

УДК 911.3

“ДАЧЕВЕДЕНИЕ” КАК НАУКА О ВТОРОМ ДОМЕ НА ЗАПАДЕ И В РОССИИ¹

© 2014 г. А.И. Трейвиш

Институт географии РАН

Поступила в редакцию 25.04.2014 г.

Статья содержит первый в России, насколько известно автору, обзор исследований второго жилья, особенно такого, которое соответствует русскому понятию дачи. Этот обзор заведомо неполон, поскольку он охватывает только западную, преимущественно европейскую, литературу и отчасти статистику, анализируемую в сравнении с российской (но последняя не рассматривается специально, в деталях). Последовательно, хотя и очень кратко, затронуты разные стороны темы: 1) история дачи и 2) история ее изучения в ряде стран-лидеров на этом “поле”; 3) отражение науки о второй (дачной) недвижимости в международных изданиях; 4) дефиниции, учет или оценки явления в нескольких странах; 5) причины социальных “сверхмасштабов” русской дачи; 6) попытка выделения в Европе основных типов дачных районов; 7) заключение с обсуждением разного отношения ко второму жилью и его перспективам. Автор утверждает, что поток научных публикаций о втором жилье возник в 1960-х гг., хотя само явление гораздо старше. Этой науке все еще не хватает широких сравнений, критериев и понятийной базы, без чего трудно давать определения и строить типологии. Россия, будучи чемпионом мира по количеству дачных владений, отстает от стран Запада по научно-информационному освоению данной междисциплинарной темы. Отношение к ней было и остается разным, но раз явление ширится, оно заслуживает внимания, в том числе и даже особенно географического.

*И тот, прекрасный неудачник
С печатью знания на челе,
Был тоже – просто первый дачник
На расцветающей земле.
Сойдя с возвышенного Града
В долину мирных райских роз,
И он дыхание распада
На крыльях дымчатых принес.*

В. Ходасевич

Немного истории. А правда, кто был первым дачником? Где и когда возник этот центр-периферийный уклад с сезонным или каким-то иным чередованием двух и более жилищ? Точного ответа нет, как нет его по поводу генезиса города и села. Ясно лишь то, что все ключевые типы поселений и режимов обитания восходят к седой старине. Дачный или “протодачный” тип – не исключение.

Дву-, три- и многодомность знакома разным традиционным культурам, кочевым и оседлым. Вспомним о горных и долинных пристанищах (шале, сетерах, кутанах) пастухов и косарей при отгонном и близком к нему хозяйстве. Многие финно-угры, потом славяне летом жили в больших, даже укрепленных селениях у рек, обрабатывая землю, а зимой – в рассеянных по лесам (до 300–500 км от “центра”) охотничьих заимках. Эта схема обратна нашей дачной и лишена рекреационной компоненты, но она тоже двудомная – для до- и внегородской эпохи и среды.

Позже к ней прибегали европейские колонисты-аграрии в жарких странах. Семьи плантаторов

¹ Статья подготовлена в рамках проекта Российского научного фонда “География возвратной мобильности населения в сельско-городском континууме” № 14-18-00083, выполняемого в Институте географии РАН.

Юга США пережидали зной и влагу муссонного лета на лесистых склонах Аппалачей, оставляя поля и рабов под надзор управляющих. Летней столицей Британской Индии называли Шимлу, куда (в отроги Гималаев) из Дели сбегала вся администрация. Правда, вопреки среднеиюньским температурам (33.5 °С) Дели – уже 11-миллионный мегаполис, а Шимла – город-курорт со 170 тыс. постоянных жителей. Но вообще-то урбанизация, как заметил однажды В.И. Переведенцев, невыносима без рекреации.

Это знали римские патриции, чьи летние виллы тянулись вдоль побережий вроде тирренского близ Остии и Неаполя [29, р. 310]. При всей страсти римлян к неге досуга (лат. *otium*, антоним *negotium* – дела), они не сводили к ней роль своих дач и могли уехать из суетной раскаленной столицы в латифундию, на ферму, чтобы заодно следить там за аграрными работами. Столетия спустя так поступали помещики многих стран, включая Россию. Исключения составляли те времена, когда рента сводилась к дани, которую было удобнее собирать зимой (полюдь на Руси).

Одного античного “дачника”, сделавшего второй дом первым (постоянным) ценю того, что теперь называется *даунишфтингом* – опрощения, снижения статуса и претензий – звали Гай Аврелий Валерий Диоклегиан Август, а в детстве – просто Диокл. Выходец из Иллирии, он в 305 г. н.э., после 20 лет императорства (не единоличного, а в дуумвирате и в составе тетрархии) удалился в Салону, ныне хорватский Сплит, и на просьбы вернуться отвечал, что ходатаи отстали бы, если бы видели, какую он растит капусту. Его позицию могли понять отставные китайские чиновники XV–XIX вв., часто приобретающие усадьбы в Сучжоу (240 км от Нанкина). Он славится как город-музей шелка и садово-паркового искусства – как раз благодаря хобби тех самых чиновных пенсионеров.

