос: Два мира – два подхода. – Москва : Московский рабочий, 1973. – 207 с.

141. Дмитриев Н.Г., Розанцев С.Н. Справочник по жилищным вопросам / Под общ. ред. Ф.А. Стржижовского. – Москва : Московский рабочий, 1963. – 196 с.

142. Долгушкин Н.К., Мацкуляк И.Д. Агропромышленные отношения: научные очерки. – Москва : Изд-во Моск. гуманит. ун-та, Фонд «Экономика», 2012. – 200 с.

143. Дробница А.В., Ярославцев А.В. Жилищная политика на Дальнем Востоке СССР в 50–60-е годы XX века // Власть и управление на Востоке России. – 2008. – № 4 (45). – С. 106–111.

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

145. Жилище 2000 года: Материалы и документы к IV пленуму правления Союза архитекторов СССР / Отв. сост. Ю.П. Волчок. – Москва : Союз архитекторов СССР, 1988. – 135 с.

146. Жилище-2000. В трех частях. (1988a) Часть 1: Архитектурно-градостроительные проблемы / Сост. Р.Х. Исеева; Под ред. Е.П. Федорова. – Москва : Стройиздат, 1988. – 120 с.

147. Жилище-2000. В трех частях. (1988b) Часть 3: Организационные и технико-экономические проблемы / Сост. Р.Х. Исеева; Под ред. Е.П. Федорова. – Москва : Стройиздат, 1988. – 184 с.

148. Жилищная программа: проблемы и решения: Сборник / Составитель Е.Д. Лебедева. – Москва : Стройиздат, 1990. – 430 с.

149. Жилищное законодательство: Сборник официальных материалов: (По состоянию на 1 ноября 1950 г.) / Сост. И.Я. Басс, Е.Б. Крестьянова, Т.Б. Мальцман / Отв. ред. П.И. Кудрявцев / М-во юстиции СССР. Упр. кодификации и систематизации законодательства СССР. – Москва : Государственное издательство юридической литературы, 1950. – 580 с.

150. Жилищное строительство в городских поселениях РСФСР, Украинской ССР и Белорусской ССР / Всесоюзная перепись населения 17 декабря 1926 г. : Краткие сводки / Центр. стат. упр-ние СССР. Отд. переписи. – Москва : Издание ЦСУ Союза ССР, 1927. – 59 с.

151. Жилищный вопрос. – Пермь : Пермское коммунальное хозяйство, 1923. – 66 с.

152. Жилищный фонд СССР. Всесоюзная перепись населения 17 декабря 1926 г.: Краткие сводки / Центр. стат. упр-ние СССР. Отд. переписи. – Москва : ЦСУ Союза ССР, 1928. – 58 с.

153. Жилой дом колхозника: (Двухкомнатный – стены рубленные): Типовой проект / Разработ. Сельхозстройпроектом НКЗ СССР; Ком-т по делам архитектуры при СНК СССР. Отдел планировки и застройки сел. мест. – Москва : Государственное архитектурное издательство, 1944. – 7 с.

154. Застройка жилых микрорайонов / Акад. строительства и архитектуры СССР. Ин-т градостроительства и район. планировки; Ред. коллегия: Н.Я. Бурлаков..., В.А. Шквариков (отв. ред.). – Москва : Госстройиздат, 1959. – 164 с.

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

156. Зубов П.Г. Семья и жилище / Новое в жизни, науке и технике. Серия «Строительство и архитектура, № 3. – Москва : Знание, 1982. – 63 с.

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

158. Иванов И.С. Жилищное строительство и бытовое обслуживание населения Бурятской АССР (1950–1970-е гг.) // Вестник

Иркутского государственного технического университета. – 2011. – № 11 (58). – С. 341–345.

159. Индивидуальное жилищное строительство на селе: Сборник статей / Сост. А.И. Кондашов. – Москва : Профиздат, 1988. – 62 с.

160. Индустриальное жилищное строительство в жарком климате / Ш.У. Хайдарова, К.П. Дудин, В.К. Лицкевич и др. – Москва : Стройиздат, 1988. – 103 с.

161. 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. Том 2. ноябрь 1929 — декабрь 1930. // Гл. ред. совет: В. Данилов, Р. Маннинг, Л. Виола. – Москва : РОССПЭН, 2000. – 925 с.

162. Кадымов С.Г. Жилищное законодательство АССР: Систематизированный сборник действующего в АССР жилищного законодательства. – Баку : Азернешр. Массовый отдел, 1936. – 343 с.

163. Калинка С.А. Поселок Юкнайчяй: (Ленинская премия 1988 г. в области архитектуры) / Новое в жизни, науке и технике. Серия «Строительство и научно-технический прогресс», № 10. – Москва : Знание, 1989. – 46 с.

164. Как строить новый быт: практические советы и указания жилищно-арендным кооперативам: сборник: с рисунками в тексте / под ред. П. Кожаного и Н. Пыжова. – Москва : Вопросы труда, 1925. – 120 с.

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

166. Кобалевский В.Л. Жилищное строительство в пятой пятилетке. – Москва : Госполитиздат, 1954. – 80 с.

167. Кожаный П.М. Жилищный вопрос и жилищная кооперация. – Москва : Центросоюз, 1925. – 32 с.

168. Козеренко Н.П. Жилищный кризис и борьба с ним. – Санкт-Петербург : Гос. изд-во, 1928. – 264 с.

169. Козлов И.В. Реализация планов жилищного строительства в авиапромышленности СССР в послевоенное десятилетие (по материалам куйбышевских авиационных заводов) // Известия

Самарского научного центра Российской академии наук. – 2011. – Т. 13. – № 3-2. – С. 454–459.

170. Колокольчикова Р.С. Социальные проблемы населения: жилищный вопрос в индустриальных городах европейского севера России (середина 1960-х – середина 1980-х гг.) // Вестник Череповецкого государственного университета. – 2012. – № 4-2 (43). – С. 50–54.

171. Колосовский Н.Н. Основы экономического районирования. – Москва : Госполитиздат, 1958. – 200 с.

172. Коммунальное хозяйство СССР к концу первой пятилетки: Сборник статистических материалов за 1927/28–31 гг. в сопоставлении с дореволюционными. – Москва : Центральное управление народно-хозяйственного учета Госплана СССР, 1933. – 135 с.

173. Конышева Е.В. «Солнце, воздух и дом для всех»? Европейский опыт массового жилищного строительства и его советские вариации в годы первых пятилеток // Quaestio Rossica. – 2016. – Т. 4. – № 3. – С. 34–54.

174. Корнеев С.М., Коньков Ю.М. Право на жилую площадь в СССР. – Москва : Знание, 1968. – 64 с.

175. Косарева Н.Б., Полиди Т.Д., Пузанов А.С. Жилищная политика и экономика в России : результаты и стратегия. – Москва : НИУ ВШЭ, 2015. – 387 с.

176. Косарева Н.Б., Полиди Т.Д., Пузанов А.С., Туманов А.А. Сравнительный анализ потребления и расходов в жилищной сфере: докл. к XII Международной научной конференции НИУ «Высшая школа экономики» по проблемам развития экономики и общества, Москва, 5–7 апреля 2011 г. / Нац. исслед. ун-т «Высшая школа экономики». – Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2011. – 56 с.

177. Косарева Н.Б., Пчелинцев О.С., Ронкин Г.С. На пути к жилищной реформе: анализ и прогноз // Вопросы экономики. – 1990. – № 8. – С. 80–88.

178. Крутошинский С.С. Деревня на пути к социализму. – Москва; Ленинград : Государственное издательство, 1930. – 80 с.

179. Лаппо Г.М. Развитие городских агломераций в СССР. – Москва : Наука, 1978. – 152 с.

180. Лаппо Г.М. Рассказы о городах. – Москва : Мысль, 1972. – 192 с.

181. Лебина Н.Б. Повседневная жизнь советского города: нормы и аномалии. 1920–1930 годы. – Санкт-Петербург : Журнал «Нева» ; Летний Сад, 1999. – 316 с.

182. Лившиц С.Л. Современное состояние жилищного вопроса и поселковое строительство на Западе: (По материалам Венского международного конгресса по строительству жилищ и городов 1926 года и по личным наблюдениям) / С предисл. и под ред. д-ра С.А. Гуревича. – Москва : Издательство Мосздравотдела, 1927. – 77 с.

183. Литовкин В.Н. Жилищное законодательство: Справочное пособие. – Москва : Профиздат, 1988. – 255 с.

184. Макарова Н.Н. Жилищное строительство в Магнитогорске в 1953–1964 годах // Вестник Удмуртского университета. Серия История и филология. – 2019. – Т. 29. – Вып. 1. – С. 37–45.

185. Мамяченков В.Н. Состояние строительной сферы экономики Свердловской области в 1945–1950 гг. // Научный диалог. – 2017. – № 5. – С. 208–223.

186. Марткович И.Б., Скрипко В.Р. Жилищно-строительные кооперативы. – Москва : Стройиздат, 1964. – 93 с.

187. Меерович М.Г. Власть и жилище (жилищная политика в СССР в 1917–1940 годах) // Вестник Евразии. – 2003. – № 1. – С. 5–66.

188. Меерович М.Г. (2016a) Жилой фонд соцгородов-новостроек первых пятилеток. Часть 1. Бараки // Региональные архитектурно-художественные школы. – 2016. – № 1. – С. 426-435.

189. Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937 годы). – Москва : РОССПЭН, 2008. – 303 с.

190. Меерович М.Г. (2016b) От коммунального – к индивидуальному: неизученные страницы жилищной реформы Н.С. Хрущева // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2016. – № 2 (55). – С. 28–33.

191. Меерович М.Г., Конышева Е.В., Хмельницкий Д.С. Кладбище соцгородов: градостроительная политика в СССР 1928–1932 гг. – Москва : РОССПЭН, 2011. – 270 с.

192. Меерсон Д.С., Тонский Д.Г. Жилищное строительство в СССР в XI пятилетке. – Москва : Стройиздат, 1983. – 47 с.

193. Методические рекомендации по разработке социальных программ «Жилище-2000» / Гос. комитет по архитектуре и градо-

строительству при Госстрое СССР; Сост. Т.Н. Чистякова. – Ленинград : ЛенНИИПградостроительства, 1989. – 63 с.

194. Методология и методика системного изучения советской деревни / Т.И. Заславская, Р.В. Рывкина, Е.Е. Горяченко и др.; Отв. ред. Т.И. Заславская, Р.В. Рывкина. – Новосибирск : Наука. Сибирское отделение, 1980. – 344 с.

195. Милютин Н.А. Проблема строительства социалистических городов: основные вопросы рациональной планировки и строительства населенных мест СССР. – Москва; Ленинград : Государственное издательство, 1930. – 83 с.

196. Мисиянцева Е.Н. Жилищное строительство и градостроительная политика в Калининграде (середина 1950-х – середина 1960-х годов) // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. – 2014. – Вып. 6. – С. 159–166.

197. Михайлов Е.Д. Жилищная проблема в США. – Москва : Знание, 1978. – 64 с.

198. Мольков А.В. Жилище и жилищный вопрос. – Москва : Московский центральный рабочий кооператив, 1919. – 32 с.

199. Мушкин А.Е. Право граждан на жилище. – Ленинград : Лениздат, 1982. – 159 с.

200. Нефедова Т.Г. Сельская Россия на перепутье: географические очерки. – Москва : Новое изд-во, 2003. – 403 с.

201. Николаев А.И. Жилищное строительство в шестой пятилетке. – Москва : Госполитиздат, 1956. – 96 с.

202. Новикс Ю., Бриедис Я. Краткие советы индивидуальному застройщику: Справочник. – Рига : Издательство ЦК КП Латвии, 1988. – 84 с.

203. Ольсевич Ю.Я., Грегори П. Плановая система в ретроспективе. Анализ и интервью с руководителями планирования в СССР. – Москва : ТЕИС, 2000. – 159 с.

204. Орлов П.Б. Программа «Жилище-2000» и проблемы ее реализации: (Формирование жил. фонда СССР) / Новое в жизни, науке и технике. Серия «Строительство и научно-технический прогресс», № 11. – Москва : Знание, 1989. – 63 с.

205. Перспективы развития жилища в СССР / Научн. ред. Б. Рубаненко, К. Карташова, Д. Меерсон и П. Орлов. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Стройиздат, 1981. – 180 с.

206. Перчик Л.М. Жилищный вопрос при капитализме и социализме. – 2-е изд., доп. – Москва ; Ленинград : Соцэкгиз, 1934. – 124 с.

207. Пилипенко И.В. (2021a) Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. // Историко-экономические исследования. – 2021. – № 4. – Т. 22. – С. 567–595.

208. Пилипенко И.В. (2022a) Динамика жилищного строительства в республиках СССР в 1920–1980-е гг. Часть 2 // Историко-экономические исследования. – 2022. – № 1. – Т. 23. – С. 7–43.

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

210. Пилипенко И.В. (2022c) Дискуссия о товарном рубле и специфика денежно-кредитной системы СССР в 1920–1930-х гг. как основы индустриализации страны // «XV Плехановские чтения. Советский Союз в геополитических условиях 1927–1941 гг.: проблемы, цели и результаты в области внутреннего и внешнеполитического курсов строительства государства». Материалы к международной конференции. 23–25 сентября 2022 г. / Под ред. Т.И. Филимоновой. – Санкт-Петербург: РНБ, «Ниц Арт», 2022. – С. 130–137.

211. Пилипенко И.В. Конкурентоспособность стран и регионов в мировом хозяйстве: теория, опыт малых стран Западной и Северной Европы. – Смоленск: Ойкумена, 2005. – 496 с.

212. Пилипенко И.В. (2023a) Основные этапы жилищного строительства в СССР в 1920–1980-х годах (Часть I) // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2023. – № 1. – Т. 4. – С. 18–33.

213. Пилипенко И.В. (2023b) Основные этапы жилищного строительства в СССР в 1920–1980-х годах (Часть II) // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2023. – № 2. – Т. 4. – С. 4–15.

214. Пилипенко И.В. (2023c) Основные этапы жилищного строительства в СССР в 1920–1980-х годах (Часть III) // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2023. – № 3. – Т. 3. – С. 40–59 .

215. Пилипенко И.В. (2021b) Переходный процесс и институты: к вопросу об уровне жизни в странах Центрально-Восточной Европы – членах Европейского союза // Балтийский регион. – 2021. – Т. 13. – № 1. – С. 153–179.

216. Подрепный Е.И., Серый В.В. Жилищное строительство и содержание жилищного фонда на авиационных заводах СССР в

первую послевоенную пятилетку (1946–1951 гг.) // Клио. – 2018. – № 3 (135). – С. 91–96.

217. Покровская М.И. По подвалам, чердакам и угловым квартирам Петербурга. – Санкт-Петербург : Тип. П.П. Сойкина, 1903. – 98 с.

218. Попов Г.Х. Механизм управления и жилищный вопрос // Наука и жизнь. – 1987. – № 10. – С. 39–46.

219. Постановления и декреты по жилищному вопросу / Московский Совет рабочих депутатов (отдел по изданию сборника узаконений). – Москва : Изд. Московского Совета рабочих депутатов (отдел по изданию сборника узаконений), 1918. – 32 с.

220. Постановления Московского Совета рабочих и красноармейских депутатов по жилищному и земельному вопросам / Российская Социалистическая Федеративная Советская Республика. – Москва : 8-я гос. тип., 1918. – 64 с.

221. Приходько И.А. Молодежные жилые комплексы : Организационно-правовые вопросы: Справочник. – Москва : Стройиздат, 1990. – 352 с.

222. Промыслов В.Ф. Индустриализация жилищного строительства Москвы. – Москва : Госстройиздат, 1959. – 224 с.

223. Пудиков Д.С. Кооперативное и индивидуальное жилищное строительство: (Вопросы и ответы): Справочник. – 2-е изд., доп. и перераб. – Москва : Стройиздат, 1989. – 176 с.

224. Пузанов А.С. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2006. – № 10 (61). – С. 68–74.

225. Пузис Г.Б. Коммунальное и жилищное хозяйство СССР за 15 лет. – Москва : Гос. соц.-экон. изд-во, 1932. – 81 с.

226. Пчелинцев О.С. Жилищная ситуация и перспективы институциональных изменений // Вопросы экономики. – 1994. – № 4. – С. 10–15.

227. Рено Б. Жилищная система бывшего Советского Союза: почему она нуждается в рыночных реформах? // Вопросы экономики. – 1993. – № 7. – С. 14–19.

228. Реут Г.А. Переход на индустриальные методы жилищного строительства в Железногорске в 1950–1965 гг. // Социально-экономический и гуманитарный журнал. – 2015. – № 1 (1). – С. 114–124.

229. Роботов В.Т. Финансирование и кредитование жилищного строительства. – Москва : Финансы, 1967. – 148 с.

230. Россия и СССР в войнах XX века. Потери вооруженных сил : Стат. исслед. / Под общ. ред. Г.Ф. Кривошеева. – Москва : ОЛМА-ПРЕСС, 2001 [Электронный ресурс]. – URL: http://lib.ru/MEMUARY/1939-1945/KRIWOSHEEW/poteri.txt (дата обращения: 14.10.2020).

231. Рубаненко Б.Р. О мерах по обеспечению дальнейшего развития жилищного и культурно-бытового строительства в СССР. – Москва : Госстройиздат, 1958. – 104 с.

232. Рубаненко Б.Р. Развитие жилищного строительства в СССР. Доклад на 3-ей сессии Академии строительства и архитектуры СССР посвященной 40-й годовщине Великой Октябрьской социалистической революции. – Москва : Академия строительства и архитектуры СССР, 1957. – 42 с.

233. Рубаненко Б.Р., Меерсон Д.С., Тонский Д.Г. Направления развития жилищного строительства в СССР / Гос. ком. по гражд. строительству и архитектуре при Госстрое СССР. – Москва : МПП ЦНИИЭП жилища, 1969. – 43 с.

234. Рывкина Р.В. Образ жизни сельского населения: методология, методика и результаты изучения социально-экономических аспектов жизнедеятельности. – Новосибирск : Наука. Сибирское отделение, 1979. – 352 с.

235. Сабсович Л.М. Города будущего и организация социалистического быта. – Москва : Государственное техническое издательство, 1929. – 63 с.

236. Светличный В.И. О жилищном строительстве в СССР. – Москва : Знание, 1960. – 32 с.

237. Святловский В.В. (1902a) Жилищный вопрос в России (Очерк жилищных условий) / Жилищный вопрос с экономической точки зрения. Выпуск IV. – Санкт-Петербург : Типография Министерства путей сообщения, 1902. – 334 с.

238. Святловский В.В. (1902b) Жилищный вопрос в России (Приложение: уставы, доклады, программы, библиографический указатель и пр.) / Жилищный вопрос с экономической точки зрения. Выпуск V. – Санкт-Петербург : Типография Министерства путей сообщения, 1902. – 249 с.

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

240. Семин С.И. Преодоление социально-экономических различий между городом и деревней. – Москва : Наука, 1973. – 157 с.

241. Синицын В.Г. Жилищная проблема и пути ее решения. – Челябинск : Челябинский рабочий, 1959. – 56 с.

242. Староверов В.И. Советская деревня на этапе развитого социализма. – Москва : Политиздат, 1976. – 144 с.

243. Стась И.Н. От поселков к городам и обратно: история градостроительной политики в Ханты-Мансийском округе (1960-е – начало 1990-х гг.). – Сургут : Дефис, 2016. – 258 с.

244. Стась И.Н. Урбанизация самостроя: трущобы в нефтедобывающих районах Советской Сибири (1960–1980-е годы) // Сибирские исторические исследования. – 2017. – № 2. – С. 80–99.

245. Строительство в СССР. 1917–1957: Труды III сессии Академии строительства и архитектуры СССР, посвященной 40-й годовщине Великой Октябрьской социалистической революции / Ред. коллегия: Н.В. Баранов и др. – Москва : Госстройиздат, 1958. – 751 с.

246. Территориально-производственные комплексы: планирование и управление / Бандман М.К., Гуков В.П., Пертцик В.А. и др.; Отв. ред. А.Г. Аганбегян. – Новосибирск : Наука, Сиб. отделение, 1984. – 246 с.

247. Тимошенко А.И. Новые города Сибири (1950–1980-е годы) // Социально-экономический и гуманитарный журнал. – 2019. – № 3 (13). – С. 60–72.

248. Толстой Ю.К. Новое советское жилищное законодательство. – Ленинград: Знание, 1984. – 32 с.

249. Толстой Ю.К. Советское жилищное законодательство. – Ленинград: Издательство Ленинградского университета, 1974. – 231 с.

250. Труды Статистического отдела Московской городской управы. – Москва : Городская типография. – Вып. 1: Главнейшие предварительные данные переписи г. Москвы 6 марта 1912 года. Ч. 1. Общие данные о населении, квартирах и владениях г. Москвы. – 1913. – 38 с. [Электронный ресурс]. – URL: http://elib.shpl.ru/ru/nodes/41670-vyp-1-glavneyshie-predvaritelnye-dannye-perepisi-g-moskvy-6-marta-1912-goda-ch-1-obschie-dannye-o-naselenii-kvartirah-i-vladeniyah-g-moskvy-i-prigorodov-1913 (дата обращения: 09.09.2021).

251. Усанова А.Л. Советская архитектура и градостроительство 1920–1950-х годов: стратегия жилищного строительства и виды городского жилья // Известия Алтайского государственного университета. – 2014. – № 2-2 (82). – С. 205–210.

252. Утехин И.В. Очерки коммунального быта. 2-е изд., доп. – Москва : ОГИ, 2004. – 277 с.

253. Ферцев П.К. Социальные проблемы преобразования села на этапе развитого социализма. – Саратов : Издательство Саратовского университета, 1984. – 179 с.

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

255. Ханин Г.И. Экономическая история России в новейшее время: в 2 т. – Новосибирск : НГТУ, 2008. – Т. 1. Экономика СССР в конце 30-х годов – 1987 год. – 516 с.

256. Харитонова Е.А. Основные этапы жилищного строительства в СССР // Вопросы истории. – 1965. – № 5. – С. 50–64.

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

258. Хитев В.К. Советское жилищное законодательство. – Москва : Юридическое издательство НКЮ СССР, 1945. – 57 с.

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

260. Хламов И.Т., Червяков К.К. Право на квартиру в жилищном кооперативе. – Саратов : Издательство Саратовского университета, 1971. – 183 с.

261. Хорев Б.С. Проблемы городов: Экономико-географическое исследование городского расселения в СССР. – Москва : Мысль, 1971. – 413 с.

262. Целлариус В.М. Кооперация на селе – путь к социализму: Учебник для сельских школ и кружков кооперативной грамоты и для самообразования. – Харьков: Книгоспилка, 1928. – Ч. 1: Беседы 1–8. – 1928. – 216 с.

263. Целлариус В.М. Кооперация на селе – путь к социализму: Учебник для сельских школ и кружков кооперативной грамоты и для самообразования. – Харьков: Книгоспилка, 1928. – Ч. 2: Беседы 9–17. – 1929. – 258 с.

264. Цубербиллер Е. Жилищный вопрос: американский способ решения жилищного вопроса в России. – Москва : Типография товарищества И.Д. Сытина, 1911. – 124 с.

265. Черных А.И. Жилищный передел. Политика 20-х годов в сфере жилья // Социологические исследования. – 1995. – № 10. – С. 71–78.

266. Чиквашвили Ш.Д. Жилищно-строительная кооперация в СССР. – Москва : Юридическая литература, 1965. – 200 с.

267. Шабалин Г.С. Движение МЖК на примере Мурманской области в советский период и вопросы обеспечения молодежи жильем в настоящее время // Клио. – 2015. – № 6 (102). – С. 78–84.

268. Шепотько Л.О., Прокопа І.В. Господарство особиста – вигода спільна. – Київ : Урожай, 1989. – 127 с.

269. Шепотько Л.О., Прокопа І.В., Косенко Ю.А. Сільське житлове будівництво. – Київ : Урожай, 1988. – 93 с.

270. Шифрин Н.К. Жилищный вопрос / Под ред., с предисл. и доп. статьей С.А. Гуревича. – Москва : Вопросы труда, 1925. – 265 с.

271. Шнейдерман И.М. Развитие малоэтажного жилья и его роль в повышении качества жизни населения // Народонаселение. – 2013. – № 3 (61). – С. 59-67.

272. Шнейдерман И.М. Развитие цивилизованного рынка арендного жилья // Научные труды Вольного экономического общества России. – 2017. – Т. 207. – № 5. – С. 555–562.

273. Шутьков А.А. Аграрная политика России: социально-экономические проблемы. – Москва : Национальный институт бизнеса, 2008. – 339 с.

274. Шутьков А.А., Ярлыкапов А.Б., Шутьков С.А. Структурные преобразования в аграрном секторе экономики: этапы, результаты, проблемы // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2017. – № 8. – Т. 1. – С. 26–33.

275. Щупак Я.Д. Классовая борьба в теории коммунального хозяйства. – Москва; Ленинград : Соцэкгиз, 1932. – 66 с.

276. Энгельс Ф. К жилищному вопросу. – Москва : Политиздат, 1983. – 96 с.

277. Якушов А.И. Преодоление существенных различий между городом и деревней в условиях развитого социализма. – Москва : Высшая школа, 1979. – 263 с.

278. Ярлыкапов А.Б. Размышления об аграрной экономике: сборник избранных статей. – Москва : Издательский дом «Научная библиотека», 2022. – 472 с.

279. Ярлыкапов А.Б. Современная аграрная политика государства: состояние сельской экономики // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2014. – № 1. – С. 3–8.

280. Ярославцев А.В. Жилищное строительство в Приморском крае в 50–60-е гг. XX века // Власть и управление на Востоке России. – 2010. – № 3 (52). – С. 182–188.

281. Ясин Е.Г. Жилищная проблема – узловой пункт экономических реформ // Вопросы экономики. – 1993. – № 7. – С. 4–6.

282. Ясин Е.Г. Политическая экономия реформы ЖКХ. – Москва : Фонд «Либеральная миссия», 2006. – 52 с.

283. Ясин Е.Г., Андрущак Г.В., Ивантер А.Е., Косарева Н.Б., Овчарова Л.Н., Пономаренко А.Н., Фадеев В.А. Социальные итоги трансформации, или Двадцать лет спустя // Вопросы экономики. – 2011. – № 8. – С. 77–96.

284. A Radical Agenda for London / Edited by P. Hall / Fabian Tract 469. London : Fabian Society, 1980. 44 p.

285. Allen R.C. Farm to Factory: a Reinterpretation of the Soviet Industrial Revolution. Princeton ; Oxford : Princeton University Press, 2003. 302 p.

286. Andrusz G.D. A Note on the Financing of Housing in the Soviet Union // Soviet Studies, 1990, Vol. 42, No. 3, pp. 555–570.

287. Andrusz G.D. Housing and Urban Development in the USSR. Albany, NY: SUNY Press, 1984. 354 p.

288. Andrusz G.D., Bengtsson B., Chamberlayne P., Nord L. The Co-operative Alternative in Europe: The Case of Housing. London: Routledge, 1999. 317 p.

289. Åslund A. How Small is the Soviet National Income? / Stockholm Institute of Soviet and East European Economics Reprint Series No. 1, 1990. Stockholm : Stockholm School of Economics, 1990. 79 p.

290. Bater J.H. The Soviet City: Ideal and Reality. London : Edward Arnold, 1980. 196 p.

291. Block A. Soviet Housing. The Historical Aspect // Soviet Studies, 1954, Vol. 5, No. 3 (Jan., 1954), pp. 246–277.

292. 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. 16–19.

293. Brien S., Swalem B., MacDowall A. Central and Eastern Europe Prosperity Report: the Lived Experience. Legatum Institute, 2019 [Электронный ресурс]. – URL: https://li.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-Central-and-Eastern-Europe-Prosperity-Report.pdf (дата обращения: 09.09.2021).

294. Damaschke A. Die Bodenreform: Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der Sozialen Not. Jena : Verlag von Gustav Fischer, 1917. 500 S.

295. Davidow M. Cities without Crisis. New York : International Publishers, 1976. 240 p.

296. Deaux J. Why Lumber Remains King in American Homes Despite a 300% Surge // Bloomberg, May 11, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.bloomberg.com/news/articles/2021-05-11/why-lumber-remains-king-in-american-homes-despite-a-300-surge (дата обращения: 09.09.2021).

297. DiMaio A.J. Soviet Urban Housing: Problems and Policies. New York : Praeger, 1974. 236 p.

298. Economic Restructuring of the Former Soviet Bloc: The Case of Housing / Ed. by R.J. Struyk. Washington, DC: Urban Institute Press, 1996. 373 p.

299. Emms P. Social Housing: a European Dilemma? Bristol : School for Advanced Urban Studies, University of Bristol, 1990. 318 p.

300. Fainstein S.S. Urban planning / Encyclopædia Britannica, 2022 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.britannica.com/topic/urban-planning (дата обращения: 16.09.2022).

301. French R.A. Plans, Pragmatism and People. The Legacy of Soviet Planning for Today's Cities. London : University College London Press, 1995. 236 p.

302. Gentile M., Sjöberg Ö. Housing allocation under socialism: the Soviet case revisited // Post-Soviet Affairs, 2013, Vol. 29, Iss. 2, pp. 173–195.

303. Gentile M., Sjöberg Ö. Intra–Urban Landscapes of Priority: The Soviet Legacy // Europe–Asia Studies, 2006, Vol. 58, No. 5, pp. 701–729.

304. Gregory P.R., Stuart R.C. Russian and Soviet Economic Performance and Structure: 7th edition. Boston: Addison Wesley Longman, Inc., 2001. 502 p.

305. Gsovski V. Soviet Civil Law: Private Rights and Their Background under the Soviet Regime. Comparative Survey and Translation. Volume Two. Translation. Ann Arbor : University of Michigan Law School, 1949. 907 p.

306. Hall P. Urban and Regional Planning. 4th edition. London ; New York : Routledge, 2004. 237 p.

307. Hamnett Ch. Book Review: The Myth of Home Ownership by Jim Kemeny; Homes Fit for Heroes by Mark Swenarton // Urban Studies, 1982, Vol. 19, Issue 1, pp. 90–93.

308. Harris Ch.D. The Cities of the Soviet Union // Geographical Review, 1945, Vol. 35, No. 1, pp. 107–121.

309. Harris Ch.D. Cities of the Soviet Union: Studies in Their Functions, Size, Density, and Growth. Washington, DC: Association of American Geographers, 1970. 484 p.

310. Harris R. Slipping through the Cracks: The Origins of Aided Self-help Housing, 1918-53 // Housing Studies, 1999, Vol. 14, Issue 3, pp. 281–309.

311. Haw G. No Room to Live; the Plaint of Overcrowded London. 2nd edition. London: Wells Gardner, Darton and Co, 1900. 204 p.

312. Hazard J.N. Soviet Housing Law. New Haven: Yale University Press, 1939. 178 p.

313. Hegedüs J. Inequalities in East European Cities: a Reply to Iván Szelényi // International Journal of Urban and Regional Research, 1988, Volume 12, Issue 1 (March 1988), pp. 129–133.

314. Herman L.M. Urbanization and New Housing Construction in the Soviet Union // The American Journal of Economics and Sociology, 1971, Vol. 30, Issue 2 (April 1971), pp. 203–220.

315. Housing: Enabling Markets to Work: with Technical Supplements / A World Bank Policy Paper. Washington, D.C.: The World Bank, 1993. 162 p.

316. Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union / Ed. by J.A.A. Sillince. London ; New York : Routledge, 1990.

317. Housing Privatization in Eastern Europe / Ed. by D. Clapham, J. Hegedüs, K. Kintrea, I. Tosics, H. Kay. Westport, CT and London: Greenwood Press, 1996. 224 p.

318. Howard E. Garden Cities of To-Morrow (Being the Second Edition of "To-Morrow: a Peaceful Path to Real Reform"). London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1902. 167 p.

319. Huxtable A.L. 1917 Russian Revolution 1967; Soviet Has Mastered the Industrialized Technology of Low-Cost Mass Building // The New York Times, 20 October 1967.

320. Huzinec G.A. The Impact of Industrial Decision-Making upon the Soviet Urban Hierarchy // Urban Studies, 1978, Vol. 15, Issue 2 (June 1978), pp. 139–148.

321. Josephson P.R. New Atlantis Revisited: Akademgorodok, the Siberian City of Science. Princeton: Princeton University Press, 1997. 351 p.

322. Kemme D.M. The Chronic Shortage Model of Centrally Planned Economies // Soviet Studies, 1989, Vol. 41, No. 3, pp. 345–364.

323. Kemna R. Average EU building heat load for HVAC equipment: final report. Prepared for the European Commission. Delft, 2014. 109 p.

324. Kornai J. Economics of Shortage. Volume A. Amsterdam : North Holland, 1980. 295 p.

325. Lewin S., Pugh C. Housing and Gender Policies in the Soviet Union // Critical Social Policy, 1990, Vol. 10, Issue 29, pp. 71–78.

326. Lokshin M.M., Yemtsov R. Household Strategies for Coping with Poverty and Social Exclusion in Post-Crisis Russia / World Bank Policy Research Working Paper WPS 2556. – Washington, DC : The World Bank, February 2001. 27 p.

327. Madison B.Q. Social Welfare in the Soviet Union. Stanford : Stanford University Press, 1968. 298 p.

328. Malia M. The Soviet Tragedy: A History of Socialism in Russia, 1917–1991. New York : The Free Press, 1994. 575 p.

329. McCauley A. Economic Welfare in the Soviet Union: Poverty, Living Standards, and Inequality. Madison, WI : The University of Wisconsin Press, 1979. 390 p.

330. McCauley M. The Khrushchev Era: 1953–1964. London; New York : Routledge, 1995. 158 p.

331. 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.

332. Morton H.W. Who Gets What, When and How? Housing in the Soviet Union // Soviet Studies, 1980, Vol. 32, No. 2, pp. 235–259.

333. Musil J. Urbanization in Socialist Countries // International Journal of Sociology, Summer – Fall, 1980, Vol. 10, No. 2/3, pp. i, iii-xi, 1, 3–177, 179–185.

334. Nove A. An Economic History of the USSR: 1917–1991. London : Penguin Books, 1992. 473 p.

335. Ofer G. Soviet Economic Growth: 1928–1985. RAND / UCLA Center for the Study of Soviet International Behavior, JRS-04, May 1988. 102 p.

336. Olick D. America is short more than 5 million homes, and builders can't make up the difference // CNBC, September 14, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.cnbc.com/2021/09/14/america-is-short-more-than-5-million-homes-study-says.html (дата обращения: 02.11.2021).

337. Parkins M.F. Soviet Policy on Urban Housing and Housing Rent // Land Economics, 1953, Vol. 29, No. 3, pp. 269–279.

338. Pipes R. Russia Under the Bolshevik Regime: 1919–1924. London : Harvill, 1994. 587 p.

339. Renaud B.M. The Real Estate Economy and the Design of Russian Housing Reforms, Part I // Urban Studies, 1995, Vol. 32, No. 8, pp. 1247–1264.

340. Resnick S.A., Wolff R.D. Class Theory and History: Capitalism and Communism in the USSR. New York ; London: Routledge, 2002. 353 p.

341. Restructuring Britain. The Changing Social Structure / ed. by C. Hamnett, L. McDowell, Ph. Sarre. London : Sage Publication, 1989. 300 p.

342. Russia. Housing Reform and Privatization: Strategy and Transition Issues. Volume I. Main Report / The World Bank, Report No. 14929-RU. Washington, D.C.: World Bank Group, August 1995. 322 p.

343. Russian Federation – Housing and Utility Services: Policy Priorities for the Next Stage of Reforms / The World Bank, Report No. 17483-RU. Washington, D.C.: World Bank Group, 25 February 1998. 53 p.

344. Saunders P. A Nation of Home Owners. London : Unwin Hyman, 1990. 420 p.

345. Semuels A. Wildfires Are Getting Worse, So Why Is the U.S. Still Building Homes With Wood? // Time, June 2, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://time.com/6046368/wood-steel-houses-fires/ (дата обращения: 09.09.2021).

346. Smith M.B. Individual Forms of Ownership in the Urban Housing Fund of the USSR, 1944–64 // The Slavonic and East European Review, 2008, Vol. 86, No. 2, pp. 283–305.

347. Sosnovy T. The Housing Problem in the Soviet Union. Studies on the U.S.S.R., No. 8. New York: Research Program on the U.S.S.R., 1954. 300 p.

348. Sosnovy T. The Soviet Housing Situation Today // Soviet Studies, 1959, Vol. 11, No. 1, pp. 1-21.

349. Soviet Politics and Society in the 1970s / Ed. by H.W. Morton and R.L. Tokes / Studies of the Russian Institute, Columbia University, 1974. 438 p.

350. Struyk R., Kosareva N., Daniell J., Hanson Ch., Mikelsons M. Implementing Housing Allowances in Russia: Rationalizing the Rental Sector / The Urban Institute; prepared for the Office of Housing and Urban Programs (USAID); UI Project 6127-X149A. Washington. D.C. : The Urban Institute, July 1992. 241 p.

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

352. Terrar T., Richards D. Solving the Housing Problem: A Note on the Comparison of U.S. and Foreign Housing Statistics // International Journal for Housing Science and Its Applications, 1989, Vol. 13, pp. 87–108.

353. Tosics I. Inequalities in East European Cities: Can Redistribution Ever Be Equalizing, and if So, Why Should We Avoid It? A Reply to Iván Szelényi // International Journal of Urban and Regional Research, 1988, Volume 12, Issue 1 (March 1988), pp. 133–136.

354. White P. Urban Planning in Britain and the Soviet Union: A Comparative Analysis of Two Planning Systems // The Town Planning Review, 1980, Vol. 51, No. 2 (Apr., 1980), pp. 211–226.

СТАТИСТИЧЕСКИЕ СБОРНИКИ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ

355. Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации / Росстат, 2022 [Электронный ресурс]. – URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroi_131.xls (дата обращения: 05.11.2022).

356. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Адрес-Календарь Российской империи. Том второй. – Санкт-Петербург : Издание А.С. Суворина, 1897.

