

УДК 316.34, 332.81

**Проблема жилищной стратификации:
основные понятия и направления исследований*****Бушкова-Шиклина Э.В.**Кандидат социологических наук,
доцент кафедры культурологии, социологии и философии
Вятского государственного университета (Киров)

В статье представлен обзор современных исследований проблем жилищного строительства и жилищной стратификации в зарубежной и отечественной науке. Произведен анализ основных понятий темы – жилищных, социальных и экономических классов в контексте жилищной стратификации, а также жилищного неравенства, жилищной мобильности, социального соседства, жилищного менталитета и пр. Представлены различные классификации типов жилья по разным основаниям.

Ключевые слова: жилищная стратификация, жилищные классы, социальный класс, экономический класс, типы жилья, жилищная мобильность, жилищное неравенство.

Исследование жилищной проблематики все более актуализируется в современных условиях. Причин для этого множество, начиная от бурного и неоднозначного развития рынков жилья в регионах России, заканчивая глобальными социально-экономическими и культурными процессами, происходящими сегодня в мире.

Ведущими направлениями отечественных исследований жилищной проблематики сегодня становятся: эволюция жилищного вопроса в России и за рубежом [1; 2], проблемы развития рынка жилья [3; 4], направления жилищной политики [5], вопросы уровня жизни и жилищной обеспеченности [6], вопросы благоустройства жилья, жилищные предпочтения, способы улучшения жилья [7] и пр.

Жилищный вопрос несомненно актуален за рубежом. Наиболее часто публикуются исследования динамики рынка жилья, жилищной стратификации и сопутствующих процессов в Китае, США, Западной Европе в целом и отдельных ее регионов, Латинской Америки, Канады, некоторых регионов Африки и пр. [9-17].

Обзор отчетов зарубежных исследований жилищных проблем в целом и жилищной стратификации, в частности, позволяет заключить, что проблема жилищной стратификации постепенно «вызревает» для ее более масштабного эмпирического обследо-

вания и более детальной теоретической концептуализации. Во всех указанных странах выявляются типичные атрибуты жилищной динамики в условиях современного общества – усиление жилищной мобильности, проблема жилищного статуса и социальной эксклюзии трудовых мигрантов (в развитых странах), проблема балансирования между механизмами рынка и государственными институтами распределения жилья (в развивающихся странах). В то же время, в каждом конкретном регионе и населенном пункте вносят существенные поправки в облик жилищной стратификации конкретно-исторические и культурные условия.

Проблема жилищной стратификации в отечественной литературе заявлена сравнительно давно (первые исследования приходятся на период конца 90-х – начала 2000-х гг.), но масштабные и глубокие исследования в данном ключе практически отсутствуют. Жилищная ситуация во многих, даже некрупных городах в условиях бурно изменяющейся жилищной и социально-экономической среды претерпела значительные изменения за истекшие 5–10 лет – появились новые объекты культурно-бы-

* Статья публикуется при поддержке Российского фонда фундаментальных исследований, грант № 18-011-00627 «Особенности жилищного неравенства в современных российских городах».

тового и жилого назначения, отстраиваются целые микрорайоны, изменяются жилищные установки и ожидания горожан. В связи с этим, исследования жилищной стратификации в современных условиях становятся важными и необходимыми.

Так, понятие жилищной стратификации и сопутствующих понятий наиболее разработаны и представлены в трудах О.Э. Бессоновой, П.П. Кротова, М. Буравого, Т.С. Лыткиной, а также Н.Р. Корнева, А.Н. Муфтаховой [18-21] и др. немногочисленных авторов.

Обратимся к данным понятиям.

В указанных работах *жилищную стратификацию* рассматривают как «систему типов жилищ, образующую иерархию на основе их характеристик и их соотношения с характеристиками находящихся в них домохозяйств» [20, с. 2]. В свою очередь, жилищную стратификацию составляют жилищные классы и подклассы, характеризующиеся сходными критериями. Так, авторы вводят разные классификации жилищных классов, причем, данные классификации весьма «привязаны» к конкретно-историческим условиям обследуемого города. Так, жилищные классы чаще всего дифференцируются по типу материала стен, району расположения в населенном пункте (а также близости к промышленным, градообразующим, социально-значимым объектам), степени благоустройства и среднему размеру жилой площади, количество этажей, периоду застройки.