Насколько совпадают понятия второго и дачного домо- и землевладения – вопрос спорный. Как его решают статистики и аналитики ряда стран, будет видно ниже. Самое общее суждение таково: дача, если она служит временным пристанищем, есть вид второго жилья, но не всякое второе жилье – дача. А на поверку большинство тех жилищ, которые числят вторыми в разных странах, представляют собой места для отдыха, смены среды и занятий, то есть дачные. Огромно разнообразие дач: от избушки, дощатого сарая-летника до замка, дворца с садом и парком, полями и лугами на многих гектарах. Такой диапазон, делая феномен географичным, затрудняет его цельное восприятие

и анализ. До появления собственных и арендуемых дач у среднего класса (в России до середины XIX в.) не было ни характерно дачной архитектуры, ни поселений, массивов. Они и теперь занимают земли разных категорий, имеют разный статус и вид, который не всегда распознается как дачный. Это одна из причин позднего внимания к ним, связанному с ними расселению и образу жизни по сравнению с “базовыми”: городским и сельским.

Становление “дачеведения”. Из отдельных замечаний и сентенций до середины XX в. потока публикаций не возникало. В XVIII в. он терялся в усадебных пасторалях и в идеях возврата к природе, отшельничеству по Ж.-Ж. Руссо, подхваченных затем в США Р.У. Эмерсоном, Г.Д. Торо. В начале XIX в. о дачных ритмах русской жизни писали Н.М. Карамзин и А.С. Пушкин, отмечавшие, что Москва пустеет летом, а зимой наполняется дворянами. Но дальше беглых наблюдений дело не шло. Ручеек научных работ заструился с 1960-х гг. в Европе, судя по адресам пионеров направления – французским, британским (не менее важна просто известность и доступность их работ).

Одной из “матерей-основательниц” стала Франсуаза Крибье, социогеограф, позже геронтолог. Она заявила о буме вторых жилищ во Франции в 1966 г. [12], когда считалось, что их 0.3 млн (но это число домов иностранных собственников; всех же вторых жилищ тогда было в 3 раза, а теперь больше на порядок). В 1969 г. вышла ее книга по диссертации (403 стр.) “Великая летняя миграция горожан во Франции: эссе по рекреационной географии” [13]. Уже тогда 20 млн горожан покидали города в среднем на 27-дневный срок; население Большого Парижа убывало в августе на 4 млн чел. Часть книги была посвящена расселению отпускников у моря, в горах, внутри страны (в субурбиях и др.), в том числе в собственных вторых домах. Далее тему развивали Б. Барбье, К. Терье, Ж.-М. Дзанинетти. Во Франции она всегда тяготела к географии туризма.

В Британии на подходы к ней заметно влияли экономика, социология, культурная антропология недвижимости [10], хотя у истоков тоже стояли географы. Джон Терренс Коппок и Брайан Сноуден Даффилд шли к дачной теме от агрогеографии, анализа отдыха и землепользования в Шотландии². В 1975 г. сразу два издательства, в Англии и США, выпустили их книгу “Рекреация

² Свою роль сыграл также Хью Клаут (H.D. Clout), учившийся в Париже, преподающий в Лондоне и немало сделавший для “смычки” языков и географий. С 1960-х гг. он издал несколько работ по вторым домам во Франции и США, пропагандируя эту тематику.

в сельской местности: пространственный анализ” [11]. Пару лет спустя Дж. Коппок издал сборник под названием “Вторые дома: проклятие или благословение?” [28]. Кстати, вопрос так ставился нередко (иные его варианты: “новая жизнь или поцелуй смерти?”, “деревни-призраки?”, “дома не для местных?”). И время от времени ставится опять, так как рост вторых жилищ тревожит то экологов, то социологов, то экономистов.

С 1970-х гг. второе жилье британцев привлекает внимание риэлторов, местных властей, диссертантов и дипломников в области планирования и социологии [26; 31, р. 133 и др.]. Этому способствовало обилие университетов и локальных работ, в том числе в местах скопления дач (Корнуэлл, восток и север Англии, включая знаменитый Озерный край, части Уэльса и Шотландии). Позже появились обзоры литературы. Самые свежие из найденных в Интернете целиком [27; 32] охватывают примерно по 80 источников³. Не так много за 3–4 десятилетия, притом вместе с работами по рынку жилья вообще, по району в целом и т.п. В других ветвях социологии, демографии, географии нашлись бы тысячи. Вряд ли хоть один крупный научный журнал постоянно пишет о втором (рекреационном) жилье. Трудно назвать и автора, для которого эта тема главная, а не одна из многих. Тем не менее, в названных обзорах отмечен явный (не всегда устойчивый) рост публикаций: за начало XXI в. их уже больше, чем было найдено за весь XX в.