357. Казахстан в цифрах: Краткий стат. ежегодник / ЦСУ Казахской ССР. – Алма-Ата : Казахстан, 1986. – 325 с.

358. Народне господарство Української РСР у 1990 році: Стат. щорічник / Міністерство статистики УРСР. – Київ : Техніка, 1991. – 496 с.

359. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1962 году: Стат. сборник. – Баку : Госстатиздат, Азербайджанское отделение, 1963. – 255 с.

360. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1965 году: Стат. ежегодник. – Баку : Азерб. отделение изд-ва «Статистика», 1966. – 254 с.

361. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1970 году: Стат. ежегодник. – Баку : Азерб. гос. изд-во, 1972. – 458 с.

362. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1975 году: Стат. сборник. – Баку : Азерб. гос. изд-во, 1976. – 458 с.

363. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1980 году: Стат. сборник. – Баку : Азерб. гос. изд-во, 1981. – 291 с.

364. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник. – Баку : Азернешр, 1986. – 315 с.

365. Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1988 г. – Баку : Азернешр, 1990. – 423 с.

366. Народное хозяйство Армянской ССР: Стат. сборник / Статистическое управление Армянской ССР. – Ереван : Госстатиздат, 1957. – 180 с.

367. Народное хозяйство Армянской ССР в 1963 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Армянской ССР. – Ереван : Госстатиздат, 1964. – 272 с.

368. Народное хозяйство Армянской ССР в 1965 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Армянской ССР. – Ереван : Изд-во «Статистика», 1966. – 352 с.

369. Народное хозяйство Армянской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник. – Ереван : Изд-во «Айастан», 1976. – 342 с.

370. Народное хозяйство Армянской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник. – Ереван : Изд-во «Айастан», 1981. – 299 с.

371. Народное хозяйство Армянской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник. – Ереван : Айастан, 1986. – 349 с.

372. Народное хозяйство Армянской ССР в 1988 году: Стат. ежегодник / Госкомстат Арм. ССР. – Ереван : Айастан, 1989. – 271 с.

373. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1968 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Белорусской ССР. – Минск: Изд-во, «Статистика», Белорусское отделение, 1969. – 535 с.

374. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1970 году: Стат. ежегодник. – Минск: Изд-во, «Статистика», Белорусское отделение, 1971. – 416 с.

375. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1980 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ БССР. – Минск: Беларусь, 1981. – 295 с.

376. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1983 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ БССР. – Минск: Беларусь, 1984. – 247 с.

377. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ БССР. – Минск: Беларусь, 1986. – 239 с.

378. Народное хозяйство Белорусской ССР в 1990 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат БССР. – Минск : Беларусь, 1991. – 302 с.

379. Народное хозяйство Белорусской ССР. 1975: Стат. ежегодник. – Минск: Беларусь, 1975. – 333 с.

380. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1964 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. – Тбилиси : Грузинское отделение изд-ва «Статистика», 1965. – 458 с.

381. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1967 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. – Тбилиси: Грузинское отделение изд-ва «Статистика», 1968. – 383 с.

382. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1973 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Грузинской ССР. – Тбилиси : Изд-во «Сабчота Сакартвело», 1974. – 290 с.

383. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник. – Тбилиси : Изд-во «Сабчота Сакартвело», 1977. – 256 с.

384. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Грузинской ССР. – Тбилиси : Изд-во «Сабчота Сакартвело», 1981. – 264 с.

385. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Грузинской ССР. – Тбилиси : Изд-во «Сабчота Сакартвело», 1986. – 286 с.

386. Народное хозяйство Грузинской ССР в 1987 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат Грузинской ССР. – Тбилиси : Изд-во «Сабчота Сакартвело», 1988. – 308 с.

387. Народное хозяйство Казахской ССР: Стат. сборник / Стат. управление Казахской ССР. – Алма-Ата : Казахское гос. изд-во, 1957. – 381 с.

388. Народное хозяйство Казахстана в 1972 году: Стат. ежегодник. – Алма-Ата : Изд-во «Казахстан», 1973. – 430 с.

389. Народное хозяйство Казахстана в 1975 году: Стат. ежегодник. – Алма-Ата : Изд-во «Казахстан», 1976. – 269 с.

390. Народное хозяйство Казахстана в 1980 году: Стат. ежегодник. – Алма-Ата : «Казахстан», 1981. – 330 с.

391. Народное хозяйство Казахстана в 1985 году: Стат. ежегодник. – Алма-Ата : «Казахстан», 1986. – 319 с.

392. Народное хозяйство Казахстана в 1988 году: Стат. ежегодник / Госкомстат Казахской ССР. – Алма-Ата : «Казахстан», 1989. – 391 с.

393. Народное хозяйство Киргизской ССР: Юбилейный стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. – Фрунзе : Госстатиздат. Кирг. отд-ние, 1973. – 390 с.

394. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1960 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. – Фрунзе : Гос. стат. изд-во. Киргизское отделение, 1961. – 274 с.

395. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1963 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. – Фрунзе : Изд-во «Статистика». Киргизское отделение, 1964. – 238 с.

396. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1967 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Киргизской ССР. – Фрунзе : Изд-во «Статистика», 1968. – 152 с.

397. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник. – Фрунзе : «Кыргызстан», 1976. – 410 с.

398. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник. – Фрунзе : Кыргызстан, 1981. – 300 с.

399. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник. – Фрунзе : Кыргызстан, 1986. – 245 с.

400. Народное хозяйство Киргизской ССР в 1989 году: Стат. ежегодник / Госкомстат КиргССР. – Фрунзе : Кыргызстан, 1991. – 272 с.

401. Народное хозяйство Латвии: Стат. ежегодник '89. – Рига : «АВОТС», 1990. – 329 с.

402. Народное хозяйство Латвийской ССР в 1970 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Латвийской ССР. – Рига : Латвийское отделение изд-ва «Статистика», 1971. – 608 с.

403. Народное хозяйство Латвийской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник. – Рига : Изд-во «ЛИЕСМА», 1976. – 560 с.

404. Народное хозяйство Латвийской ССР в 1979 году: Стат. ежегодник. – Рига : «АВОТС», 1980. – 331 с.

405. Народное хозяйство Латвийской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник. – Рига : «АВОТС», 1986. – 388 с.

406. Народное хозяйство Литовской ССР в 1960 году: Краткий стат. сборник / ЦСУ Литовской ССР. – Вильнюс : Госстатиздат. Литовское отделение, 1962. – 192 с.

407. Народное хозяйство Литовской ССР в 1965 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Литовской ССР. – Вильнюс : Изд-во «Статистика». Литовское отделение, 1966. – 432 с.

408. Народное хозяйство Литовской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Литовской ССР. – Вильнюс : Минтис, 1981. – 262 с.

409. Народное хозяйство Литовской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник / ЦСУ ЛитССР. – Вильнюс : Минтис, 1986. – 238 с.

410. Народное хозяйство Молдавской ССР в 1960 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. – Кишинев : Гос. стат. изд-во, 1961. – 362 с.

411. Народное хозяйство Молдавской ССР в 1964 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. – Кишинев : Изд-во «Статистика», 1965. – 426 с.

412. Народное хозяйство Молдавской ССР в 1980 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ Молдавской ССР. – Кишинев : «Картя Молдовеняскэ», 1981. – 327 с.

413. Народное хозяйство Молдавской ССР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ МССР. – Кишинев : «Картя Молдовеняскэ», 1986. – 394 с.

414. Народное хозяйство Молдавской ССР, 1975: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. – Кишинев : «Картя Молдовеняскэ», 1976. – 306 с.

415. Народное хозяйство Молдавской ССР, 1988: Стат. ежегодник / Госкомстат Молдавской ССР. – Кишинев : «Картя Молдовеняскэ», 1989. – 385 с.

416. Народное хозяйство Молдавской ССР: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Молдавской ССР. – Кишинев : Изд-во «Статистика», 1971. – 408 с.

417. Народное хозяйство Республики Молдова, 1990: Стат. ежегодник / Госдепартамент Респ. Молдова по статистике. – Кишинев : Университас, 1991. – 381 с.

418. Народное хозяйство РСФСР в 1970 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Статистика», 1971. – 488 с.

419. Народное хозяйство РСФСР в 1975 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Статистика», 1976. – 520 с.

420. Народное хозяйство РСФСР в 1980 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Финансы и статистика», 1981. – 406 с.

421. Народное хозяйство РСФСР в 1982 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Финансы и статистика», 1983. – 303 с.

422. Народное хозяйство РСФСР в 1983 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Финансы и статистика», 1984. – 384 с.

423. Народное хозяйство РСФСР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ РСФСР. – Москва : «Финансы и статистика», 1986. – 397 с.

424. Народное хозяйство РСФСР в 1988 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат РСФСР. – Москва : «Финансы и статистика», 1989. – 687 с.

425. Народное хозяйство РСФСР в 1990 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат РСФСР. – Москва : Респ. информационно-издательский центр, 1991. – 589 с.

426. Народное хозяйство СССР в 1960 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. – Москва : «Статистика», 1961. – 942 с.

427. Народное хозяйство СССР в 1965 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. – Москва : «Статистика», 1966. – 910 с.

428. Народное хозяйство СССР в 1968 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. – Москва : Изд-во «Статистика», 1969. – 831 с.

429. Народное хозяйство СССР в 1970 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. – Москва : «Статистика», 1971. – 822 с.

430. Народное хозяйство СССР в 1975 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров СССР. – Москва : «Статистика», 1976. – 845 с.

431. Народное хозяйство СССР в 1980 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1981. – 583 с.

432. Народное хозяйство СССР в 1983 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1984. – 607 с.

433. Народное хозяйство СССР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1986. – 654 с.

434. Народное хозяйство СССР в 1987 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1988. – 735 с.

435. Народное хозяйство СССР в 1988 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1989. – 765 с.

436. Народное хозяйство СССР в 1989 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1990. – 766 с.

437. Народное хозяйство СССР в 1990 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат СССР. – Москва : «Финансы и статистика», 1991. – 750 с.

438. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1960 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. – Душанбе : Гос. стат. изд-во, 1961. – 330 с.

439. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1965 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. – Душанбе : Изд-во «Статистика», 1966. – 311 с.

440. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1968 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. – Душанбе : Изд-во «Статистика», 1969. – 287 с.

441. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1972 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. – Душанбе : Изд-во «ИРФОН», 1973. – 302 с.

442. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Таджикской ССР. – Душанбе : Изд-во «ИРФОН», 1977. – 278 с.

443. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Таджикской ССР. – Душанбе : Изд-во «ИРФОН», 1981. – 268 с.

444. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ Таджикской ССР. – Душанбе : «ИРФОН», 1986. – 288 с.

445. Народное хозяйство Таджикской ССР в 1988 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат Таджикской ССР. – Душанбе : «ИРФОН», 1990. – 293 с.

446. Народное хозяйство Туркменской ССР в 1978 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. – Ашхабад : Изд-во «Туркменистан», 1980. – 184 с.

447. Народное хозяйство Туркменской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. – Ашхабад : «Туркменистан», 1981. – 210 с.

448. Народное хозяйство Туркменской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. – Ашхабад : «Туркменистан», 1986. – 268 с.

449. Народное хозяйство Туркменской ССР в 1987 году: Стат. ежегодник. – Ашхабад : «Туркменистан», 1988. – 278 с.

450. Народное хозяйство Туркменской ССР в 1989 году: Стат. ежегодник / Гос. ком. ТССР по статистике. – Ашхабад : «Туркменистан», 1990. – 309 с.

451. Народное хозяйство Туркменской ССР, 1924–1984: Юбилейный стат. ежегодник / ЦСУ Туркменской ССР. – Ашхабад : «Туркменистан», 1984. – 252 с.

452. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1960 году: Краткий стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. – Ташкент : Гос. стат. изд-во, 1961. – 95 с.

453. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1965 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. – Ташкент : Изд-во «Узбекистан», 1966. – 431 с.

454. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1970 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. – Ташкент : Изд-во «Узбекистан», 1971. – 374 с.

455. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1975 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Узбекской ССР. – Ташкент : «Узбекистан», 1976. – 454 с.

456. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1980 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ УзССР. – Ташкент : «Узбекистан», 1981. – 348 с.

457. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1985 г.: Стат. ежегодник / ЦСУ Узбекской ССР. – Ташкент : «Узбекистан», 1986. – 372 с.

458. Народное хозяйство Узбекской ССР в 1990 г.: Стат. ежегодник / Гос. ком. Республики Узбекистан по статистике. – Ташкент : «Узбекистон», 1991. – 365 с.

459. Народное хозяйство Узбекской ССР за 70 лет Советской власти: Юбилейный стат. ежегодник / Гос. ком. Узбекской ССР по статистике. – Ташкент : «Узбекистан», 1987. – 333 с.

460. Народное хозяйство Узбекской ССР: Стат. сборник / Стат. управление Узбекской ССР. – Ташкент : Гос. стат. изд-во. Узбекское отделение, 1957. – 197 с.

461. Народное хозяйство Украинской ССР: Юбилейный стат. ежегодник: к 70-летию Великого Октября / Гос. комитет УССР по статистике. – Киев : «Техніка», 1987. – 453 с.

462. Народное хозяйство Украинской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров УССР. – Киев : «Техніка», 1976. – 538 с.

463. Народное хозяйство Украинской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ УССР. – Киев : «Техніка», 1981. – 383 с.

464. Народное хозяйство Украинской ССР в 1983 году: Стат. ежегодник / ЦСУ УССР. – Киев : «Техніка», 1984. – 383 с.

465. Народное хозяйство Украинской ССР в 1985 году : Стат. ежегодник / ЦСУ УССР. – Киев : «Техніка», 1986. – 398 с.

466. Народное хозяйство Украинской ССР в 1989 году: Стат. ежегодник / Госкомстат УССР. – Киев : «Техніка», 1990. – 463 с.

467. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1967 году: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Эстонской ССР. – Таллин : Эстонской отделение изд-ва «Статистика», 1968. – 318 с.

468. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1970 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Эстонской ССР. – Таллин : Эстонской отделение изд-ва «Статистика», 1971. – 421 с.

469. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1975 году: Стат. ежегодник / ЦСУ при Совете Министров Эстонской ССР. – Таллин : Изд-во «Ээсти Раамат», 1976. – 417 с.

470. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1980 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Эстонской ССР. – Таллин : Изд-во «Ээсти Раамат», 1981. – 375 с.

471. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1985 году: Стат. ежегодник / ЦСУ Эстонской ССР. – Таллин : Изд-во «Ээсти Раамат», 1986. – 309 с.

472. Народное хозяйство Эстонской ССР в 1988 году: Стат. ежегодник / Гос. комитет Эстонской ССР по статистике. – Таллинн : «ОЛИОН», 1989. – 434 с.

473. Развитие народного хозяйства Латвийской ССР: Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Латвийской ССР. – Рига : Госстатиздат. Латвийское отделение, 1962. – 373 с.

474. Распределение домохозяйств по видам занимаемых жилых помещений. Таблица 75.1 По типу населенных пунктов // Комплексное наблюдение условий жизни населения 2018, Росстат, 2018 [Электронный ресурс]. – URL: https://gks.ru/free_doc/new_site/KOUZ18/Files/75.1.xlsx (дата обращения: 15.08.2022).

475. Распределение домохозяйств по видам занимаемых жилых помещений. Таблица 75.1 По типу населенных пунктов // Комплексное наблюдение условий жизни населения 2020, Росстат, 2020 [Электронный ресурс]. – URL: https://gks.ru/free_doc/new_site/GKS_KOUZH-2020/Files/75.1.xlsx (дата обращения: 15.08.2022).

476. Социальное положение и уровень жизни населения России. 2015: Статистический сборник. – Москва: Росстат, 2015. – 311 с.

477. Справка ЦСУ СССР Л.М. Кагановичу о состоянии городского жилищного фонда в 1940–1952 гг. 18 августа 1953 г. // Советская жизнь, 1945–1953 / Сост.: Е.Ю. Зубкова и др. – Москва : РОССПЭН, 2003 [Электронный ресурс]. – URL: https://istmat.info/node/18429 (дата обращения: 20.10.2022).

478. СССР за 15 лет (Статистические материалы по народному хозяйству) / Центр. управление народно-хозяйственного учета СССР. – Москва : Гос. соц.-эконом. изд-во, 1932. – 424 с.

479. Статистический ежегодник Литовской ССР, 1988 г. / Госкомстат ЛитССР. – Вильнюс : Информационно-издательский центр, 1989. – 197 с.

480. Статистический Ежегодник России. 1913 г. (Год десятый). – Санкт-Петербург : Издание Центрального Статистического Комитета М.В.Д., 1914. – 661 с.

481. Туркменистан за 50 лет : Стат. сборник / ЦСУ при Совете Министров Туркменской ССР. – Ашхабад : Изд-во «Туркменистан», 1974. – 223 с.

482. Экономика и культура Литовской ССР в 1970 году : Стат. ежегодник. – Вильнюс : Литовской отделение изд-ва «Статистика», 1971. – 514 с.

483. Экономика и культура Литовской ССР в 1975 году : Стат. ежегодник. – Вильнюс : Минтис, 1976. – 341 с.

484. Average number of rooms per person by tenure status and dwelling type from 2003 onwards – EU-SILC survey // Eurostat, October 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvho03/default/table?lang=en (дата обращения: 15.10.2021).

485. European Mortgage Association Hypostat 2020 // European Mortgage Association, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://hypo.org/emf/publications/hypostat/ (дата обращения: 15.10.2021).

486. Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://ec.europa.eu/eurostat/data/database (дата обращения: 25.09.2021).

487. Greater London, Inner London & Outer London Population & Density History // Demographia, 2022 [Электронный ресурс]. – URL: http://www.demographia.com/dm-lon31.htm (дата обращения: 25.08.2022).

488. New Privately-Owned Housing Units Completed: Total Units // FRED Economic Data, Federal Reserve Bank of St. Louis, 2022 [Электронный ресурс]. – URL: https://fred.stlouisfed.org/series/COMPUTSA#0 (дата обращения: 21.11.2022).

489. New Residential Construction // YCharts, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://ycharts.com/indicators/reports/new_residential_construction (дата обращения: 15.10.2021).

490. OECD Affordable Housing Database, OECD, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database/ (дата обращения: 10.09.2021).

491. PH1.1. Policy instruments and level of governance // Public policies towards affordable housing / OECD Affordable Housing

Database, 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://www.oecd.org/els/family/PH1.1.Policy%20instruments%20and%20level%20of%20governance.pdf (дата обращения: 02.11.2022).

492. World Bank Development Indicators 2021 [Электронный ресурс]. – URL: https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators (дата обращения: 15.09.2021).

Приложение I.
Статистика по вводу жилых домов в СССР по пятилеткам

ТАБЛИЦА I.1. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ В 1918–1990 ГГ., МЛН КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛИЩ

Временной период (пятилетка)	Всего	Государственными предприятиями и организациями, а также кооперативами	Населением за свой счет и с помощью государственного кредита	Колхозами		Государственными предприятиями и организациями	Рабочими и служащими за свой счет и с помощью государственного кредита	Колхозами, колхозниками и сельской интеллигенцией
1918–1928 гг.	203,0	23,7	179,3	--		23,7	27,5	151,8
1929–1932 гг. (I)	56,9	32,6	24,3	--		32,6	7,6	16,7
1933–1937 гг. (II)	67,3	37,2	30,1	--		37,2	7,1	23
1938 г. – I полугодие 1941 г. (III)	81,7	34,4	47,3	--		34,4	10,9	36,4
01.07.1941 – 01.01.1946 г.	102,5	41,3	61,2	--		41,3	13,6	47,6
1946–1950 гг. (IV)	200,9	72,4	128,5	--		72,4	44,7	83,8
1951–1955 гг. (V)	240,5	113,0	127,5	--		113	65,1	62,4
1956–1960 гг. (VI)	474,1	224,0	250,1	--		224	113,8	136,3
1961–1965 гг. (VII)	490,6	300,4	184,9	5,3		300,4	94	96,2
1966–1970 гг. (VIII)	518,5	352,4	153,8	12,2		352,4	72,8	93,2
1971–1975 гг. (IX)	544,8	407,3	120,8	16,7		407,3	64,3	73,2
1976–1980 гг. (X)	527,3	413,8	91,4	22,1		413,8	56	57,5
1981–1985 гг. (XI)	552,2	436,5	80,3	35,4		--	--	--
1986–1990 гг. (XII)	630,4	485,1	109,0	35,0		--	--	--

ТАБЛИЦА I.2. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СССР В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ ПО ПЯТИЛЕТКАМ В 1918–1990 ГГ., МЛН КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛИЩ

Временной период (пятилетка)	Всего	Государственными предприятиями и организациями, а также кооперативами	Населением за свой счет и с помощью государственного кредита	Колхозами
1918–1928 гг.	42,9	23,7	19,2	--
1929–1932 гг. (I)	38,7	32,6	6,1	--
1933–1937 гг. (II)	42,2	37,2	5,0	--
1938 г. – I полугодие 1941 г. (III)	42	34,4	7,6	--
01.07.1941 – 01.01.1946 г.	49,8	41,3	8,5	--
1946–1950 гг. (IV)	102,8	72,4	30,4	--
1951–1955 гг. (V)	151,8	113,0	38,8	--
1956–1960 гг. (VI)	241,7	181,0	60,7	--
1961–1965 гг. (VII)	291,6	240,8	50,8	--
1966–1970 гг. (VIII)	335,5	299,1	36,4	--
1971–1975 гг. (IX)	377,4	345,0	32,4	--
1976–1980 гг. (X)	378,7	345,9	31,2	1,6
1981–1985 гг. (XI)	384,8	350,7	29,3	4,8
1986–1990 гг. (XII)	431,9	390,6	39,4	1,9

ТАБЛИЦА I.3. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СССР В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ ПО ПЯТИЛЕТКАМ В 1918–1990 ГГ., МЛН КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛИЩ

Временной период (пятилетка)	Всего	Государственными предприятиями и организациями, а также кооперативами	Населением за свой счет и с помощью государственного кредита	Колхозами
1918–1928 гг.	160,1	--	160,1	--
1929–1932 гг. (I)	18,2	--	18,2	--
1933–1937 гг. (II)	25,1	--	25,1	--
1938 г. – I полугодие 1941 г. (III)	39,7	--	39,7	--
01.07.1941 – 01.01.1946 г.	52,7	--	52,7	--
1946–1950 гг. (IV)	98,1	--	98,1	--
1951–1955 гг. (V)	110,7	22,0	88,7	--
1956–1960 гг. (VI)	232,4	43,0	189,4	--
1961–1965 гг. (VII)	199,0	59,6	134,1	5,3
1966–1970 гг. (VIII)	183,0	53,4	117,4	12,2
1971–1975 гг. (IX)	167,4	62,3	88,4	16,7
1976–1980 гг. (X)	148,6	67,9	60,2	20,5
1981–1985 гг. (XI)	167,4	85,8	51,0	30,6
1986–1990 гг. (XII)	198,5	95,8	69,6	33,1

Источник по табл. I.1–I.3: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1960 г..., 1961, с. 610; Народное хозяйство СССР в 1965 г..., 1966, с. 609; Народное хозяйство СССР в 1970 г..., 1971, с. 538–539; Народное хозяйство СССР в 1975 г..., 1976, с. 569–570; Народное хозяйство СССР в 1980 г..., 1981, с. 386–388; Народное хозяйство СССР в 1983 г..., 1984, с. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1990 г..., 1991, с. 175–176].

Приложение II.
Статистика по вводу жилых домов в республиках СССР по пятилеткам

ТАБЛИЦА II.1. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1918–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1918–1928	**1929–1932 (I)**	**1933–1937 (II)**	**1938–01.07.1941 (III)**	**01.07.1941–1945**	**1946–1950 (IV)**	**1951–1955 (V)**
Азербайджанская ССР	3440	742	1227	1109	555	2 309	4025
Армянская ССР	1414*	395	764	648	451	1629	2094
Белорусская ССР	7257	1103	1516	2180	6515****	14982	7015
Грузинская ССР	4710	714	1403	1576	1422	3601	4346
Казахская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	8768	13725
Киргизская ССР	986**	333	452	783	894	2 336	2428
Латвийская ССР	--	--	--	--	--	1486	1087
Литовская ССР	--	--	--	--	--	1643	1256
Молдавская ССР	--	--	--	144	227****	1198	2372
РСФСР	129900	38300	44600	54100	60800	104000	143300
Таджикская ССР	891***	349	520	705	730	1973	2702
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	2862	2249
Узбекская ССР	4485***	1088	1686	3003	3298	6951	10752
Украинская ССР	42025	11398	12220	12810	22361	45981	42122
Эстонская ССР	--	--	--	--	--	1181	1027
СССР в целом	203000	56900	67300	81700	102500	200900	240500

	1956–1960 (VI)	**1961–1965 (VII)**	**1966–1970 (VIII)**	**1971–1975 (IX)**	**1976–1980 (X)**	**1981–1985 (XI)**	**1986–1990 (XII)**
Азербайджанская ССР	7425	8187	7823	6915	6871	7925	13267
Армянская ССР	3934	5542	6091	6440	5585	5414	6346
Белорусская ССР	13703	15400	20377	21885	20981	23699	27795
Грузинская ССР	6896	7918	8784	8879	8288	8573	7663

Окончание Таблицы II.1

	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Казахская ССР	29316	33785	30238	30546	30002	31524	40329
Киргизская ССР	4136	4726	6164	5685	5127	5223	6790
Латвийская ССР	2864	3647	4394	5543	5347	5588	5660
Литовская ССР	2974	4861	7661	9964	9462	9061	9311
Молдавская ССР	6998	5760	7061	7469	7353	7872	9243
РСФСР	280800	279600	284500	304100	295089	308696	343340
Таджикская ССР	3682	4004	5476	5821	5 574	5365	7663
Туркменская ССР	3580	3916	4756	4968	5 103	5057	7447
Узбекская ССР	18312	15528	25660	24761	27 382	29651	40211
Украинская ССР	87429	94994	96090	97706	90 818	92240	99552
Эстонская ССР	2051	2845	3179	3633	3 803	3902	3363
СССР в целом	474100	490713	518254	544315	526 785	549790	627980

*Примечания: * – 1921–1928 гг.; ** – 1925–1928 гг.; *** – 1924–1928 гг.; **** – 1944–1945 гг.*

ТАБЛИЦА II.2. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1918–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1918–1928	1929–1932 (I)	1933–1937 (II)	1938–01.07.1941 (III)	01.07.1941–1945	1946–1950 (IV)	1951–1955 (V)
Азербайджанская ССР	600	390	660	380	120	820	1450
Армянская ССР	200*	190	480	250	70	500	610
Белорусская ССР	360	350	500	490	1030****	2580	2460
Грузинская ССР	210	240	640	500	200	1150	1610
Казахская ССР	510	950	920	1730	1340	2760	5570
Киргизская ССР	100**	150	140	290	160	280	580
Латвийская ССР	--	--	--	--	430	710	740
Литовская ССР	--	--	--	--	330	770	640

Окончание Таблицы II.2

	1918–1928	1929–1932 (I)	1933–1937 (II)	1938–01.07.1941 (III)	01.07.1941–1945	1946–1950 (IV)	1951–1955 (V)
Молдавская ССР	--	--	--	40	170****	440	410
РСФСР	16040	23130	26890	25210	35750	44970	79300
Таджикская ССР	10***	150	220	230	100	210	690
Туркменская ССР	140	150	240	340	150	520	810
Узбекская ССР	280***	320	360	880	810	870	1600
Украинская ССР	5290	6570	6110	4020	10350	14820	15620
Эстонская ССР	--	--	--	--	340	960	860

	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	2391	4383	3767	3817	3990	4516	4545
Армянская ССР	1394	3067	3642	4106	3895	3860	4211
Белорусская ССР	4779	6867	9401	12596	13740	16060	18877
Грузинская ССР	2149	3113	3267	4054	4455	5224	4068
Казахская ССР	15223	24021	23108	24736	25631	27207	32754
Киргизская ССР	1139	1878	2250	2388	2364	2616	2978
Латвийская ССР	1852	2546	3203	3947	3742	3653	3574
Литовская ССР	1409	3114	4074	4886	4631	4536	5072
Молдавская ССР	1852	1944	2405	3188	3103	3410	3993
РСФСР	152200	173800	199821	239026	241738	248058	273381
Таджикская ССР	1157	2092	2306	2660	2478	2769	3256
Туркменская ССР	н.д.	2056	2406	2445	2300	2355	3337
Узбекская ССР	3660	6855	12536	12710	14027	15575	16110
Украинская ССР	32735	40406	44233	51247	53993	55549	59210
Эстонская ССР	1423	1992	2205	2517	2593	2581	2233

*Примечания: * – 1921–1928 гг.; ** – 1925–1928 гг.; *** – 1924–1928 гг.; **** – 1944–1945 гг.*

ТАБЛИЦА II.3. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ КООПЕРАТИВАМИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1961–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	89	228	206	246	394	526
Армянская ССР	121	292	436	429	449	413
Белорусская ССР	537	1578	2041	1873	2718	3554
Грузинская ССР	233	635	860	889	888	944
Казахская ССР	н.д.	577	560	466	763	1204
Киргизская ССР	99	139	210	175	272	346
Латвийская ССР	149	415	414	404	570	555
Литовская ССР	н.д.	1002	1312	1102	1317	1689
Молдавская ССР	н.д.	352	447	456	644	833
РСФСР	9400	21653	17968	13534	14713	18475
Таджикская ССР	н.д.	92	169	170	228	276
Туркменская ССР	н.д.	13	33	43	60	136
Узбекская ССР	н.д.	351	316	1123	2348	2452
Украинская ССР	1904	6073	7158	6068	6960	8458
Эстонская ССР	80	278	367	363	429	348

ТАБЛИЦА II.4. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НАСЕЛЕНИЕМ ЗА СВОЙ СЧЕТ И С ПОМОЩЬЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КРЕДИТА В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1918–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1918–1928	1929–1932 (I)	1933–1937 (II)	1938–01.07.1941 (III)	01.07.1941–1945	1946–1950 (IV)	1951–1955 (V)
Азербайджанская ССР	2840	352	571	733	435	1486	2569
Армянская ССР	1210*	209	281	481	378	1131	1483
Белорусская ССР	6900	750	1020	1690	5480****	12401	4549
Грузинская ССР	3920	470	760	1080	1215	2455	2729

Окончание Таблицы II.4

	1918–1928	1929–1932 (I)	1933–1937 (II)	1938–01.07.1941 (III)	01.07.1941–1945	1946–1950 (IV)	1951–1955 (V)
Казахская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Киргизская ССР	886**	186	314	490	730	2061	1850
Латвийская ССР	--	--	--	--	--	776	344
Литовская ССР	--	--	--	--	--	877	618
Молдавская ССР	--	--	--	100	55****	755	1956
РСФСР	113900	15200	17700	28900	35000	59000	64000
Таджикская ССР	881***	196	305	472	630	1765	2011
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Узбекская ССР	4200***	748	1325	2128	2484	6075	9130
Украинская ССР	36733	4827	6110	8790	12013	31166	26495
Эстонская ССР	--	--	--	--	--	225	165

	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	5034	3683	3773	2854	2550	2918	8053
Армянская ССР	2540	2354	2148	1894	1217	1067	1677
Белорусская ССР	8924	7867	8647	6188	3719	2302	2182
Грузинская ССР	4747	4572	4878	3952	2870	2404	2604
Казахская ССР	14093	9764	6427	4587	3238	2755	4866
Киргизская ССР	2997	2694	3428	2932	2468	2102	3135
Латвийская ССР	1012	726	454	622	587	559	861
Литовская ССР	1565	н.д.	н.д.	3185	2997	2314	1686
Молдавская ССР	5846	3783	4132	3645	3417	3480	4008
РСФСР	128600	84600	56900	37200	22966	19234	25175
Таджикская ССР	2525	1912	2652	2634	2689	2129	3909
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	2411	2623	2519	3855
Узбекская ССР	14652	н.д.	н.д.	11144	11700	11440	21193
Украинская ССР	54594	51995	44292	37100	27949	24738	25419
Эстонская ССР	628	703	418	396	374	344	311

*Примечания: * – 1921–1928 гг.; ** – 1925–1928 гг.; *** – 1924–1928 гг.; **** – 1944–1945 гг.*

ТАБЛИЦА II.5. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ КОЛХОЗАМИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1961–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	32	55	38	25	50	79
Армянская ССР	0	9	4	5	5	3
Белорусская ССР	129	751	1060	1512	2497	3007
Грузинская ССР	0	4	13	9	6	17
Казахская ССР	н.д.	н.д.	663	565	704	1100
Киргизская ССР	н.д.	347	155	120	204	259
Латвийская ССР	226	322	560	548	764	624
Литовская ССР	н.д.	н.д.	581	689	867	833
Молдавская ССР	33	172	189	321	301	349
РСФСР	2400	6100	9800	14549	24255	21810
Таджикская ССР	н.д.	406	358	225	217	186
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	79	127	119	107
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	591	498	257	393
Украинская ССР	391	1492	2201	2478	4657	5803
Эстонская ССР	70	278	353	429	522	433

ТАБЛИЦА II.6. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	4280	4322	4728	5296	4241**
Армянская ССР	3910	4517	4163	4156	2512**
Белорусская ССР	11551	14786	15672	17603	19962
Грузинская ССР	4940	5706	5671	6274	2540***
Казахская ССР	15967	17177	17484	18096	13584**
Киргизская ССР	2134	2480	2458	2610	2364*
Латвийская ССР	3411	3955	3838	3816	3274*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.

Окончание Таблицы II.6

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Молдавская ССР	2983	3888	3891	4422	5682
РСФСР	203000	229300	225000	220800	247100
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	2464	2535	2391	2245	2691*
Узбекская ССР	11506	10484	12369	13457	16385
Украинская ССР	н.д.	66706	69518	71994	63631*
Эстонская ССР	2385	2738	2783	2772	1617**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.7. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ЖИЛКООПЕРАЦИЕЙ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	3658	3731	4039	4617	3168**
Армянская ССР	3483	4149	3912	3909	2321**
Белорусская ССР	10011	13369	14139	16121	18692
Грузинская ССР	3555	4482	4918	5685	н.д.
Казахская ССР	14138	15669	16104	16661	12271**
Киргизская ССР	1754	1917	1888	2129	1831*
Латвийская ССР	3064	3582	3436	3378	2918*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	2468	3291	3170	3737	4488
РСФСР	189900	219500	216200	210900	236700
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	2007	2032	2017	1947	2225*
Узбекская ССР	9405	8786	9919	10747	11671
Украинская ССР	н.д.	н.д.	56063	58565	51657*
Эстонская ССР	2074	2398	2391	2416	1433**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.*

ТАБЛИЦА II.8. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НАСЕЛЕНИЕМ ЗА СВОЙ СЧЕТ И С ПОМОЩЬЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КРЕДИТА В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	622	591	684	670	1072**
Армянская ССР	427	368	251	247	191**
Белорусская ССР	1540	1417	1306	1040	1220
Грузинская ССР	1385	1224	751	589	230***
Казахская ССР	1829	1508	1368	1373	1270**
Киргизская ССР	380	563	566	469	533*
Латвийская ССР	347	373	369	306	278*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	515	597	628	513	1009
РСФСР	13100	9800	8000	7400	9600
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	503	371	293	466*
Узбекская ССР	н.д.	1698	2444	2809	4693
Украинская ССР	12761	12441	13124	12416	11505*
Эстонская ССР	311	283	257	197	104**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.9. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ КОЛХОЗАМИ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	0	0	5	9	1**
Армянская ССР	0	0	0	0	0**
Белорусская ССР	0	0	227	442	50

Окончание Таблицы II.9

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Грузинская ССР	0	0	2	3	0***
Казахская ССР	0	0	12	62	43**
Киргизская ССР	0	0	4	12	0*
Латвийская ССР	0	0	33	132	78*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	0	0	93	172	185
РСФСР	0	0	800	2500	800
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	0	3	5	0*
Узбекская ССР	н.д.	0	6	0	21
Украинская ССР	н.д.	н.д.	331	1013	469*
Эстонская ССР	0	57	135	159	80**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.10. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	3543	2593	2143	2629	3552**
Армянская ССР	2181	1923	1422	1258	988**
Белорусская ССР	8826	7099	5309	6096	7751
Грузинская ССР	3844	3173	2617	2299	964***
Казахская ССР	14271	13369	12518	13428	10301**
Киргизская ССР	4030	3205	2669	2613	2839*
Латвийская ССР	983	1588	1509	1772	1549*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	4078	3581	3462	3450	3553
РСФСР	81500	74800	70100	87900	95100
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.