Некоторые авторы на основании указанных признаков выделяют *уровни* жилья (низший – высший уровень, благоустроенное жилье – частично благоустроенное – неблагоустроенное), другие определяют *типы*, которые, впрочем, также отражают уровни благоустроенности и престижности жилья (например, социальное, деловое и престижное) [22].

С развитием рынка жилья актуальным становятся критерии собственности на жилье (государственное, муниципальное, частное; приватизированное – неприватизированное, социальное жилье – некоммерческий найм – арендное жилье [3]), а также «доходности» и дополнительности жилья, (дополнительные квартиры, загородные дома, дачи).

В зависимости от *целей использования* жилищный фонд подразделяется на: жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования (согласно ст. 19 (п. 3) Жилищного кодекса Российской Федерации).

Специализированный жилищный фонд: служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного

поселения лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан [23].

На основании выделенных критериев моделируются различные системы жилищной стратификации, содержание которых определяется конкретными особенностями обследуемого населенного пункта и задачами исследования. Например, в одной из работ представлена следующий перечень жилищных классов и подклассов [19, с. 13]:

1. Элитное жилье: а) многоквартирные дома, б) коттеджи.

2. Многоквартирные дома: а) современные (панельные, кирпичные), б) деревянные.

3. Общежития: а) современные, б) деревянные.

4. Индивидуальные дома: а) одноквартирные, б) 2–4-квартирные.

По данным Единой классификации проектов многоквартирных жилых новостроек (ЕК МЖН) [24], разработанной Российской Гильдией риэлторов и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, выделяются следующие типы новостроек: эконом-класс, комфорт-класс, бизнес-класс, элитный класс. Ряд авторов на основании социологических опросов риэлторов предлагают дополнить указанный ряд такими типами жилья: таунхаусы, апартаменты [21, с. 190], реконструкция жилья (модернизация, надстройка жилых домов, вставки между домами, уширение дома, комплексная реконструкция) [22, с. 153].

Конечно, просто определить иерархию жилищ не является задачей социологической. Это, скорее, вопрос сегментации рынка жилья. В то время как определение причин и мотивов выбора жилья, а также формирования социальных кругов в определенных типах жилища, обустройство и уровень жизни внутри одного и того же типа жилья – вопрос *соотношения понятий жилищного, социального, экономического классов*. Данная проблема одной из первых была обозначена и исследована в работах П.П. Кротова, М. Буравого, Т.С. Лыткиной и, по сути, сегодня трактуется в контексте тезауруса данных работ. Так, *жилищный класс* есть определенный тип жилья, выделенный по тем или иным критериям. *Экономический класс* рассматривается в традициях К. Маркса и М. Вебера – как совокупность статусов, занимаемых индивидами в системе производственных отношений. Например, наиболее лаконичная иерархия экономических классов, использованная для анализа жилищной стратификации в г. Сыктывкар (2003 г.) включала такие классы:

1. Класс управленцев: а) управленцы высшего звена, б) управленцы среднего звена.

2. Класс специалистов и служащих: а) специалисты, б) служащие.

3. Класс рабочих: а) квалифицированные, б) неквалифицированные.

4. Класс самозанятых.

5. Незанятые: а) студенты, б) неработающие пенсионеры, в) инвалиды, г) домохозяйки (домохозяйки), д) безработные [19, с. 14].

Насколько оправдан такой подход сегодня, когда в условиях глобализации и информатизации экономики происходит социально-экономическая маргинализация квалифицированной рабочей силы и размывание нижних средних слоев, а производственно-экономическая структура все более заменяется профессиональной [25]? Наверное, стоит задуматься.

Характер взаимодействия экономического и жилищного классов хорошо отражается в понятии «экономический статуса жилищного класса»: чем беднее жилищный класс, тем ниже его экономический статус [20]. Н.Р. Корнев предлагает выделять две расчетные величины оценки данного статуса: средняя величина и частота долга за жилье среди домохозяйств.

В свою очередь, *социальный класс* (в контексте соотнесения его с проблемой жилища) определяется как *образ и уровень жизни домохозяйства*, материализованный во внутреннем обустройстве жилья, а также в количестве и качестве собственности за его пределами (дача, автомобиль и пр.). «Анализ социального класса свидетельствует о том, что тип жилья скрывает существенные различия в материальном достатке тех, кто живет под одной крышей» [19, с. 82].