В США тема второго жилья проникла не позже 1970-х гг. [11, 25]. Однако научный поток не является поиском в Google. Как и по поводу дач в России, всплывают реклама, предложения услуг риэлторов. Авторов и работы из Канады, Австралии, США обычно проще отыскать через европейские обзоры и библиографии, международные конференции и сборники [23, 30].

Истоки дачных и “втородомных” исследований в других научных школах Старого и Нового Света найти тоже нелегко. А в некоторых странах, судя по скромному личному опыту зарубежных поездок, отсутствует само явление. Например, дач нет или почти нет в современном Китае (вопреки истории г. Сучжоу) и очень мало в Японии. Возможно, из-за переуплотнения и особой ценности земли в “рисовых культурах”, жестких ограничений на недвижимость для частных лиц в КНР. Но это догадки, а не точное знание, получение которого требует специальных усилий.

³ В одном обзоре названо еще 35 работ, о которых авторы знали, но которые не смогли раздобыть. В списке литературы к настоящей статье доля таковых еще выше.

Россия – страна позднего освоения темы. Ее разработка начиналась до революции и надолго прервалась, хотя большевики подхватили дачную эстафету дворян и разночинцев. К их услугам были конфискованные усадьбы и пригородные дачи, а модель двудомной жизни давно укоренилась в нашем контрастном климате и стиле жизни. Зачем ссыльные декабристы строили в сибирской деревне дом и невдалеке – вроде бы лишнюю там дачу? Явно по привычке к летней перемене мест, дачному бытию и общению. Сообщившая этот факт В.В. Шумилова [7] заключает, что дача у нас – не просто второй дом, а символ: в XVIII в. – благоволения власти, в XIX – нормы для нее и среднего класса, после 1917 г. – новой советской элитарности. Во второй половине XX в. дача обретает черты массового идеала, миража свободы, успеха, частной собственности.

Тем парадоксальнее молчание науки, нарушавшееся эпизодически, например, М.О. Хауке [6]. Переход на два выходных дня в 1967 г. (немного позже, чем на Западе) вызвал садоводческий бум вокруг городов, но не бум публикаций. С 1970-х гг. тематика летнего дома входила в рекреационную географию, урбанистику, планировочные изыскания как попутная [1; 5; 8 и др.]. В 1980–90-х гг. дефицит и затем вздорожание продовольствия усилили значение садов, огородов, дач для миллионов семей. Понемногу росло внимание к ним науки, но наше “дачеведение” до сих пор неадекватно масштабам дачевладения, о чем речь еще впереди.

Международные сравнения и панорамы. При скромном объеме национальных исследований трудно надеяться на успешный кросс-анализ и с ним на широкую – вплоть до всемирной – типологию вторых жилищ, ведь типология вырастает из множественных сравнений. Пока даже попарное встречается нечасто: Норвегия и США [34], Франция и Россия [17]. Хотя оно невольно, само собой возникает в том случае, если о стране пишет зарубежный автор [2, 22, 31].

С другой стороны, сравнения могут отсутствовать или сводиться к минимуму в интернациональных сборниках, где отдельные статьи зачастую никак не связаны. Они дают лишь некоторую панораму явления и его штудий под заданным или произвольным углом зрения без перекрестного обмена идеями и критикой. Это чревато преуменьшением или (еще чаще) преувеличением значимости вторых домов, их национальной специфики, что вкупе с другими проблемами, особенно информационными, затрудняет выработку общих подходов к ним и адекватных приемов анализа.

Таких сборников немало [23, 29, 30]. Последний по времени [29] вышел в 2013 г. под редакцией Зорана Рока из Лиссабонского лузофонного (португалоязычного) гуманитарно-технологического университета. Он посвящен “туризму второго дома” в Европе и включает 12 статей 22 авторов о 10 странах, в том числе по две об Италии и Португалии. Есть статья Т. Нефедовой и Дж. Пэллот о России [29, р. 91–121], но она единственная из постсоциалистических стран. Что совсем странно, пропущена также Германия, хотя найти авторов с материалом можно [14].

Венчает книгу большое заключение-эссе французского классика П. Клаваля [29, р. 309–326]. Оно содержит авторский очерк истории второго дома в Европе, его связей с общественными идеалами и географическими представлениями, синопсис нынешнего “туризма второго дома” по материалам сборника и порождаемых им проблем. П. Клаваль выделяет два факта, о которых пишут все: 1) трудность оценки числа вторых домов и их размещения в Европе и, тем не менее, 2) их ускоренный рост за последние 20–30 лет. В самом конце эссе и всей книги сказано: она показала, что этот туризм стал таким важным сектором экономики, что ему уже нельзя позволить развиваться свободно; это источник новых форм социальной депривации; он создает хозяйство, уязвимое при экономических колебаниях; портит живописные ландшафты; давит на природную среду. Впрочем, выше отмечены и позитивные эффекты, на которые обращают внимание многие авторы: рост местных рынков и налоговой базы, частичное возмещение растроченного человеческого капитала, его качественное улучшение⁴.