Окончание Таблицы II.10

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Туркменская ССР	2292	2433	2712	2812	2829*
Узбекская ССР	14154	14277	15013	16095	23681
Украинская ССР	н.д.	31000	21300	20246	18412*
Эстонская ССР	794	895	1020	1130	683**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.11. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ЖИЛКООПЕРАЦИЕЙ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	337	292	257	340	193**
Армянская ССР	451	393	451	433	250**
Белорусская ССР	968	1268	1611	2779	3832
Грузинская ССР	347	432	491	478	228***
Казахская ССР	9673	9627	10095	11404	8305**
Киргизская ССР	635	681	651	788	873*
Латвийская ССР	554	779	776	887	640*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	289	344	445	354	390
РСФСР	31600	37600	41400	54400	59000
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	412	446	336	472	488*
Узбекская ССР	3356	4240	5265	7207	6814
Украинская ССР	н.д.	н.д.	4328	4280	4378*
Эстонская ССР	409	486	609	620	341**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.12. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НАСЕЛЕНИЕМ ЗА СВОЙ СЧЕТ И С ПОМОЩЬЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КРЕДИТА В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	3151	2263	1866	2248	3323**
Армянская ССР	1721	1526	966	820	736**
Белорусская ССР	7107	4771	2413	1262	962
Грузинская ССР	3471	2728	2119	1815	733***
Казахская ССР	н.д.	3079	1870	1382	1337**
Киргизская ССР	3048	2369	1902	1633	1749*
Латвийская ССР	107	249	218	253	460*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	3617	3048	2789	2967	2999
РСФСР	43800	27400	14900	11800	15100
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	1908	2252	2226	2249*
Узбекская ССР	н.д.	9446	9256	8631	16495
Украинская ССР	31531	24659	14825	12322	9517*
Эстонская ССР	107	113	117	147	123**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.; ** – 1986–1988 гг.; *** – 1986–1987 гг.*

ТАБЛИЦА II.13. ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ КОЛХОЗАМИ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Азербайджанская ССР	55	38	20	41	36**
Армянская ССР	9	4	5	5	2**
Белорусская ССР	751	1060	1285	2055	2957
Грузинская ССР	26	13	7	6	3**

Окончание Таблицы II.13

	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Казахская ССР	н.д.	663	563	642	659**
Киргизская ССР	347	155	116	192	217*
Латвийская ССР	322	560	515	632	449*
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	172	189	228	129	164
РСФСР	6100	9800	13800	21700	21000
Таджикская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	79	124	114	92*
Узбекская ССР	н.д.	591	492	257	372
Украинская ССР	н.д.	н.д.	2147	3644	4517*
Эстонская ССР	278	296	294	363	219**

*Примечания: * – 1986–1989 гг.;** – 1986–1988 гг.;*** – 1986–1987 гг.*

Источник по табл. II.1-II.13: составлено автором по данным: [Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1962 году…, 1963, с. 9, 132–133; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1965 году…, 1966, с. 8, 216–220; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1970 году…, 1972, с. 7, 256–259; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 266–271, 343; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 168–172; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1985 году…, 1986, с. 5, 173–177; Народное хозяйство Азербайджанской ССР в 1988 г..., 1990, с. 17, 94–103; Народное хозяйство Армянской СССР…, 1957, с. 106–107; Народное хозяйство Армянской ССР в 1963 году…, 1964, с. 163–164; Народное хозяйство Армянской ССР в 1965 году…, 1966, с. 243–244; Народное хозяйство Армянской ССР в 1975 году…, 1976, с. 194–198; Народное хозяйство Армянской ССР в 1980 году…, 1981, с. 175–178; Народное хозяйство Армянской ССР в 1985 году…, 1986, с. 224–229; Народное хозяйство Армянской ССР в 1988 году…, 1989, с. 68–72; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1968 году…, 1969, С. 416–420; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1970 году…, 1971, с. 248–250; Народное хозяйство Белорусской ССР…, 1975, с. 242–244; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1980 г…, 1981, с. 206–211; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1983 г…, 1984, с. 138–143; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1985 г…, 1986, с. 145–153; Народное хозяйство Белорусской ССР в 1990 г…, 1991, с. 89–100; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1964 году..., 1965, с. 249–252; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1967 году…, 1968, с. 11, 169–170, 323; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1973 году…, 1974, с. 10, 193–197; Народное хозяйство Гру-

зинской ССР в 1975 году..., 1977, с. 9, 170–173; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 158–162; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 182–190; Народное хозяйство Грузинской ССР в 1987 г…, 1988, с. 165, 225–233; Народное хозяйство Казахской ССР..., 1957, с. 225–229; Народное хозяйство Казахстана в 1972 году…, 1973, с. 6, 269–273; Народное хозяйство Казахстана в 1975 году…, 1976, с. 4, 179–182; Народное хозяйство Казахстана в 1980 году…, 1981, с. 4, 190–197; Народное хозяйство Казахстана в 1985 году…, 1986, с. 4, 194–201; Казахстан в цифрах…, 1986, с. 7, 226-229, 289–290; Народное хозяйство Казахстана в 1988 году…, 1989, с. 12, 82–92; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1960 году…, 1961, с. 7, 165, 248–251; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1963 году…, 1964, с. 8, 158–159; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1967 году…, 1968, с. 5, 128–129; Народное хозяйство Киргизской ССР…, 1973, с. 8, 210–212; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 281–283; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1980 году…, 1981, с. 4, 216–220; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 158–161; Народное хозяйство Киргизской ССР в 1989 году…, 1991, с. 13, 73–78; Развитие народного хозяйства Латвийской ССР..., 1962, с. 10, 216, 283; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1970 году…, 1971, с. 7, 377–378; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1975 году…, 1976, с. 308-310, 411–413; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1979 году…, 1980, с. 5, 198–202; Народное хозяйство Латвийской ССР в 1985 году…, 1986, с. 21, 249–256; Народное хозяйство Латвии…, 1990, с. 14, 98–103; Народное хозяйство Литовской ССР в 1960 году…, 1962, с. 13, 149; Экономика и культура Литовской ССР в 1965 году..., 1966, с. 18, 160–161; Экономика и культура Литовской ССР в 1970 году…, 1971, с. 18, 294–295; Экономика и культура Литовской ССР в 1975 году…, 1976, с. 11, 235–236, 263–264; Народное хозяйство Литовской ССР в 1980 году…, 1981, с. 10, 166–167, 195–196; Народное хозяйство Литовской ССР в 1985 году…, 1986, с. 3, 151–154; Статистический ежегодник Литовской ССР, 1988 г…, 1989, с. 7, 52–57; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1960 году…, 1961, с. 9, 200–202; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1964 году…, 1965, с. 9, 254–255; Народное хозяйство Молдавской ССР…, 1971, с. 7, 179–180, 235; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1975…, 1976, с. 7, 146–147, 175; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1980 г..., 1981, с. 9, 184–189; Народное хозяйство Молдавской ССР в 1985 г..., 1986, с. 7, 231–238; Народное хозяйство Молдавской ССР, 1988…, 1989, с. 27, 105–111; Народное хозяйство Республики Молдова, 1990..., 1991, с. 20, 88–93; Народное хозяйство РСФСР в 1970 г…, 1971, с. 11, 327–328, 391–392; Народное хозяйство РСФСР в 1975 г…, 1976, с. 5, 339–345; Народное хозяйство РСФСР в 1980 г…, 1981, с. 5, 230–239; Народное хозяйство РСФСР в 1982 г…, 1983, с. 5, 187–193; Народное хозяйство РСФСР в 1982 г…, 1983, с. 5, 187–193; Народное хозяйство РСФСР в 1983 г…, 1984, с. 5, 232–239; Народное хозяйство РСФСР в 1985 г..., 1986, с. 5, 246–252; Народное хозяйство РСФСР в 1988 г…, 1989, с. 18, 135–146; Народное хозяйство РСФСР в 1990 г…, 1991, с. 76, 203–215;

Народное хозяйство Таджикской ССР в 1960 году.., 1961, с. 9, 178; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1965 году…, 1966, с. 9, 192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1968 году.., 1969, с. 7, 190–192; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1972 году..., 1973, с. 7, 207–109; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1975 году…, 1977, с. 5, 180–181, 184–185; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 190–192, 196; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1985 г…, 1986, с. 5, 175–176, 180; Народное хозяйство Таджикской ССР в 1988 г…, 1990, с. 21, 81–88; Туркменистан за 50 лет…, 1974, с. 17, 147–151; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1978 году.., 1980, с. 5, 115–116; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1980 году…, 1981, с. 5, 130–132; Народное хозяйство Туркменской ССР, 1924–1984…, 1984, с. 159–163; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 161–166; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1987 году…, 1988, с. 145, 198–201, 204; Народное хозяйство Туркменской ССР в 1989 году..., 1990, с. 17, 81–91; Народное хозяйство Узбекской ССР…, 1957, с. 119; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1960 году…, 1961, с. 61–62; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1965 г…, 1966, с. 9, 278–280; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1970 г..., 1971, с. 9, 218–221; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1975 г…, 1976, с. 7, 304–311; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1980 г…, 1981, с. 5, 221–226; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1985 г..., 1986, с. 5, 239–243; Народное хозяйство Узбекской ССР за 70 лет Советской власти…, 1987, с. 5, 214–220; Народное хозяйство Узбекской ССР в 1990 г…, 1991, с. 14, 85–97; Народное хозяйство Украинской ССР в 1975 году…, 1976, с. 7, 378–386; Народное хозяйство Украинской ССР в 1980 году..., 1981, с. 5, 249–255; Народное хозяйство Украинской ССР в 1983 году…, 1984, с. 4, 249–258; Народное хозяйство Украинской ССР в 1985 году…, 1986, с. 4, 259–267; Народное хозяйство Украинской ССР…, 1987, с. 295–307; Народное хозяйство Украинской ССР в 1989 году…, 1990, с. 26, 132–150; Народне господарство Українъскої РСР у 1990 році…, 1991, с. 20, 128–151; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1967 году…, 1968, с. 7, 19, 160, 234; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1970 году…, 1971, с. 19, 219–220, 277; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1975 году…, 1976, с. 27, 247, 291–292; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1980 году..., 1981, с. 12, 228–229, 275–276; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1985 году…, 1986, с. 8, 184–186, 221–222; Народное хозяйство Эстонской ССР в 1988 году…, 1989, с. 8, 285–293; Народное хозяйство СССР в 1960 г…, 1961, с. 7–10, 610–619; Народное хозяйство СССР в 1965 г…, 1966, с. 7–11, 609–617; Народное хозяйство СССР в 1968 г…, 1969, с. 573–583; Народное хозяйство СССР в 1970 г…, 1971, с. 7, 538–549; Народное хозяйство СССР в 1975 г…, 1976, с. 7–11, 569–580; Народное хозяйство СССР в 1980 г…, 1981, с. 7, 386–395; Народное хозяйство СССР в 1983 г…, 1984, с. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1985 г…, 1986, с. 5, 8, 420–429; Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 343, 455–475; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 18, 150–168; Народное хозяйство СССР в 1989 г..., 1990, с. 17, 154–172; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 67, 175–192].

Приложение III. Статистика по уровню урбанизации в республиках СССР

ТАБЛИЦА III.1. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИК СССР (НА 1 ЯНВАРЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ГОДА), 1922–1991 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

	1922	**1926**	**1936**	**1939**	**1940**	**1950**	**1951**	**1952**
СССР	136100	147000	н.д.	170600	194100	180840	183021	186174
Азербайджанская ССР	н.д.	2314	3004	3205	3274	2859	2934	3057
Армянская ССР	н.д.	881	н.д.	1282	1320	1347	1383	1420
Белорусская ССР	н.д.	4986	н.д.	8912	9046	7709	7781	7749
Грузинская ССР	2418	н.д.	н.д.	3540	3612	3528	3585	3646
Казахская ССР	5367	н.д.	5748	н.д.	6148	8091	8131	8342
Киргизская ССР	883	1002	1405	1458	1528	1740	1763	1792
Латвийская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	1885	1886	1944	1954	1973
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	2880	2925	2573	2561	2590
Молдавская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	2452	2468	2290	2392	2461
РСФСР	н.д.	92800	104932	108377	110098	102067	102945	104587
Таджикская ССР	956	1032	н.д.	1485	1525	1532	1577	1626
Туркменская ССР	н.д.	998	н.д.	н.д.	1302	1211	1228	1253
Узбекская ССР	н.д.	4660	н.д.	6440	6551	6264	6461	6634
Украинская ССР	н.д.	29500	н.д.	н.д.	41300	36588	37223	37915
Эстонская ССР	1044	н.д.	н.д.	н.д.	1054	1097	1104	1130
	1953	**1954**	**1955**	**1956**	**1957**	**1958**	**1959**	**1960**
СССР	189435	192562	195787	198874	202225	205568	208827	212562
Азербайджанская ССР	3149	3192	3277	3375	3484	3595	3698	3816
Армянская ССР	1463	1511	1535	1619	1678	1739	1763	1830
Белорусская ССР	7693	7686	7757	7850	7910	7991	8056	8147
Грузинская ССР	3710	3775	3839	3904	3967	4031	4044	4129
Казахская ССР	8516	8737	8892	8971	9065	9169	9295	9755
Киргизская ССР	1825	1862	1902	1947	1995	2048	2066	2131
Латвийская ССР	1981	1997	2010	2020	2059	2079	2093	2121

Продолжение Таблицы III.1

	1953	**1954**	**1955**	**1956**	**1957**	**1958**	**1959**	**1960**
Литовская ССР	2606	2610	2613	2644	2667	2665	2711	2756
Молдавская ССР	2481	2539	2602	2652	2722	2806	2885	2968
РСФСР	106715	108430	110537	112266	114017	115665	117534	119046
Таджикская ССР	1678	1730	1783	1836	1891	1949	1981	2045
Туркменская ССР	1283	1317	1356	1397	1442	1489	1516	1603
Узбекская ССР	6827	7035	7256	7488	7732	7978	8119	8537
Украинская ССР	38366	38991	39271	39742	40422	41179	41869	42469
Эстонская ССР	1141	1150	1157	1163	1174	1185	1197	1209
	1961	**1962**	**1963**	**1964**	**1965**	**1966**	**1967**	**1968**
СССР	216325	220398	223878	227041	229975	232195	234869	237194
Азербайджанская ССР	3973	4118	4218	4369	4510	4640	4777	4888
Армянская ССР	1905	1979	2031	2097	2170	2239	2306	2368
Белорусская ССР	8233	8335	8435	8480	8558	8656	8762	8839
Грузинская ССР	4190	4270	4340	4413	4450	4505	4556	4598
Казахская ССР	10236	10724	11192	11449	11772	12047	12324	12588
Киргизская ССР	2214	2298	2369	2458	2532	2615	2696	2777
Латвийская ССР	2144	2182	2211	2241	2266	2279	2304	2324
Литовская ССР	2802	2845	2881	2917	2954	2989	3026	3062
Молдавская ССР	3039	3106	3172	3242	3304	3367	3424	3482
РСФСР	120766	122407	123848	125179	126309	127189	128026	128695
Таджикская ССР	2120	2216	2308	2395	2482	2556	2633	2715
Туркменская ССР	1658	1715	1774	1833	1893	1917	2012	2072
Узбекская ССР	8722	9214	9560	9905	10227	10399	10715	11068
Украинская ССР	43100	43752	44289	44797	45265	45500	46000	46400
Эстонская ССР	1222	1236	1250	1267	1285	1297	1309	1319
	1969	**1970**	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**
СССР	239632	241710	243738	246247	248600	250843	253233	255384
Азербайджанская ССР	5010	5117	5227	5339	5444	5544	5644	5734
Армянская ССР	2435	2492	2547	2611	2676	2740	2800	2852
Белорусская ССР	8915	8992	9049	9118	9182	9251	9317	9361
Грузинская ССР	4640	4686	4729	4778	4818	4856	4895	4920
Казахская ССР	12800	13009	13228	13467	13695	13928	14168	14209

Продолжение Таблицы III.1

	1969	**1970**	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**
Киргизская ССР	2859	2934	3001	3075	3145	3219	3267	3330
Латвийская ССР	2345	2364	2384	2409	2430	2454	2478	2482
Литовская ССР	3196	3128	3167	3204	3236	3264	3295	3321
Молдавская ССР	3530	3569	3621	3670	3722	3764	3812	3859
РСФСР	129378	130079	130563	131304	132069	132799	133634	134549
Таджикская ССР	2807	2900	2983	3095	3191	3288	3392	3492
Туркменская ССР	2133	2159	2218	2324	2390	2457	2525	2555
Узбекская ССР	11451	11799	12147	12562	12960	13361	13778	14185
Украинская ССР	46800	47126	47500	47900	48237	48500	48800	49100
Эстонская ССР	1334	1356	1374	1391	1404	1417	1427	1436
	1977	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**
СССР	257758	259995	262409	262303	266232	268329	270698	273243
Азербайджанская ССР	5828	5924	6028	6114	6207	6309	6406	6513
Армянская ССР	2914	2973	3031	3081	3119	3074	3119	3169
Белорусская ССР	9406	9464	9533	9592	9663	9736	9801	9869
Грузинская ССР	4960	4986	5015	5042	5071	5100	5134	5168
Казахская ССР	14349	14501	14684	15757	15053	15253	15452	15648
Киргизская ССР	3399	3461	3529	3588	3653	3724	3801	3887
Латвийская ССР	2495	2510	2521	2529	2539	2552	2569	2587
Литовская ССР	3349	3374	3398	3420	3446	3474	3506	3539
Молдавская ССР	3895	3925	3947	3968	3995	4025	4052	4080
РСФСР	135504	136455	137551	138127	138839	139604	140530	141583
Таджикская ССР	3597	3699	3801	3901	4007	4119	4239	4365
Туркменская ССР	2621	2689	2759	2827	2897	2970	3042	3118
Узбекская ССР	14595	14977	15391	15757	16158	16591	17039	17498
Украинская ССР	49400	49600	49755	49953	50100	50300	50500	50700
Эстонская ССР	1445	1457	1466	1474	1485	1498	1509	1519
	1985	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**	**1991**	
СССР	275700	278166	281185	283973	286297	288624	290077	
Азербайджанская ССР	6622	6718	6823	6928	7029	7131	7137	
Армянская ССР	3323	3368	3419	3464	3288	3293	3376	

Окончание Таблицы III.1

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Белорусская ССР	9929	9986	10043	10090	10152	10259	10260
Грузинская ССР	5201	5234	5266	5294	5443	5456	5464
Казахская ССР	15842	16028	16244	16467	16536	16691	16793
Киргизская ССР	3968	4051	4145	4218	4291	4367	4422
Латвийская ССР	2604	2622	2627	2653	2680	2687	2681
Литовская ССР	3570	3604	3641	3680	3690	3723	3728
Молдавская ССР	4111	4146	4275	4305	4338	4362	4367
РСФСР	142539	143528	144784	145988	147022	148041	148543
Таджикская ССР	4499	4648	4809	4959	5109	5248	5358
Туркменская ССР	3189	3270	3361	3450	3534	3622	3714
Узбекская ССР	17974	18423	18936	19430	19905	20322	20708
Украинская ССР	50800	51000	51261	51484	51707	51839	51944
Эстонская ССР	1529	1540	1552	1562	1573	1583	1582

ТАБЛИЦА III.2. ЧИСЛЕННОСТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИК СССР (НА 1 ЯНВАРЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ГОДА), 1926–1991 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

	1926	1939	1940	1950	1951	1959	1960	1961
СССР	26300	56100	63100	69600	73000	100000	103600	107900
Азербайджанская ССР	650	1157	1212	1252	1320	1767	1835	1947
Армянская ССР	167	366	н.д.	н.д.	н.д.	882	961	1012
Белорусская ССР	848	1855	1925	1620	1726	2481	2605	2745
Грузинская ССР	н.д.	н.д.	1106	н.д.	1291	1713	1749	1803
Казахская ССР	н.д.	н.д.	1833	2480	н.д.	4067	4318	4590
Киргизская ССР	122	270	332	475	н.д.	696	722	760
Латвийская ССР	н.д.	663	662	н.д.	917	1114	1121	1175
Литовская ССР	н.д.	659	н.д.	н.д.	н.д.	1046	1082	1127
Молдавская ССР	н.д.	329	332	388	н.д.	642	670	725
РСФСР	16500	36300	37900	н.д.	45900	61600	63700	66100
Таджикская ССР	106	249	293	н.д.	н.д.	646	684	720
Туркменская ССР	137	н.д.	459	н.д.	н.д.	700	744	772
Узбекская ССР	1013	1488	1606	1934	н.д.	2729	2874	3036

Продолжение Таблицы III.2

	1926	**1939**	**1940**	**1950**	**1951**	**1959**	**1960**	**1961**
Украинская ССР	5700	13600	14000	н.д.	13400	19200	19872	20600
Эстонская ССР	н.д.	н.д.	354	516	548	676	691	710
	1962	**1963**	**1964**	**1965**	**1966**	**1967**	**1968**	**1969**
СССР	111200	114400	117700	120700	123700	126900	129800	132900
Азербайджанская ССР	2018	2089	2164	2239	2300	2383	2445	2504
Армянская ССР	1065	1120	1175	1230	1286	1341	1397	1454
Белорусская ССР	2871	2988	3092	3209	3337	3473	3607	3753
Грузинская ССР	1919	1967	2017	2045	2073	2122	2157	2202
Казахская ССР	4836	5065	5268	5505	5702	5924	6142	6352
Киргизская ССР	830	860	894	926	965	998	1033	1071
Латвийская ССР	1188	1222	1256	1288	1349	1380	1408	1443
Литовская ССР	1169	1208	1251	1296	1343	1391	1443	1499
Молдавская ССР	752	785	819	863	948	986	1031	1080
РСФСР	68000	69700	71700	73200	74700	76400	77800	79400
Таджикская ССР	755	778	819	868	921	973	1016	1047
Туркменская ССР	801	831	861	892	924	954	986	1018
Узбекская ССР	3219	3360	3476	3603	3704	3833	4015	4189
Украинская ССР	21130	21722	22309	22926	23300	23900	24500	25100
Эстонская ССР	737	757	777	798	815	829	843	860
	1970	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**
СССР	136000	139000	142500	146100	149600	153100	155100	157900
Азербайджанская ССР	2565	2632	2707	2777	2854	2921	2993	3065
Армянская ССР	1482	1570	1629	1688	1747	1802	1856	1909
Белорусская ССР	3891	4018	4164	4327	4491	4649	4796	4932
Грузинская ССР	2240	2276	2317	2349	2388	2434	2491	2523
Казахская ССР	6539	6725	6941	7151	7348	7550	7506	7649
Киргизская ССР	1098	1130	1162	1195	1228	1247	1295	1324
Латвийская ССР	1477	1503	1530	1556	1584	1623	1652	1676
Литовская ССР	1572	1629	1688	1748	1800	1856	1911	1961
Молдавская ССР	1130	1172	1224	1289	1333	1379	1422	1462
РСФСР	81000	82600	84400	86300	88200	90200	91100	92500

Продолжение Таблицы III.2

	1970	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**
Таджикская ССР	1077	1113	1164	1202	1241	1278	1298	1299
Туркменская ССР	1034	1059	1108	1139	1170	1201	1229	1398
Узбекская ССР	4322	4451	4615	4851	5063	5300	5533	5769
Украинская ССР	25688	26200	27000	27600	28200	28700	29100	29600
Эстонская ССР	881	900	920	937	953	966	980	993

	1978	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**
СССР	160600	163600	166200	168900	171700	174600	177500
Азербайджанская ССР	3128	3200	3248	3302	3356	3407	3460
Армянская ССР	1961	1986	2047	2086	2123	2159	2198
Белорусская ССР	5075	5234	5362	5506	5650	5789	5940
Грузинская ССР	2551	2601	2629	2659	2694	2729	2763
Казахская ССР	7769	7920	8070	8267	8479	8664	8849
Киргизская ССР	1343	1366	1389	1418	1454	1487	1530
Латвийская ССР	1702	1726	1745	1762	1781	1800	1819
Литовская ССР	2008	2062	2106	2156	2207	2253	2301
Молдавская ССР	1506	1551	1587	1635	1677	1726	1786
РСФСР	93900	95400	96800	98200	99600	101200	102500
Таджикская ССР	1299	1326	1349	1376	1404	1438	1469
Туркменская ССР	1290	1323	1354	1385	1412	1443	1477
Узбекская ССР	5980	6348	6452	6706	6956	7151	7409
Украинская ССР	30100	30500	30900	31400	31800	32300	32800
Эстонская ССР	1009	1022	1033	1047	1051	1061	1072

	1985	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**	**1991**
СССР	180100	182900	186000	187400	188800	190583	191696
Азербайджанская ССР	3525	3588	3651	3723	3785	3840	3815
Армянская ССР	2238	2283	2330	2373	2222	2254	2301
Белорусская ССР	6077	6215	6347	6488	6641	6799	6881
Грузинская ССР	2798	2833	2873	2873	2916	3058	3073
Казахская ССР	9045	9223	9433	9646	9465	9586	9668
Киргизская ССР	1570	1607	1631	1634	1641	1664	1684
Латвийская ССР	1836	1854	1856	1879	1906	1913	1907
Литовская ССР	2345	2389	2439	2490	2509	2549	2585

Окончание Таблицы III.2

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Молдавская ССР	1839	1894	1954	2001	2036	2069	2074
РСФСР	103900	105300	106900	107650	108400	109239	109799
Таджикская ССР	1512	1553	1603	1636	1668	1689	1681
Туркменская ССР	1513	1552	1601	1644	1604	1638	1687
Узбекская ССР	7530	7453	7650	7899	8111	8282	8344
Украинская ССР	33200	33700	34151	34376	34600	34869	35085
Эстонская ССР	1082	1093	1105	1115	1126	1134	1132

ТАБЛИЦА III.3. ЧИСЛЕННОСТЬ СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИК СССР (НА 1 ЯНВАРЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ГОДА), 1926–1991 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

	1926	1939	1940	1950	1951	1959	1960	1961
СССР	120700	114500	131000	109400	108600	108800	108800	108800
Азербайджанская ССР	1664	2048	2062	1607	1613	1931	1931	1981
Армянская ССР	714	916	н.д.	н.д.	н.д.	881	881	869
Белорусская ССР	4138	7057	7122	6090	6055	5575	5575	5542
Грузинская ССР	н.д.	н.д.	2506	н.д.	2269	2331	2331	2380
Казахская ССР	н.д.	н.д.	4215	4112	н.д.	5228	5228	5437
Киргизская ССР	880	1188	1196	1241	н.д.	1370	1370	1409
Латвийская ССР	н.д.	1222	1224	н.д.	1037	979	979	1000
Литовская ССР	н.д.	2221	н.д.	н.д.	н.д.	1666	1666	1673
Молдавская ССР	н.д.	2123	2136	1902	н.д.	2242	2242	2298
РСФСР	76300	72100	72200	57000	н.д.	55900	55900	55300
Таджикская ССР	926	1236	1232	н.д.	н.д.	1334	1334	1361
Туркменская ССР	861	н.д.	843	н.д.	н.д.	816	816	859
Узбекская ССР	3647	4952	4945	4330	н.д.	5390	5390	5663
Украинская ССР	23800	26900	27300	н.д.	23800	22700	22700	22597
Эстонская ССР	н.д.	н.д.	700	581	556	521	521	518
	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
СССР	108400	108800	109100	108900	108500	107900	107400	106600
Азербайджанская ССР	2027	2100	2129	2271	2340	2394	2443	2506
Армянская ССР	893	914	911	940	953	965	971	981

Продолжение Таблицы III.3

	1962	**1963**	**1964**	**1965**	**1966**	**1967**	**1968**	**1969**
Белорусская ССР	5488	5465	5447	5349	5319	5289	5232	5162
Грузинская ССР	2387	2351	2373	2395	2432	2434	2441	2438
Казахская ССР	5646	5888	6127	6267	6345	6400	6446	6448
Киргизская ССР	1454	1468	1509	1606	1650	1698	1744	1788
Латвийская ССР	969	994	989	978	930	924	916	902
Литовская ССР	1674	1676	1673	1657	1646	1635	1619	1597
Молдавская ССР	2314	2354	2387	2441	2418	2438	2452	2450
РСФСР	54700	54400	54100	53100	52500	51600	50900	50000
Таджикская ССР	1400	1461	1530	1617	1635	1660	1699	1760
Туркменская ССР	886	914	943	1000	993	1058	1086	1115
Узбекская ССР	5785	5995	6200	6624	6695	6882	7053	7262
Украинская ССР	22500	22623	22567	22339	22200	22100	21900	21700
Эстонская ССР	513	500	492	487	483	480	476	475
	1970	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**
СССР	105700	104900	103800	102500	101300	100200	100500	100000
Азербайджанская ССР	2552	2595	2632	2667	2690	2723	2740	2763
Армянская ССР	1011	977	982	988	993	998	996	1005
Белорусская ССР	5102	5030	4954	4856	4760	4668	4565	4474
Грузинская ССР	2446	2453	2461	2469	2468	2461	2429	2437
Казахская ССР	6470	6503	6526	6544	6580	6618	6703	6700
Киргизская ССР	1836	1871	1913	1950	1991	2020	2036	2075
Латвийская ССР	887	881	879	874	870	855	830	819
Литовская ССР	1557	1538	1516	1488	1465	1439	1410	1387
Молдавская ССР	2439	2450	2446	2433	2432	2433	2437	2434
РСФСР	49100	48100	47000	45900	44700	44200	43600	43100
Таджикская ССР	1823	1871	1931	1989	2047	2114	2194	2299
Туркменская ССР	1125	1159	1216	1251	1288	1324	1326	1364
Узбекская ССР	7477	7696	7947	8099	8298	8478	8652	8826
Украинская ССР	21438	21300	20900	20600	20300	20100	20000	19800
Эстонская ССР	475	473	471	468	464	461	456	453

Продолжение Таблицы III.3

	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
СССР	99500	98800	98300	97700	97100	96600	96300
Азербайджанская ССР	2796	2828	2867	2905	2953	2999	3054
Армянская ССР	1012	1052	1034	1033	951	960	971
Белорусская ССР	4388	4298	4230	4157	4086	4012	3930
Грузинская ССР	2435	2414	2413	2412	2406	2405	2405
Казахская ССР	6732	6764	6788	6786	6774	6788	6799
Киргизская ССР	2118	2163	2199	2235	2270	2314	2357
Латвийская ССР	808	795	784	777	771	769	768
Литовская ССР	1366	1336	1314	1289	1267	1253	1238
Молдавская ССР	2419	2396	2382	2361	2347	2326	2294
РСФСР	42700	42200	41600	41000	40400	39800	39600
Таджикская ССР	2400	2476	2552	2631	2714	2802	2896
Туркменская ССР	1398	1436	н.д.	1512	1558	1599	1641
Узбекская ССР	8997	9043	9305	9452	9635	9888	10089
Украинская ССР	19500	19300	19000	18700	18500	18200	17900
Эстонская ССР	448	444	441	438	447	447	447
	1985	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**	**1991**
СССР	96200	95900	95700	96573	97900	98041	96381
Азербайджанская ССР	3098	3130	3171	3205	3244	3291	3322
Армянская ССР	1085	1085	1089	1091	1083	1039	1075
Белорусская ССР	3852	3771	3696	3601	3510	3460	3379
Грузинская ССР	2303	2401	2393	2378	2527	2398	2391
Казахская ССР	6797	6805	6811	6821	7073	7105	7125
Киргизская ССР	2398	2444	2514	2584	2650	2703	2738
Латвийская ССР	768	768	771	774	774	774	774
Литовская ССР	1226	1214	1202	1191	1181	1174	1163
Молдавская ССР	2273	2252	2267	2282	2292	2293	2293
РСФСР	39200	38800	38400	39300	39000	38802	38744
Таджикская ССР	2987	3095	3204	3325	3445	3559	3677
Туркменская ССР	1676	1718	1760	1806	1930	1984	2027
Узбекская ССР	10444	10970	11286	11531	11794	12040	12364

Окончание Таблицы III.3

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Украинская ССР	17600	17300	17110	17109	17100	16970	16859
Эстонская ССР	447	447	447	447	446	449	450

Источник по табл. III.1–III.3: составлено автором по – см. список источников к табл. II.1–II.13, а также по данным: [World Bank Development…, 2021].

ТАБЛИЦА III.4. УРОВЕНЬ УРБАНИЗАЦИИ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА 1 ЯНВАРЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ГОДА), 1926–1991 ГГ., %

	1926	1940	1950	1959	1960	1961	1962	1963
СССР	17,9	32,5	39,0	47,9	48,7	49,9	50,5	51,1
Азербайджанская ССР	28,1	37,0	43,8	47,8	48,1	49,0	49,0	49,5
Армянская ССР	19,0	28,5**	н.д.	50,0	52,5	53,1	53,8	55,1
Белорусская ССР	17,0	21,3	21,0	30,8	32,0	33,3	34,4	35,4
Грузинская ССР	20,2*	30,6	36,3***	42,4	42,4	43,0	44,9	45,3
Казахская ССР	8,9*	29,8	37,6	43,8	44,3	44,8	45,1	45,3
Киргизская ССР	12,2	21,7	27,7	33,7	33,9	34,3	36,1	36,3
Латвийская ССР	н.д.	35,1	46,9***	53,2	52,9	54,8	54,5	55,3
Литовская ССР	н.д.	22,9**	н.д.	38,6	39,3	40,2	41,1	41,9
Молдавская ССР	н.д.	13,4	16,9	22,3	22,6	23,9	24,2	24,7
РСФСР	17,8	34,4	44,6***	52,4	53,5	54,7	55,6	56,3
Таджикская ССР	10,3	19,2	н.д.	32,6	33,4	34,0	34,1	33,7
Туркменская ССР	13,7	35,3	н.д.	46,2	46,4	46,6	46,7	46,8
Узбекская ССР	21,7	24,5	30,9	33,6	33,7	34,8	34,9	35,1
Украинская ССР	19,3	33,9	36,0***	45,9	46,8	47,8	48,3	49,0
Эстонская ССР	28,4*	33,6	47,0	56,5	57,2	58,1	59,6	60,6

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970
СССР	51,8	52,5	53,3	54,0	54,7	55,5	56,3
Азербайджанская ССР	49,5	49,6	49,6	49,9	50,0	50,0	50,1
Армянская ССР	56,0	56,7	57,4	58,2	59,0	59,7	59,5
Белорусская ССР	36,5	37,5	38,5	39,6	40,8	42,1	43,3
Грузинская ССР	45,7	46,0	46,0	46,6	46,9	47,5	47,8
Казахская ССР	46,0	46,8	47,3	48,1	48,8	49,6	50,3

Продолжение Таблицы III.4

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970
Киргизская ССР	36,4	36,6	36,9	37,0	37,2	37,5	37,4
Латвийская ССР	56,0	56,8	59,2	59,9	60,6	61,5	62,5
Литовская ССР	42,9	43,9	44,9	46,0	47,1	46,9	50,3
Молдавская ССР	25,3	26,1	28,2	28,8	29,6	30,6	31,7
РСФСР	57,3	58,0	58,7	59,7	60,5	61,4	62,3
Таджикская ССР	34,2	35,0	36,0	37,0	37,4	37,3	37,1
Туркменская ССР	47,0	47,1	48,2	47,4	47,6	47,7	47,9
Узбекская ССР	35,1	35,2	35,6	35,8	36,3	36,6	36,6
Украинская ССР	49,8	50,6	51,2	52,0	52,8	53,6	54,5
Эстонская ССР	61,3	62,1	62,8	63,3	63,9	64,5	65,0
	1971	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**
СССР	57,0	57,9	58,8	59,6	60,5	60,7	61,3
Азербайджанская ССР	50,4	50,7	51,0	51,5	51,8	52,2	52,6
Армянская ССР	61,6	62,4	63,1	63,8	64,4	65,1	65,5
Белорусская ССР	44,4	45,7	47,1	48,5	49,9	51,2	52,4
Грузинская ССР	48,1	48,5	48,8	49,2	49,7	50,6	50,9
Казахская ССР	50,8	51,5	52,2	52,8	53,3	52,8	53,3
Киргизская ССР	37,7	37,8	38,0	38,1	38,2	38,9	39,0
Латвийская ССР	63,0	63,5	64,0	64,5	65,5	66,6	67,2
Литовская ССР	51,4	52,7	54,0	55,1	56,3	57,5	58,6
Молдавская ССР	32,4	33,4	34,6	35,4	36,2	36,8	37,5
РСФСР	63,3	64,3	65,3	66,4	67,5	67,7	68,3
Таджикская ССР	37,3	37,6	37,7	37,7	37,7	37,2	36,1
Туркменская ССР	47,7	47,7	47,6	47,6	47,6	48,1	48,0
Узбекская ССР	36,6	36,7	37,4	37,9	38,5	39,0	39,5
Украинская ССР	55,2	56,4	57,2	58,1	58,8	59,3	59,9
Эстонская ССР	65,5	66,1	66,7	67,3	67,7	68,2	68,7
	1978	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**
СССР	62,2	62,3	63,4	63,4	64,0	64,5	65,0
Азербайджанская ССР	52,8	53,1	53,1	53,2	53,2	53,2	53,1
Армянская ССР	66,0	65,5	66,5	66,9	69,1	69,2	69,3
Белорусская ССР	53,6	54,9	55,9	57,0	58,0	59,1	60,2
Грузинская ССР	51,2	51,9	52,1	52,4	52,8	53,2	53,5

Окончание Таблицы III.4

	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
Казахская ССР	53,6	53,9	51,2	54,9	55,6	56,1	56,6
Киргизская ССР	38,8	38,7	38,7	38,8	39,0	39,1	39,4
Латвийская ССР	67,8	68,5	69,0	69,4	69,8	70,1	70,3
Литовская ССР	59,5	60,7	61,6	62,6	63,5	64,3	65,0
Молдавская ССР	38,4	39,3	40,0	40,9	41,7	42,6	43,8
РСФСР	68,8	69,4	70,1	70,7	71,3	72,0	72,4
Таджикская ССР	35,1	34,9	34,6	34,3	34,1	33,9	33,7
Туркменская ССР	48,0	48,0	47,9	47,8	47,5	47,4	47,4
Узбекская ССР	39,9	41,2	40,9	41,5	41,9	42,0	42,3
Украинская ССР	60,7	61,3	61,9	62,7	63,2	64,0	64,7
Эстонская ССР	69,3	69,7	70,1	70,5	70,1	70,3	70,6
	1985	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**	**1991**
СССР	66,2	65,8	66,1	66,0	65,9	66,0	66,1
Азербайджанская ССР	53,2	53,4	53,5	53,7	53,8	53,8	53,5
Армянская ССР	67,4	67,8	68,2	68,5	67,6	68,4	68,2
Белорусская ССР	61,2	62,2	63,2	64,3	65,4	66,3	67,1
Грузинская ССР	53,8	54,1	54,6	54,3	53,6	56,0	56,2
Казахская ССР	57,1	57,5	58,1	58,6	57,2	57,4	57,6
Киргизская ССР	39,6	39,7	39,3	38,7	38,2	38,1	38,1
Латвийская ССР	70,5	70,7	70,6	70,8	71,1	71,2	71,1
Литовская ССР	65,7	66,3	67,0	67,7	68,0	68,5	н.д.
Молдавская ССР	44,7	45,7	45,7	46,5	46,9	47,4	47,5
РСФСР	72,9	73,4	73,8	73,7	73,7	73,8	73,9
Таджикская ССР	33,6	33,4	33,3	33,0	32,6	32,2	31,4
Туркменская ССР	47,4	47,5	47,6	47,7	45,4	45,2	45,4
Узбекская ССР	41,9	40,5	40,4	40,7	40,7	40,8	40,3
Украинская ССР	65,4	66,1	66,6	66,8	66,9	67,3	67,5
Эстонская ССР	70,8	71,0	71,2	71,4	71,6	71,6	71,6

*Примечания: * – по состоянию на 1 января 1922 г.; ** – по состоянию на 1 января 1939 г.; *** – по состоянию на 1 января 1951 г.*

Источник по табл. III.4: рассчитано и составлено автором по данным табл. III.1 и III.2 из Приложения III.