Оценка «социального класса» в наиболее ранних исследованиях основывалась на обладании домохозяйством набора предметов длительного пользования и материальных ценностей из 12 наименований (2003 г. [19, с. 75]), в то время, как сегодня можно видеть более расширенный перечень: стиральная машина-автомат, микроволновая печь, холодильник, не требующий разморозки (*NO FROST*), отдельная морозильная камера, посудомоечная машина, цветной телевизор (неплоский и плоский – плазменный или жидкокристаллический), ноутбук или переносной компьютер, стационарный компьютер, низкоскоростной и высокоскоростной выход в Интернет, видеомagneфон/видеоплеер, *DVD*-проигрыватель, *DVD*-плеер, цифровой фотоаппарат и цифровая видеокамера, спутниковая антенна, кабельное телевидение, *GPRS*-навигатор, кондиционер воздуха, отечественный автомобиль и автомобиль иностранной модели, взрослый велосипед, грузовой автомобиль, мотоцикл, мотороллер или моторная лодка, трактор или минитрактор [26].

В исследовании жилищной стратификации важными также являются такие явления, как жилищная обеспеченность и неравенство, жилищная мобильность, жилищное соседство и сегрегация, «жилищный менталитет», «микрорайонный патриотизм» и пр.

Многие авторы рассматривают *жилищную обеспеченность* как один из показателей социальной стратификации. Например, И.М. Канаев предлагает использовать *двухкомпонентную критериальную систему*, оценивающую уровень доходов и уровень жилищной обеспеченности, т.к. жилище является более стабильным показателем уровня жизни, а также не подвержено резким и сезонным колебаниям, в отличие от дохода [27, с. 57]. В связи с этим, жилищная обеспеченность становится предметом многих исследований, анализирующих структуру современного общества, особенно – состав средних и наиболее беднейших слоев [27-29].

Для оценки жилищной обеспеченности населения используются *нормативы* [27-29], в основании которых указываются не только количественные показатели (размер общей площади жилого помещения – от 7 до 60 и более на одного человека), но и качественные критерии – наличие определенного количества комнат на каждого члена семьи, централизованных водоснабжения, отопления и канализации, а также стационарного телефона.

Жилищное неравенство также становится одним из факторов оценки стратификации, в том числе, для целей социальной и жилищной политики. В литературе можно встретить разработки коэффициентов и индексов жилищного неравенства [20, с. 9], а также доступности и потребности в жилье [2, с. 57], позволяющих сравнивать жилищную обеспеченность в регионах, городах, районах и микрорайонах.

Жилищная мобильность является важным аспектом жилищной стратификации. Ее исследование позволяет понять динамику жизни социальных групп и территорий, развитие рынка жилья. Актуальны сегодня в этой связи проблемы жилищного нондизма (сознательного отказа от постоянного места жительства), жилищной мобильности по причине постоянной смены арендуемого жилья, явление статусной (жилищной и социальной) неконсистентности, дауншифтинга, появления новых групп (рантье, дольщиков и пр.), неопределенности жилищного статуса [30] и пр. Ставится вопрос о формировании в контексте высокой мобильности в развитых странах двух противоположных форм жилья: «жилья на месте» и «жилья на ходу» [8].

Проблема *социального соседства* является важной как при выборе жилища, так и при планировании застройки жилого массива. В литературе предлагается планирование социально-пространственных комплексов (СПК), представленных четырьмя типами социальных соседств: однородное, малоинтегрированное, равноинтегрированное и интегрированное. Социально-пространственный комплекс может быть организован по принципу «жилой дом – двор» или «жилая группа – общий двор» [22].

Изучение социальной стратификации предполагает выявление как объективных, так и субъек-

тивных критериев. Жилищная стратификация не исключение. Для анализа этого явления важной становится оценка жилищной самоидентификации, осознания людьми своей принадлежности к определенному жилищному и социальному классу, мотивы и ценности в отношении проживания в данном жилье, сохранения и улучшения жилья и пр., т.е. оценка «жилищного менталитета», частным случаем которого может быть «микрорайонный патриотизм» [19].

Подытожим вышесказанное.