Эссе Клаваля отчасти компенсирует нехватку компаративистики и обобщений. Тем не менее многие важные вопросы остаются открытыми, проблемы – нерешенными. Они начинаются с определения второго дома, его отделения от первого (главного), отношения к смежным понятиям. Наряду с избытком типов и названий это затрудняет его выделение для научных и прикладных целей.

З. Рока во введении к своему сборнику [29, р. xix–xxv] привел 16 терминов из него. Но их еще больше. Второй дом оказывается сезонным, летним, отпускным, выходным, рекреационным, досуговым, пляжным, загородным (*vacation, holiday,*

weekend, leisure, beach house, Landsitz, casa de campo). Есть слова-космополиты и эндемики: *dacha* у нас и в ряде других языков; *hytte* (лачужка) по-норвежски; финские *mökki* и *kesämökki* (июньский домик) или *huvila* (вилла); коттедж, хибара (*cabin*), особняк (*mansion*), бунгало, уикэндер в англоговорящих странах; *château* для французских и некоторых иных супер-дач; *piéd-à-terre* (шаг на землю) – второй дом в том же городе, что и первый, у французов, а заодно у англичан... По-разному называют или же не зовут никак мобильность, связанную с этим домом. Так, у нас нет термина для того вида туризма, который в ряде языков звучит как резидентный (*residential*) или трактуется как миграция для смены образа жизни (*lifestyle migration*). Оба подходят к русской дачной практике, хотя коллеги могут сказать, что она – не совсем туризм и даже совсем не он. И не миграция.

Определения, статистика, оценки. Не ставя задачу уточнения всей этой пестрой терминологии, попробуем прояснить соотношение категории второго жилья и его главных “родственников”, способы их учета. Иначе не понять, что стоит за часто приводимыми в литературе цифрами, насколько они полны и сопоставимы.

Британский опыт освещен в обзоре [27]. Приведены основные типы дефиниций – научных, статистических, принятых властями для налогообложения. Их все сближает трактовка второго дома как не главного, занимаемого собственником и его семейством не постоянно, а, например, в периоды отдыха, досуга. Разночтения связаны с жильем, снятым и сданным внаем, выставленным на продажу, расположенным в том же поселении (ближе к месту работы), со стоящими и едущими трейлерами⁵. Аналитики склонны отделять второй дом от курортной недвижимости, если владелец использует ее не по прямому назначению, а лишь для извлечения дохода, и от клубной или корпоративной того же характера. Правда, таймшер может подпадать под понятие второго дома. Все же именно оно служит собирательным для прочих, от пляжного домика до загородного замка [30].

Наиболее обоснованный ответ на вопрос о числе вторых домов у англичан гласит, что их 650 тысяч. Это данные обследования жилья (*English Housing Survey*), основанного на выборке из 1.5–2 десятков тысяч домовладений. Цифры о

⁴ Скупку сельской недвижимости под дачи состоятельными горожанами англоязычные авторы называют деревенской джентрификацией (от *gentry* – мелкопоместные дворяне). Раньше так обозначали вторичное “облагораживание” городских кварталов, успевших побывать социальными и расовыми гетто.

⁵ По функции, особенно рекреационной, такая “движимая недвижимость” близка к дачной, но обычно не входит в счет второго жилья в связи с трудностями учета, начиная с местонахождения.

вторых домах появляются не каждый год; приведенные – относятся к 2008–2009 гг. [16, р. 40–42]. Их гораздо меньше, чем домохозяйств, заявляющих о наличии нескольких домов (1.8 млн). Дело в том, что в 69% случаев они для кого-то первые, скажем, снятые для постоянного проживания, а еще 10% временно пустуют из-за перепродажи или приобретены для почти взрослого учащегося отпрыска. Домохозяйств, которые по принятым в обследовании критериям временами обитают в своем втором доме, 563 тыс., или 2.6% всего их числа. Всех “других” домов – 2.65 млн, а тем же критериям вторых (по-нашему, дачных) отвечают 651 тыс. (2.9%)⁶. Но в Великобритании их только 276 тыс., так как 375 тыс. (58%) находятся вне ее, обычно в Европе (Франции, Испании)⁷. Англии остается 240 тыс., всего 1% жилищ. Данных об их иностранных владельцах нет. Поэтому страна, а вернее сами англичане выглядят дачными “нетто-импортерами”. В качестве мотива приобретения второго дома 50% указали отдых в дни отпуска или в конце недели; 40% сочли покупку инвестицией (но этот ответ чаще всего сочетается с другими, так как разрешено называть несколько причин); 17% мечтают жить в этом доме на пенсии как в первом, а для 9% он, наоборот, был первым ранее; 18% он нужен для работы, когда она удаленная, и в различных иных целях.