ТАБЛИЦА III.5. УРОВЕНЬ УРБАНИЗАЦИИ В РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ, НА 1 ЯНВАРЯ 1913 Г.

Макрорегион (количество губерний / областей)	Численность населения, всего, тыс. чел.	в том числе:		Уровень урбанизации, %
		в городах, тыс. чел.	в уездах, тыс. чел.	
Европейская Россия (50 губерний)	125 684	16 866	108 818	13,4%
Предкавказье (3 губернии и области)	5471	557	4 914	10,2%
Привислинские губернии (10 губерний)	11 961	2 909	9 052	24,3%
Финляндия (8 губерний)	3 197	491	2 706	15,4%
Кавказ (9 губерний и областей)	7 042	1 096	5 946	15,6%
Сибирь (8 губерний и областей)	9 788	1 153	8 635	11,8%
Степные и Средне-Азиатские области (9 областей)	10 957	1 576	9 381	14,4%
Всего в Российской империи	***174 100***	***24 649***	***149 451***	***14,2%***

Источник по табл. III.5: составлено и рассчитано автором по данным: [Статистический ежегодник России. 1913 г., I-й отдел, с. 33–57].

Приложение IV.
Статистика по жилищному фонду в СССР

ТАБЛИЦА IV.1. ПЛОЩАДЬ ОБЩЕГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Весь жилищный фонд	3573	3666	3778	3878	3974	4072	4191	4316	4431	4540	4568
В среднем на одного жителя, кв. м	13,4	13,7	13,9	14,2	14,4	14,7	14,9	15,2	15,5	15,8	16,0
в том числе:											
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	1969	2050	2159	2246	2329	2414	2508	2596	2683	2771	2792
в личной собственности граждан	1604	1616	1619	1632	1645	1658	1683	1720	1748	1769	1776

ТАБЛИЦА IV.2. ПЛОЩАДЬ ГОРОДСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (НА КОНЕЦ ГОДА), 1913 (РОССИЙСКАЯ ИМПЕРИЯ) – 1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1913	1926	1940	1952	1958	1959	1960	1961	1962
Весь жилищный фонд	180	216	421	557	832	896	958	1017	1074
В среднем на одного городского жителя, кв. м	6,3	8,2	6,7	6,9	8,3	8,6	8,9	9,1	9,4
в том числе:									
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	0	102	267	371	500	541	583	626	670
в личной собственности граждан	180	114	154	186	332	355	375	391	404

Продолжение Таблицы IV.2

	1963	**1964**	**1965**	**1966**	**1967**	**1968**	**1969**	**1970**	**1971**
Весь жилищный фонд	1130	1182	1238	1290	1350	1410	1469	1529	1594
В среднем на одного городского жителя, кв. м	9,6	9,8	10,0	10,2	10,4	10,6	10,8	11,0	11,2
в том числе:									
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	716	759	806	854	906	959	1014	1072	1132
в личной собственности граждан	414	423	432	436	444	451	455	457	462

	1972	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**	**1977**	**1978**	**1979**	**1980**
Весь жилищный фонд	1661	1730	1800	1867	1932	2001	2070	2134	2205
В среднем на одного городского жителя, кв. м	11,4	11,6	11,8	12,0	12,2	12,5	12,7	12,8	13,2
в том числе:									
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	1193	1257	1322	1385	1446	1510	1574	1634	1657
в личной собственности граждан	468	473	478	482	486	491	496	500	548

	1981	**1982**	**1983**	**1984**	**1985**	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**
Весь жилищный фонд	2272	2344	2417	2492	2567	2646	2725	2807	2890	2925
В среднем на одного городского жителя, кв. м	13,3	13,5	13,7	13,9	14,3	14,5	14,7	14,9	15,3	15,5
в том числе:										
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	1717	1783	1850	1914	1983	2056	2126	2199	2272	2298
в личной собственности граждан	555	561	567	578	584	590	599	608	618	627

ТАБЛИЦА IV.3. ПЛОЩАДЬ СЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**	**1985**	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**
Весь жилищный фонд	1368	1394	1434	1461	1482	1505	1545	1591	1624	1650	1643
В среднем на одного жителя, кв. м	13,8	14,2	14,7	15,0	15,3	15,3	15,7	16,2	18,8	16,8	16,9
в том числе:											
государственный, общественный жилищный фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов	312	333	376	396	415	431	452	470	484	499	494
в личной собственности граждан	1056	1061	1058	1065	1067	1074	1093	1121	1140	1151	1149

Источник по табл. IV.1–IV.3: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1960 г…, 1961, с. 7–10, 610–619; Народное хозяйство СССР в 1965 г…, 1966, с. 7–11, 609–617; Народное хозяйство СССР в 1968 г…, 1969, с. 573–583; Народное хозяйство СССР в 1970 г…, 1971, с. 7, 538–549; Народное хозяйство СССР в 1975 г…, 1976, с. 7–11, 569–580; Народное хозяйство СССР в 1980 г…, 1981, с. 7, 386–395; Народное хозяйство СССР в 1983 г…, 1984, с. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1985 г…, 1986, с. 5, 8, 420–429; Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 343, 455–475; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 18, 150–168; Народное хозяйство СССР в 1989 г..., 1990, с. 17, 154–172; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 67, 175–192].

Приложение V.
Статистика по жилищному фонду в республиках СССР

ТАБЛИЦА V.1. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	3573	3666	3778	3878	3974	4072	4191	4316	4431	4540	4568
Азербайджанская ССР	61,2	62,9	64,5	65,7	67,2	69,6	72,6	80,5	84,4	83,1	88,6
Армянская ССР	40,1	41,1	42,0	43,4	44,5	45,6	46,8	49,3	47,4	48,3	50,9
Белорусская ССР	138,9	142,7	147,0	150,2	154,0	158,7	163,5	169,2	173,8	178,5	182,3
Грузинская ССР	84,8	85,4	87,1	88,1	89,5	90,8	92,3	93,8	96,8	99,8	101,8
Казахская ССР	174,7	181,4	190,9	194,2	198,5	204,5	211,1	217,2	224,9	232,4	237,9
Киргизская ССР	40,7	40,2	42,0	43,3	44,5	45,5	46,8	48,1	50,2	51,2	53,1
Латвийская ССР	43,1	43,8	45,4	46,5	47,4	48,4	49,6	50,3	51,5	52,4	53,0
Литовская ССР	55,1	56,4	58,2	59,8	61,3	62,9	64,7	66,4	69,3	70,8	0,0
Молдавская ССР	60,8	62,8	63,8	66,0	66,9	68,1	70,5	72,9	74,3	76,3	78,0
РСФСР	1861,0	1906,8	1975,7	2033,4	2087,9	2138,0	2201,6	2261,2	2319,6	2379,5	2425,1
Таджикская ССР	35,4	36,6	37,6	38,6	39,8	40,7	42,1	44,2	46,3	48,0	49,5
Туркменская ССР	28,5	29,5	30,4	31,3	32,4	33,5	34,4	35,6	37,2	38,8	41,1
Узбекская ССР	166,0	174,4	178,6	187,4	195,9	201,4	208,5	220,2	230,0	239,2	250,3
Украинская ССР	756,3	774,3	785,6	800,2	813,7	833,6	855,4	874,1	891,8	908,2	922,1
Эстонская ССР	26,5	27,4	28,6	29,4	30,2	31,0	31,6	32,7	33,3	33,8	34,0

Источник: рассчитано автором по данным табл. V.2 и V.5.

ТАБЛИЦА V.2. ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1958–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965
СССР	832,0	896,0	958,0	1017,0	1074,0	1130,0	1182,0	1238,0
Азербайджанская ССР	14,0	14,7	15,8	16,6	17,5	18,6	19,5	20,4
Армянская ССР	6,7	7,2	7,7	8,4	9,0	9,8	10,5	11,2
Белорусская ССР	20,7	22,6	24,4	26,1	27,7	29,3	30,8	32,4
Грузинская ССР	16,3	17,0	17,9	19,2	20,3	21,1	22,0	22,8
Казахская ССР	30,2	33,1	36,3	39,1	42,1	45,4	48,6	51,5
Киргизская ССР	4,9	5,4	5,7	6,4	6,8	7,1	7,5	7,8
Латвийская ССР	14,1	14,5	15,0	15,7	16,2	16,7	17,3	17,8
Литовская ССР	9,8	10,3	10,6	11,1	11,7	12,4	13,1	13,8
Молдавская ССР	5,1	5,5	6,1	6,5	7,0	7,5	8,0	9,0
РСФСР	496,5	534,9	570,8	606,2	641,2	673,8	703,0	736,6
Таджикская ССР	5,0	5,4	5,7	6,0	6,3	6,7	7,1	7,5
Туркменская ССР	5,7	6,0	6,5	6,9	7,2	7,6	7,9	8,4
Узбекская ССР	20,5	22,1	23,7	24,9	26,0	27,2	28,5	29,4
Украинская ССР	174,8	189,6	203,7	215,0	226,3	237,8	248,1	258,9
Эстонская ССР	7,4	7,7	8,1	8,6	9,1	9,5	9,9	10,2
	1966	**1967**	**1968**	**1969**	**1970**	**1971**	**1972**	**1973**
СССР	1290	1350	1410	1469	1529	1594	1661	1730
Азербайджанская ССР	21,3	22,2	23,1	23,7	24,4	25,3	25,8	26,6
Армянская ССР	11,8	12,5	13,0	13,9	14,7	15,7	16,4	17,3

Продолжение Таблицы V.2

	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
Белорусская ССР	34,3	36,5	38,7	41,0	43,5	46,1	48,9	52,0
Грузинская ССР	23,8	24,9	25,9	26,7	27,7	28,6	29,6	31,0
Казахская ССР	53,9	56,9	60,0	62,2	65,3	68,4	71,6	74,8
Киргизская ССР	8,2	8,6	9,1	9,5	9,9	10,4	10,9	11,3
Латвийская ССР	18,4	19,0	19,6	20,3	20,9	21,5	22,2	22,9
Литовская ССР	14,6	15,4	16,2	17,3	18,4	19,4	20,6	21,7
Молдавская ССР	9,4	10,1	10,7	11,1	11,8	12,4	13,1	14,1
РСФСР	769,1	803,3	838,2	873,9	911,2	949,4	988,3	1028,8
Таджикская ССР	8,0	8,5	9,0	9,4	9,8	10,3	10,7	11,2
Туркменская ССР	8,8	9,3	9,7	9,9	10,4	10,7	11,2	11,7
Узбекская ССР	28,3	30,8	32,6	34,4	35,9	37,8	40,3	42,8
Украинская ССР	269,4	280,8	292,8	304,3	313,3	325,3	337,9	350,1
Эстонская ССР	10,6	10,9	11,3	11,8	12,3	12,8	13,3	13,8
	1974	**1975**	**1976**	**1977**	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**
СССР	1800	1867	1932	2001	2070	2134	2205	2272
Азербайджанская ССР	27,5	28,5	29,4	30,2	31,1	32,0	36,8	38,3
Армянская ССР	17,9	18,7	19,5	20,3	21,0	21,9	25,8	26,4
Белорусская ССР	54,9	57,6	60,3	63,3	66,4	69,5	71,2	74,4
Грузинская ССР	32,1	33,3	34,4	35,4	36,5	37,4	38,0	39,3
Казахская ССР	77,8	80,7	83,8	86,9	90,0	92,8	99,4	100,9
Киргизская ССР	11,7	12,2	12,6	13,0	13,5	13,8	15,4	15,9

Продолжение Таблицы V.2

	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
Латвийская ССР	23,7	24,5	25,1	25,8	26,4	27,2	27,2	27,7
Литовская ССР	22,8	23,9	25,0	26,1	27,3	28,3	30,6	31,9
Молдавская ССР	14,8	15,5	16,2	16,9	17,6	18,3	19,4	20,4
РСФСР	1069,3	1109,2	1146	1185,8	1225,2	1261,2	1291,2	1324,7
Таджикская ССР	11,6	11,9	12,0	12,2	12,6	13,1	14,4	15,0
Туркменская ССР	12,2	12,4	12,9	13,3	13,8	14,1	13,8	14,0
Узбекская ССР	46,8	48,8	51,2	53,8	56,9	59,4	64,0	68,0
Украинская ССР	363,1	375,8	389	402,1	415,4	428,2	440,7	457,2
Эстонская ССР	14,2	14,5	15,0	15,6	16,1	16,6	16,7	17,4

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	2344	2417	2492	2567	2646	2725	2807	2890	2925
Азербайджанская ССР	39,6	40,3	41,4	42,6	43,6	46,2	47,6	46,8	49,1
Армянская ССР	27,2	28,3	29,0	29,7	30,3	31,0	29,9	30,3	32,1
Белорусская ССР	77,6	80,0	82,8	86,5	89,8	94,2	98,2	102,3	106,3
Грузинская ССР	41,1	41,8	43,1	43,8	44,9	46,0	46,2	48,9	50,1
Казахская ССР	105,8	107,5	110,4	113,7	117,7	121,7	126,9	137,4	142,2
Киргизская ССР	16,0	16,7	17,4	17,8	18,4	19,0	19,6	19,8	20,6
Латвийская ССР	28,4	29,2	29,9	30,5	31,3	31,8	32,7	33,3	33,9
Литовская ССР	33,1	34,3	35,4	36,6	37,9	39	41,3	42,4	н.д.
Молдавская ССР	21,3	22,2	22,9	23,7	24,8	26,4	27,5	28,7	29,5
РСФСР	1370,3	1413,6	1454,1	1491,7	1538,6	1585,7	1631,1	1679,2	1719,6

Окончание Таблицы V.2

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Таджикская ССР	15,5	16,1	16,5	16,9	17,7	18,8	19,1	19,6	20,3
Туркменская ССР	14,3	14,7	15,3	15,6	16,1	16,6	17,4	18,1	19,2
Узбекская ССР	70,3	74,6	81,8	85,3	88,4	91,0	95,2	99,4	105
Украинская ССР	465,4	478,6	492,7	507,5	521,5	532,1	547,4	562	574,3
Эстонская ССР	17,9	18,4	18,8	19,4	19,8	20,6	21,0	22,2	22,3

ТАБЛИЦА V.3. ГОРОДСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ, ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ФОНД ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1959–1960 ГГ. И 1965–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1959	1960	1965	1966	1967	1968	1969
СССР	896	583	806	854	906	959	1014
Азербайджанская ССР	14,7	9,8	13,5	14,2	14,9	15,6	16,1
Армянская ССР	7,2	3,1	6,0	6,5	7,2	7,7	8,4
Белорусская ССР	22,6	12,7	16,9	20,5	22,3	24,2	26,3
Грузинская ССР	17,0	8,2	11,2	11,8	12,5	13,2	13,8
Казахская ССР	33,1	17,9	29,8	32,0	34,7	37,4	39,7
Киргизская ССР	5,4	2,4	3,8	4,2	4,5	4,9	5,2
Латвийская ССР	14,5	11,3	13,5	14,0	14,6	15,1	15,7
Литовская ССР	10,3	6,6	9,2	9,9	10,6	11,3	12,2
Молдавская ССР	5,5	2,8	4,6	4,9	5,4	5,9	6,3

Продолжение Таблицы V.3

	1959	1960	1965	1966	1967	1968	1969
РСФСР	534,9	385,4	526,7	557,2	589,3	622,5	657,6
Таджикская ССР	5,4	2,7	4,3	4,6	5,1	5,5	5,8
Туркменская ССР	6,0	3,5	6,2	5,6	6,0	6,3	6,6
Узбекская ССР	22,1	8,6	18,8	13,8	16,0	17,6	19,1
Украинская ССР	189,6	101,9	138,6	146,5	154,8	163,4	172,8
Эстонская ССР	7,7	6,1	7,5	7,8	8,1	8,5	8,9
	1970	**1971**	**1972**	**1973**	**1974**	**1975**	**1976**
СССР	1072	1132	1193	1257	1322	1385	1446
Азербайджанская ССР	16,1	17,5	17,9	18,5	19,3	20,1	20,9
Армянская ССР	9,3	10,1	10,7	11,5	12,2	13,0	13,8
Белорусская ССР	28,5	30,9	33,5	36,3	38,9	41,4	43,8
Грузинская ССР	14,6	15,3	16,0	17,1	18,0	19,0	19,9
Казахская ССР	42,4	45,1	47,9	51,0	53,7	56,5	59,5
Киргизская ССР	5,5	6,0	6,4	6,7	7,1	7,4	7,7
Латвийская ССР	16,3	16,8	17,5	18,2	18,9	19,5	20,1
Литовская ССР	13,2	14,1	15,1	16,1	17,0	18,0	18,9
Молдавская ССР	6,9	7,4	8,0	8,7	9,4	9,9	10,5
РСФСР	694,0	731,5	770,0	809,6	849,7	889,4	926,5
Таджикская ССР	6,2	6,7	7,0	7,5	7,9	8,2	8,4
Туркменская ССР	7,0	7,3	7,7	8,1	8,5	8,8	9,2
Узбекская ССР	20,6	22,3	24,3	26,1	29,5	31,2	33,0

Продолжение Таблицы V.3

	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Украинская ССР	181,7	190,9	201,1	211,1	221,5	231,6	242,1
Эстонская ССР	9,3	9,8	10,2	10,6	11,0	11,3	11,7
	1977	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**
СССР	1510	1574	1634	1657	1717	1783	1850
Азербайджанская ССР	21,5	22,3	23,1	23,0	23,9	24,7	25,4
Армянская ССР	14,6	15,3	16,1	17,1	17,6	18,5	19,4
Белорусская ССР	46,7	49,5	52,4	54,2	57,1	60,0	62,2
Грузинская ССР	20,8	21,7	22,6	21,6	22,5	24,0	24,4
Казахская ССР	62,5	65,5	68,3	71,4	72,5	75,8	78,1
Киргизская ССР	8,0	8,4	8,7	8,4	9,0	9,3	9,7
Латвийская ССР	20,7	21,3	22,0	22,6	23,0	23,7	24,5
Литовская ССР	19,9	20,9	21,7	23,5	24,6	25,6	26,6
Молдавская ССР	11,1	11,7	12,3	13,2	14,2	15,0	15,8
РСФСР	966,4	1005,6	1041,7	1047,3	1081,3	1123,6	1164,8
Таджикская ССР	8,5	9,0	9,4	9,6	10,2	10,3	10,8
Туркменская ССР	9,6	10,0	10,2	9,7	9,8	10,1	10,5
Узбекская ССР	35,0	37,0	38,9	38,7	40,7	42,5	45,9
Украинская ССР	252,8	263,3	273,6	283,4	296,0	305,4	316,4
Эстонская ССР	12,2	12,7	13,1	13,3	14,0	14,5	15,0

Окончание Таблицы V.3

	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	1914	1963	2056	2126	2199	2272	2296
Азербайджанская ССР	26,3	27,4	28,2	28,8	29,6	29,3	30,0
Армянская ССР	20,1	20,8	21,3	22,0	21,1	21,3	22,5
Белорусская ССР	64,8	68,0	70,9	74,4	77,8	81,6	85,0
Грузинская ССР	25,4	25,7	26,5	27,4	27,8	29,0	29,8
Казахская ССР	80,7	83,7	87,0	90,5	95,0	104,7	107,5
Киргизская ССР	10,1	10,5	10,9	11,4	11,9	12,2	12,6
Латвийская ССР	25,1	25,6	26,4	26,8	27,6	28,2	28,7
Литовская ССР	27,6	28,7	29,8	30,8	32,6	33,5	н.д.
Молдавская ССР	16,4	17,1	18,0	19,4	20,3	21,1	21,7
РСФСР	1203,4	1240,5	1286,4	1332,0	1376,7	1422,8	1459,9
Таджикская ССР	11,2	11,6	12,2	12,9	13,1	13,4	13,4
Туркменская ССР	11,0	11,3	11,7	12,2	12,7	13,2	14,0
Узбекская ССР	47,6	49,9	52,4	53,8	56,1	57,5	58,8
Украинская ССР	328,4	340,9	352,6	361,6	373,9	386,0	395,7
Эстонская ССР	15,4	15,9	16,2	16,8	17,2	18,3	18,4

ТАБЛИЦА V.4. ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, НАХОДИВШИЙСЯ В ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН, В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1960 Г. И 1965–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1960	1965	1966	1967	1968	1969	1970
СССР	375	432	436	444	451	455	457
Азербайджанская ССР	6,0	6,9	7,1	7,3	7,5	7,6	7,6
Армянская ССР	4,6	5,2	5,3	5,3	5,3	5,5	5,4
Белорусская ССР	11,7	13,5	13,8	14,2	14,5	14,7	15,0
Грузинская ССР	9,7	11,6	12,0	12,4	12,7	12,9	13,1
Казахская ССР	18,4	21,7	21,9	22,2	22,6	22,5	22,9
Киргизская ССР	3,3	4,0	4,0	4,1	4,2	4,3	4,4
Латвийская ССР	3,7	4,3	4,4	4,4	4,5	4,6	4,6
Литовская ССР	4,0	4,6	4,7	4,8	4,9	5,1	5,2
Молдавская ССР	3,3	4,4	4,5	4,7	4,8	4,8	4,9
РСФСР	185,4	209,8	211,9	214,0	215,7	216,3	217,2
Таджикская ССР	3,0	3,2	3,4	3,4	3,5	3,6	3,6
Туркменская ССР	3,0	3,2	3,2	3,3	3,4	3,3	3,4
Узбекская ССР	15,1	15,9	14,5	14,8	15,0	15,3	15,3
Украинская ССР	101,8	120,4	122,9	126,0	129,4	131,5	131,6
Эстонская ССР	2,0	2,7	2,8	2,8	2,8	2,9	3,0

	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977
СССР	462	468	473	478	482	486	491
Азербайджанская ССР	7,8	7,9	8,1	8,2	8,4	8,5	8,7

Продолжение Таблицы V.4

	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Армянская ССР	5,6	5,7	5,8	5,7	5,7	5,7	5,7
Белорусская ССР	15,2	15,4	15,7	16,0	16,2	16,5	16,6
Грузинская ССР	13,3	13,6	13,9	14,1	14,3	14,5	14,6
Казахская ССР	23,3	23,7	23,8	24,1	24,2	24,3	24,4
Киргизская ССР	4,4	4,5	4,6	4,6	4,8	4,9	5,0
Латвийская ССР	4,7	4,7	4,7	4,8	5,0	5,0	5,1
Литовская ССР	5,3	5,5	5,6	5,8	5,9	6,1	6,2
Молдавская ССР	5,0	5,1	5,4	5,4	5,6	5,7	5,8
РСФСР	217,9	218,3	219,2	219,6	219,8	219,5	219,4
Таджикская ССР	3,6	3,7	3,7	3,7	3,7	3,6	3,7
Туркменская ССР	3,4	3,5	3,6	3,7	3,6	3,7	3,7
Узбекская ССР	15,5	16,0	16,7	17,3	17,6	18,2	18,8
Украинская ССР	134,4	136,8	139,0	141,6	144,2	146,9	149,3
Эстонская ССР	3,0	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	3,4
	1978	**1979**	**1980**	**1981**	**1982**	**1983**	**1984**
СССР	496	500	547	555	561	567	578
Азербайджанская ССР	8,8	8,9	13,7	14,4	14,9	14,9	15,1
Армянская ССР	5,7	5,8	8,7	8,8	8,7	8,9	8,9
Белорусская ССР	16,9	17,1	17,0	17,3	17,6	17,8	18,1
Грузинская ССР	14,8	14,9	16,4	16,8	17,1	17,4	17,7
Казахская ССР	24,5	24,5	28,0	28,4	30,0	28,4	28,7

Продолжение Таблицы V.4

	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
Киргизская ССР	5,1	5,1	7,0	6,9	6,7	7,0	7,3
Латвийская ССР	5,1	5,1	4,6	4,7	4,7	4,7	4,8
Литовская ССР	6,4	6,6	7,1	7,3	7,5	7,7	7,8
Молдавская ССР	5,9	6,0	6,2	6,2	6,3	6,4	6,5
РСФСР	219,6	219,5	243,9	243,4	246,7	248,8	250,7
Таджикская ССР	3,6	3,7	4,8	4,8	5,2	5,3	5,3
Туркменская ССР	3,8	3,9	4,1	4,2	4,2	4,2	4,3
Узбекская ССР	19,9	20,5	25,3	27,3	27,8	28,7	34,2
Украинская ССР	152,1	154,6	157,3	161,2	160,0	162,2	164,3
Эстонская ССР	3,4	3,5	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4

	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	584	590	599	608	618	629
Азербайджанская ССР	15,3	15,4	17,4	18,0	17,5	19,1
Армянская ССР	8,9	9,0	9,0	8,8	9,0	9,6
Белорусская ССР	18,5	18,9	19,8	20,4	20,7	21,3
Грузинская ССР	18,1	18,4	18,6	18,4	19,9	20,3
Казахская ССР	30,0	30,7	31,2	31,9	32,7	34,7
Киргизская ССР	7,3	7,5	7,6	7,7	7,6	8,0
Латвийская ССР	4,9	4,9	5,0	5,1	5,1	5,2
Литовская ССР	7,9	8,1	8,2	8,7	8,9	н.д.
Молдавская ССР	6,6	6,8	7,0	7,2	7,6	7,8

Окончание Таблицы V.4

	1985	1986	1987	1988	1989	1990
РСФСР	251,2	252,2	253,7	254,4	256,4	259,7
Таджикская ССР	5,3	5,5	5,9	6,0	6,2	6,9
Туркменская ССР	4,3	4,4	4,4	4,7	4,9	5,2
Узбекская ССР	35,4	36,0	37,2	39,1	41,9	46,2
Украинская ССР	167,0	168,9	170,5	173,5	176,0	178,6
Эстонская ССР	3,5	3,6	3,8	3,8	3,9	3,9

ТАБЛИЦА V.5. СЕЛЬСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	1368	1394	1434	1461	1482	1505	1545	1591	1624	1650	1643
Азербайджан-ская ССР	24,4	24,6	24,9	25,4	25,8	27,0	29,0	34,3	36,8	36,3	39,5
Армянская ССР	14,3	14,7	14,8	15,1	15,5	15,9	16,5	18,3	17,5	18,0	18,8
Белорусская ССР	67,7	68,3	69,4	70,2	71,2	72,2	73,7	75,0	75,6	76,2	76,0
Грузинская ССР	46,8	46,1	46,0	46,3	46,4	47,0	47,4	47,8	50,6	50,9	51,7
Казахская ССР	75,3	80,5	85,1	86,7	88,1	90,8	93,4	95,5	98,0	95,0	95,7
Киргизская ССР	25,3	24,3	26,0	26,6	27,1	27,7	28,4	29,1	30,6	31,4	32,5
Латвийская ССР	15,9	16,1	17,0	17,3	17,5	17,9	18,3	18,5	18,8	19,1	19,1
Литовская ССР	24,5	24,5	25,1	25,5	25,9	26,3	26,8	27,4	28,0	28,4	н.д.
Молдавская ССР	41,4	42,4	42,5	43,8	44,0	44,4	45,7	46,5	46,8	47,6	48,5
РСФСР	569,8	582,1	605,4	619,8	633,8	646,3	663,0	675,5	688,5	700,3	705,5

Окончание Таблицы V.5

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Таджикская ССР	21,0	21,6	22,1	22,5	23,3	23,8	24,4	25,4	27,2	28,4	29,2
Туркменская ССР	14,7	15,5	16,1	16,6	17,1	17,9	18,3	19,0	19,8	20,7	21,9
Узбекская ССР	102,0	106,4	108,3	112,8	114,1	116,1	120,1	129,2	134,8	139,8	145,3
Украинская ССР	315,6	317,1	320,2	321,6	321,0	326,1	333,9	342,0	344,4	346,2	347,8
Эстонская ССР	9,8	10,0	10,7	11,0	11,4	11,6	11,8	12,1	12,3	11,6	11,7

ТАБЛИЦА V.6. СЕЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ, ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ФОНД ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	314	333	376	396	415	436	452	470	484	499	494
Азербайджан-ская ССР	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,4	1,4
Армянская ССР	1,5	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	1,8	2,1	2,2
Белорусская ССР	8,2	8,9	10,4	11,3	12,5	13,9	15,4	17,0	18,1	19,3	20,2
Грузинская ССР	1,2	1,2	1,5	1,6	1,6	1,9	2,0	2,1	2,2	1,4	1,4
Казахская ССР	41,9	44,5	49,4	50,9	52,6	54,7	56,1	57,3	58,0	53,9	53,6
Киргизская ССР	3,3	3,2	3,4	3,8	3,9	4,1	4,3	4,6	4,5	4,7	4,7
Латвийская ССР	7,8	8,1	9,0	9,3	9,6	9,9	10,3	10,4	10,6	10,7	10,5
Литовская ССР	6,3	6,5	7,2	7,5	7,9	8,2	8,7	9,1	9,4	9,6	н.д.
Молдавская ССР	1,8	1,9	1,9	2,1	2,2	2,3	2,3	2,6	2,3	2,4	2,4
РСФСР	193,4	206,0	233,5	246,9	259,9	273,1	286,8	296,7	308,3	319,3	324,5

Окончание Таблицы V.6

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Таджикская ССР	2,9	3,0	3,2	3,3	3,7	3,8	3,7	4,0	4,1	4,3	4,3
Туркменская ССР	1,8	1,9	2,2	2,0	2,1	2,3	2,3	2,5	1,8	1,9	1,9
Узбекская ССР	13,5	14,8	16,0	17,7	18,1	19,0	20,1	21,0	20,4	20,9	20,2
Украинская ССР	25,2	26,2	29,7	31,1	32,5	34,4	36,1	38,4	40,2	41,0	41,0
Эстонская ССР	4,3	4,5	5,2	5,4	5,6	5,8	6,0	6,2	6,4	5,7	5,6

ТАБЛИЦА V.7. СЕЛЬСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, НАХОДИВШИЙСЯ В ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН, В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	1056	1061	1058	1065	1067	1074	1093	1121	1140	1151	1149
Азербайджанская ССР	23,2	23,4	23,6	24,1	24,5	25,6	27,6	32,9	35,3	34,9	38,1
Армянская ССР	12,8	13,2	13,2	13,4	13,7	14,0	14,5	16,2	15,7	15,9	16,6
Белорусская ССР	59,5	59,4	59,0	58,9	58,7	58,3	58,3	58,0	57,5	56,9	55,8
Грузинская ССР	45,6	44,9	44,5	44,7	44,8	45,1	45,4	45,7	48,4	49,5	50,3
Казахская ССР	35,5	36,0	35,7	35,8	35,5	36,1	37,3	38,2	40,0	41,1	42,1
Киргизская ССР	22,0	21,1	22,6	22,8	23,2	23,6	24,1	24,5	26,1	26,7	27,8
Латвийская ССР	8,1	8,0	8,0	8,0	7,9	8,0	8,0	8,1	8,2	8,4	8,6
Литовская ССР	18,2	18,0	17,9	18,0	18,0	18,1	18,1	18,3	18,6	18,8	н.д.
Молдавская ССР	39,6	40,5	40,6	41,7	41,8	42,1	43,4	43,9	44,5	45,2	46,1
РСФСР	376,4	376,1	371,9	372,9	373,9	373,2	376,2	378,8	380,2	381,0	381,0

Окончание Таблицы V.7

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Таджикская ССР	18,1	18,6	18,9	19,2	19,6	20,0	20,7	21,4	23,1	24,1	24,9
Туркменская ССР	12,9	13,6	13,9	14,6	15,0	15,6	16,0	16,5	18,0	18,8	20,0
Узбекская ССР	88,5	91,6	92,3	95,1	96,0	97,1	100,0	108,2	114,4	118,9	125,1
Украинская ССР	290,4	290,9	290,5	290,5	288,5	291,7	297,8	303,6	304,2	305,2	306,8
Эстонская ССР	5,5	5,5	5,5	5,6	5,8	5,8	5,8	5,9	5,9	5,9	6,1

Источник по табл. V.2–V.7: составлено автором по данным – см. список источников к табл. II.1–II.13.

Приложение VI.
Рассчитанная средняя обеспеченность населения жильем в республиках СССР

ТАБЛИЦА VI.1. СРЕДНЯЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ В РАСЧЕТЕ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НА ЧЕЛОВЕКА

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	13,4	13,7	14,0	14,2	14,4	14,7	14,9	15,2	15,5	15,7	16,0
Азербайджанская ССР	9,9	10,0	10,1	10,1	10,1	10,4	10,6	11,6	12,0	11,7	12,5
Армянская ССР	13,0	13,4	13,5	13,7	13,4	14,1	13,7	14,2	14,4	14,7	15,0
Белорусская ССР	14,4	14,7	15,0	15,2	15,5	15,9	16,3	16,8	17,1	17,4	17,9
Грузинская ССР	16,6	16,7	17,0	17,0	17,2	17,2	17,5	17,7	17,8	18,3	18,8
Казахская ССР	11,6	11,9	12,4	12,4	12,5	12,9	13,0	13,2	13,6	13,9	14,2
Киргизская ССР	11,1	10,8	11,0	11,1	11,2	11,3	11,3	11,4	11,7	11,7	12,1
Латвийская ССР	17,1	17,2	17,7	18,0	18,2	18,7	18,9	19,0	19,2	19,5	19,8
Литовская ССР	16,1	16,2	16,6	16,9	17,2	17,7	17,8	18,0	18,8	19,0	н.д.
Молдавская ССР	15,1	15,6	15,7	16,2	16,3	16,1	16,5	16,9	17,1	17,5	17,9
РСФСР	13,4	13,7	14,1	14,4	14,6	14,9	15,2	15,5	15,8	16,1	16,4
Таджикская ССР	8,8	8,9	8,9	8,8	8,8	8,8	8,8	8,9	9,1	9,1	9,3
Туркменская ССР	9,8	9,9	10,0	10,0	10,2	10,3	10,2	10,3	10,5	10,7	11,1
Узбекская ССР	10,3	10,5	10,5	10,7	10,9	11,0	11,0	11,3	11,6	11,8	12,1

Окончание Таблицы VI.1

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Украинская ССР	15,1	15,4	15,6	15,8	16,0	16,3	16,7	17,0	17,2	17,5	17,8
Эстонская ССР	18,0	18,3	19,0	19,4	19,8	20,3	20,4	20,9	21,2	21,4	21,6

Источник: рассчитано автором по данным табл. V.2 и V.5 Приложения V, а также по данным: [World Bank Development…, 2021].