1. Проблема жилищной стратификации, как и социальной стратификации в целом, актуализируется в силу объективных трансформаций социальных структур как развитых, так и развивающихся стран. Причинами этого становятся глобализационные процессы в сфере мировой экономики, прежде всего развитие мирового рынка труда. В развитых странах жилищные проблемы усугубляются в связи с трудовой миграцией; в странах «постсоветских» и переходных экономик наблюдается *двойная структура жилищного неравенства*, совмещающая рыночный обмен и социалистические практики перераспределения жилья. Исследования показывают, что классическая модель развития жилищной стратификации в прямой зависимости от развития рынка не оправдывает себя, проблема жилищного неравенства «обращается» культурными и конкретно-историческими особенностями в разных регионах.

2. Немногочисленные исследования жилищной стратификации сформировали конкретное понимание и соотношение основных понятий данной темы. Рынок жилья, по сути, является объективным показателем жилищной стратификации как иерархии типов жилья, а понятие *социального класса* (в узком конкретном значении применительно к проблеме жилищной стратификации) является интегрирующим два полюса многоликой стратификации – жилищной (как иерархии типов жилья) и экономической (как иерархии статусов в профессионально-экономической системе общества);

3. Взаимоотношения экономического, социального и жилищного классов очень неоднозначны. Об этом свидетельствуют выводы ряда исследований, например: «исследователи доказали, что именно тип жилья формирует классовую принадлежность» [30, с. 594], «Несмотря на отсутствие жилищной сегрегации экономических классов, тем не менее, существует зависимость типа жилья от экономического класса» [19, с. 54] и т.п. Эти взаимоотношения зависят от конкретных социально-исторических условий развития населенного пункта, района и предполагают учет данной специфики при планировании исследования.

В силу указанных причин, дальнейшая концептуализация основных понятий, построение теорий жилищной стратификации среднего уровня, эмпирическая проверка соотношения экономического,

социального и жилищного классов, а также исследования сопутствующих процессов – жилищной мобильности, социального соседства, жилищного менталитета и пр. становятся перспективными для социальных исследований.

Литература:

1. Серегина Е.С. Определение принципов и критериев сегментирования рынка жилых помещений по потребителю // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. – 2010. – № 2-2. – С. 252-257.
2. Морозова Т.И. Исследование региональной структуры рынков жилья в Приволжском федеральном округе // Региональная экономика: теория и практика. – 2012. – Вып. 2. – С. 56-60.
3. Тарханова Е.В. Концептуально-методический анализ процесса формирования и развития рынка доступного жилья // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 6. – С. 457.
4. Березина Е.Л. Эволюция жилищного вопроса в России и за рубежом // Вестник Челябинского государственного университета. – 2013. – № 33 (324). Философия. Социология. Культурология. – С. 112-117.
5. Нежникова Е.В. Обоснование организационно-экономического механизма новой стратегии развития жилищного строительства // Недвижимость: экономика, управление. – 2016. – № 2. – С. 46-50.
6. Ишмухаметов Н.С., Коннова О.А. К вопросу о взаимосвязи жилищных условий домохозяйств и условий воспроизводства человеческого капитала // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. – 2014. – № 1(7). – С. 180-184.
7. Старикова М.М., Бушкова-Шиклина Э.В. Исследовательские подходы к изучению жилищных условий в социологии // Альманах современной науки и образования. – 2015. – № 10 (100). – С. 135-138.
8. Grundström K. Mobility as a stratifying factor in housing: dwelling-in-place contra dwelling-on-the-move in Sweden // Mobilities. – 2018. – № 13(1). – P. 96-110.