Англичане признают, что по дачам они – далеко не лидеры. Впрочем, некоторые авторы [15] считают британские оценки заниженными из-за более строгих критериев, чем в других странах. Они действительно разные. Так, Национальный институт статистики Франции (INSEE) числит дом вторым, только если он обитаем не дольше пяти месяцев в году, но других жестких требований не выдвигает. И они вряд ли объясняют разрыв в оценках. В 2008 г. INSEE насчитал в стране более 3 млн “вакансионных” (отпускных и нерегулярно обитаемых) домов, что составило около 10% всех жилищ.

⁶ Заметим, что второй дом для владельца, который его сдает, но в нем не бывает, не может быть дачей, а для арендатора, снявшего дом, скажем, на отпуск, имея первый, это именно дача. Впрочем, О. Малинова-Тзиафета, исследователь дореволюционных дач петербуржцев, отмечает, что они часто выезжали на них летом со всем скарбом, экономя на аренде первого жилья в городе, и вновь искали его лишь осенью [3].

⁷ Согласно источнику, их по 87–88 тыс. в каждой из этих стран. Другие оценки дают больше вообще и в частности (по 200 тысяч). Правда, новые законы, вводимые на континенте в связи с кризисом, настолько усложняют условия для англичан-дачников, что прогнозируется спад их спроса и отток [33].

Кстати, в обеих странах второго жилья много не только в приморских курортных, сельских и пригородных ареалах, но и непосредственно в Лондоне, Париже, включая их самые престижные районы. Частью это могут быть *ried-à-terre*, второе городское жилье горожан. Частью – дома тех, кто живет в основном вне города (новые *hôtel particulier*, как называли городские особняки французских феодалов, вообще-то предпочитавших свои поместья). Эти небедные домовладельцы к тому же могут получать налоговые льготы на второй дом, назвав таковым более дорогой в этом смысле.

В США второе жилье – объект Бюро переписей, выявляющего их вот уже полвека с лишним [18]. Самых домов тоже немало: в 1950 г., когда учитывались обитаемые сезонно, их было более 1 млн (2.3% всего жилья); в 2010 г. домов с рекреационным и сезонным назначением, а также населенных нерегулярно стало 4.65 млн (3.5%). Как и в Англии, здесь не считают вторым дом, временно пустующий в процессе смены постоянного собственника или арендатора, их переезда и т.п. При американском объеме рынка жилья таких много – порядка 8 млн. С другой стороны, вторыми можно считать те дома, которые владельцу трудно оценить как вторые или первые, что добавит до 2 млн единиц [18]. Но даже с ними доля вторых домов составит всего лишь 5%.

На этом фоне дачная Россия – просто гигант. Ведь только садоводческих участков, коллективных и ставших индивидуальными в ходе постсоветского распада кооперативов, которые подлежат регулярному учету наряду с приусадебными и отделенными от жилья огородами, у нас 14 млн. Кроме того, на некоторых огородах (всего их до 3 млн) в пику правилам стоят не просто будки для инвентаря, а летние домики. Есть классические старосоветские дачи и новорусские виллы “на природе”, дома на курортах в России и за рубежом, в деревнях и городках, унаследованные или купленные жителями больших городов и посещаемые в дачном режиме. А вот сведений о них нет. Учет жилья вообще, особенно второго, у нас поставлен из рук вон плохо.

Допустим, что вторых владений, кроме садовых, 3–6 млн. Всего их тогда будет 17–20 млн. То есть не менее 1/3 считая от числа домохозяйств, а от городских – до 1/2. Эти цифры очень условны, но они в любом случае на порядок выше, чем в странах, о которых шла речь. Россия (как ранее СССР) претендует на звание чемпиона мира в абсолютном и в относительном “зачете”. Наша соперница во втором “зачете” – Финляндия, где

регистрировалось к 2012 г. 493 тыс. дач-mökki, да еще 170 тыс. формально пустующих сельских домов на 70% были обжиты как вторые. Вместе это около 1/4 всех домовладений и 2/5 семей. По финской оценке, дача доступна даже каждой второй семье, так как часто используется совместно друзьями и родственниками. Вступить в соревнование может Португалия с ее 1.1 млн вторых домов по переписи жилья 2011 г., что соответствует 1/3 всех семей. А вот норвежцы отстают: там вторых домов – максимум 450 тыс. на 2.2 млн домохозяйств, то есть примерно 20% [28, p. 165, 252, 286]. Но по массе второго жилья им до нас далеко.

Русская дача: попытка экспликации феномена. Откуда же эти масштабы? Их не объясняет историческая традиция-эстафета – от дворян через третье сословие к среднему классу, типичная для Европы. Как и климат с его сезонностью, хотя дачи, конечно, не случайно так популярны в северных странах⁸. Важны рестрикции советского периода, делавшие дачу единственно доступной горожанам формой домо- и землевладения вне места их прописки. Но ограничения сняты, а второй дом остался “русской мечтой”. Похоже, три особенности определяют выдающееся (фундаментальное, по П. Клавалю) значение русской дачи как института: 1) полифункциональность, 2) доступность разным слоям населения и 3) роль субститута дезурбанизации в ее западном понимании. Рассмотрим каждую особенность немного подробнее.