ТАБЛИЦА VI.2. СРЕДНЯЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ В РАСЧЕТЕ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1958–1990 ГГ., КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НА ЧЕЛОВЕКА

	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965
СССР	8,3	8,6	8,9	9,1	9,4	9,6	9,8	10,0
Азербайджанская ССР	7,9	8,0	8,1	8,2	8,4	8,6	8,7	8,9
Армянская ССР	7,6	7,5	7,6	7,9	8,0	8,3	8,5	8,7
Белорусская ССР	8,3	8,7	8,9	9,1	9,3	9,5	9,6	9,7
Грузинская ССР	9,5	9,7	9,9	10,0	10,3	10,5	10,8	11,0
Казахская ССР	7,4	7,7	7,9	8,1	8,3	8,6	8,8	9,0
Киргизская ССР	7,0	7,5	7,5	7,7	7,9	7,9	8,1	8,1
Латвийская ССР	12,7	12,9	12,8	13,2	13,3	13,3	13,4	13,2
Литовская ССР	9,4	9,5	9,4	9,5	9,7	9,9	10,1	10,3
Молдавская ССР	7,9	8,2	8,4	8,6	8,9	9,2	9,3	9,5
РСФСР	8,1	8,4	8,6	8,9	9,2	9,4	9,6	9,9

Продолжение Таблицы VI.2

	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965
Таджикская ССР	7,7	7,9	7,9	7,9	8,1	8,2	8,2	8,1
Туркменская ССР	8,1	8,1	8,4	8,6	8,7	8,8	8,9	9,1
Узбекская ССР	7,5	7,7	7,8	7,7	7,7	7,8	7,9	7,9
Украинская ССР	9,1	9,5	9,9	10,2	10,4	10,7	10,8	11,1
Эстонская ССР	10,9	11,1	11,4	11,7	12,0	12,2	12,4	12,5
	1966	**1967**	**1968**	**1969**	**1970**	**1971**	**1972**	**1973**
СССР	10,2	10,4	10,6	10,8	11,0	11,2	11,4	11,6
Азербайджанская ССР	8,9	9,1	9,2	9,2	9,3	9,3	9,3	9,3
Армянская ССР	8,8	8,9	8,9	9,4	9,4	9,6	9,7	9,9
Белорусская ССР	9,9	10,1	10,3	10,5	10,8	11,1	11,3	11,6
Грузинская ССР	11,2	11,5	11,8	11,9	12,2	12,3	12,6	13,0
Казахская ССР	9,1	9,3	9,4	9,5	9,7	9,9	10,0	10,2
Киргизская ССР	8,2	8,3	8,5	8,7	8,8	9,0	9,1	9,2
Латвийская ССР	13,3	13,5	13,6	13,7	13,9	14,1	14,3	14,5
Литовская ССР	10,5	10,7	10,8	11,0	11,3	11,5	11,8	12,1
Молдавская ССР	9,5	9,8	9,9	9,8	10,1	10,1	10,2	10,6
РСФСР	10,1	10,3	10,6	10,8	11,0	11,2	11,5	11,7
Таджикская ССР	8,2	8,4	8,6	8,7	8,8	8,8	8,9	9,0
Туркменская ССР	9,2	9,4	9,5	9,6	9,8	9,7	9,8	10,0
Узбекская ССР	7,4	7,7	7,8	8,0	8,1	8,2	8,3	8,5
Украинская ССР	11,3	11,5	11,7	11,8	12,0	12,0	12,2	12,4

Продолжение Таблицы VI.2

	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
Эстонская ССР	12,8	12,9	13,1	13,4	13,7	13,9	14,2	14,5
	1974	**1975**	**1976**	**1977**	**1978**	**1979**	**1980**	**1981**
СССР	11,8	12,0	12,2	12,5	12,7	12,8	13,2	13,3
Азербайджанская ССР	9,4	9,5	9,6	9,7	9,7	9,9	11,2	11,4
Армянская ССР	9,9	10,1	10,2	10,4	10,6	10,7	12,8	12,4
Белорусская ССР	11,8	12,0	12,2	12,5	12,7	13,0	12,9	13,2
Грузинская ССР	13,2	13,4	13,6	13,9	14,0	14,2	14,5	14,6
Казахская ССР	10,3	10,8	11,0	11,2	11,4	11,5	12,2	11,9
Киргизская ССР	9,4	9,4	9,5	9,7	9,9	9,9	11,1	10,9
Латвийская ССР	14,6	14,8	15,0	15,2	15,3	15,6	15,7	15,6
Литовская ССР	12,3	12,5	12,7	13,0	13,2	13,4	14,4	14,5
Молдавская ССР	10,7	10,9	11,1	11,2	11,3	11,5	12,1	12,2
РСФСР	11,9	12,2	12,4	12,6	12,8	13,0	13,3	13,3
Таджикская ССР	9,1	9,2	9,2	9,4	9,5	9,7	10,6	10,7
Туркменская ССР	10,2	10,1	9,2	10,3	10,4	10,4	10,1	9,9
Узбекская ССР	8,8	8,8	8,9	9,0	9,0	9,2	9,8	9,8
Украинская ССР	12,7	12,9	13,1	13,4	13,6	13,9	14,2	14,4
Эстонская ССР	14,7	14,8	15,1	15,5	15,8	16,1	16,1	16,6
	1982	**1983**	**1984**	**1985**	**1986**	**1987**	**1988**	**1989**	**1990**
СССР	13,5	13,7	13,9	14,3	14,2	14,5	14,9	15,2	15,5

Окончание Таблицы VI.2

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Азербайджанская ССР	11,6	11,6	11,7	11,9	11,9	12,4	12,6	12,2	12,8
Армянская ССР	12,6	12,9	13,0	13,7	13,0	13,1	13,5	13,4	14,0
Белорусская ССР	13,4	13,5	13,6	13,9	14,1	14,5	14,8	15,0	15,5
Грузинская ССР	15,1	15,1	15,4	15,5	15,6	16,0	15,8	16,0	16,5
Казахская ССР	12,2	12,1	12,2	13,4	12,5	12,6	13,4	14,3	14,8
Киргизская ССР	10,8	10,9	11,1	11,7	11,3	11,6	11,9	11,9	12,4
Латвийская ССР	15,8	16,1	16,3	16,8	16,9	16,9	17,2	17,4	17,9
Литовская ССР	14,7	14,9	15,1	15,6	15,5	15,7	16,5	16,6	н.д.
Молдавская ССР	12,3	12,4	12,5	12,9	12,7	13,2	13,5	13,9	14,3
РСФСР	13,5	13,8	14,0	14,4	14,4	14,7	15,0	15,4	15,7
Таджикская ССР	10,8	11,0	10,9	11,1	11,0	11,5	11,5	11,6	12,1
Туркменская ССР	9,9	10,0	10,1	10,5	10,1	10,1	10,8	11,1	11,5
Узбекская ССР	9,8	10,1	10,9	11,5	11,6	11,5	11,7	12,0	12,7
Украинская ССР	14,4	14,6	14,8	15,4	15,3	15,5	15,8	16,1	16,5
Эстонская ССР	16,9	17,2	17,4	17,8	17,9	18,5	18,7	19,6	19,9

Источник: рассчитано автором по данным табл. V.2 и V.5 Приложения V, а также по данным: [World Bank Development…, 2021].

ТАБЛИЦА VI.3. СРЕДНЯЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РАСЧЕТЕ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР (НА КОНЕЦ ГОДА), 1980–1990 ГГ., КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НА ЧЕЛОВЕКА

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
СССР	13,8	14,2	14,7	15,0	15,3	15,6	16,1	16,5	16,6	16,8	16,9
Азербайджанская ССР	8,4	8,3	8,3	8,3	8,3	8,7	9,1	10,7	11,3	11,0	12,0
Армянская ССР	13,5	15,5	15,4	15,5	14,3	14,8	15,2	16,8	16,2	17,3	17,1
Белорусская ССР	16,3	16,7	17,3	17,9	18,5	19,2	19,9	20,8	21,5	22,0	22,6
Грузинская ССР	19,1	19,2	19,1	19,3	20,1	19,3	19,8	20,1	20,0	21,2	21,6
Казахская ССР	11,0	11,9	12,5	12,8	13,0	12,3	13,7	14,0	13,9	13,4	13,4
Киргизская ССР	11,2	10,7	11,2	11,3	11,3	11,1	11,3	11,3	11,5	11,6	12,0
Латвийская ССР	20,2	20,9	22,1	22,5	22,8	23,2	23,7	23,9	24,3	24,7	24,5
Литовская ССР	18,8	19,3	20,0	20,6	21,1	21,5	22,3	23,0	23,7	24,2	н.д.
Молдавская ССР	17,1	18,1	18,3	19,1	19,4	18,6	20,2	20,4	20,4	20,8	21,0
РСФСР	13,7	14,4	15,2	15,7	16,2	16,2	17,3	17,2	17,7	18,0	18,2
Таджикская ССР	7,9	8,0	7,9	7,8	7,8	7,6	7,6	7,6	7,9	8,0	8,0
Туркменская ССР	9,6	9,9	10,1	10,1	10,2	10,1	10,4	10,5	10,3	10,4	10,8
Узбекская ССР	10,7	11,0	11,0	11,2	10,9	10,6	10,6	11,2	11,4	11,6	11,8
Украинская ССР	16,5	17,1	17,6	18,0	18,2	18,2	19,5	20,0	20,1	20,4	20,6
Эстонская ССР	22,4	22,3	23,9	24,6	25,5	26,7	26,4	27,1	27,6	25,8	26,1

Источник: рассчитано автором по данным табл.V.2 и V.5 Приложения V, а также по данным: [World Bank Development…, 2021].

Приложение VII. Статистика по построенным квартирам / домам в СССР и союзных республиках

ТАБЛИЦА VII.1. ЧИСЛО ПОСТРОЕННЫХ КВАРТИР / ДОМОВ В СССР, 1950–1990 ГГ.

Год	Всего	Гос. и кооп. предприятиями и организациями и жилкооперацией	Рабочими и служащими	Колхозами, колхозниками и сельской интеллигенцией	Общая полезная площадь	Средняя площадь квартир
1	2	3	4	5	6	7
	тыс. квартир / домов				млн кв. м	кв. м
1950	1073	412	306	355	40,4	37,7
1956	1548	1012		515	н.д.	н.д.
1957	2060	1245		784	н.д.	н.д.
1958	2382	1648		706	н.д.	н.д.
1959	2711	1877		802	н.д.	н.д.
1960	2590	1331	641	618	109,6	42,3
1961	2435	1383	537	515	102,7	42,2
1962	2383	1471	467	445	100,0	42,0
1963	2322	1522	384	416	97,6	42,0
1964	2184	1432	358	394	92,7	42,4
1965	2227	1511	336	380	97,6	43,8
1966	2291	1574	324	393	102,1	44,6
1967	2312	1604	316	392	104,5	45,2
1968	2233	1603	282	348	102,1	45,7
1969	2231	1637	269	325	103,8	46,5
1970	2283	1740	246	297	106,0	46,4
1971	2256	1745	232	279	107,6	47,7
1972	2233	1754	221	258	106,7	47,8
1973	2276	1806	226	244	110,5	48,6
1974	2231	1776	222	233	110,1	49,4
1975	2228	1778	190	235	109,9	49,3
1976	2113	1723	187	203	106,2	50,3
1977	2111	1726	181	198	107,8	51,1

Окончание Таблицы VII.1

1	2	3	4	5	6	7
1978	2080	1703	178	196	106,8	51,3
1979	1933	1572	178	183	101,5	52,5
1980	2050	1713	163	174	105	51,2
1981	1997	1646	н.д.	н.д.	106,4	53,3
1982	2002	1651	н.д.	н.д.	107,9	53,9
1983	2030	1675	н.д.	н.д.	112,5	55,4
1984	2008	1664	н.д.	н.д.	112,4	56,0
1985	1991	1638	н.д.	н.д.	113	56,8
1986	2099	1742	н.д.	н.д.	119,8	57,1
1987	2264	1894	н.д.	н.д.	131,4	58,0
1988	2230	1833	н.д.	н.д.	132,3	59,3
1989	2120	1724	н.д.	н.д.	128,9	60,8
1990	1891	1506	н.д.	н.д.	118,0	62,4

Год	Всего	Гос. и кооп. предприятиями и организациями и жилкооперацией	Населением за свой счет и с помощью гос. кредита	Колхозами	Общая полезная площадь	Средняя площадь квартир
	тыс. квартир / домов				млн кв. м	кв. м
1960	2590	1331	1260	0	82,8	32,0
1965	2227	1511	691	25	97,6	43,8
1970	2283	1740	489	54	106,0	46,4
1975	2228	1778	377	73	109,9	49,3
1980	2050	1713	247	90	105,0	51,2
1981	1997	1646	250	101	106,4	53,3
1982	2002	1651	243	108	107,9	53,9
1983	2030	1675	235	120	112,5	55,4
1984	2008	1664	220	124	112,4	56,0
1985	1991	1638	226	127	113,0	56,8
1986	2099	1742	239	115	119,8	57,1
1987	2264	1894	258	110	131,4	58,0
1988	2230	1833	298	99	132,3	59,3
1989	2120	1724	311	85	128,9	60,8
1990	1891	1506	313	72	118,0	62,4

ТАБЛИЦА VII.2. ЧИСЛО ПОСТРОЕННЫХ КВАРТИР / ДОМОВ В СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1990 ГГ.

Пятилетка	Всего	Гос. и кооп. предприятиями и организациями и жилкооперацией	Рабочими и служащими	Колхозами, колхозниками и сельской интеллигенцией	Общая полезная площадь	Средняя площадь квартир
	тыс. квартир / домов				млн кв. м	кв. м
1951–1955 (V)	6052	2598	1816	1638	240,5	39,7
1956–1960 (VI)	11292	5126	2806	3360	474,1	42,0
1961–1965 (VII)	11551	7319	2082	2150	490,6	42,5
1966–1970 (VIII)	11350	8158	1437	1755	518,5	45,7
1971–1975 (IX)	11224	8859	н.д.	н.д.	544,8	48,5
1976–1980 (X)	10241	7265	н.д.	н.д.	527,3	51,5
1981–1985 (XI)	10028	7367	н.д.	н.д.	552,2	55,1
1986–1990 (XII)	10604	8196	н.д.	н.д.	630,4	59,4

Год	Всего	Гос. и кооп. предприятиями и организациями и жилкооперацией	Населением за свой счет и с помощью гос. кредита	Колхозами	Общая полезная площадь	Средняя площадь квартир
	тыс. квартир / домов				млн кв. м	кв. м
1951–1955 (V)	6052	2598	3454	0	240,5	39,7
1956–1960 (VI)	11292	5126	6160	0	474,1	42,0
1961–1965 (VII)	11551	7319	4139	93	490,6	42,5
1966–1970 (VIII)	11350	8158	2975	217	518,5	45,7
1971–1975 (IX)	11224	8859	2050	315	544,8	48,5
1976–1980 (X)	10241	7265	1448	394	527,3	51,5
1981–1985 (XI)	10028	7367	1174	553	552,2	55,1
1986–1990 (XII)	10604	8196	1417	481	630,4	59,4

Источник по табл. VII.1 и VII.2: составлено автором по данным: [Народное хозяйство СССР в 1960 г…, 1961, с. 7–10, 610–619; Народное хозяйство СССР

в 1965 г…, 1966, с. 7–11, 609–617; Народное хозяйство СССР в 1968 г…, 1969, с. 573–583; Народное хозяйство СССР в 1970 г…, 1971, с. 7, 538–549; Народное хозяйство СССР в 1975 г…, 1976, с. 7–11, 569–580; Народное хозяйство СССР в 1980 г…, 1981, с. 7, 386–395; Народное хозяйство СССР в 1983 г…, 1984, с. 417–418; Народное хозяйство СССР в 1985 г…, 1986, с. 5, 8, 420–429; Народное хозяйство СССР в 1987 г…, 1988, с. 343, 455–475; Народное хозяйство СССР в 1988 г…, 1989, с. 18, 150–168; Народное хозяйство СССР в 1989 г..., 1990, с. 17, 154–172; Народное хозяйство СССР в 1990 г…, 1991, с. 67, 175–192].

ТАБЛИЦА VII.3. ЧИСЛО ПОСТРОЕННЫХ КВАРТИР / ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1966–1990 ГГ., ТЫС. ЕД.

	1966–1970 VIII)	**1971–1975 (IX)**	**1976–1980 (X)**	**1981–1985 (XI)**	**1986–1990 (XII)**
СССР	11350	11224	10241	10028	10804
Азербайджанская ССР	183,2	147,5	126,1	133,3	177,4
Армянская ССР	125,7	103,3	86,8	83,9	83,5
Белорусская ССР	425,9	434,4	391,6	424,0	465,0
Грузинская ССР	140,8	137,2	124,4	130,9	101,7
Казахская ССР	650,2	615,9	549,0	538,0	620,6
Киргизская ССР	127,5	100,5	88,6	85,1	102,2
Латвийская ССР	98,3	110,4	98,7	95,9	93,5
Литовская ССР	159,6	183,2	161,4	147,0	145,4
Молдавская ССР	138,8	148,1	130,8	135,3	143,1
РСФСР	6519,7	6627,3	6059,9	5845,9	8080,8
Таджикская	114,9	109,0	101,0	94,7	129,6
Туркменская ССР	88,9	80,6	73,5	70,9	95,1
Узбекская ССР	509,3	435,3	453,1	440,7	542,2
Украинская ССР	1994,9	1912,0	1717,8	1688,0	1712,4
Эстонская ССР	66,4	69,4	67,2	68,2	56,0

ТАБЛИЦА VII.4. СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ПОСТРОЕННЫХ КВАРТИР / ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1990 ГГ., КВ. М

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
СССР	39,7	42,0	42,5	45,7	48,5	51,5	55,1	59,4
Азербайджанская ССР	32,2	35,0	38,9	42,7	46,9	54,5	59,5	70,9**
Армянская ССР	42,1	42,2	44,3	49,5	62,3	64,3	64,5	72,1**
Белорусская ССР	40,9	41,4	42,6	47,8	50,4	53,6	55,9	н.д.
Грузинская ССР	53,0	56,9	54,7	62,4	64,7	66,6	65,5	70,0*
Казахская ССР	н.д.	н.д.	44,5	46,2	49,6	54,6	58,5	63,2**
Киргизская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	49,2	56,6	57,9	61,4	64,8***
Латвийская ССР	46,1	47,7	45,2	44,7	50,2	54,2	58,3	60,2***
Литовская ССР	49,4	51,1	45,9	49,0	54,4	58,6	61,6	63,4**
Молдавская ССР	39,9	42,3	42,5	50,9	50,4	56,2	58,2	64,7
РСФСР	н.д.	41,0	41,0	43,6	45,9	48,7	52,8	56,8
Таджикская	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	48,2	53,5	61,6	69,4	71,3	76,5***
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	57,0	60,0	67,0	74,1
Украинская ССР	42,9	44,0	44,9	48,4	51,1	52,9	54,6	57,7
Эстонская ССР	н.д.	50,1	45,8	47,9	52,3	56,6	57,2	59,1

*Примечания: * – в 1986–1987 гг;.** – в 1986–1988 гг.; *** – в 1986–1989 гг.*

ТАБЛИЦА VII.5. СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ПОСТРОЕННЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И КООПЕРАТИВНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ КВАРТИР / ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1990 ГГ., КВ. М

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
СССР	43,5	43,7	41,1	43,3	46,0	49,4	52,8	55,0*
Азербайджанская ССР	н.д.	49,6	44,7	47,7	56,5	58,4	57,6	60,0*
Армянская ССР	50,1	50,1	45,5	49,4	56,4	60,3	60,6	56,3*

Окончание Таблицы VII.5

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
Белорусская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Грузинская ССР	46,6	46,9	44,6	47,9	53,0	56,6	58,5	н.д.
Казахская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	61,0*
Киргизская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	42,6	46,6	49,6	53,8	н.д.
Латвийская ССР	41,0	42,0	40,8	42,7	46,9	50,6	54,1	55,0**
Литовская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Молдавская ССР	н.д.	37,9	39,0	42,4	43,1	51,5	52,5	56,3
РСФСР	н.д.	43,6	40,7	42,8	45,1	48,1	51,7	55,1
Таджикская	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.
Туркменская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	52,3	57,4	60,0	66,7**
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	53,0	59,0	66,0	н.д.
Украинская ССР	47,4	44,6	40,9	42,2	45,1	48,0	50,3	52,9
Эстонская ССР	н.д.	45,2	40,5	45,1	49,0	53,4	53,7	55,4

*Примечания: * – в 1986–1988 гг.; ** – в 1986–1989 гг.*

ТАБЛИЦА VII.6. СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ПОСТРОЕННЫХ НАСЕЛЕНИЕМ ЗА СВОЙ СЧЕТ И С ПОМОЩЬЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КРЕДИТА КВАРТИР / ДОМОВ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1976–1990 ГГ., КВ. М

	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
СССР	63,1	66,4	76,9
Азербайджанская ССР	48,9	62,6	85,9
Армянская ССР	85,1	88,2	109,5
Белорусская ССР	62,2	66,3	75,5
Грузинская ССР	100,0	95,0	102,9
Казахская ССР	73,9	80,8	92,5
Киргизская ССР	69,9	75,3	81,0
Латвийская ССР	88,9	103,5	106,3
Литовская ССР	81,9	94,1	101,0
Молдавская ССР	67,5	74,0	82,3

Окончание Таблицы VII.6

	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)	1986–1990 (XII)
РСФСР	53,1	60,3	69,6
Таджикская ССР	54,1	62,6	54,8
Туркменская ССР	88,0	87,5	90,1
Узбекская ССР	61,9	70,4	81,0
Украинская ССР	67,6	68,5	73,1
Эстонская ССР	87,0	95,6	100,3

Источник: составлено автором по данным – см. список источников к табл. II.1–II.13.

Приложение VIII. Статистика по числу лиц, улучшавших свои жилищные условия в СССР и союзных республиках

ТАБЛИЦА VIII.1. ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В СССР, 1950–1988 ГГ.

Год	Численность жителей,			Доля жителей страны, улучшивших жилищные условия
	получивших жилплощадь или построивших себе собственные квартиры / дома	получившие жилплощадь в новых домах или построивших себе новые дома	получивших или расширивших свою жилплощадь в ранее построенных домах	
	млн чел.			%
1	2	3	4	5
1950	5,3	4,0	1,3	3,0
1951	5,5	4,1	1,4	3,0
1952	5,4	4,0	1,4	2,9
1953	6,1	4,4	1,7	3,2
1954	6,5	4,7	1,8	3,4
1955	7,1	5,3	1,8	3,7
1956	7,8	5,7	2,1	3,9
1957	10,1	7,6	2,5	5,0
1958	11,5	8,8	2,7	5,6
1959	12,6	10,0	2,6	6,0
1960	12,0	9,6	2,4	5,6
1961	11,3	9,0	2,8	5,2
1962	11,2	8,8	2,4	5,1
1963	11,0	8,6	2,4	4,9
1964	10,3	8,1	2,2	4,5
1965	10,8	8,2	2,6	4,7
1966	10,9	8,5	2,4	4,7
1967	11,1	8,6	2,5	4,7
1968	10,8	8,3	2,5	4,6
1969	10,9	8,3	2,6	4,5

Окончание Таблицы VIII.1

1	2	3	4	5
1970	11,2	8,4	2,8	4,6
1971	11,4	8,5	2,9	4,7
1972	11,1	8,2	2,9	4,5
1973	11,4	8,4	3,0	4,6
1974	11,2	8,2	3,0	4,5
1975	11,0	8,2	2,8	4,3
1976	10,5	7,8	2,7	4,1
1977	10,6	7,8	2,8	4,1
1978	10,5	7,7	2,8	4,0
1979	9,5	6,8	2,7	3,6
1980	9,9	7,1	2,8	3,8
1981	9,9	7,1	2,8	3,7
1982	9,9	7,1	2,8	3,7
1983	10,1	7,2	2,9	3,7
1984	10,1	7,1	3,0	3,7
1985	10,0	7,0	3,0	3,6
1986	10,5	7,4	3,1	3,8
1987	11,5	8,0	3,5	4,1
1988	11,4	8,0	3,4	4,0

ТАБЛИЦА VIII.2. ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1988 ГГ.

год	Численность жителей,			Доля жителей страны, улучшивших жилищные условия
	получивших жилплощадь или построивших себе собственные квартиры / дома	получившие жилплощадь в новых домах или построивших себе новые дома	получивших или расширивших свою жилплощадь в ранее построенных домах	
	млн чел.			%
1	2	3	4	5
1951–1955 (V)	30,6	22,5	8,1	3,3
1956–1960 (VI)	54,0	41,7	12,3	5,3

Окончание Таблицы VIII.2

1	2	3	4	5
1961–1965 (VII)	54,6	42,7	11,9	4,9
1966–1970 (VIII)	54,9	42,1	12,8	4,6
1971–1975 (IX)	56,1	41,5	14,6	4,5
1976–1980 (X)	51,0	37,2	13,8	3,9
1981–1985 (XI)	50,0	35,5	14,5	3,7
1986–1988 гг.	33,4	23,4	10,0	3,9

ТАБЛИЦА VIII.3. ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1985 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
СССР	30600	54000	54600	55062	55969	50898	49784
Азербайджанская ССР	н.д.	1080	1117	970	892	786	845
Армянская ССР	283	520	723	727	683	569	539
Белорусская ССР	804	1481	1624	1977	2088	1886	2024
Грузинская ССР	н.д.	600	705	705	739	686	729
Казахская ССР	н.д.	н.д.	4120	3567	3553	3193	3133
Киргизская ССР	314	505	544	616	557	493	496
Латвийская ССР	130	291	362	449	510	453	440
Литовская ССР	н.д.	284	503	749	848	735	682
Молдавская ССР	255	688	590	627	694	598	597
РСФСР	н.д.	33054	32131	31595	32497	29332	28136
Таджикская ССР	н.д.	495	554	625	692	646	656
Туркменская ССР	н.д.	445	443	486	512	470	470
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	2772	2783	2941	3024
Украинская ССР	4500	8800	9100	8900	8600	7800	7700
Эстонская ССР	133	200	276	297	321	310	313

Источник по табл. VIII.1–VIII.3: рассчитано и составлено автором по данным – см. список источников к табл. II.1–II.13.

ТАБЛИЦА VIII.4. ДОЛЯ ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ, ОТ ОБЩЕЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИК СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1985 ГГ., %

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
СССР	15,9	25,8	24,1	22,9	22,4	18,7	17,5
Азербайджанская ССР	н.д.	29,1	25,6	19,4	16,1	12,1	12,1
Армянская ССР	18,7	29,2	34,4	29,9	25,0	17,7	16,0
Белорусская ССР	10,4	18,4	19,1	22,2	22,6	19,1	19,9
Грузинская ССР	н.д.	14,7	16,0	15,2	15,2	13,3	13,5
Казахская ССР	н.д.	н.д.	36,0	27,9	25,6	20,4	18,9
Киргизская ССР	16,8	24,2	22,2	21,6	17,4	12,7	11,6
Латвийская ССР	6,5	13,9	16,2	19,2	20,8	17,5	16,5
Литовская ССР	н.д.	10,4	17,2	24,0	26,0	20,8	18,5
Молдавская ССР	10,0	23,9	18,2	17,8	18,4	14,6	13,8
РСФСР	н.д.	28,2	25,7	24,4	24,5	20,7	19,2
Таджикская ССР	н.д.	24,8	23,2	22,3	21,0	14,8	12,9
Туркменская ССР	н.д.	28,9	24,3	22,9	20,9	15,1	13,3
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	24,2	20,8	16,8	15,2
Украинская ССР	11,6	21,0	20,3	19,0	17,7	15,4	14,9
Эстонская ССР	11,6	16,7	21,8	22,2	22,7	20,4	19,9

Источник: рассчитано и составлено автором по данным табл. VIII.3 и III.1.

ТАБЛИЦА VIII.5. ЧИСЛО ЖИТЕЛЕЙ, ПОЛУЧАВШИХ ЖИЛПЛОЩАДЬ В НОВЫХ ДОМАХ ИЛИ ПОСТРОИВШИХ СЕБЕ НОВЫЕ ДОМА В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1985 ГГ., ТЫС. ЧЕЛ.

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
СССР	22500	41700	42700	42010	41414	37132	35305
Азербайджанская ССР	н.д.	956	947	826	753	643	679
Армянская ССР	239	446	600	591	520	424	395

Окончание Таблицы VIII.5

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
Белорусская ССР	634	1225	1337	1577	1564	1361	1398
Грузинская ССР	н.д.	484	579	564	563	505	525
Казахская ССР	н.д.	н.д.	3112	2680	2649	2319	2198
Киргизская ССР	271	442	465	527	464	408	398
Латвийская ССР	77	191	257	316	353	312	298
Литовская ССР	н.д.	210	382	562	626	542	480
Молдавская ССР	225	628	516	527	563	477	460
РСФСР	н.д.	24651	24540	23470	23312	20747	19293
Таджикская ССР	н.д.	433	473	539	591	557	556
Туркменская ССР	н.д.	371	365	399	422	392	389
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	2326	2317	2436	2425
Украинская ССР	3400	7000	7400	6900	6500	5800	5600
Эстонская ССР	н.д.	126	192	206	217	209	211

Источник: рассчитано и составлено автором по данным – см. список к табл. II.1–II.13.

ТАБЛИЦА VIII.6. ДОЛЯ ЖИТЕЛЕЙ, ПОЛУЧАВШИХ НОВЫЕ КВАРТИРЫ ИЛИ ПОСТРОИВШИХ СЕБЕ НОВЫЕ ДОМА, ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА ЖИТЕЛЕЙ, УЛУЧШАВШИХ СВОИ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ В РЕСПУБЛИКАХ СССР ПО ПЯТИЛЕТКАМ, 1951–1985 ГГ., %

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
СССР	73,5	77,2	78,2	76,7	74,0	72,9	71,0
Азербайджанская ССР	н.д.	88,5	84,8	85,2	84,4	81,8	80,4
Армянская ССР	84,5	85,8	83,0	81,3	76,1	74,5	73,3
Белорусская ССР	78,9	82,7	82,3	79,8	74,9	72,2	69,1
Грузинская ССР	н.д.	80,7	82,1	80,0	76,2	73,6	72,0
Казахская ССР	н.д.	н.д.	75,5	75,1	74,6	72,6	70,2
Киргизская ССР	86,3	87,5	85,5	85,6	83,3	82,8	80,2
Латвийская ССР	59,2	65,6	71,0	70,4	69,2	68,9	67,7

Окончание Таблицы VIII.6

	1951–1955 (V)	1956–1960 (VI)	1961–1965 (VII)	1966–1970 (VIII)	1971–1975 (IX)	1976–1980 (X)	1981–1985 (XI)
Литовская ССР	н.д.	73,9	75,9	75,0	73,8	73,7	70,4
Молдавская ССР	88,2	91,3	87,5	84,1	81,1	79,8	77,1
РСФСР	н.д.	74,6	76,4	74,3	71,7	70,7	68,6
Таджикская ССР	н.д.	87,5	85,4	86,2	85,4	86,2	84,8
Туркменская ССР	н.д.	83,4	82,4	82,1	82,4	83,4	82,8
Узбекская ССР	н.д.	н.д.	н.д.	83,9	83,3	82,8	80,2
Украинская ССР	75,6	79,5	81,3	77,5	75,6	74,4	72,7
Эстонская ССР	н.д.	63,0	69,6	69,4	67,6	67,4	67,4

Источник: рассчитано и составлено автором по данным табл. VIII.3 и VIII.5.

Приложение IX. Типовые документы советского времени по жилью

IX.1. ТИПОВОЙ ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в доме местного Совета депутатов трудящихся, государственной, кооперативной и общественной организации

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
РСФСР
от 18 октября 1962 г. № 1390

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в доме местного Совета депутатов трудящихся, государственной, кооперативной и общественной организации

гор. _____ "____" _____ 19 г .

Управление домами _____

_____ в лице _____

(должность)

_____ действующего

(фамилия, имя, отчество)

на основании Положения о _____

_____

утвержденного _____

от «_____» _____ 197 г., именуемого

в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и
гражданин _____
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
на основании _____
(указывается документ, удостоверяющий право
_____
на жилую площадь)
заключили настоящий договор о следующем:

1. Наймодатель предоставляет в пользование нанимателя и членов его семьи на срок пять лет жилое помещение, состоящее из _____
(отдельной комнатной квартиры, комнаты)
жилой площадью _____ кв. метров в доме № _____
по улице _____
в гор. _____

Точная характеристика и техническое состояние предоставляемого помещения указаны в прилагаемом к настоящему договору паспорте, который является его составной частью.

2. Наниматель обязуется:

а) пользоваться предоставленным помещением и его оборудованием по прямому назначению, бережно относиться и содержать его в надлежащем состоянии;

б) своевременно вносить квартирную плату и платежи за коммунальные услуги в установленных размерах;

в) производить за свой счет текущий ремонт занимаемого помещения, согласно прилагаемой описи работ, и в сроки, устанавливаемые совместно с наймодателем и общественным домовым комитетом;

г) не делать в помещении никаких перепланировок, переоборудования или перестановки находящегося в нем оборудования без соответствующего письменного разрешения;

д) соблюдать Правила пользования жилым помещением;

е) возмещать наймодателю все убытки от повреждения квартиры и дома и их оборудования, происшедших по вине нанимателя или лиц, совместно с ним проживающих;

ж) при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей освободить и сдать наймодателю помещение

и его оборудование по акту в исправном состоянии. При этом запрещается снимать установленное нанимателем оборудование и приспособления, при снятии которых могут быть повреждены отдельные конструкции или отделка помещения.

Произведенные нанимателем повреждения помещения, а также не выполненные им работы по текущему ремонту помещения, лежащему на обязанности нанимателя, фиксируются в акте сдачи помещения. В этом случае стоимость необходимого ремонта и расходы управления домами по исправлению причиненных повреждений подлежат оплате за счет нанимателя.

Акт сдачи помещения составляется и подписывается представителями управления домами, общественного домового комитета н нанимателем.

---

3. Наниматель имеет право:

а) сдавать помещение в поднаем с письменного разрешения наймодателя при условии, если в результате вселения поднанимателя размер жилой площади на одного человека будет не меньше установленной нормы;

б) обменять занимаемое им помещение на другое жилое помещение.

Обмен жилых помещений в домах государственных, кооперативных и общественных организаций допускается лишь с согласия наймодателя;

в) прекратить в любое время действие настоящего договора.

Наймодатель обязуется:

а) предоставить нанимателю жилое помещение в исправном состоянии;

б) своевременно производить в квартире необходимый капитальный ремонт, как-то: заменять вследствие нормального износа основные конструкции дома, двери, окна, полы, перекладывать печи, ремонтировать центральное отопление, водопровод, канализацию, ванное оборудование и мусоропровод;

в) исправлять повреждения оборудования в квартире не позднее трех дней по получении заявления нанимателя, а в случае аварии – немедленно.

5. В случае образования излишней (превышающей установленную норму) жилой плошали в виде отдельной изолированной комнаты, эта площадь может быть изъята у нанимателя по суду.

Изъятие излишней изолированной комнаты в домах местных Советов депутатов трудящихся может производиться лишь в том случае, если наниматель сам не заселит освободившееся помещение в течение трех месяцев после письменного предупреждения жилищного органа.

Если излишняя изолированная комната образовалась в квартире, предоставленной в пользование одной семье, наниматель вправе либо заселить ее, либо требовать переселения его в отдельную квартиру меньшего размера.

Если в квартире, в которой проживает наниматель, освободилась комната, не изолированная от занимаемого им жилого помещения и смежная с ним, эта комната подлежит передаче в его пользование в установленном порядке.

6. Не позднее чем за один месяц до истечения срока договора стороны совместно производят взаимную проверку выполнения ими своих обязательств по договору с составлением описи технического состояния помещения и оборудования.

По истечении срока настоящего договора наниматель, добросовестно выполнивший все свои обязанности и сохранивший в надлежащем состоянии предоставленное ему помещение, имеет право на возобновление договора.

7. Настоящий договор по требованию наймодателя может быть расторгнут только в судебном порядке и по основаниям, установленным законом.

Особые случаи выселения из домов предприятий и учреждений регулируются постановлениями правительства.

8. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством и изданными в их развитие постановлениями, положениями, правилами и инструкциями по жилищному хозяйству.

9. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, подлежат разрешению в суде.

10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой – у нанимателя.

Наймодатель **Наниматель**

Заказ 144 Тираж 800000

Серпуховская типография

Источник: семейный архив автора.

IX.2. ПАСПОРТ НА ЗАНИМАЕМУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ

Герб РСФСР

П А С П О Р Т

на занимаемую государственную

жилую площадь

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИСПОЛКОМА МОССОВЕТА

П А С П О Р Т
НА ЗАНИМАЕМУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ

в квартире № . . . . . дома №. . . . . .

по ул. . . . . .

. . . . . района

---

1. Фамилия, имя, отчество квартиросъемщика, членов его семьи и других проживающих с ним лиц.

---

2. Кем выдан ордер . . . . . .

№ ордера Дата выдачи ордера

3

3. Жилая площадь находится в ведении жилищно-экслуатационной конторы (домоуправления) . . . . . района (ЖКО ведомства)

Адрес жилищно-эксплуатационной конторы (домоуправления) :

ул. . . . . .

дом № . . . . . .

Телефоны:

начальника . . . . . .

главного инженера . . . . . .

бухгалтерии . . . . . .

Техник-смотритель (управляющий домами, комендант) помещается по адресу:

ул. . . . . .

дом № . . . . . .

тел.. . . . .

4. Адреса:

Мосжилуправления

ул. Кузнецкий мост, дом № 7, тел. 295-99-42

Райжилуправления (ЖКО ведомства)

. . . . . .дом № . . тел. . . . . .

Аварийной службы райжилуправления

ул. . . . . .дом № . . тел. . . . . .

Отделения милиции

ул. . . . . .дом № . . тел. . . . . .

4

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Жилое помещение состоит из:

а) . . . . . комнат, общей площадью . . м^2

из них:

1-я комната . . м^2	2-я комната . . м^2
3-я комната . . м^2	4-я комната . . м^2
5-я комната . . м^2	6-я комната . . м^2
7-я комната . . м^2	8-я комната . . м^2
9-я комната . . м^2	

б) кухни, площадью . . м^2, имеющей . . . . . конфорочную (газовую, электрическую) плиту, раковину (мойку) со смесителем (краном) ;

в) ванной комнаты (указать вид горячего водоснабжения); . . . . . .

г) мест общего пользования: коридора . . . . . м^2, прихожей . . м^2; встроенных шкафов . . шт. и пр.

Имеется: телефон, радиопроводка, телевизионная трансляционная сеть, проводка телевизионной антенны коллективного пользования (подчеркнуть).

Жилое помещение введено в эксплуатацию в . . . . . 197 г.

5

6. СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

№№ п/п	Наименование помещений и оборудования	Площадь кв. м	На _____ 197 г.	
			состояние	какой требуется ремонт
1	Комната			
2	Комната			
3	Комната			
4	Комната			
5	Комната			
6	Комната			
7	Комната			
8	Комната			
9	Кухня			
10	Коридор			
11	Прихожая			
12	Ванная комната . .			
13	Уборная			
14	Раковина			
15	Умывальник . . .			
16	Унитаз			
17	Смесители			
18	Ванна			
19	Краны			
20	Мусоропровод . . .			

Представитель жилищно-эксплуатационной конторы

Квартиросъемщик

6

И ОБОРУДОВАНИЯ

На _____ 197 г.		На _____ 197 г.	
состояние	какой требуется ремонт	состояние	какой требуется ремонт

Представитель жилищно-эксплуатационной конторы

Квартиросъемщик

7

6. СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

№№ п/п	Наименование помещений и оборудования	Площадь кв. м	На _____ 197 г.	
			состояние	какой требуется ремонт
1	Комната			
2	Комната			
3	Комната			
4	Комната			
5	Комната			
6	Комната			
7	Комната			
8	Комната			
9	Кухня			
10	Коридор			
11	Прихожая			
12	Ванная комната . . .			
13	Уборная			
14	Раковина			
15	Умывальник			
16	Унитаз			
17	Смесители			
18	Ванна			
19	Краны			
20	Мусоропровод . . .			

Представитель жилищно-эксплуатационной конторы

Квартиросъемщик

ПРИМЕЧАНИЕ: Состояние помещений и оборудования
«удовлетворительная» (удов.), неудовлетво-

8

На _____ 197 г.		На _____ 197 г.	
состояние	какой требуется ремонт	состояние	какой требуется ремонт

Представитель жилищно-эксплуатационной конторы

Квартиросъемщик

определяется осмотром на месте и оценкой: «хорошая» (хор.), рительная» (неуд.).