9. Nichols N., Braimoh J. Community Safety, Housing Precariousness and Processes of Exclusion: An Institutional Ethnography from the Standpoints of Youth in an 'Unsafe' Urban Neighbourhood // *Critical Sociology*. – 2018. – № 44(1). – P. 157-172.
10. McConnell E.D. Hurdles or walls? Nativity, citizenship, legal status and Latino homeownership in Los Angeles // *Social Science Research*. – 2015. – № 53. – P. 19-33.
11. Kolb K., Skopek N., Blossfeld H.-P. The two dimensions of housing inequality in Europe are high home ownership rates an indicator of low housing values? // *Comparative Population Studies*. – 2013. – № 38(4). – P. 1009-1041.
12. Zuyun L., Xiaoping M. Housing stratification in urban China: A study based on a guangzhou household questionnaire survey // *Social Sciences in China*. – 2012. – № 33(4). – P. 5-27.
13. Huang Y., Li S.-M. Housing inequality, residential differentiation, and social stratification: Chinese cities in the early twenty-first century (Book Chapter) // *Housing Inequality in Chinese Cities*. – 2014. – P. 3-17.
14. Zhao W., Ge J. Dual institutional structure and housing inequality in transitional urban China // *Research in Social Stratification and Mobility*. – 2014. – № 37. – P. 23-41.
15. Hess D.B., Tammaru T., Leetmaa K. Ethnic differences in housing in post-Soviet Tartu, Estonia // *Cities*. – 2012. – № 29(5). – P. 327-332.
16. Lux M., Sunega P., Katrňák T. Classes and castles: Impact of social stratification on housing inequality in post-socialist states // *European Sociological Review*. – 2013. – № 29(2). – P. 274-288.
17. Page B., Sunjo E. Africa's middle class: building houses and constructing identities in the small town of Buea, Cameroon // *Urban Geography*. – 2018. – № 39(1). – P. 75-103.
18. Бессонова О.Э. Жилье: рынок и раздача. – Новосибирск: Наука, 1993. – 160 с.
19. Кротов П.П., Буравой М., Лыткина Т.С. Жилищная стратификация города: эволюция советской модели. – Сыктывкар, 2003. – 99 с.
20. Корнев Н.Р. Жилищная стратификация в центре Санкт-Петербурга // «Телескоп»: наблюдения за повседневной жизнью петербуржцев. – 2005. – № 1. – С. 22-27.
21. Муфтахова А.Н. Социальная стратификация современного мегаполиса в жилищной сфере (на примере Санкт-Петербурга) / Социальные и пространственные измерения современного мегаполиса. Материалы IX социологических чтений памяти Валерия Борисовича Голофаства (1941-2004), 2017. – С. 184-198.
22. Глебушкина Л.В., Перетолчина Л.В. Выявление территориальных резервов реконструируемых микрорайонов для хранения автотранспорта // *Системы. Методы. Технологии*. – 2012. – № 1 (13). – С. 153-159.
23. Жилищный фонд и коммунальное хозяйство. Методологические пояснения. – URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/population/metod_jil.doc.
24. Единая классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству (ЕК МЖН). – М.: Российская Гильдия риелторов, 2012.
25. Шкаратан О.И. Социально-экономическое неравенство в современном мире и становление новых форм социального расслоения в России // *Мир России*. – 2018. – Т. 27. – № 2. – С. 6-35.
26. Российский мониторинг экономического положения и здоровья населения НИУ-ВШЭ (RLMS-HSE) / – URL: <http://www.cpc.unc.edu/projects/rlms>, <http://www.hse.ru/rlms>.
27. Канаев И.М. Стратификация населения России на основе доходов и характеристик жилищной обеспеченности // *Уровень жизни населения регионов России*. – 2006. – № 9. – С. 56-63.
28. Бобков В.Н., Одинцова Е.В. Социальная структура российского общества по критериям доходов и жилищной обеспеченности // *Уровень жизни населения регионов России*. – 2012. – № 1. – С. 20-28.
29. Бобков В.Н., Одинцова Е.В. Средний класс в структуре материальной обеспеченности российского общества: критериальная и количественная идентификация // *Уровень жизни населения регионов России* – 2016. – № 3. – С. 18-28.
30. Полухина Е. Жилищная мобильность: направления социологического анализа // *Журнал исследований социальной политики*. – 2017. – Т. 15. – № 4. – С. 589-602.

The Problem of Housing Stratification: Basic Concepts and Research Trends

E. V. Bushkova-Shiklina
Vyatka State University (Kirov)

The article presents a review of modern research problems of housing construction and housing stratification in foreign and domestic science. Analysis of the main concepts of the topic – housing, social and economic classes in the context of housing stratification and housing inequality, residential mobility, social neighbourhood housing mentality, etc. Presents different classifications of types of housing according to different criteria.

Key words: housing stratification, housing classes, social class, economic class, housing types, housing mobility, housing inequality.