Все те мотивы покупки второго дома, которые выделяют англичане, разделяют и русские дачники, добавляя нетипичное для западных собратьев аграрное и промысловое самоснабжение. Его смысл – не только в возмещении нехватки и дороговизны покупных продуктов, это также хобби, предмет гордости, реальная или мнимая экологичность и безопасность домашних заготовок. Если же продовольственная функция дачи для кого-то слабеет, то остаются и крепнут другие – инвестиционная, рекреационная. Пока, судя по опросам, 4/5 наших дачников выращивают что-либо съедобное.

Во многих странах Европы второй дом – это атрибут престижного потребления, элитарное, дорогое удовольствие. Но есть такие страны, и в

их числе Россия, для которых характерно обилие дач разного типа и уровня, включая самые простые, лишённые многих удобств, удаленные от мест основного проживания. Это резко расширяет рынок второго жилья и сопутствующих услуг, его ценовой диапазон, делая дачу универсальным товаром на любой вкус и кошелек. Мало того, в сочетании с первой особенностью он даже больше востребован бедными и многодетными городскими семьями.

Урбанизация в рыночных условиях на некотором этапе просто должна порождать “втородомье”. Покинувшая деревню молодежь наследует родные дома, и они становятся дачами, объектами ностальгического, “корневого” туризма (roots tourism), продаются или ветшают и рушатся. Это зависит от демографии, от цен на недвижимость, от истории и дистанции миграций. Да и потом все складывается по-разному. Одно дело – если рынок предлагает малоэтажное семейное жилье с землей. Другое – если всех селят в небольшие квартиры больших домов, как в крупных советских и постсоветских городах, да и в их спутниках-пригородах. Для семьи из клетушки загородная дача – это глоток свежего воздуха хотя бы коротким летом, шанс вырастить относительно здоровых детей. Такова *контрурбанизация* либо *субурбанизация* по-русски – дачно-сезонная, чем она и отличается от западной, обычно означающей выезд из центра на постоянное место жительства. Советская дача не могла быть постоянным легальным жильем – на ней не прописывали.

В 2000-х гг. Конституционный суд и затем Государственная Дума РФ этот запрет сняли. И что же? Иностранцев продолжает обманывать видимый бум коттеджной застройки наших пригородов, который они принимают за знакомую субурбанизацию и удивляются, узнав, что у владельца виллы есть жилье в городе, где он официально зарегистрирован, а виллу использует как дачу. Удаленность многих дач от мест регистрации владельцев диктует режим обитания в них: ежедневно на работу оттуда можно разве что летать. Но где дач больше и где меньше – это отдельный вопрос к географии.

Дачная география: основные типы районов и тенденции. Места и ландшафты, где отмечается абсолютная и относительная концентрация вторых домов, бывают разных типов, в той или иной мере связанных с функциями и режимами эксплуатации этих домов. При этом представители разных типов встречаются почти в каждой стране Европы, только в разных пропорциях.

⁸ Есть и социокультурные отличия. Для финнов и скандинавов их дачи – это уединение на природе: вместо заборов километры между соседями, идеал дома – передом (причалом) к воде, задом к лесу. Огородничество и собирательство лесных даров там не приняты, а вот прогулка и рыбалка – да [2, 34].