9

Страницы 10–11 идентичны страницам 6–7

РЕШЕНИЕ

МОСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ/ ТРУДЯЩИХСЯ ОТ 22 МАЯ 1962 ГОДА

«Об ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда города Москвы»

Жилищный фонд является государственной социалистической собственностью, всенародным достоянием. Соблюдение чистоты и порядка в жилых домах, правильная эксплуатация и своевременный ремонт домов, подъездов, квартир, а также их оборудования являются общим делом всех москвичей.

1. Жилые помещения в домах исполкомов районных Советов, министерств и ведомств передаются на постоянную сохранность проживающим. Граждане, а также работники жилищного хозяйства обязаны строго соблюдать правила пользования и условия договора найма жилого помещения. На пользование государственной жилой площадью ввести соответствующий паспорт.

2. Все помещения в квартире, как непосредственно занимаемые под жилье, так и подсобные, и места общего пользования должны постоянно содержаться в чистоте и порядке и использоваться в соответствии с их назначением. Жильцы квартиры обязаны производить ремонт жилых помещений и мест общего пользования по мере надобности.

3. Граждане обязаны бережно и заботливо относиться как к помещениям, используемым под жилье, так и к местам общего пользования, оборудованию квартир, подъездов, домов, дворовому оборудованию и зеленым насаждениям.

4. Запрещается самовольное переоборудование и перепланировка жилых помещений и мест общего пользования (установка, передвижка и снятие перегородок, перевешивание дверей, устройство и заделка дверных прое-

мов, устройство антресолей, перестановка отопительных приборов, санитарно-технического оборудования, плит, электросчетчиков и т. п.).

Лица, виновные в подобных нарушениях, обязаны за свой счет привести помещения в прежнее состояние в сроки, установленные управлением домами.

5. За самовольное строительство на территории домовладений гаражей, сараев, голубятен, заборов и др. виновные привлекаются к ответственности в установленном законом порядке.

6. Жильцы дома несут полную материальную ответственность за повреждения по их вине жилых и подсобных помещений, оборудования дома, подъездов, квартиры, а также зеленых насаждений, находящихся на территории домовладения.

Расходы по устранению повреждений, произведенные управлением домами, взыскиваются с жильцов в сумме до 10 руб. – в бесспорном порядке по исполнительной надписи нотариальной конторы, а в сумме свыше 10 руб. – в установленном порядке (свыше 50 руб. – через народный суд, а до 50 руб. через товарищеский суд или народный суд).

Повреждения могут быть устранены также и самими жильцами.

7. Лица, виновные в нарушении настоящего решения, привлекаются к товарищескому суду, либо подвергаются предупреждению или штрафу в размере до 10 руб., налагаемому административными комиссиями при исполкомах районных Советов. Ответственность за нарушения, допущенные несовершеннолетними, несут их родители.

Если квартиросъемщик или члены его семьи систематически разрушают или портят жилое помещение, а предупреждения и меры общественного воздействия оказались безрезультатными, эти лица подлежат выселению в установленном законом порядке без предоставления жилой площади.

8. Исполкомам районных Советов, Мосжилуправлению, жилищным органам министерств и ведомств повысить требовательность к жилищным работникам в деле сохранения и содержания жилищного фонда.

13

Установить, что жилищные работники, виновные в несвоевременном и неудовлетворительном ремонте жилищного фонда, нарушении правил эксплуатации и содержании жилых домов и дворовых территорий, привлекаются к ответственности в предусмотренном законом порядке.

Руководители жилищно-эксплуатационных контор и жилищных организаций министерств и ведомств, не предъявляющие необходимой требовательности к жильцам, виновным в порче жилого фонда и его оборудования, а также нарушающим санитарное состояние домовладений, – несут за это личную ответственность.

9. Исполкомы районных Советов и жилищные органы обязаны всемерно поддерживать инициативу депутатских Советов, домовых и участковых комитетов и населения в деле улучшения содержания жилых домов и дворовых территорий, шире распространять передовой опыт и поощрять общественные организации, коллективы жильцов дома, подъезда, квартиры, а также отдельных граждан за образцовое содержание жилищного фонда.

Рекомендовать общественным организациям совместно с управлениями домами организовать систематическое дежурство проживающих для поддержания необходимого порядка и чистоты в подъездах и на дворовых территориях.

Московский Совет призывает работников жилищных органов, депутатские Советы, домовые и участковые комитеты, ответственных по квартирам, всех жителей города принять необходимые меры к сохранению жилищного фонда и его правильной эксплуатации.

14

Утверждены постановлением
Совета Министров РСФСР
от 18 октября 1962 г. № 1390

П Р А В И Л А
ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Содержание жилого помещения

1. На пользование жилыми помещениями между нанимателями и управлением домами заключаются письменные договоры на основе утвержденного Типового договора найма жилого помещения в доме местного Совета депутатов трудящихся, государственной, кооперативной и общественной организации.

Наниматели жилых помещений и проживающие с ними лица обязаны:

а) использовать предоставленные помещения по прямому назначению в соответствии с условиями договора найма;

б) экономно расходовать электроэнергию, воду, газ, не допуская утечек и бесхозяйственного расходования их;

в) беречь зеленые насаждения, детские, спортивные площадки и домовое оборудование;

г) содержать в чистоте и порядке занимаемые жилые помещения и места общего пользования;

д) при обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к устранению повреждений и в необходимых случаях сообщать об этом управлению домами;

е) соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок;

ж) при отсутствии в доме мусоропровода мусор и пищевые отходы собирать в особые закрывающиеся ведра и регулярно выносить их из квартиры в установленные места.

15

2. Нанимателям жилых помещений и всем проживающим с ними лицами запрещается:

а) загромождать балконы, прихожие, коридоры, лестничные клетки и запасные выходы;

б) хранить в квартирах предметы и вещества, загрязняющие воздух;

в) производить в квартире работы, вызывающие порчу помещения или нарушающие нормальные условия жизни проживающих;

г) устанавливать на крышах домов без разрешения управления домами индивидуальные антенны для радиоприемников и телевизоров.

3. Наниматели жилых помещений и члены их семей принимают добровольное участие в мероприятиях по развитию и сохранению зеленых насаждений на придомовых территориях.

Распорядок в квартирах

4. В квартирах, занятых несколькими семьями, жильцами избирается ответственное лицо по квартире, его указания, связанные с выпол-

нением настоящих Правил, являются обязательными для всех проживающих в квартире.

5. Наниматели жилых помещений обязаны беспрепятственно допускать для осмотра технического состояния и санитарного содержания занимаемых ими помещений работников управления домами и представителей общественного домового комитета.

6. В квартирах, занятых несколькими семьями, все жильцы имеют равные права на пользование подсобными помещениями и оборудованием квартир.

7. С 23 до 7 часов в квартирах должна соблюдаться тишина. Пользование всякого рода громкоговорителями в указанное время может допускаться лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов.

Уходя из занимаемого помещения, владелец громкоговорителя обязан его выключать.

Запрещается пользоваться патефонами, радиолами и другими громкоговорящими установками на балконах или подоконниках при открытых окнах.

16

8. Порядок пользования ванной комнатой в квартирах, занятых несколькими семьями, а также очередность уборки жильцами мест общего пользования устанавливается по взаимному соглашению всех нанимателей жилых помещений квартиры.

9. Готовить пищу на примусах и керогазах разрешается только в кухне или других местах, указанных управлением домами.

10. Стирать белье разрешается в ванных комнатах (но не в ваннах). При отсутствии в квартире ванной комнаты стирка допускается в кухне лишь в то время, когда там не готовится пища.

11. Чистить одежду, ковры, половики и постельные принадлежности разрешается только в местах, указанных управлением домами.

12. Допускается содержание кошек и собак в отдельных квартирах, занятых одной семьей, при условии соблюдения правил санитарии и гигиены, а в квартирах, занятых несколькими семьями, кроме того, лишь при наличии согласия всех проживающих.

Ремонт квартиры и ее оборудование

13. Наниматели жилых помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт занимаемых ими жилых помещений и мест общего пользования в квартирах.

К текущему ремонту жилых помещений и мест общего пользования, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка потолков, окраска стен или оклейка обоями, окраска полов и дверей, оконных переплетов с внутренней стороны, окраска подоконников, вставка стекол, замена оконных и дверных приборов, ремонт электропроводки от ввода в квартиру. Ремонт может быть произведен по желанию нанимателя управлением домами за плату по расценкам, утвержденным в установленном порядке.

Если ремонт вызван неисправностью частей здания либо домового оборудования или связан с производством капитального ремонта дома, то он производится за счет управления домами.

17

I4. Переоборудование и перепланировка жилых помещений и мест общего пользования, перестановка отопительных и санитарно-технических приборов могут производиться только с письменного разрешения рай(гор)исполкома Совета депутатов трудящихся.

15. Повреждения квартиры и домового оборудования, происшедшие по вине жильцов, исправляются ими или управлением домами за счет виновных.

16. Наниматели жилого помещения, допустившие самовольное переоборудование и перепланировку жилых помещений и мест общего пользования, перестановку отопительных и санитарно-технических приборов, обязаны привести помещения в прежнее состояние за свой счет, а в случае невыполнения этого требования – стоимость работ в размере до 10 рублей взыскивается с них в порядке, предусмотренном постановлением Совнаркома РСФСР от 28 декабря 1944 г. № 857 «О документах, по которым производится взыскание на основании исполнительных надписей нотариальных органов» (СП РСФСР 1945 г. № 1, ст. 1). В тех случаях, когда стоимость этих работ превышает 10 рублей, взыскание с виновных производится через судебные органы в общеисковом порядке.

17. В случае перехода в установленном порядке прав и обязанностей члену семьи, совместно с ним проживающему в данном помещении, управлением домами открывается на это помещение финансовый лицевой счет на имя нового нанимателя.

При выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства всей семьи наниматель обязан освободить и сдать управлению домами по акту занимаемое им помещение и его оборудование в исправном состоянии. Запрещается снимать установленное нанимателями оборудование и приспособления, которые при снятии могут повредить отдельные конструкции или отделку помещения.

Произведенные нанимателем повреждения помещений, а также не выполненные им работы по текущему ремонту помещения, лежащему на обязанности нанимателя, фиксируются в акте сдачи помещения. В этом случае стоимость необходимого ремонта и расходы управления

домами по исправлению причиненных повреждений в помещении подлежат оплате за счет нанимателя в установленном порядке.

Акт сдачи жилого помещения составляется и подписывается представителями управления домами, общественного домового комитета и нанимателем.

Распределение общих расходов

18. Все наниматели жилого помещения своевременно должны вносить плату за квартиру и коммунальные услуги.

19. Распределение общих расходов на освещение, печное отопление, ремонт мест общего пользования, оплату телефона и коммунальных услуг в квартирах, занятых несколькими семьями, производится по соглашению между нанимателями жилых помещений. При отсутствии соглашения расходы распределяются:

а) плата за электроэнергию в жилых комнатах при общем счетчике–пропорционально мощности световых точек и бытовых электроприборов каждого нанимателя;

б) плата за отопление жилых комнат общей печью – соответственно площади отапливаемых помещений;

в) плата за общий телефон – по числу проживающих в квартире, пользующихся телефоном, независимо от количества переговоров;

г) плата за ремонт, освещение мест общего пользования квартиры и оплаты счетов за газ – по числу жильцов (включая домашних работниц, временных жильцов и детей, независимо от возраста).

В случае отсутствия отдельных жильцов свыше одного месяца оплата за коммунальные услуги за время их отсутствия не взимается. От оплаты за телефон и отопление отсутствующие лица не освобождаются.

20. Споры между жильцами в квартирах, занятых несколькими семьями, об уборке мест общего пользования, распределении расходов по оплате коммунальных услуг и о пользовании подсобными помещениями разрешаются общественными домовыми комитетами или товарищескими судами.

19

Ответственность за несоблюдение правил пользования жилым помещением

21. Наниматели жилых помещений и проживающие с ними лица которые нарушают Правила пользования жилым помещением, подвергаются общественному воздействию через домовые комитеты и товарищеские суды.

22. При систематическом разрушении или порче нанимателями или членами их семей занимаемых жилых помещений либо систематическом нарушении правил социалистического общежития, делающим невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном доме, и если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, досрочно расторгаются договоры найма жилого помещения в судебном порядке.

20

ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОМОВЫМ И САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ, СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КВАРТИР

Государственный жилой фонд является общенародным достоянием. От бережного обращения и правильного пользования домовым оборудованием, санитарно-техническими устройствами и конструктивными элементами квартиры зависит их исправность, а стало быть, нормальные жилищно-бытовые условия проживающих.

Вот почему квартиросъемщик и остальные проживающие обязаны следить за строгим соблюдением правил пользования домовым оборудованием, санитарно-техническими устройствами и конструктивными элементами квартиры и тем самым предупреждать их неисправность.

ЧТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ КВАРТИРОСЪЕМЩИК ПО ПОЛЬЗОВАНИЮ: ВОДОПРОВОДОМ И КАНАЛИЗАЦИЕЙ

Квартиросъемщик обязан следить за исправным состоянием санитарно-технических устройств и нормальной работой водопровода и канализации. Нужно помнить, что во избежание засорения категорически запрещается спускать в канализационную сеть различные твердые предметы.

Следует ежедневно очищать от жира и грязи санитарные приборы, не допускать их поломки. Запрещается пользоваться санитарными приборами в случае засорения сифонов или труб под ними.

При засорении раковин или унитазов, а также при утечке воды нужно принимать меры по устранению неисправности и сообщать о ней технику-смотрителю или слесарю-сантехнику.

21

ЦЕНТРАЛЬНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ

Квартиросъемщик должен следить за тем, чтобы приборы центрального отопления содержались в порядке, систематически очищались от пыли. Приборы центрального отопления и трубопровод к ним нельзя заставлять мебелью.

При обнаружении частичного непрогрева радиаторов или утечки воды через стыки, краны и пробки, следует обращаться в жилищно-эксплуатационную контору (домоуправление).

ГОРЯЧИМ ВОДОСНАБЖЕНИЕМ

Необходимо следить за экономным расходованием горячей воды. Нельзя без нужды сливать в канализацию воду с температурой более 50°.

При пользовании ванной пли душем следует принимать меры против стекания воды на пол помещения. Перед тем, как принять душ, нужно завесить ванну прорезиненным или пластмассовым пологом, концы которого опустить в ванну.

ГАЗОВЫМИ ПРИБОРАМИ

При пользовании газовыми приборами необходимо строго соблюдать правила безопасности. Следует систематически проветривать помещение перед включением газовых приборов, а после окончания пользования ими нужно тщательно проверить, закрыты ли краны приборов и газового счетчика.

Запрещается нагревать воду в больших емкостях без применения специальных конфорочных колец, крепить к газопроводам веревки, загромождать домашними вещами подходы к газовым приборам.

Категорически запрещается проверять утечку газа огнем.

Почувствовав запах газа, жильцы должны немедленно поставить об этом в известность аварийную службу или районную контору Мосгаза, а также техника-смотрителя.

22

Квартиросъемщик должен следить за сохранностью установленного газового оборудования и осуществлять надзор за его работой. Плиты, грелки и краны необходимо регулярно чистить и мыть горячей или содовой водой. Краны подачи газа и счетчиков в это время должны быть перекрыты.

МУСОРОПРОВОДОМ

Необходимо следить за тем, чтобы в загрузочные клапаны мусоропроводов не закладывались крупные предметы. Во избежание засорений мусор перед сбрасыванием в шахту должен быть измельчен.

Запрещается выливать в шахту мусоропровода жидкости, остатки пищи и отдыха от ее приготовления. **Категорически запрещается сбрасывать горячие угли, зажженные спички, горящие окурки, так как все это может вызвать пожар.**

После пользования мусоропроводом загрузочный клапан необходимо тщательно чистить, убрать осыпавшийся мусор, а не реже одного раза в неделю загрузочные клапаны должны быть промыты горячей водой с содой и насухо протерты.

О всех неисправностях мусоропровода следует немедленно сообщать технику-смотрителю.

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕМ

За исправностью электрооборудования должен следить каждый жилец. Квартиросъемщик несет особую ответственность за сохранность электрооборудования, правильность пользования электроприборами.

Все электрическое оборудование квартиры считается неотъемлемой частью общежилищного хозяйства дома и при выезде жильца не может быть им демонтировано полностью или частично.

Ремонт и замена электропроводки в комнатах и местах общего пользования квартир осуществляется за счет жильцов электромонтерами-специалистами. В случае неисправности электрооборудования запрещается производить ремонт лицам, неимеющим специальной подготовки. Для устранения неисправности следует обратиться к технику-смотрителю или в жилищно-эксплуатационную контору, откуда будет прислан электромонтер. Квартиро-

съемщик обязан следить за тем, чтобы ремонтом электрооборудования не занимались случайные лица.

Запрещается подвешивать проводку на гвоздях, заклеивать ее обоями, привязывать к проводам веревки, вешать какие-либо предметы на ролики провода или на арматуру.

Квартиросъемщик должен особенно тщательно следить за тем, чтобы не употреблялись самодельные предохранительные пробки, «жучки»; воспрещается обертывать электрические лампочки материей или бумагой. При пользовании электрическими утюгами, чайниками, плитками и прочими электронагревательными приборами необходимо ставить их на огнестойкие подставки.

Уходя из квартиры, жильцы обязаны выключить все электроприборы. Если жилец выбывает па длительное время, отключить электропроводку комнаты (квартиры) с помощью предохранителей.

Квартиросъемщик и остальные жильцы должны помнить: правильное пользование электрооборудованием является самой надежней гарантией от пожаров и несчастных случаев в квартире.

РАДИО И ТЕЛЕВИЗИОННЫМИ ПРИЕМНЫМИ АНТЕННАМИ

Квартиросъемщик, являясь владельцем радиоантенны, обязан следить за ее исправным состоянием. Жилищная организация (жилищно-эксплуатационная контора, домоуправление) в случае аварийного состояния антенны должна снять ее немедленно с последующим письменным уведомлением владельца и указаниями о надлежащей установке антенны.

При всех случаях запрещается самовольная, помимо телеателье, установка на крышах зданий наружных индивидуальных телевизионных антенн владельцами телевизоров.

Если в доме установлена антенна коллективного пользования, присоединение к ней телевизоров осуществляется работниками телеателье за счет владельца телевизора. Абонентский отвод (антенна – телевизор) в данном случае является собственностью владельцев телевизоров и при выезде может быть демонтирован.

24

Наружная телевизионная антенна индивидуального пользования может быть установлена (причем, только работниками телеателье) при отсутствии по техническим причинам коллективной антенны. Антенна устанавливается по разрешению жилищно-эксплуатационной конторы (домоуправления) по заключению телевизионного ателье.

Квартиросъемщик должен следить за тем, чтобы не производилось самовольное присоединение и отсоединение к антеннам коллективного пользования.

ВЕНТИЛЯЦИОННЫМИ УСТРОЙСТВАМИ

Жильцам запрещается проводить какие-либо вскрытия вентиляционных каналов и присоединения к ним. Квартиросъемщик обязан знать, что категорически запрещается заклеивать вытяжные решетки, или закрывать их предметами домашнего обихода, или привязывать к ним веревки для просушивания белья.

КВАРТИРОСЪЕМЩИК ОБЯЗАН ЗНАТЬ И СОБЛЮДАТЬ ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ:

паркетных, досчатых полов и полов, покрытых линолеумом и метлахскими плитками

Паркетные полы не реже одного раза в два месяца следует натирать мастикой. Перед натиркой необходимо сметать пыль влажной тряпкой. Мыть водой паркетные полы запрещается, так же, как и натирать паркетные полы на битумной мастике скипидаром.

При мытье досчатых полов следить за тем, чтобы влага не проникла в перекрытия.

Если полы покрыты линолеумом, их нужно не реже одного раза в месяц протирать натуральной олифой, которую потом стирать мягкой тряпкой.

Особенно бережного обращения требуют полы, покрытые метлахскими плитками. Они должны систематически протираться теплой водой с мылом.

Следует оберегать полы от ударных повреждений и быть особенно осторожными при передвигании мебели, чтобы не повредить полов.

25

ОКОН, ДВЕРЕЙ, СТЕН

Окраску оконных переплетов и дверей необходимо периодически обновлять. Пришедшие в негодность дверные и оконные приборы должны быть своевременно исправлены.

Квартиросъемщик должен знать, что укладка между зимними и летними оконными переплетами ваты, опилок, а также других влагоемких материалов воспрещена.

Мытье стекол следует производить водным раствором нашатырного спирта, но никоим образом не водой с мылом или с содой.

Нужно следить за тем, чтобы ручки и шпингалеты не использовались для навешивания различных предметов и чтобы к ним не привязывались веревки, так как все это разрушает оконные и дверные приборы.

Не следует вбивать в стены гвозди, крюки. Особенно осторожно нужно обращаться со стенами, облицованными глазурованной плиткой.

мест общего пользования и балконов

Необходимо помнить, что подсобные помещения и места общего пользования должны использоваться только но прямому назначению. Выполнение каких-либо переоборудований в них допускаются лишь с разрешения междуведомственной комиссии при райисполкоме.

Жильцы обязаны заботиться о поддержании образцового порядка и должного санитарного состояния мест общего пользования. Запрещается выветривать в местах общего пользования ковры, половики, постельные принадлежности. Не разрешается закрывать наглухо решетки вентиляции, так как это приводит к нарушению нормального воздухообмена.

Квартиросъемщик должен не допускать загромождения балконов мебелью, посудой, другими предметами, не развешивать на балконах для просушки белье.

Вот краткий перечень основных обязанностей квартиросъемщиков. Выполнение этих обязанностей обеспечит нормальную работу всего оборудования и конструктивных элементов квартир.

О РЕМОНТЕ КВАРТИР И КОМНАТ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ

Ремонт квартир и комнат осуществляется жилищно-эксплуатационными конторами (домоуправлениями) за счет контор (домоуправлений) и за счет квартиросъемщиков.

П Е Р Е Ч Е Н Ь
ремонтных работ, выполняемых за счет жилищно-эксплуатационных контор (домоуправлений)

1. Ремонт и замена основных конструкций дома (фундаменты, стены, перекрытия, крыши, лестничные клетки) и отделочные работы, связанные с капитальным ремонтом дома и квартир.

2. Внутриквартирный ремонт жилых помещений и мест общего пользования (дверей, оконных рам, исправление полов) вследствие истечения установленного срока их эксплуатации.

3. Оборудование домов водопроводно-канализационными устройствами, центральным отоплением, лифтами и другими видами благоустройства.

4. Ремонт и замена санитарно-технического оборудования квартир, за исключением случаев преждевременного выхода их из строя по вине жильцов.

В соответствии с решением исполкома Моссовета от 13/X 1961 г. жилищно-эксплуатационные конторы по заявкам жильцов и за их счет могут выполнять следующие работы:

1. Отепление дверей войлоком,
2. Постановку дверных приборов и врезку замков.
3. Устройство электрозвонков с прокладкой проводов.
4. Установку дополнительных штепсельных розеток и выключателей.
5. Навеску различного рода электроарматуры.
6. Смену ванн, умывальников, раковин, унитазов.
7. Вставку стекол.

Все остальные работы, связанные с ремонтом квартир и комнат, выполняют за счет жильцов конторы по ремонту квартир, мебели и бытовым услугам районных управлений бытового и коммунального обслуживания.

27

Источник: семейный архив автора.

IX.3. ЧЛЕНСКАЯ КНИЖКА ЧЛЕНА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ
ЧЛЕНСКАЯ КНИЖКА

СВЕДЕНИЯ
О ЧЛЕНЕ КООПЕРАТИВА

Фамилия, имя, отчество

_____

Место работы _____

_____

Должность _____

Специальность _____

Семейное положение _____

Членов семьи всего _____

В том числе проживающих с членом ЖСК _____

Принят в члены кооператива общим собранием _____
(дата и № протокола)

М.П.

_____ _____ 197 г.
(дата выдачи книжки)

Председатель правления:

Секретарь:

2 – 4194 3

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕННОМ ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ

В постоянное пользование члена кооператива и его семьи предоставлено согласно решению общего собрания от _____ 197 года,

помещение в г. Москве по улице _____

_____ дом № _____ кв. № _____

Общая площадь предоставленного помещения _____ м^2, в том числе жилой _____ м^2.

Число жилых комнат _____

Общая балансовая стоимость предоставленного помещения руб. _____

В том числе износ руб. _____

По балансу на _____ 19 г. _____

Бухгалтер ЖСК:

4

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ЧЛЕНА-ПАЙЩИКА ЖСК

Я, нижеподписавшийся, член-пайщик ЖСК _____ гр. _____ при пользовании предоставленного мне жилого помещения в кооперативном доме обязуюсь строго соблюдать следующие основные условия:

Ежемесячно, в установленный Правлением ЖСК срок, вносить в Госбанк на текущий счет кооператива паевой взнос руб. _____ для погашения государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

Погашать своевременно расходы, в установленной доле, связанные с эксплуатацией дома.

Содержать в чистоте и порядке все помещения в квартире, как непосредственно занимаемые под жилье, так и подсобные (коридор, ванную, кухню).

Бережно и заботливо относиться к помещениям, используемым под жилье, так и к местам общего пользования: площадкам и лестничным клеткам,

2* 5

подъездам домов, оборудованию домов, оборудованию квартир, дворовому оборудованию и зеленым насаждениям.

Не производить самовольное переоборудование и перепланировку жилых и подсобных помещений в квартире.

Нести полную материальную ответственность за сохранение и содержание в исправном состоянии жилых и подсобных помещений квартиры, оборудования дома, лестничных клеток, подъездов, а также зеленых насаждений на территории двора и всякие повреждения в доме, происшедшие по вине членов моей семьи, исправлять за свой счет.

Член кооператива _____

(подпись)

“_____” _____ 197 г.

_____

6

Приложение

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

_____ “_____” _____197 г.

(город, поселок)

Я, нижеподписавшийся, _____

фамилия, имя, отчество

выдал настоящее обязательство _____

_____

наименование кооператива

в нижеследующем:_____

1. Полученную мной от _____

наименование кооператива

ссуду в сумме _____ рублей

прописью

сроком на _____ лет обязуюсь погашать ежемесячно равными частями, начиная

с _____ 19 года

Одновременно с платежами по ссуде обязуюсь уплачивать проценты за пользование ссудой в размере 0,5 проц. годовых, а случае просрочки платежей по ссуде – 3 проц. годовых. Проценты, причитающиеся с меня за период строительства дома, обязуюсь уплачивать одновременно с первым платежом по ссуде.

7

2. С уставом жилищно-строительного кооператива и Правилами кредитования кооперативного жилищного строительства я ознакомлен, и предусмотренные этими документами условия я обязуюсь выполнять.

3. Об изменении места работы обязуюсь в трехдневный срок поставить в известность правление жилищно-строительного кооператива.

4. Паспорт серия _____ № _____

выдан _____ 197_____года.

Домашний адрес _____

_____

Подпись заемщика _____

Настоящее обязательство проверено и принято.

Подпись уполномоченного кооперативом лица _____

“ _____ ” _____ 197 _____ г.

8

РАСЧЕТ ВЗНОСОВ ЗА 197 г.

Дата взноса	Наименование взноса					Списание износа	Подпись бухгалтера
	Вступительный	паенакопление					

9

Страницы 10–24 идентичны странице 9

25

Страницы 26–30 идентичны странице 25

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
РСФСР
от 2 октября 1965 г. № 1143

ПРИМЕРНЫЙ УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Порядок организации кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе, поселке городского типа, в поселке, расположенном в сельской местности, при жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, при предприятии, организации, учреждении или совхозе.

Рабочие и служащие нескольких небольших предприятий, учреждений или организаций, а также пенсионеры могут объединяться в один жилищно-строительный кооператив.

2. Для организации жилищно-строительного кооператива требуется объединение граждан в количестве не менее: в гг. Москве и Ленинграде – 60 человек, в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и в городах с населением свыше 100 тыс. человек – 48 человек,

в других городах и поселках городского типа – 24 человека, а при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности – 12 человек.

3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением (отделом), управлением (отделом) коммунального хозяйства исполкома местного Совета депутатов тру-

дящихся, предприятием, учреждением, организацией или совхозом, которые совместно с профсоюзными организациями проводят общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива. Решение собрания об организации кооператива, списки граждан, желающих вступить в кооператив, и членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилую площадь, утверждаются исполкомом городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, а в городах с районным делением – исполкомом районного Совета депутатов трудящихся по месту организации кооператива.

После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия Устава. Принятый собранием Устав кооператива регистрируется в жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства соответствующего исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, утвердившего решение об организации жилищно-строительного кооператива, а в городах с районным делением – исполкома районного Совета депутатов трудящихся по месту строительства жилого дома (домов).

32

4. После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

Цель, права и обязанности кооператива

5. Жилищно-строительный кооператив под соответствующим наименованием организуется в городе, поселке городского типа, при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности, с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома (домов) на

собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом (домами).

Строительство жилого дома (домов) может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40 проц, стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

Исполкомы Советов депутатов трудящихся при организации жилищно-строительных кооперативов в населенных пунктах, расположенных в Алтайском, Красноярском, Приморском и Хабаровском краях, в Амурской, Архангельской, Иркутской, Камчатской, Кемеровской, Магаданской, Мурманской, Новосибирской, Омской, Сахалинской, Томской, Тюменской и Читинской областях, в Бурятской АССР, Коми АССР, Карельской АССР, Якутской АССР и Тувинской АССР по просьбе профсоюзных органов, а также предприятий и организаций могут снижать до 30 проц. стоимости

строительства дома (домов) размер собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства дома (домов).

6. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За остающимися лицами сохраняется право пользования этой площадью (квартирой или отдельной комнатой) в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом (или частью его), могут быть приняты в кооператив лишь в случае,

если принадлежащий им жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требований ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом (или часть его), могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступать в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

34

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

8. Кооператив со времени регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома (домов) на началах самоокупаемости.

Обслуживание жилищного фонда и территории домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) исполкомов Советов депутатов трудящихся или жилищно-коммунальных отделов или домоуп-

равлений предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

10. Кооператив имеет право:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территории в районах жилой застройки, а также в совхозах для возведения жилых домов;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в) осуществлять строительство жилого дома (домов) по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе, поселке городского типа, в совхозе или поселке, расположенном в сельской местности, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений;

г) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома (домов) и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам (управлениям) испол-

комов Советов депутатов трудящихся, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома (домов).

36

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома (домов) отделом (управлением) исполкома Совета депутатов трудящихся технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома (домов);

д) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;

ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;

з) организовывать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива.

11. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте «ж» пункта 10 настоящего Устава.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

37

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

14. Средства кооператива состоят из:

а) вступительных взносов членов кооператива;

б) паевых взносов;

в) взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов);

г) прочих поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

15. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и другие), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

Права и обязанности членов кооператива

16. После окончания строительства дома (домов) кооператива каждому члену кооператива, предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

38

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор), принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965 г.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40 процентов стоимости строительства квартиры, а член кооператива, организованного в районах, указанных в пункте 5 настоящего Устава, не менее 30 процентов.

Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим Уставом в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

40

19. **Член кооператива имеет право:**

а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;

б) добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома;

в) с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г) производить с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены коопера-

тива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 23 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членами кооператива равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывающим – получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

д) на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, ес-

41

ли член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а) неподчинения Уставу жилищно-строительного кооператива;

б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;

в) систематического разрушения и порчи жилого помещения;

г) систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

21. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможностью совместного с ним проживания, жилое помещение остается в

пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

23. Размер пая вновь принятого члена коопера-

тива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не погасил предоставленные ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопления выбывшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

24. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета депутатов трудящихся нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников

в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены

43

семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате) и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

27. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома (домов) в размере, определяемом общим собранием членов, кооператива.

Органы управления кооператива

28. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных и правление кооператива.

Если кооператив имеет свыше трехсот членов, то вместо общего собрания членов кооператива может быть созвано собрание уполномоченных членов кооператива. Уполномоченные избираются в количестве 1 человека от 4 членов кооператива сроком на 2 года на общем собрании членов кооператива, проживающих в отдельном доме (домах).

44

29. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

а) прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;

б) утверждение плана и сметы строительства дома (домов) и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;

в) получение государственного кредита на строительство жилого дома (домов);

г) распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;

д) установление размера вступительного и паевого взноса в соответствии с требованиями пункта 17 настоящего Устава;

е) установление размера взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома (домов);

ж) образование специальных фондов кооператива;

з) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;

и) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;

к) реорганизации и ликвидации кооператива;

л) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживающего персонала;

м) порядка эксплуатации кооперативного жилого дома (домов);

н) безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства

и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового оборудования, телефонных подстанций.

30. Общие собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) созываются правлением не реже 2-х раз в год, а внеочередные собрания созываются в 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива (уполномоченных), а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

31. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива (уполномоченных).

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива (уполномоченных).

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома (домов), размере взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов), исключении из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива, является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива (уполномоченных). Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя (заместителей).

46

33. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

а) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;

б) составление планов, смет и отчетов;

в) управление домохозяйством;

г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;

д) заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;

е) осуществление технического надзора за строительством дома (домов) жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома (домов) в эксплуатацию;

ж) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях, в общественных организациях;

з) ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;

и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

34. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

35. Ревизионная комиссия в составе не менее трех членов избирается общим собранием членов

кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

36. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов коопе-

ратива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год в исполком местного Совета депутатов трудящихся.

38. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

Прекращение деятельности кооператива и ликвидация его дел

39. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

а) признания кооператива по суду несостоятельным;

б) признания кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанной в Уставе;

в) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияния, разделения или присоединения). Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

40. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организации, с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

41. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Заказ 4194 Тираж 50 000

Серпуховская типография

Источник: семейный архив автора.

IX.4. ТИПОВОЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ НА ПРАВЕ ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Договор купли-продажи

Тысяча девятьсот _____ года _____

_____ месяца _____ числа _____

гор., село _____

Мы, нижеподписавшиеся _____
(фамилия, имя

_____ проживающ. _____
отчество)

_____

_____ именуемый в дальнейшем «продавец»

и _____
(фамилия, имя отчество)

проживающ. _____

_____ именуемый в дальнейшем

«покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «покупатель» купил _____

_____
(характеристика

_____
дома и местонахождение)

_____

находящийся _____

расположен _____ на земельном участке, закрепленном _____

_____
(колхоза, совхоза, гос. фонда)

2. Указан _____ дом _____ принадлежит «продавцу» на праве личной собственности, согласно похозяйственной книге, счет № _____

3. Жил _____ дом _____ продан _____ за _____ (сумма прописью), деньги которые сполна получены.

Страховая оценка дома _____ (сумма прописью)

---

4. До совершения настоящего договора продаваем ____ дом _____ никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит.

5. Содержание ст. 108, 106, 238 Гражданского кодекса РСФСР сторонам разъяснено.

6. Расходы по совершению настоящего договора уплачены _____

_____

7. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один остается в _____ Совете, другой _____ выдается «покупателю».

Подписи:

«____» _____ 19 года. Настоящий договор удостоверен мной, ___

_____
(фамилия, инициалы, должность, наименование совета)

_____района_____

области. Договор подписан сторонами в моем присутствии.

Личности сторон установлены, их дееспособность, а также принадлежность гр. _____

_____ отчуждаемого дома проверены.

В соответствии со статьей 239 Гражданского кодекса РСФСР настоящий договор подлежит регистрации в исполнительном комитете

_____

_____ района _____ области.

Зарегистрировано в реестре за №

Взыскано государственной пошлины

_____ _____

(должность)

Источник: семейный архив автора.

Contents

List of Abbreviations 21

Introduction 25

Chapter 1. The Theoretical Synthesis 33

§ 1.1. The Major Distinction Between Housing Systems of the Former Socialist Countries and the Developed Western States 35

§ 1.2. A Review of Soviet Studies on Housing Construction in the USSR and Abroad 53

§ 1.3. A Review of Russian (Post-Soviet) Studies on Housing Construction in the USSR 70

§ 1.4. A Review of Foreign Studies on Housing Construction in the USSR 76

Chapter 2. Main Stages of Housing Construction in the USSR (by Five-Year Plan) 87

§ 2.1. Approaches to Identifying Stages of the Evolution of Housing Construction in the USSR 89

§ 2.2. The First Stage (1918–1928) 102

§ 2.3. The Second Stage (1929–1941) 111

§ 2.4. The Third Stage (1941–1955) 119

§ 2.5. The Fourth Stage (1956–1975) 124

§ 2.6. The Fifth Stage (1976–1990) 134

Chapter 3. Comparing Dynamics and Results of Housing Construction in the Republics of the USSR 147

§ 3.1. General Trends in Housing Construction in the Republics of the USSR 149

§ 3.2. Housing Construction in the Republics of the USSR by Ownership Type 156

§ 3.3. Housing Construction in the Republics of the USSR in Urban Settlements and Rural Areas 163

§ 3.4. Size of Housing Stock and Housing Floor Space Per Capita in the Republics of the USSR 169

§ 3.5. Construction of Apartments and Houses in the Republics of the USSR 188

§ 3.6. Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the Republics of the USSR 195

Chapter 4. Characterising Dynamics and Results of Housing Construction by Republic of the USSR 209
§ 4.1. The Indicators Used for Comparing the Republics' Performance 211
§ 4.2. The Russian Soviet Federative Socialist Republic 230
§ 4.3. The Byelorussian SSR, the Moldavian SSR and the Ukrainian SSR 241
§ 4.4. The Latvian SSR, the Lithuanian SSR and the Estonian SSR 270
§ 4.5. The Azerbaijan SSR, the Armenian SSR and the Georgian SSR 296
§ 4.6. The Kazakh SSR, the Kirghiz SSR, the Tajik SSR, the Turkmen SSR and the Uzbek SSR 326
Conclusion 373
References 393
Legislative Acts 393
Literature 403
Statistical and Informational Databases 427
Annex I. The Statistics on Housing Completions in the USSR by Five-Year Plan 438
Table I.1. Housing Completions in the USSR by Five-Year Plan from 1918 to 1990, million square meters of total floor space ... 438
Table I.2. Housing Completions in the USSR in Urban Settlements by Five-Year Plan from 1918 to 1990, million square meters of total floor space 439
Table I.3. Housing Completions in the USSR in Rural Areas by Five-Year Plan from 1918 to 1990, million square meters of total floor space 440
Annex II. The Statistics on Housing Completions in the Republics of the USSR by Five-Year Plan 441
Table II.1. Housing Completions in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1918 to 1990, thousand square meters of total floor space 441
Table II.2. Housing Completions by State Enterprises and Organisations in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1918 to 1990, thousand square meters of total floor space .. 442

Table II.3. Housing Completions by Housing Construction Cooperatives in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1961 to 1990, thousand square meters of total floor space 444
Table II.4. Housing Completions by Inhabitants at Their Own Expense and with State Loans in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1918 to 1990, thousand square meters of total floor space 444
Table II.5. Housing Completions by Kolkhozes in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1961 to 1990, thousand square meters of total floor space 446
Table II.6. Housing Completions in Urban Settlements in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 446
Table II.7. Housing Completions by State Enterprises, Organisations and Housing Cooperatives in Urban Settlements in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 447
Table II.8. Housing Completions by Inhabitants at their Own Expense and with State Loans in Urban Settlements in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 448
Table II.9. Housing Completions by Kolkhozes in Urban Settlements in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 448
Table II.10. Housing Completions in Rural Areas in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 449
Table II.11. Housing Completions by State Enterprises, Organisations and Housing Cooperatives in Rural Areas in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 450
Table II.12. Housing Completions by Inhabitants at their Own Expense and with State Loans in Rural Areas in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 451
Table II.13. Housing Completions by Kolkhozes in Rural Areas in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand square meters of total floor space 451

Annex III. The Statistics on Degree of Urbanisation in the Republics of the USSR 455
Table III.1. Size of Population of the Republics of the USSR (as of 1 January each year) from 1922 to 1991, thousands 455
Table III.2. Size of Urban Population of the Republics of the USSR (as of 1 January each year) from 1926 to 1991, thousands 458
Table III.3. Size of Rural Population of the Republics of the USSR (as of 1 January each year) from 1926 to 1991, thousands 461
Table III.4. Degree of Urbanisation in the Republics of the USSR (as of 1 January) from 1926 to 1991, per cent 464
Table III.5. The Degree of Urbanisation in the Russian Empire, as of 1 January 1913 467
Annex IV. The Statistics on the Housing Stock in the USSR 468
Table IV.1. The Total Housing Stock (at the end of a year) in 1980–1990, million square meters of total floor space 468
Table IV.2. The Housing Stock in Urban Settlements (at the end of a year) from 1913 (the Russian Empire) to 1990, million square meters of total floor space 468
Table IV.3. The Housing Stock in Rural Areas (at the end of a year) in 1980–1990, million square meters of total floor space 470
Annex V. The Statistics on Housing Stock in the Republics of the USSR 471
Table V.1. Total Housing Stock in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990s, million square meters of total floor space 471
Table V.2. Urban Housing Stock in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1958 to 1990, million square meters of total floor space 472
Table V.3. Urban State, Public and Cooperative Housing Stock in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1959 to 1960 and from 1965 to 1990, million square meters of total floor space 475
Table V.4. Urban Housing Stock Individually Owned by Inhabitants in the Republics of the USSR (at the end of a year) in 1960 and from 1965 to 1990, million square meters of total floor space 479

Table V.5. Rural Housing Stock in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990, million square meters of total floor space 482
Table V.6. Rural State, Public and Cooperative Housing Stock in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990, million square meters of total floor space 483
Table V.7. Rural Housing Stock Individually Owned by Inhabitants in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990, million square meters of total floor space ... 484
Annex VI. Calculated Average Housing Floor Space Per Capita in the Republics of the USSR 486
Table VI.1. Average Housing Floor Space Per Capita in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990, square meters of total floor space per capita 486
Table VI.2. Average Housing Floor Space Per Capita in Urban Settlements in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1958 to 1990, square meters of total floor space per capita ... 487
Table VI.3. Average Housing Floor Space Per Capita in Rural Areas in the Republics of the USSR (at the end of a year) from 1980 to 1990, square meters of total floor space per capita 491
Annex VII. The Statistics on Flats / Houses Built in the USSR and the Union Republics 492
Table VII.1. Number of Flats / Houses Built in the USSR from 1950 to 1990 492
Table VII.2. Number of Flats / Houses Built in the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1990 494
Table VII.3. Number of Flats / Houses Built in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1966 to 1990, thousand units 495
Table VII.4. Average Floor Space of Flats / Houses Built in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1990, square meters 496
Table VII.5. Average Floor Space of Flats / Houses Built by State and Cooperative Enterprises and Organisations in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1990, square meters 496

Table VII.6. Average Floor Space of Flats / Houses Built by Inhabitants at Their Own Expense and with State Loans in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1976 to 1990, square meters 497
Annex VIII. The Statistics on Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the USSR and the Union Republics 499
Table VIII.1. Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the USSR from 1950 to 1988 499
Table VIII.2. Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1988 500
Table VIII.3. Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1985, thousands 501
Table VIII.4. Share of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions from Total Population Size of the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1985, per cent 502
Table VIII.5. Number of Inhabitants Who Received Flats in New Houses or Built Their Own New Houses in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1985, thousands 502
Table VIII.6. Share of Inhabitants Who Received Flats in New Houses or Built Their Own New Houses from the Total Number of Inhabitants that Improved Their Housing Conditions in the Republics of the USSR by Five-Year Plan from 1951 to 1985, per cent 503
Annex IX. Standard Soviet Housing Documents 505
IX.1. The Template of a Tenancy Agreement 505
IX.2. The Passport for a State Flat Occupied by a Tenant 509
IX.3. The Member's Book of a Member of a Housing Construction Cooperative 531
IX.4. The Template of a Purchase and Sale Agreement of an Individually-Owned House 553

List of tables

Table 1. The Distribution of Houses by Wall Material in the Cities and Towns of the Russian Empire in 1910, thousand units and per cent 57
Table 2. The Distribution of Houses by Roofing Material in the Cities and Towns of the Russian Empire in 1910, thousand units and per cent 58
Table 3. Housing Construction in the Public Sector and the Private Sector in Urban Settlements of the USSR from 1923 to 1929, thousand square meters of livable space 105
Table 4. The Distribution of the Urban Housing Stock by Ownership Type, as per the 1926 Soviet Census 107
Table 5. Wall Materials and Number of Floors in Houses in Urban Settlements, as per the 1926 Soviet Census 109
Table 6. The Structure of the Urban Housing Stock of the RSFSR by Wall Material, share in per cent of total livable space, as of 1 January 1941 113
Table 7. The Distribution of the Urban Housing Stock of the RSFSR by Ownership Type, as of 1 January 1941 114
Table 8. Cooperative Housing Construction during the First Five-Year Plan, as of 1932 117
Table 9. Housing Construction in Moscow by Standard, Repeated and Individual Projects from 1954 to 1958, per cent 127
Table 10. The Distribution of Planning and Construction Zones in the Union Republic, as of the end of the 1960s 133
Table 11. Our Estimations of the Public Stock and the Individually-Owned Housing Stock in Urban Settlements and Rural Areas from 1926 to 1990, million square meters 177
Table 12. The List of 89 Indicators of Housing Construction Development Calculated for Comparing the Republics' Performance .. 213
Table 13. The Distribution of Rankings of the Union Republics by 89 Indicators of Housing Construction Development 223
Table 14. 89 Indicators of Housing Construction Development in the RSFSR 231
Table 15. 86 Indicators of Housing Construction Development in the Byelorussian SSR 242

Table 16. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Moldavian SSR 251
Table 17. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Ukrainian SSR 261
Table 18. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Latvian SSR 271
Table 19. 58 Indicators of Housing Construction Development in the Lithuanian SSR 280
Table 20. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Estonian SSR 287
Table 21. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Azerbaijan SSR 297
Table 22. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Armenian SSR 307
Table 23. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Georgian SSR 316
Table 24. 88 Indicators of Housing Construction Development in the Kazakh SSR 326
Table 25. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Kirghiz SSR 336
Table 26. 55 Indicators of Housing Construction Development in the Tajik SSR 345
Table 27. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Turkmen SSR 352
Table 27. 89 Indicators of Housing Construction Development in the Uzbek SSR 362

List of figures

Figure 1. Distribution of Dwellings of Household by Ownership Type in Russia, the European Union Member States and the USA, 2018 50
Figure 2. Housing Completions in the USSR by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, million square meters of total floor space 94
Figure 3. Housing Completions in the USSR by Source of Financing by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, per cent 95
Figure 4. Housing Completions in Urban Settlements in the USSR by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, million square meters of total floor space 96
Figure 5. Housing Completions in Urban Settlements in the USSR by Source of Financing by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, per cent .. 97
Figure 6. Housing Completions in Rural Areas in the USSR by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, million square meters of total floor space . 98
Figure 7. Housing Completions in Rural Areas in the USSR by Source of Financing by Five-Year Plan, from 1918 to 1990, per cent ... 99
Figure 8. Housing Completions per 1000 Inhabitants in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1946 to 1990 .. 151
Figure 9. Housing Completions per 1000 Inhabitants in the Union Republics and the USSR' Average, from 1946 to 1990 and from 1986 to 1990 155
Figure 10. Share of State Enterprises and Organisations in Total Housing Completions in the Republics of the USSR, from 1918 to 1990 157
Figure 11. Share of Housing Construction Cooperatives in Total Housing Completions in the Republics of the USSR, from 1961 to 1990 158
Figure 12. Share of Housing Completions by Inhabitants at Their Own Expense and with State Loans in Total Housing Completions in the Republics of the USSR, from 1918 to 1990 160
Figure 13. Share of Housing Completions by Kolkhozes in Total Housing Completions in the Republics of the USSR, from 1961 to 1990 161
Figure 14. Degree of Urbanisation in the Union Republics, from 1926 to 1991 164

Figure 15. Housing Completions per 1000 Inhabitants in Urban Settlements in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1961 to 1990 166
Figure 16. Housing Completions per 1000 Inhabitants in Rural Areas in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1961 to 1990 .. 168
Figure 17. The Housing Stock in Urban Settlements in the Russian Empire and the USSR, from 1913 to 1990, million square meters of total floor space 170
Figure 18. The Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the USSR, from 1980 to 1990, million square meters of total floor space 171
Figure 19. Average Housing Floor Space Per Capita in the Russian Empire and the USSR, from 1913 to 1990 173
Figure 20. Distribution of the Total Housing Stock of the USSR in Urban Settlements and Rural Areas by Ownership Type, from 1926 to 1990, per cent 175
Figure 21. Average Housing Floor Space Per Capita in Urban Settlements in the Republics of the USSR, from 1960 to 1990 183
Figure 22. Average Housing Floor Space Per Capita in Rural Areas in the Republics of the USSR, from 1980 to 1990 184
Figure 23. Average Housing Floor Space Per Capita in the Republics of the USSR, from 1980 to 1990 185
Figure 24. Size of Families in the Republics of the USSR, as per the 1989 USSR Population Census 186
Figure 25. Flats / Houses Built by State Enterprises and Organisations, Housing Cooperatives, Kolkhozes and Inhabitants in the USSR and Their Average Floor Space, from 1950 to 1990 189
Figure 26. Average Floor Space of Flats / Houses Built in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1951 to 1990 190
Figure 27. Average Floor Space of Flats / Houses Built by State Enterprises, Organisations and Housing Cooperatives in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1951 to 1990 192
Figure 28. Average Floor Space of Flats / Houses Built by Inhabitants at Their Own Expense and With State Loans in the Republics of the USSR by Five-Year Plan, from 1976 to 1990 193

Figure 29. Average Number of Flats / Houses Built Per Capita in the Republics of the USSR by Five-Year Plan in Comparison to the USSR's Average (the USSR = 100), from 1966 to 1990 194
Figure 30. Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the USSR, from 1950 to 1988 197
Figure 31. Share of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the Republics of the USSR, from 1951 to 1985 200
Figure 32. Share of Inhabitants Who Received Flats in New Houses or Built Their Own New Houses from Total Number of Inhabitants Who Improved Their Housing Conditions in the Republics of the USSR, from 1951 to 1985 201
Figure 33. Share of Households Who Improved Their Housing Conditions from Number of Households Registered for Housing Improvements in Urban Settlements, per cent, 1987–1990 203
Figure 34. Share of Households Registered for Housing Improvements in Urban Settlements from Total Number of Households in the Republics of the USSR (Bottom Chart), per cent, 1987–1990 204
Figure 35. The Distribution of Families in the USSR by Type of Occupied Dwelling, per cent of total space of dwellings, as per the 1989 USSR Population Census 205
Figure 36. The Distribution of Families by Number of Occupied Rooms, as per the 1989 USSR Population Census 206
Figure 37. Number of Rankings in the Top-3 Union Republics (Upper Chart) and the Bottom-3 Union Republics (Bottom Chart) by 89 Indicators of Housing Construction Development 224
Figure 38. The Average Ranking of the Union Republics by 89 Indicators of Housing Construction Development 225
Figure 39. The Average Ranking of the Union Republics by 55 Indicators of Housing Construction Development 226
Figure 40. The Average Ranking of the Union Republics by 11 Key Indicators of Dynamics of Housing Construction 227
Figure 41. The Average Ranking of the Union Republics by 11 Key Indicators of a Degree of the Housing Sector's / Housing Construction Development (Average Numbers Across the Period Considered) 228

Figure 42. Housing Completions in the RSFSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1918 to 1990 236
Figure 43. Housing Completions in the RSFSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1990 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1961 to 1990 237
Figure 44. The Structure of the Urban Housing Stock in the RSFSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 238
Figure 45. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the RSFSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 239
Figure 46. Housing Completions in the Byelorussian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1918 to 1990 246
Figure 47. Housing Completions in the Byelorussian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1990 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1990 247
Figure 48. The Structure of the Urban Housing Stock in the Byelorussian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 ... 249
Figure 49. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Byelorussian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 ... 250
Figure 50. Housing Completions in the Moldavian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1938 to 1990 255
Figure 51. Housing Completions in the Moldavian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1990 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1990 256
Figure 52. The Structure of the Urban Housing Stock in the Moldavian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 258
Figure 53. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Moldavian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 259
Figure 54. Housing Completions in the Ukrainian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1918 to 1990 265
Figure 55. Housing Completions in the Ukrainian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1989 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1971 to 1989 .. 266

Figure 56. The Structure of the Urban Housing Stock in the Ukrainian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 267
Figure 57. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Ukrainian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 268
Figure 58. Housing Completions in the Latvian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1946 to 1990 276
Figure 59. Housing Completions in the Latvian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1989 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1989 277
Figure 60. The Structure of the The Urban Housing Stock in the Latvian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 278
Figure 61. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Latvian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 279
Figure 62. Housing Completions in the Lithuanian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1946 to 1990 284
Figure 63. The Structure of the Urban Housing Stock in the Lithuanian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 285
Figure 64. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Lithuanian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 286
Figure 65. Housing Completions in the Estonian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1946 to 1990 292
Figure 66. Housing Completions in the Estonian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1988 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1961 to 1988 293
Figure 67. The Structure of the Urban Housing Stock in the Estonian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 294
Figure 68. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Estonian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 295
Figure 69. Housing Completions in the Azerbaijan SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1918 to 1990 301

Figure 70. Housing Completions in the Azerbaijan SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1988 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1961 to 1988 303
Figure 71. The Structure of the Urban Housing Stock in the Azerbeijan SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 305
Figure 72. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Azerbaijan SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 306
Figure 73. Housing Completions in the Armenian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1921 to 1990 311
Figure 74. Housing Completions in the Armenian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1988 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1988 312
Figure 75. The Structure of the Urban Housing Stock in the Armenian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 314
Figure 76. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Armenian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 315
Figure 77. Housing Completions in the Georgian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1918 to 1990 321
Figure 78. Housing Completions in the Georgian SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1987 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1987 322
Figure 79. The Structure of the Urban Housing Stock in the Georgian SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 323
Figure 80. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Georgian SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 324
Figure 81. Housing Completions in the Kazakh SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1946 to 1990 331
Figure 82. Housing Completions in the Kazakh SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1988 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1988 332

Figure 83. The Structure of the Urban Housing Stock in the Kazakh SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 334
Figure 84. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Kazakh SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 335
Figure 85. Housing Completions in the Kirghiz SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1925 to 1990 340
Figure 86. Housing Completions in the Kirghiz SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1989 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1989 341
Figure 87. The Structure of the Urban Housing Stock in the Kirghiz SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 342
Figure 88. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Kirghiz SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 344
Figure 89. Housing Completions in the Tajik SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1924 to 1990 348
Figure 90. The Structure of the Urban Housing Stock in the Tajik SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 349
Figure 91. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Tajik SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 351
Figure 92. Housing Completions in the Turkmen SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1946 to 1990 357
Figure 93. Housing Completions in the Turkmen SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1989 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1961 to 1989 359
Figure 94. The Structure of the Urban Housing Stock in the Turkmen SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 360
Figure 95. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Turkmen SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 361
Figure 96. Housing Completions in the Uzbek SSR by Five-Year Plan by Source of Financing, from 1924 to 1990 366

Figure 97. Housing Completions in the Uzbek SSR by Five-Year Plan by Source of Financing in Urban Settlements, from 1946 to 1990 (Upper Chart), and in Rural Areas (Bottom Chart), from 1966 to 1990 368
Figure 98. The Structure of the Urban Housing Stock in the Uzbek SSR by Ownership Type, from 1960 to 1990 369
Figure 99. The Structure of the Total Housing Stock (Upper Chart) and the Rural Housing Stock (Bottom Chart) in the Uzbek SSR by Ownership Type, from 1980 to 1990 370

Summary

The housing problem concerns every person in varying degrees, and this issue was a topic of many studies of Russian economists, historians, geographers, specialists in architecture and urban planning. Therefore, on the one hand, it seems that this theme has been examined thoroughly by scholars with regard to the Russian Federation nowadays and to the USSR in the historical perspective, and that it is very hard to contribute something new to academic discussions. However, on the other hand, almost no works have been in fact published during last three decades that would contain general reviews of the housing sector's development in the USSR, though it has determined to a large extent the situation in the housing system of the Russian Federation until nowadays. The explanation lies in that the focus of academic studies after the dissolution of the Soviet Union quickly shifted towards market reforms in general and such reforms in the housing and communal services sector in particular. Moreover, no fundamental scholarly studies have been published yet that would compare and contrast indicators of housing construction across all the 15 Republics of the USSR.

Perhaps, this is why some enduring stereotypes about the housing system in the USSR have been shaped in the public discourse and in the professional community in the Russian Federation over last decades. The most common clichés are, for instance, that the majority of the population of the USSR lived in communal apartments (*kommunalka*) throughout the 1920–1950s and a large portion of the people resided in barracks; that housing construction developed at an accelerated pace only predominantly at the end of the 1950s and in the 1960s when standard five-storey buildings with small-sized flats (*khrushchyovka*) were built intensively; that there were no homes in private (individual) property in the USSR; that Soviet citizens were not able to improve their living conditions by themselves, etc. The author of this book faced himself repeatedly this kind of arguments articulated by some specialists as their key points in an attempt to subdue other points of view during scholarly discussions.

However, such statistical information that cannot be challenged anyway but has faded somehow into the background in discussions as the very low degree of urbanisation in the USSR from the 1920s to the

1950s automatically calls into question the above-mentioned point on kommunalkas and barracks. Likewise, the presence of a great number of individual houses (so called "private sector") built before the beginning of the 1990s, which everyone can see in any town, medium-sized or large city in the Russian Federation casts doubt on assertions about no sale and purchase market for individual houses directly owned by citizens within the planned economy and no opportunities for the population to improve their living conditions by themselves.

The specificities of housing construction in the planned economy determined, despite 30 years of market reforms, the major distinction of the housing sector in the Russian Federation and other former socialist countries from the developed Western states for many decades to come, namely the dominance of outright homeowners (with no mortgage) among the households. At the same time, in the Western countries, the majority of households either rent their dwellings or take out a mortgage, e.g. more than three-fourths of all households in the USA and on average almost two-thirds of households in Western and Northern European states belong to these categories. Therefore, an unbiased insight into major trends of housings construction within the Soviet planned economy might help formulating suggestions aimed at enhancing the state policy in housing in the Russian Federation.

The main goal of this book is to examine the evolution of main indicators of housing construction during the period from 1918 to 1990 in the USSR and to compare them across the 15 Union Republics, namely the Azerbaijan, the Armenian, the Byelorussian, the Estonian, the Georgian, the Kazakh, the Kirghiz, the Latvian, the Lithuanian, the Moldavian Soviet Socialist Republics (SSR), the Russian Soviet Federative Socialist Republic (RSFSR), the Tajik, the Turkmen, the Ukrainian and the Uzbek SSR. For the purpose of this work, we composed a database of indicators on housing construction from more than 120 official statistical yearbooks "The National Economy of the USSR" and "The National Economy" of every Union Republic published during the 1960s – 1980s by the Union's and Republics' statistical authorities.

Our monograph was designed to achieve the following objectives. Firstly, we carried out an analysis of more than 200 fundamental and applied research works of Russian, Soviet and foreign scholars published during more than 100 years (from the 1900s to the 2000s) and focusing

on the housing sector in general and housing construction in the USSR in particular. Secondly, we identified main stages of the evolution of housing construction in the USSR taking into account housing completions by total floor space (new houses built) by five-year plan and the evolution of the regulatory framework in the housing sector during 1918–1990. Thirdly, we compared results of housing construction across the 15 Republics of the USSR in terms of housing completions by total floor space, the housing stock volume, number of flats and houses built and number of inhabitants who improved their housing conditions. Fourthly, we examined the development and results of housing construction in every Union Republic using our method of calculating 89 indicators.

This monograph rests upon the studies of pre-1917 specialists from the British Empire (Ebenezer Howard and George Haw), the German Empire (Adolf Damaschke), the Russian Empire and the Russian Republic (Vladimir I. Boshko, Matvey G. Dikansky, N.V. Dmitriev, Maria I. Pokrovskaya, Vladimir V. Svyatlovsky, Ippolit A. Werner, Sergei Yu. Witte, E. Zuberbiller). The academic and methodological foundations for this study were shaped by works of such Soviet specialists from the 1920s to the 1980s as Viktor V. Anisimov, Pavel F. Antoshkin, Mark A. Arkadyev, V.G. Artyomov, Nikolai V. Baranov, I.Ya. Bass, Vladimir N. Belousov, I.D. Berezin, Anatoly S. Boldyrev, Janis Briedis, David L. Broner, Konstantin K. Chervyakov, Shalva D. Chikvashvili, Tamara N. Chistyakova, I.V. Davydov, Nikolai G. Dmitriev, Sergey B. Dvoretsky, N.I. Dzerozhinsky, Yakov I. Gornstein, I.E. Gorskiy, Vladimir N. Gurskiy, A.R. Gunther, Raisa Kh. Iseeva, S.G. Kadymov, Stanislovas A. Kalinka, Kira K. Kartashova, A.E. Kharitonova, Vadim M. Khinchuk, Vasily K. Khitev, Ivan T. Khlamov, Vladimir L. Kobalevskiy, Alexander I. Kondashov, Yuri M. Kon'kov, Sergei M. Korneev, Yuri A. Kosenko, N.P. Kozerenko, Pavel M. Kozhanyy, E.B. Krestyanova, E.D. Lebedeva, Mikhail S. Lipetsker, Vladimir K. Litskevich, S.L. Livshits, Valery N. Litovkin, T.B. Maltsman, Israil B. Martkovich, Dmitry S. Meerson, Evgeny D. Mikhailov, Nikolai A. Milyutin, Alfred V. Mol'kov, Andrei E. Mushkin, Arseny I. Nikolaev, Juris Noviks, Petr B. Orlov, Dmitry V. Osipov, Lev M. Perchik, Igor A. Prikhod'ko, Igor V. Prokopa, Vladimir F. Promyslov, Dmitry S. Pudikov, G.B. Puzis, Vladimir T. Robotov, Sergei N. Rozantsev, Boris R. Rubanenko, Leonid M. Sabsovich, Yakov D. Schupak, Vyacheslav A. Shkvarikov, Vladimir G. Sinitsyn, Vitaly R. Skripko, Vasily I. Svetlichny, Yuri K.

Tolstoy, Dmitry G. Tonskiy, Leonid V. Vasil'chenko, David P. Vatman, Boris B. Veselovskiy, Yuri P. Volchok, Oleg A. Vutke and A.V. Vvedenskiy, as well as by studies on general problems of planning and the Soviet economic development in urban settlements and rural areas by Abel G. Aganbegyan, Nikolai K. Baibakov, Mark K. Bandman, Petr K. Fertsev, Petr Ya. Gurov, Nikolai Ya. Guschin, Boris S. Khorev, Nikolai N. Kolosovsky, Semen S. Krutoshinsky, Georgy M. Lappo, Rosalina V. Ryvkina, Sergei I. Semin, Nikolai A. Voznesensky, Anton I. Yakushov, Tatyana I. Zaslavskaya, Viktor Zellarius; by studies of contemporary economists, historians, sociologists, specialists in architecture and law, as well as economic geographers – Yuri V. Alexandrov, Tatyana D. Belkina, Olga E. Bessonova, Igor Ya. Birman, Sergey S. Bukin, Alexander G. Burtsev, Alexey Yu. Byzov, Alla I. Chernykh, Il'giz I. Daminev, Rumiya M. Davletshina, Avgustina V. Drobnitsa, Nikolay V. Dubynin, Tamara N. Golomazova, Natalya S. Golovan', Natalya V. Gonina, Vladimir N. Gorlov, Alexander I. Grazhdankin, Alexey A. Gumenyuk, Tatyana N. Guschina, Viktor I. Isaev, Igor S. Ivanov, Sergey G. Kamolov, Sergei G. Kara-Murza, Grigorii I. Khanin, Ravilya R. Khisamutdinova, Evgeny V. Khitsenko, Rimma S. Kolokol'chikova, Eugenia V. Konysheva, Nadezhda B. Kosareva, Ilya V. Kozlov, Grigory F. Krivosheev, Natalya B. Lebina, Michael M. Lokshin, Nadezhda N. Makarova, Vladimir N. Mamyachenkov, Mark G. Meerovich, Elena N. Misiyantseva, Oleg S. Pchelintsev, Evgeny I. Podrepnyy, Tatyana D. Polidi, Gavriil Kh. Popov, Igor V. Prokopa, Alexander S. Puzanov, Grigory A. Reut, Grigory S. Ronkin, Inna M. Schneiderman, Georgy S. Shabalin, Nikolai V. Shagov, Lyudmila A. Shepot'ko, Igor N. Stas', Albina I. Timoshenko, Alla L. Usanova, Ilya Utekhin, Lyudmila I. Vavulinskaya, Irina D. Verevkina, Sergey A. Vlasov, Aleksandr V. Yaroslavtsev, Yevgeny G. Yasin, Ruslan G. Yemtsov, and Alexey N. Zuev; by works of specialists on agricultural economics and social and economic development of rural territories – Nikolai K. Dolgushkin, Ivan D. Matskulyak, Tatyana G. Nefedova, Anatoly A. Shut'kov, Sergei A. Shut'kov, Abrar B. Yarlykapov; by publications of authors from former Soviet republics – Viktoriya G. Sevka and Marina Yu. Zinchenko. Furthermore, we used in our analysis the works of such Western specialists in Sovietology as Robert C. Allen, Gregory D. Andrusz, Anders Åslund, James H. Bater, Alexander Block, Mike Davidow, Alfred J. DiMaio, R. Antony French, Paul R. Gregory, Vadimir Gsovsky, Chauncy

D. Harris, John N. Hazard, Leon M. Herman, Ada L. Huxtable, George A. Huzinec, Paul R. Josephson, David M. Kemme, Janos Kornai, Susan Lewin, Bernice Q. Madison, Martin Malia, Alastair McCauley, Martin McCauley, Henry W. Morton, Alec Nove, Gur Ofer, Maurice F. Parkins, Richard Pipes, Cedric Pugh, Stephen A. Resnick, Dean Richards, John A.A. Sillince, Mark B. Smith, Timothy Sosnovy, Tobi Terrar, Rudolf L. Tokes, Paul White and Richard D. Wolff; publications of economists from countries of Central and Eastern Europe – Jiří Musil, Iván Szelényi, Iván Tosics, József Hegedüs; studies of contemporary authors – economists and economic geographers: Bo Bengtsson, Stephen Brien, Prue Chamberlayne, David Clapham, Peter Emms, Michael Gentile, Chris Hamnett, Richard Harris, Peter Hall, Helen Kay, Keith Kintrea, Andrew MacDowall, Linda McDowell, Lars Nord, Bertrand Renaud, Philip Sarre, Peter Saunders, Örjan Sjöberg, Raymond J. Struyk and Bianca Swalem.

In Chapter 1, we present some evidence of contemporaries on the state of housing sector in the United Kingdom, Germany and the Russian Empire at the beginning of the 20th century, consider the issue of individual housing property in the USSR and provide some statistics that characterise current differences in housing systems between the former socialist and developed Western states. We analyse works of Soviet specialists on housing construction during the 70-year period, recent Russian-language publications on topics considered in this book and foreign studies on the housing sector in the USSR. Subsequently, several scholarly issues are identified that were rather neglected in the works we have reviewed.

In Chapter 2, we identify five main stages of the evolution of housing construction in the USSR based on our analysis of housing completions by total floor space in urban and rural areas and the build-up of the regulatory framework in the housing sector and then describe in detail main patterns of the housing sector's development at every stage. Particular attention is paid inter alia to opportunities available for the people in the planned economy to improve their living conditions by themselves, to the development of housing construction cooperatives and housing construction in rural areas.

Chapter 3 considers general indicators on housing construction by five-year plan across the 15 Union Republics that are examined by major property type (state enterprises and organisations, housing

construction cooperatives, individual housing construction and construction by kolkhozes) and in urban and rural areas. The results of housing construction in the USSR are examined using such indicators as the evolution of the housing stock in urban settlements and rural areas, housing stock per capita, number of flats / houses built and number of inhabitants who improved their housing conditions annually during the 1950s – 1990s and by five-year plan. Employing the statistical information, which we compiled, we estimate the size of the rural housing stock in the USSR, both individually-owned and state- / publicly-owned, the total individually-owned and state- / publicly-owned Soviet housing stock in 1926, 1940 and 1952. Additionally, we estimate the values of these indicators during the period from 1958 to 1979, which were not provided by the official statistical agencies. With obtained numbers, we further calculate the maximum share of the population of the USSR that lived in communal apartments as well as the share of the population, which resided in barracks.

Chapter 4 is devoted to our analysis of the evolution and results of housing construction in each of the 15 Union Republics presented within several regions: the RSFSR; the Byelorussian, the Moldavian and the Ukrainian SSR; the three Baltic Republics; the three Republics of South Caucasus; the five Republics of Central Asia. We calculated 89 indicators for every Union Republic characterising housing construction in terms of volume, average numbers, shares by the same year and over a specific period of time as well as changes in volumes, average numbers and shares that reflect the degree of the housing sector's development in the 15 Union Republics from different standpoints.

Additionally, the book contains 28 tables, 99 figures as well as 9 annexes with 46 tables presenting the statistical data we compiled and employed in our analysis. The annexes also comprise some standard Soviet documents on housing including the Template of a Tenancy Agreement, a Passport for a State Dwelling Occupied by a Tenant, a Housing Construction Cooperative Member's Book and a Template of a Purchase and Sale Agreement for an individually-owned dwelling. The list of references contains 492 sources in Russian, English, German, and Ukrainian languages including 72 legislative acts, 282 academic publications, volumes and guides on the housing sector's development and relevant legislation, 138 statistical yearbooks and databases.

This study has been carried out at the Non-Profit Organization "Research Institute for Competitiveness and Integration" (RICI) and at the Laboratory for Social and Economic Problems of Housing Policy of the Institute of Socio-Economic Studies of Population of the Federal Center of Theoretical and Applied Sociology of the Russian Academy of Sciences (ISESP FCTAS RAS). The author would like to express his deep gratitude to the reviewers of the book, Dr. Andrey A. Shanin and Dr. Inna M. Shneiderman, for their useful comments and recommendations that helped improve the text of the book.

Having conducted this study, we can draw the following conclusions.

1. The pre-Revolution official publications, academic and popular science works published at the beginning of the 20th century drew a picture of the Russian Empire considerably lagging behind the advanced Western nations in terms of technologies used in housing construction for the majority of the urban and rural population, the development of the utilities sector in urban areas and the basic communal infrastructure. This state of affairs determined much higher mortality rates in the Russian Empire in comparison to the European states as well as persistent problems in the sphere of public health underlined in publications of Sergei Yu. Witte, Vladimir V. Svyatlovsky, Ippolit A. Werner, Maria I. Pokrovskaya, Matvey G. Dikansky, N.V. Dmitriev, Vladimir I. Boshko, and other authors. While the share of urban population in the Russian Empire stood at only 14.2 per cent by the year of 1913, wooden low-rise buildings made up to 80 per cent of the urban housing stock at that time, and wood boards, straw and other similar, not very reliable materials were used for roof covering for 61 per cent of urban buildings. Kerosene lamps prevailed in street lighting, whereas electric lighting was installed in 11 per cent of cities, water supply systems – in 18 per cent of cities, and sewage systems – in 5 per cent of cities. Even in Saint Petersburg and Moscow, the two largest cities in the Russian Empire, only 51 per cent and 28 per cent of buildings, respectively, were connected to water supply systems, and 25 per cent of buildings in Moscow were connected to the local sewerage. Most of scholars consistently emphasized extreme inequality between housing conditions of the majority of the urban population and the wealthiest dwellers, higher relative rent rates for the poor (when calculated per square meter of usable area) coupled with much worse quality of housing construction, overcrowded residential

premises, the absence of basic amenities in houses, factories' barracks and casernes as well as the disregardful attitude generally prevailing in the society towards the housing issues.

2. We divided the Soviet-era publications on housing construction and resolving the housing question in the USSR into five groups. The first group is represented by the publications in the late 1910s – at the beginning of the 1920s that underlined the necessity of urgent resolution of housing problems, introduction of urban planning, installation of water supply and water sewage systems, heating and ventilation in houses in order to curtail mortality rates and improve public health. The vast body of literature included into the second group provided overviews on the housing sector of the USSR. These works shared to a great extent the same structure: at first, they characterised the period considered, then evaluated the state of housing before 1917 and subsequently analysed in detail developments in housing construction and the utilities sector in the USSR during the period of New Economic Policy (NEP) and by five-year plan. Apart from this, such publications could also consider some adjacent topics and compare / contrast developments in the housing sector of the USSR and in Western nations. The third group is formed by industry-specific publications in the field of architecture, urban planning, the utilities sector, statistics and organisation of the construction insdustry. The fourth group is comprised of compendiums of legislation on housing issues compiled by lawyers specialising in housing who presented legal acts in a systemic manner as well as analysed law enforcement and judicial practice. Reference guides for the population that we included into the fifth group provided answers in an easy-to-comprehend form to the wide range of questions of dwellers in state and cooperative flats / apartments, dachas and garages and of owners of individual houses. The publications of the 1930 – 1970s often promulgated the advantages of the housing system in the USSR such as the withdrawal of the state-owned housing stock from the market in order to neutralise speculations in housing pricing, and low housing rents set up in the public sector, which were fixed from 1928 to the end of the 1980s and, in fact, did not exceed 5 per cent of houshold earnings. In turn, the works published in the 1980s started highlighting that the USSR was lagging behind the Western countries in terms of housing floor space per capita. However, the formal indicator

used by the Soviet scholars to measure average floor space per capita neither reflected on the degree of inequality in housing size between different groups of population in developed nations, nor provided any information about the status of dwellers (tenants, owners with a mortgage or outright homeowners). Nor was it possible to infer about the quality of the housing stock and the communal infrastructure, about housing prices and price / quality ratio for apartments and houses in Western nations, also taking into account differences in climate. Besides this, apparent dogmatism of Soviet authors and quite old theoretical and methodological foundations of their studies (predominantly "The Housing Question" written by Frederick Engels in 1872) did not allow them to evaluate objectively dramatic changes that had taken place during the 1940 – 1980s in the Western states and to determine how the positive experience of the USSR affected these shifts in housing policies. These are the increasing role of the state in the developed nations in coordinating housing construction and the launch of direct distribution of dwellings among households in need of housing improvements. As a result, insufficiently deep knowledge about peculiarities of housing systems in developed countries stipulated exaggerated expectations during *perestroika* about the realisation of market reforms in the housing sector of the Russian Federation.

3. The main features of contemporary Russian-language works on the topic of housing construction in the USSR are the following ones. Firstly, the focus of these publications was predominantly on case studies at local or regional levels, whereas insufficient attention was usually paid to the overall historical background and general trends in the housing sector's developments in the USSR and abroad. Secondly, many authors preferred to examine the period of the sixth five-year plan (1956–1960) and the seven-year plan from 1959 to 1965, while much less attention was paid to the previous five-year plans that laid the foundations for mass housing construction, and to the next five-year plans, which determined to a great extent the state of the housing sector in the post-Soviet times. Thirdly, housing construction in general was de facto associated with state housing construction only, whereas a dwelling for a family was virtually equated to a flat / apartment provided by the state or received from a housing cooperative. At the same time, individual houses with outright ownership by Soviet citizens (the so

called "private sector") was often not mentioned at all. Fourthly, we also found that peculiarities of housing construction in rural areas were of much less interest to contemporary scholars. Additionally, an interesting approach of some scholars to the Soviet policy of providing housing by the state in exchange for extremely low payments as a form of coercion, punishment or control over the population during the 1920s – 1940s did not fully take into account the fact that only 8 to 9 per cent of the USSR's population lived in state-owned apartments in the year of 1926, whereas by 1940 the share of such dwellers reached 20 to 21 per cent. It should be also noted that most of contemporary scholarly works do not distinguish between outright homeowners (with no mortgage) and households that have a mortgage, though the status and the structure of expenditures of these two types of households differ markedly.