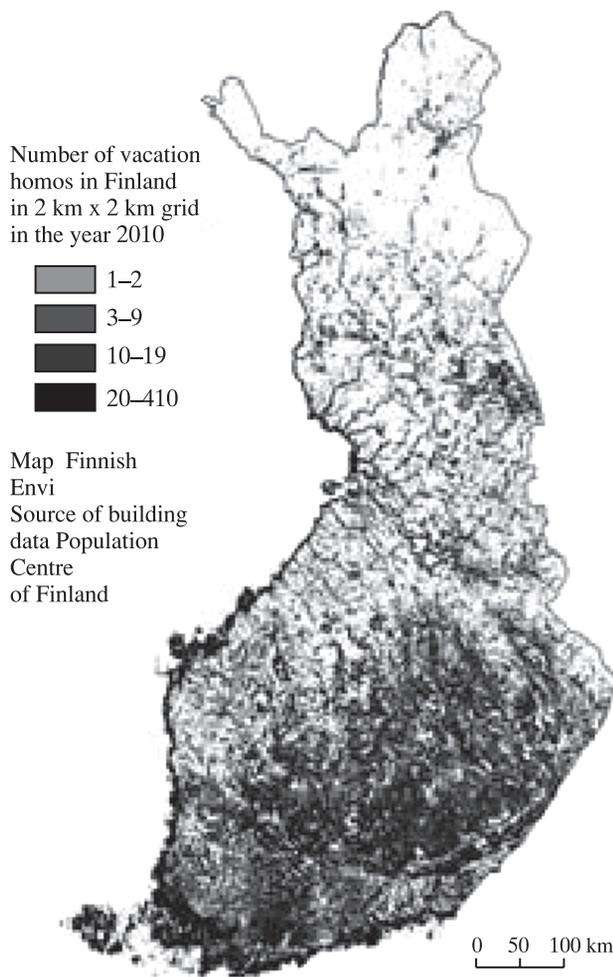


Рис. 1. Число вторых домов в Финляндии в 2010 г. по сети квадратов 2×2 км
Источник: [29, с. 167].

Один тип – *руральнo-периферийный* – генерируется депопуляцией, оставляющей много пустых сельских домов их наследникам и покупателям-горожанам. Он охватывает широкие зоны прежнего освоения и порой создает почти повсеместную географию дач, особенно тяготеющих к дисперсному размещению, “огораживанию расстоянием”. Это характерно, например, для Финляндии (рис. 1). Процент вторых домов в жилом фонде велик, а плотность низка. Сгущения все же возникают в лучших местах, особенно у воды – моря, реки, озера (что не всегда видно на обзорной карте). На юге Европы долго сохранялось аграрное перенаселение, но и там данный тип со второй половины XX века расширялся. В Португалии доля второго жилья повышена в горах (рис. 2), откуда шел отток постоянного населения, и лишь местами у побережья, куда оно стягивалось [29, р. 235–262].

Другой тип – *курортный*. Речь идет прежде всего о приморских и горных курортах, вернее об их

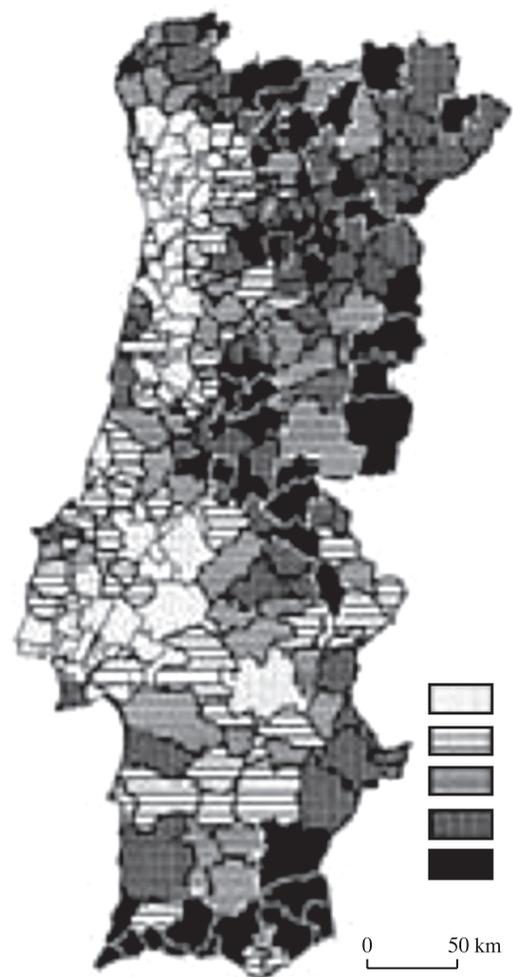


Рис. 2. Доля вторых домов в Португалии в 2011 г. в % от общего количества жилья
Источник: [29, с. 260].

окрестностях, где остались места для дач. Вообще-то эволюция типа часто ведет к их вытеснению урбанизацией и доходной недвижимостью: отелями, ресторанами, объектами индустрии развлечений⁹. Впрочем, гор и побережий хватает и на вторые дома. Там бывает повышена как их плотность, так и доля в составе жилья. Это видно на картах Франции (рис. 3 и 4), где выделяются оба побережья, Альпы, с недавних пор – Корсика и Пиренеи [29, р. 145–148]. Но во Франции представлены и другие типы: *руральнo-периферийный* (за 40 лет с 1968 г. плотность вторых домов заметно повысилась в Центральном Массиве, Бретани, Нормандии, Провансе) и следующий по порядку – *пригородный*.

⁹ Обратное изредка случается в местах вроде озер Хэйворд в Висконсине. Приюты и микро-отели, которые держали там местные жители, сменили дачи жителей Миннеаполиса–Сент-Пола и Чикаго, составившие на озерах половину всего жилья еще в 1990-х гг. [34].