4. A considerable part of foreign publications presented neutral to negative judgements about the experience of the housing system development within the Soviet planned economy. Many of these works focused on housing shortages, some deficiencies in the process of distribution of flats and, once again, on a formally lower housing space per capita indicator in comparison to the Western economies. At the same time, several voluminous studies revealed not deep enough knowledge of their authors about the Soviet housing legislation and the actual state of affairs in the housing sector of the USSR. In this connection, some publications made erroneous conclusions about allegedly total abolition of private property in 1918, about worsening housing conditions for the urban population in the 1920s to the 1950s and about an insignificant contribution of individual housing construction to resolving the housing issue. Nevertheless, during the period of the 1940s to the 2000s, some works were published which provided a more balanced analysis emphasising the considerable contribution of the USSR to formulation of state policies aimed at fostering individual and cooperative housing construction, the successful solution of the housing issue in cities and towns by shifting at the end of the 1950s – beginning of the 1960s to large-scale construction of standard houses, the Soviet precedence and the following convergence of main principles in urban planning in the USSR and the Western states in terms of limiting growth of largest cities, as well as the fair distribution of dwellings by the state from the point of view of professional qualifications of the citizens, their ethnical and

gender differences. Apart from this, it was revealed at the end of the 1980s that the indicator of housing space per capita systematically overstated the US performance by ca. 25 per cent on average versus the USSR, since gross housing space from perimeter of outside walls was included into calculations. Contrariwise, in the USSR only livable and useful / total housing space indicators were used that neither included non-livable, auxillary premises used by all the dwellers nor load-bearing structures. Moreover, in case inequality in housing distribution in the USA is taken into account, average housing space per capita indicators for the USSR turned out to be persistently higher than those for 60 per cent of the population of the USA during the period from the 1920s to the 1980s.

5. The housing stock of the USSR structurally comprised four types of dwellings. The first type was the state housing stock, which was divided into the housing stock under the authority of local Soviets of people's deputies (the housing stock of local Soviets) and the departamental housing stock (under the authority of state ministries and other agencies). The second type was the public housing stock owned by kolkhozes and other cooperative organisations and their associations, and the housing stock under the authority of labour unions and other public organisations. Dwellings of housing construction cooperatives formed the third components of the total housing stock, whereas the fourth part was represented by houses that were owned individually by citizens. Therefore, quite a popular statement about no opportunities available for the citizens of the Soviet Union to improve their housing conditions on their own within the planned economy, does not correspond to the real state of affairs in the USSR. Moreover, individual houses built by the population (as well as dachas of cities' residents in suburban areas and the countryside), state flats / apartments privatised during last three decades and cooperative dwellings, which their inhabitants had fully paid for, dampened considerably negative consequences for the population of the transition period from plan to market during the 1990s. Employers were also able to offer their personnel lower salaries than in developed states not only in absolute but also in relative terms, while ensuring comparable standards of living in terms of housing conditions. As a result, when conducting international comparisons, the housing ownership factor, in case it is taken into account besides ordinary

income comparisons, implies a much narrower gap in the standard of living between the former socialist countries and the developed nations. And even almost 30 years after the beginning of market reforms, the share of outright homeowners among the Russian households was equal to 84 per cent in 2020, and, according to our calculations, it stood at the level of 76 per cent in 2018 for 11 countries of Central and Eastern Europe. At the same time, this indicator for France was equal to 33 per cent, for the United Kingdom – 28 per cent, for Germany – 26 per cent, for Sweden – 12 per cent, and for the Netherlands – 8.3 per cent.

6. Our calculations revealed that since the rural population prevailed in the USSR until the year of 1962, and the private sector comprised a significant portion of the urban housing stock, namely 53 per cent in 1926, 37 per cent in 1940 and 33 per cent to 40 per cent in the 1950s, homeowners of individually-owned houses prevailed in the household structure of the USSR till the beginning of the 1970s. Our estimations reveal that the size of the public housing stock surpassed that of the individually-owned housing stock by the year of 1974 only (it should be also noted that floor space of terraces, verandas, attics and other unheated rooms / areas of individual houses officially were not counted as a part of this housing stock). Therefore, the assertion which has been widely spread in the expert community that the majority of the population of the USSR lived in communal apartments till the 1960s (and that the considerable portion of the country's population lived in barracks) cannot be confirmed by the verifiable data. In reality, according to our estimations, less than one third of the population of the USSR lived in communal apartments at the peak, whereas 2.1 per cent of the country's citizens and 5.0 per cent of the urban population resided in temporary barracks by the year of 1952. Hence, due to the fast-growing urban population, the issue of communal apartments and barracks was a critical problem for cities, especially for large and the largest ones (e.g. ca. 7.4 per cent of the population of Moscow lived in barracks in 1952), and for newly developed regions of Siberia, the Far East and Central Asia in settlements with public urban housing stock. At the same time, the majority of other residents, who lived in individually-owned houses and apartments in rural settlements, towns and cities, did not face this problem directly. By the year of 1989, 4.8 per cent of all families and 6.3 per cent of families in urban areas still lived in communal apartments.

Additionally, 3.1 per cent of all families and 4.3 per cent of families in cities and urban-type settlements (*poselok gorodskogo tipa*) resided in dormitories. Therefore, by the end of the USSR's existence, less than 7.9 per cent of all families and less than 10.3 per cent of families in urban areas did not have their own apartments.

7. Having analysed the dynamics of housing completions by five-year plan and the evolution of the legislation, we identified five main stages in housing construction in the USSR.

7.1. At the first stage (1921–1928), individually-owned housing construction boomed in rural areas of the USSR during NEP, and the larger volume of housing completions by floor space was later achieved during the sixth five-year plan only. The fully-fledged communal services sector was formed in the cities with the main focus on increased public expenditures on sewage and wastewater treatment systems as well as on sanitary and hygienic measures. Housing construction via cooperatives was launched and played a substantial role in the City of Moscow and the Moscow governorate. During and after the process of municipalisation of the most valuable houses in urban areas, the authorities moved underprivileged inhabitants with their families to more comfortable houses in city centres (the so called "great housing redistribution") and ensured dismantling of urban slums.

7.2. The second stage, which lasted from the first five-year plan to the third five-year plan (1929–1941), was characterised by a 2.1-times increase in urban population with the housing stock in cities and urban-type settlements being expanded less than twofold (the volume of housing completions remained de facto stable across three five-year plans). In the year of 1929, the systemic development of the construction materials industry was launched. The authorities also formed the legislative framework regulating urban planning policy, initiated studies that produced a variety of scientifically-grounded standard projects of houses for rural inhabitants as well as for agricultural enterprises such as kolkhozes and sovkhozes. All these measures allowed implementing the "socialist reconstruction" of cities and rural settlements, whereas the activities of housing cooperatives were curtailed almost completely. In order to raise productivity, the government reorganised the construction sector by creating new construction trusts and enterprises by every industry and territorial administrative unit that began working on a contractual basis only.

7.3. The third stage encompassing the period of the Great Patriotic War and the postwar reconstruction (1941–1955) marked the creation of scientific and technical foundations for the transition to the industrial method in construction of apartment buildings, and new standards in mass housing construction for predominantly room-by-room living of families were elaborated. During and after the Great Patriotic War, the authorities enhanced the support to individual housing construction, streamlined the legislation regulating purchasing and building of individual houses and unleashed housing construction in sovkhozes. In general, despite the exhausting potential of the by-industry / sectorial organisation of housing construction in cities and urban-type settlements, a 3.5-fold increase in housing completions by total floor space was achieved during the fifth five-year plan in comparison to the pre-war five-year plans.

7.4. The fourth stage lasted from the sixth to the ninth five-year plans (from 1956 to 1975), during which the authorities launched the mass housing construction programme when families were provided with small-sized flats in standard apartment buildings. This progamme rested upon a set of systemic measures aimed at increasing productivity and cost-cutting in construction. These measures included consolidating housing construction organisations by territory, organising the precast concrete production and the large-panel housing construction industry, developing block-by-block construction of residential houses with all the related infrastructure required by the people and the developed public area. Housing construction cooperatives were revitalised, support to their activities as well as to the sector of individual housing construction was extended, and it allowed reaching a record volume in housing completions during 1956–1960 in individual housing construction in rural settlements. Simultaneously, housing construction in kolkhozes was also deployed at this stage. As a result, the volume of housing completions by total floor space increased 2.3-fold on average by five-year plan in comparison to the period of 1946–1955. At the same time, due to a number of design shortcomings of flats in standard houses at the end of the 1950s to the mid-1960s, more diverse standard projects of residential houses were designed. Such buildings were put into service progressively from the beginning of the 1970s, and their design took into account local climate and weather conditions, technical and material resources, national and cultural traditions of the Republics of the USSR.

7.5. The fifth stage spanning across the tenth to the twelfth five-year plan (1976–1990) was characterised by considerable improvements in quality of standard apartment buildings constructed by the state, whereas the volume of housing completions by total floor area increased by 15 per cent at the end of the 1980s in comparison to the mid-1970s. Simultaneously, the role of individual housing construction decreased, since state enterprises and organisations had focused predominantly on housing construction using state funds. To mitigate such disbalances, the authorities fostered state lending further, intensified installation of modern communal infrastructure in rural areas, launched programmes that allowed specialists demanded by kolkhozes and sovkhozes to obtain new individual houses for half of their actual price, etc. These measures resulted in an inconsiderable increase of individual housing construction only by the end of the 1980s. Apart from this, the authorities gave a new impetus to housing construction cooperatives not only in urban areas, but also in the countryside and alleviated loan terms, permitted sale of vacant rural houses to urban inhabitants who did not have dachas, liberalised the legislation concerning personal land plots, collective gardening and horticulture, and unleashed housing construction in a form of youth housing complexes.

8. Individual housing construction prevailed during the first stage (7.6 times more houses by floor space completed than houses built by the state and housing cooperatives), provided 44 per cent of new housing during the second stage and also dominated during the third stage (58 per cent of housing completions by floor space). In general, the population financed 63 per cent of housing completions during 1918–1955, whereas during next five-year plans (1956–1990) this indicator dropped to 26 per cent (excluding housing construction cooperatives). Initially, state housing construction was a primary way of providing dwellings to the population only in urban settlements (86 per cent of housing completions, including housing cooperatives, during the period from 1918 to 1990). State housing construction coupled with housing cooperatives started to prevail in the country just from the seventh five-year plan (1961–1965) onwards, and it eventually contributed 63 per cent of all housing by floor space built from 1918 to 1990. Meanwhile, the state was building more spacious apartments up until the sixth five-year plan for predominantly room-by-room occupancy by families before the mid-1950s. However, from this time onwards, the citizens themselves began building more

spacious dwellings (the average floor space of state housing during 1985–1990 was 55 square meters, while the floor space of houses built by inhabitants was on average as large as 76.9 square meters). The state participated actively in housing construction in rural areas starting from the 1950s (primarily, in sovkhozes) and enabled construction of 27 per cent of housing in rural settlements all together. In general, there was no single five-year plan, when the share of state housing construction was more than 50 per cent of housing completions by total floor space in all the 15 Union Republics: 13 Republics was the maximum during the period from 1981 to 1985, and the lowest point was reached during 1918–1928 and 1938–1941, when the state contributed less than 50 per cent in all 15 Union Republics. Moreover, despite the predominance of the state since the beginning of the 1960s, 36.5 per cent of families lived in individual houses by the year of 1989 (19.8 per cent of families in urban settlements and 72.1 per cent in rural areas). In turn, the housing construction cooperatives movement was developing mainly in cities from the beginning of the 1960s onwards, and its share in total housing construction in the USSR from 1966 to 1990 was fluctuating around 5.0 to 6.0 per cent. Lastly, kolkhozes contributed to housing construction in rural areas from the beginning of the 1960s as well, and their share in total housing completions by floor space in the USSR augmented to 5.6 per cent during the twelfth five-year plan (1985 to 1990).

9. The main general problem was the decreasing share of the population who improved their housing conditions after the peak in the year of 1959, when 12.6 million people or 6.0 per cent of the total population obtained new dwellings. The local minimum was reached during the end of the 1970s – beginning of the 1980s (ca. 10 million citizens or 3.7 per cent of the total population annually), whereas during the period of perestroika the number of people who improved their housing conditions increased to 11.5 million annually (4.1 per cent of the population of the USSR). When considering on a five-year plan basis, 16.2 per cent of the population had their housing conditions improved during 1951–1955. Then, this indicator increased to 26.2 per cent in 1956–1960 and started to decrease to the level of 18.5 per cent by the five-year plan of 1981 to 1985.

10. Our method of comparing housing construction trends in the Republics of the USSR includes calculations of six groups of 89

indicators that comprehensively characterise dynamics and results of the housing sector's development. Group 1 comprises 20 indicators on housing completions by total floor space in both urban and rural areas. Group 2 consists of 12 indicators on housing completions in urban areas, and Group 3 contains 16 indicators describing housing completions in rural areas. The characteristics of the housing stock in urban and rural settlements are revealed by 16 indicators in Group 4, whereas 13 indicators from Group 5 reflect on developments in terms of flats / houses built, and 12 indicators from Group 6 – on number of inhabitants who improved their housing conditions. Our method envisages calculating other indicators too, in case relevant data is available. In general, all indicators can be subdivided into those describing growth patterns for volume numbers, average values, per capita statistics at a certain point of time, average per capita numbers for a certain period of time (during several five-year plans, decades or years), contributions (shares) of several components to housing construction and changes in per capita numbers and shares. Specifically, we calculated indicators that characterise housing construction by main sources of financing, that is by state enterprises and organisations, by population at their own expense and with assistance of state loans, by housing construction cooperatives and kolkhozes.

11. We selected a shortened period for calculating 89 indicators that stretches from the fourth to the twelfth five-year plan (1946–1990) as it allowed taking into account to the full extent the data on the Latvian, the Lithuanian, the Moldavian and the Estonian SSR as well as the statistics on Western Ukraine and Belorussia that accessed the USSR in 1939. The main drawback of the calculations of 89 indicators is that we were forced to use even shorter time periods for calculating some indicators because not all of the panel data for the considered period of 1946–1990 was available. Nevertheless, we adhered to the rule of contrasting the Union Republics by indicators with the same time span or comparable ones. Additionally, the limitations of the statistics available allowed us calculating only 55 indicators for the Tajik SSR, 58 indicators for the Lithuanian SSR, 86 indicators for the Byelorussian SSR and 88 indicators for the Kazakh SSR.

12. The time series, which we computed, demonstrate that the development of housing construction and the housing sector in general was quite synchronized and well-balanced across the Union Republics. The situation when some of the Republics would rank systematically

among the top-3 and some others would be found consistently among the bottom-3 was not the case. The leaders by number of first places in rankings of 89 indicators were the Byelorussian SSR, which ranked first 14 times, the Estonian SSR (13 times), the Azerbaijan SSR (11 times) and the Uzbek SSR (10 times). In turn, Byelorussian SSR was a leader among the 15 Republics in terms of top-3 rankings (35 times), whereas the Uzbek SSR, the Latvian SSR, the RSFSR and the Azerbaijan SSR followed with 21 to 28 top-3 rankings in total. The highest average rankings across 89 indicators were of the Lithuanian and the Byelorussian SSR, and then of the Moldavian, the Kazakh, the Estonian, the Uzbek SSR, the RSFSR and the Latvian SSR. When we compared the Union Republics across 55 indicators (i.e., those with the statistics available for all the 15 Republics of the USSR) the leaders in that ranking were the Lithuanian, the Byelorussian, the Estonian and the Moldavian SSR. Almost the same Republics (excluding the Estonian SSR and including the Azerbaijan SSR) topped the table with highest average rankings across 11 key indicators characterising the dynamics of housing construction. At the same time, the Estonian, the Lithuanian SSR, the RSFSR and the Byelorussian SSR were leaders in the ranking with 11 indicators that reflected on a degree of the housing sector's development. The only two Republics that never took first places in 89 rankings, namely the Ukrainian and the Kirghiz SSR, nevertheless, ranked 8th and 13th, respectively, in terms of the number of bottom-3 rankings (the Ukrainian SSR – 18 times and the Kirghiz SSR – 24 times). These Republics were also the 10th and the 12th, accordingly, in the ranking across 55 indicators.

13. In general, across the Union Republics, the Moldavian SSR demonstrated the highest growth rate of housing construction by volume, and the Kazakh and the Byelorussian SSR led in per capita numbers. In turn, the Uzbek SSR distinguished itself in terms of the highest growth rate of housing construction by the state, whereas the Kazakh, the Estonian and the Byelorussian SSR were leaders in the share of state housing construction. Cooperatives played the most important role in building houses in the Lithuanian, the Byelorussian, the Georgian, the Latvian and the Estonian SSR. Housing construction financed by the population prevailed in the Azerbaijan, the Uzbek, the Turkmen, the Tajik and the Moldavian SSR, whereas the contribution of kolkhozes was the most significant in the Byelorussian and the Estonian SSR.

14. In urban settlements, the Moldavian and the Azerbaijan SSR were leaders in terms of housing completions by total floor space, while the Byelorussian SSR topped the rating of the 15 Republics by housing completions financed by the state, and the Uzbek SSR ranked 1st by housing completions financed by citizens and with state loans. Also, the Byelorussian SSR had the highest score of housing completions by total floor space per capita in urban areas. For rural settlements, the Uzbek SSR revealed the highest rating by a growth rate of housing construction, whereas the Estonian, the Kazakh and the Latvian SSR were among the top Republics by per capita numbers. States enterprises and organisations played the most active role in housing completions in rural areas in the Byelorussian and the Kazakh SSR. The contribution of the population to housing construction was the highest in the Azerbaijan and the Moldavian SSR, and kolkhozes were most active in the Latvian and the Estonian SSR.

15. In the list of indicators that characterise the housing stock's development, the Moldavian SSR ranked 1st by an increase in the urban housing stock, whereas housing stock per capita numbers and a growth rate of housing stock per capita were the highest in the Estonian SSR and the Kazakh SSR, respectively. The Uzbek and the Azerbaijan SSR were leaders by a growth rate of the total housing stock (the data is limited to the period of 1980 to 1990), while the Estonian SSR demonstrated highest scores in such indicators as total housing stock per capita and rural housing stock per capita. In rural areas, the Azerbaijan SSR performed the best in terms of a growth rate of the rural housing stock.

16. The RSFSR ranked 1st in all four indicators characterising growth rates of total number of flats / houses built, of this indicator per capita for 1986–1990 and for the period of 1966–1980 as well as of average number of flats / houses built per capita. Besides this, the RSFSR was a leader among the Union Republics in terms of the growth rate of average floor space of flats / houses built by the population at their own expense and with state loans. At the same time, the Turkmen, the Uzbek, the Azerbaijan, the Kazakh, the Moldavian and the Latvian SSR excelled in average floor space of flats / houses built. Therefore, it is important to notice that the indicator of flats / houses built per capita and average housing floor space per capita were often inversely related to each other. Apart from this, per capita indicators of the Union Republics

were affected by such objective variables as a degree of urbanisation, natural population growth and a distribution of families by size (by number of family members living together).

17. The Latvian SSR achieved the highest growth rate by number of inhabitants who improved their housing conditions, whereas the share of such inhabitants was the highest in the Estonian SSR. In turn, the Kazakh and the Tajik SSR were leaders in average shares of inhabitants who improved their housing conditions in the period of the 1950s to the 1980s, and the best results in terms of an increase of households who improved their housing conditions in urban settlements were demonstrated by the Byelorussian and the Estonian SSR.

18. As we noticed above, the ratio between state-owned and individually-owned dwellings in housing stocks of the Republics of the USSR largely depended on their degree of urbanisation. However, by the year of 1990, even in the most urbanised Baltic Republics and the RSFSR, the share of individually-owned housing stock was still higher than the share of outright homeowners in the USA nowadays (23.3 per cent as of 2018). In comparison to the USA, the share of outright homeowners by floor space in 1990 stood at 26 per cent in the Latvian SSR and the RSFSR, at 29 per cent in the Estonian SSR and at 39 per cent in the Lithuanian SSR. Moreover, in the Kazakh SSR this indicator amounted to 32 per cent, in the Byelorussian SSR – to 42 per cent, in the Armenian SSR – to 51 per cent and in the Ukrainian SSR – to 53 per cent. Other less urbanised Union Republics revealed even higher scores in shares of individually-owned housing stock by total floor space varying from 61 per cent in the Turkmenian SSR, 64 per cent in the Tajik SSR, 65 per cent in the Azerbaijan SSR to 67 per cent in the Kirghiz SSR, 68 per cent in the Uzbek SSR and 69 per cent in the Moldavian and the Georgian SSR. Moreover, if we added apartments in buildings of housing construction cooperatives that were erected using funds provided by inhabitants then the scores of the Baltic Republics and the RSFSR would be even higher: additionally ca. 5 per cent of the housing stock in the Latvian SSR, 6 per cent in the RSFSR and the Estonian SSR and 9 per cent in the Lithuanian SSR. Therefore, despite large-scale state housing construction activities during the last 30 years of the USSR's existence, the role of individual housing construction and the private sector in the housing issue resolution across the country remained fairly significant.

19. The RSFSR stood out in terms of the most stable volumes among all the Union Republics of housing completions during the postwar five-year plans as in eight out of nine five-year plans the volume of housing completions by floor space per capita was above the Soviet average level. Secondly, the RSFSR was characterised by a high share of state housing construction by the end of the 1980s, which reached 80 per cent, and this indicator was on average 67 per cent during the period from 1918 to 1990 (by volume of housing completions). Thirdly, the share of individually-owned houses built by inhabitants decreased to 7 per cent by the twelfth five-year plan, and that of housing construction cooperatives – to 5 per cent, whereas the former indicator stood on average at 27 per cent from 1918 to 1990, and the latter – at 6 per cent from the 1960s to the end of the 1980s. The share of kolkhozes was quite stable and fluctuated around 6 per cent during the 1960s – 1980s. Besides this, the RSFSR was a leader in terms of the share of the state and housing construction cooperatives in housing completions by floor space in urban settlements (on average 95 per cent from 1966 to 1990) and one of the top Republics by the share of state housing construction in rural settlements (54 per cent of total volume during the period of the eighth to the twelfth five-year plans). In per capita terms, the RSFSR ranked close to the USSR's average by housing completions in cities and urban-type settlements and in terms of housing floor space per capita overall as well as in urban settlements, whereas the RSFSR indicator of housing completions by floor space in rural settlements was on average 11 per cent higher than the average Soviet level during the period of 1966–1990. The rural population of the RSFSR enjoyed on average 14 per cent more spacious dwellings than the urban inhabitants in the Republic. At the same time, the RSFSR was lagging behind other Republics in terms of the average floor space of houses and apartments built, and the average floor space of homes built by the population was 10 per cent lower than the average USSR's level. However, logically, the RSFSR was the leader during the 1966s – 1990s in terms of the number of houses / apartments built per capita and by the share of dwellers who had their housing conditions improved from 1951 to 1985 (on average 24 per cent of the Republic's population within every five-year plan).

20. The Byelorussian SSR excelled in housing construction by floor space per capita (this indicator was above the USSR average in 6 out of 9

postwar five-year plans and on average 8 per cent higher than the USSR level); in the share of state construction that increased by 51 per cent during the period of 1946–1990; in fostering construction via housing cooperatives (a 2.25-fold increase in the 1980s in comparison to the 1960s); in the share of housing construction in kolkhozes (8 per cent of the total volume of housing construction during last five-year plans and on average 24 per cent in rural areas from 1966 to 1990); in terms of housing completions per capita in urban settlements from 1966 to 1990 (30 per cent more than the USSR's average level); in construction of flats / houses per capita (10 per cent above the Union's level). The Ukrainian SSR was among the leaders in terms of individual housing construction financed by inhabitants in urban areas (18 per cent of housing completions overall in 1966–1990), the share of kolkhozes in rural housing construction (18 per cent as well), and housing floor space per capita in urban settlements (8 per cent higher than the USSR's indicator). In turn, one of the main features of the housing sector in the Moldavian SSR was that housing floor space per capita in rural settlements was 50 per cent higher than in urban areas, and that this Republic was among the top Republics in terms of housing construction intensity in urban settlements (14 per cent higher than the USSR average). In general, the Byelorussian, the Ukrainian and the Moldavian SSR were in the upper part of the list of the Union Republics by housing floor space per capita (17.8–17.9 square meters per person) and were characterised by large shares of individual housing construction (56 per cent in Moldavian SSR, 46 per cent in Ukrainian SSR and 39 per cent in Byelorussian SSR) and by relatively low shares of state housing construction (38 per cent, 47 per cent and 49 per cent, accordingly).

21. The three Baltic republics were leaders in many per capita indicators, such as housing completions by floor space during the period from 1970 to 1985 (the Lithuanian and Estonian SSR were 20 to 40 per cent above the USSR average, and the Latvian SSR was 5 to 10 per cent higher); housing floor space per capita in general (3 top places among the 15 Union Republics with 19.0 to 21.6 square meters per capita – the Estonian SSR was above the USSR's indicator by 35 per cent, the Latvian SSR – by 24 per cent, the Lithuanian SSR – by 19 per cent); housing floor space per capita in urban settlements (on average 16.6 to 19.9 square meters per capita, that is 7 to 28 per cent

higher than the Soviet average); housing floor space per capita in rural areas (on average 24 to 26 square meters per capita – 43 to 54 per cent above the USSR's average); number of flats / houses built per capita from 1966 to 1990, which was 9 to 15 per cent higher in the Lithuanian and Estonian SSR than the USSR's average. Additionally, the Estonian SSR was ahead of the other Union Republics in housing completions per capita by floor space in urban and rural settlements (13 per cent and 27 per cent higher than the USSR's average, respectively) as well as in the share of the population registered in urban areas as in need for a larger dwelling who improved their housing conditions (on average 31.6 per cent annually during the period of 1987 to 1990). The Baltic republics were also leaders in terms of average housing floor space built by inhabitants (33 to 39 per cent higher than the USSR's average), the share of kolkhozes in housing construction during last four five-year plans (12 per cent in the Estonian SSR, 11 per cent in the Latvian SSR and 8 per cent in the Lithuanian SSR), and the share of kolkhozes in housing construction in rural areas (33 per cent in the Latvian SSR and 32 per cent in the Estonian SSR). By the end of the 1980s, the housing construction sector became quite diversified in all three Baltic republics, with housing construction cooperatives playing an important role besides kolkhozes from the 1960s onwards (14 per cent of total housing completions by floor space in the Lithuanian SSR, 10 per cent in the Estonian SSR and 9 per cent in the Latvian SSR). Additionally, citizens financed construction of 32 per cent, 17 per cent and 14 per cent of new housing in these Republics, respectively.

22. The three Transcaucasian republics can be divided into two subgroups in accordance with indicators we employed in our analysis. The Georgian and the Armenian SSR were among the leaders in housing floor space per capita (the Georgian SSR enjoyed 18.3 square meters per person overall, 16.5 square meters in urban settlements and 21.6 square meters in rural areas); in average floor space of flats / houses built overall and of flats / houses built by inhabitants (the Georgian SSR – 29 per cent and 40 per cent higher than the average Soviet numbers, respectively); in the share of citizens who improved their housing conditions during five-year plans (on average 24 per cent of the population of the Armenian SSR); in housing completions per capita in 1946–1975 (10 per cent above the USSR's average in the Armenian SSR); and in growth of average floor

space of flats / houses (by 71 per cent in 1951–1990 in the Armenian SSR). In turn, due to high rates of natural population growth, the Azerbaijan SSR was more often found in the lower part of the list of the Union Republics by per capita indicators. On the other hand, the Azerbaijan SSR stood out in terms of high shares of individual housing construction in urban areas (16 per cent during the eighth to eleventh five-year plans) and in rural settlements (on average 88 per cent), the highest increase in average floor space of flats / houses built (a 2.2-fold increase during the fifth to the twelfth five-year plans), and growth rates of individually-owned urban and rural housing stocks (90 per cent higher than the Union's level in 1960–1990 and 51 per cent above the USSR's average in 1980–1990, respectively). Other main features of the Transcaucausian Republics included extremely modest contributions of kolkhozes (less than 1 per cent from the 1960s onwards); high rates of the population's participation in housing construction (53 per cent in the Azerbaijan SSR, 52 per cent in the Georgian SSR and 39 per cent in the Armenian SSR) as well as a rapid expansion of construction via housing cooperatives in the 1960s – 1980s in the Georgian SSR (10 per cent of total housing completions by floor space) and the Armenian SSR (7 per cent).

23. Higher natural population growth rates and larger average size of families were also salient features of the Soviet republics of Central Asia (like for the Azerbaijan SSR). As of 1989, the share of families with five members and more reached 63 per cent in the Tajik SSR, 59 per cent in the Turkmen SSR and Uzbek SSR, 45 per cent in the Kirghiz SSR and 30 per cent in the Kazakh SSR. Therefore, most per capita indicators of the Uzbek, the Turkmen, the Tajik and the Kirghiz SSR were below the USSR's level except for average floor space of flats / houses built overall (25 per cent more in the Tajik SSR and 20 per cent more in the Uzbek SSR than the USSR's average) and of flats / houses built by inhabitants (20 per cent higher in the Uzbek SSR and 16 per cent higher in the Turkmen SSR). These Union Republics were also characterised by a high share of people who improved their housing conditions by obtaining dwellings in newly built houses (83 to 86 per cent) and by a prevalence of individual housing construction over state-funded construction (57 and 38 per cent in the Kirghiz SSR, respectively, 56 and 41 per cent in the Uzbek SSR, 54 and 40 per cent in the Tajik SSR, 51 and 41 per cent in the Turkmen SSR). At the same time, the contribution of kolkhozes and

housing construction cooperatives was limited to 1.4–4.0 per cent and 1.0–4.5 per cent, accordingly. The Kazakh SSR differed markedly from the other four Republics in this region, as it was the leader in terms of the relative amount of inhabitants who improved their housing conditions within every five-year plan (on average 26 per cent during 1961–1985), and it shared the first place with the RSFSR by a number of postwar five-year plans when housing completions by floor space per capita exceeded the average level of the USSR (in 8 five-year plans out of 9 ones). Unlike in other Union Republics of Central Asia, the share of state housing construction in the Kazakh SSR reached 73 per cent during the postwar five-year plans, whereas the population financed construction of 20 per cent of new housing, and housing cooperatives and kolkhozes added 2.2–2.3 per cent each. The Uzbek, the Tajik and the Kazakh SSR were similar in terms of shares of inhabitants who improved their housing conditions during 1987–1990 (18.9 per cent, 17.3 per cent and 17.2 per cent of all residents on the lists for larger dwellings, respectively).

In conclusion, two more inferences can be articulated with regard to methods of assessment and resolution of the housing problem in the USSR in the 1960s – 1990s.

Firstly, the objective to catch up at an accelerated pace on the USA and some European states in terms of such a formal indicator as housing floor space per capita by increasing the volume of state housing construction, while also adhering to strict (i.e. high-level) Soviet standards in construction and having an additional burden of providing new dwellers by all the needed social infrastructure that was taken voluntarily by the state, was not quite an adequate goal-setting.

In a market economy, excess demand for housing is usually offset by a price increase, whereas the population of developed countries conceives such a market mechanism as an objective reality that they can just live with. For instance, in the year of 2021, the USA was short ca. 5.3 million homes, since 7 million new homes built in the country from January 2012 to June 2021 could not quite meet the demand of 12.3 newly formed households during this period of time. On the contrary, in a planned economy, demand for housing under constant prices, limited variety of homes and constantly rising incomes of the population could remain unsatisfied, and the state authorities responsible for setting prices were easy to blame for such a situation. Additionally, the state

dominance in the process of resolving the housing issue during the 1960s – 1980s evoked high expectations from the population, while the objective inability of the state to fulfill rapidly all the self-imposed social obligations in the housing construction sector eventually undermined the social consensus.

Subsequently and secondly, a mistake can be acknowledged to have the rate of individual housing construction reduced during the 1970s – 1980s in the USSR as a whole and in the RSFSR, in particular (it was also admitted in decrees of the Central Committee of the Communist Party and the Council of Ministers of the USSR in the 1980s and in the relevant literature). It is also worth noting that the beginning of the heyday of "the Era of Stagnation" in social and political life of the USSR in the middle of the 1970s coincided with the end of the predominance of homes individually-owned by inhabitants in the structure of the total housing stock of the USSR that took place, according to our calculations, in the year of 1974.

Contrariwise, fostering private initiative in construction of individual houses, as it was the case in the 1920s – 1960s, could enable better balancing of obligations and responsibilities between the state and the population, satisfy an excessive demand for housing and mitigate the problem of a steady decrease of the share of inhabitants who had their housing conditions improved during the 1960s – 1980s. Furthermore, employing spare reserves of individual housing construction could contribute to an accelerated growth of the construction sector and all adjacent industries, especially against a backdrop of the level of economic development of the USSR at that time, which was incomparable to the one during the pre-war and postwar five-year plans.

Therefore, when considering the housing sector of the USSR, it is of utmost importance to take into account individual housing construction and housing construction in rural areas that are de facto a key to a better and unbiased understanding of this sector's development in the USSR, particularly prior to the 1960s. This finding also opens new perspectives for economic, historical, economic geographical and statistical studies in the area of housing in the Soviet Union and in post-Soviet states.

Information about the author

Igor V. Pilipenko is a Russian economic geographer and economist, Director of the Institute for Competitiveness and Integration (RICI), Leading Research Fellow at the Laboratoty for Social and Economic Problems of Housing Policy of the Institute of Socio-Economic Studies of Population of the FCTAS RAS. He received his Bachelor's (2001) and Master's (2003) degrees in geography, both *summa cum laude*, and PhD degree in economic, social and political geography (2004) from Lomonosov Moscow State University (Russia) with three internships (2001, 2002, 2002–2003) at the Geographical Institute and the Faculty of Economics and Business Administration of the Eberhard Karl University of Tübingen (Germany), and MPA degree (2010) in Economic Policy Management from Columbia University in the City of New York (USA), School of International and Public Affairs (SIPA). He speaks Russian, English, German, Spanish and Ukrainian.

Dr. Pilipenko has 14 years of experience in research and teaching as well as 11 years of experience working on Russia, the CIS countries and Central and Eastern Europe (CEE) in the private sector and international financial organisations in Russia, the USA, Czechia, and the United Kingdom. He worked at the Lomonosov Moscow State University (2001–2012), the University of Economics, Prague (2010), the Financial University under the Government of the Russian Federation (2018–2019). He was elected Vice-President of the European Geography Association (EGEA) (2004–2005) and elected Representative of the EGEA Eastern region that comprised EGEA entities in the CIS and CEE countries. Dr. Pilipenko also worked at the Russian office of the multinational automotive corporation DaimlerChrysler AG in Moscow (2002), at "Business Russia" (2006–2009), which is one of the leading business associations in the country, at the World Bank's headquarters in Washington, DC (2010) and its Moscow resident office (2010–2011), at the headquarters of the European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) in London (2011–2018).

Dr. Pilipenko is the author of three books and 87 scholarly articles and other works. He made 94 presentations of his own research at international conferences in Russia, the USA, Germany, Spain, Finland, Slovakia, Lithuania, Estonia, the Netherlands and China. For his book

"The Competitiveness of Nations and Regions in the World Economy: Theory, the Experience of Small Nations of Western and Northern Europe" (2005), he received the Medal of the Russian Academy of Sciences for Young Scholars in 2006. In his academic works published in 2003–2006, he introduced the concept of clusters into broad scholarly discussions in Russian economic geography and regional economics and compared it with the Soviet theory of territorial-production complexes (TPC). In 2007, he was the first to formulate main principles and to suggest directions for cluster policy implementation in the Russian Federation. From 2006 to 2016, Dr. Pilipenko was the most cited young scholar in Russia in the field of economics (or was among the top-3 most cited young economists) and the most cited young Russian scholar in the field of geography.

For his work at the Board of Directors of the EBRD in the Office for the Russian Federation, Belarus and Tajikistan, Dr. Pilipenko received two Commendations of the Minister of Economic Development of the Russian Federation (2013, 2017) and a Commendation of the Minister of Economy of the Republic of Belarus (2017). He was an editor and co-author of the book "The Transition to a Market Economy and Structural Reforms in the Eurasian Economic Union (EAEU) Member States" published in 2019. In this monograph, using the uniform author's methodology, five teams of researchers from universities of all the EAEU members states carried out an analysis of economic reforms during the 1990s to the 2010s in Armenia, Belarus, Kazakhstan, Kyrgyz Republic and the Russian Federation. He also wrote the monograph "The Method of Implementing the Clearing Payment System in Foreign Trade of the Russian Federation under Sanctions", which was published at the end of 2022.

While on business trips, Dr. Pilipenko visited 13 out of 15 Republics of the former Soviet Union, 37 regions of the Russian Federation, production facilities of more than 150 industrial enterprises in 22 countries, including those from the utilities sector. He performed financial analysis and evaluation of more than 300 investment projects in Russia and 35 countries in Europe, Asia and Northern Africa, including more than 60 investment projects in the Republics of the former USSR in construction and the utilities sector.

Научное издание

Пилипенко Игорь Валерьевич

Жилищное строительство в республиках СССР за 70 лет: макроанализ

Дизайн обложки и титульных листов – В.А. Альбов
Дизайн оригинал-макета – И.В. Пилипенко

Подписано в печать 05.07.2023. Формат 60х90/16.
Объем 37,5 п.л. Тираж 500 экз.
Заказ № 3282

Издательский дом
«НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА»
123022, г. Москва, Звенигородское шоссе, д. 5 стр. 1
Телефон: +7 (495) 592-29-98
Адрес сайта: https://s-lib.com
E-mail: idnb11@yandex.ru, info@s-lib.com

Отпечатано в типографии ООО «Фотобук Маркетинг»
г. Подольск, ул. Комсомольская, д.1
Тел.: +7 (495) 212-91-99
info@book-expert.ru

ISBN 978-5-907672-41-3