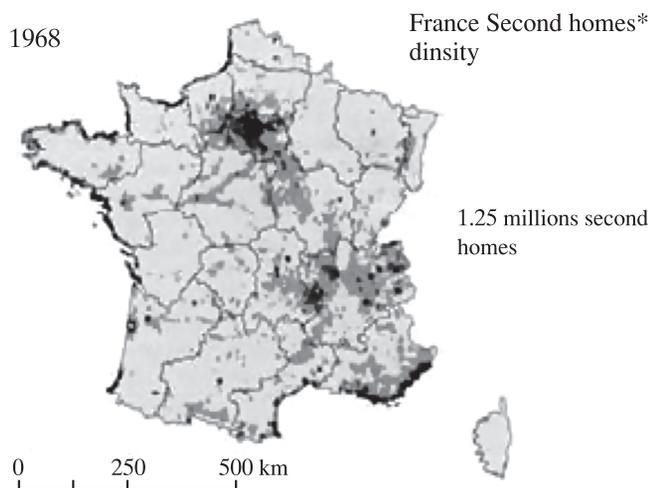


Рис. 3. Плотность вторых домов на кв. км во Франции в 1968 г.
 Источник: [29, с. 145].

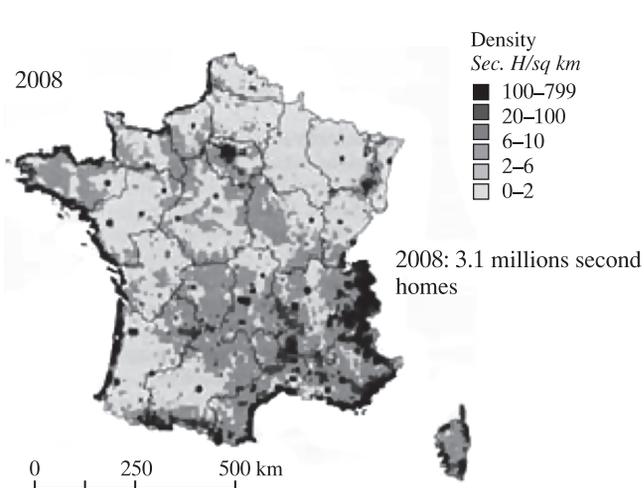


Рис. 4. Плотность вторых домов на кв. км во Франции в 2008 г.
 Источник: [29, с. 145].

Пригородный тип отличает плотность вторых домов, хотя она со временем может меняться, и притом его невысокая, даже пониженная доля, ведь это ареалы концентрации постоянного населения и жилья. Как и в случае с курортным типом, экспансия городской застройки, инфраструктуры и т.д. может приводить к вытеснению дачных массивов, особенно из ближайших к ядрам пригородов. Куда именно – в немногим более дальние окрестности тех же ядер или в местности, соответствующие прочим типам, – зависит от многого. Автомобили, скоростные железные дороги и авиакомпании-лоукостеры в Европе стирали контрасты в транспортной доступности разных районов, включая дачные.

Эти три типа кажутся основными, но разнообразия географии вторых жилищ не исчерпывают. Можно выделять другие типы местностей. Например, исторических, в том числе отражающих опыт и вкусы предыдущих “дачных поколений”. Примером может служить средняя Луара с ее знаменитыми средневековыми замками. В XIX в. она была главным районом вторых домов парижских богачей-буржуа: так сказать, по наследству от феодалов. При этом долину Луары трудно отнести к пригородному типу (все-таки более 100 км от Парижа), так же как и к рурально-периферийному. Пересечения все же возникают, делая менее определенной типологию таких дачных мест, как берега Финского залива вблизи Петербурга или Бургундия, где свыше 40% вторых домов 1980-х гг. строились более чем на век раньше. В целом, это скорее подтип, дифференцирующий ландшафты главных типов – так же, как и участки с наиболее живописной природой.

Разрывы между показателями плотности и доли дачного жилья универсальны. Так, в США по его доле в 2010 г. выделялись три штата Новой Англии – Мэн, Вермонт и Нью-Хэмпшир (10–16%). А по численности лидировали Флорида, Калифорния, Нью-Йорк и Мичиган (от 657 до 263 тыс. вторых домов). Из них только Флорида входила в первую десятку штатов по доле дачного жилья, занимая в США 8-е место с 7.3% [19]. Понятно, что при средней национальной доле порядка 3–10% локалитеты, где она достигает 40–50%, считаются, так сказать, весьма дачными. Для стран-лидеров по второму жилью это тоже немало, но там есть места (в рамках рурально-периферийного типа), где вторых домов в разы больше, чем первых. Их численность и плотность варьируют еще сильнее.

Будущее вторых жилищ и их размещения служит на Западе предметом споров. С одной стороны, налицо количественный рост и широкая экспансия. С другой – слышны голоса пессимистов и критиков. Поль Клаваль [29] связал идею второго дома с давними утопиями города-сада Эбенезера Ховарда, “города широких горизонтов” (Broadacre City) Фрэнка Ллойда Райта, то есть с пригородным типом, где различия первого и второго домов имеют тенденцию к стиранию. И если раньше людей уводило из города стремление к активному отдыху, спорту на природе, то теперь преимущества жизни на природе для этого уже необязательны: есть бассейны, спортзалы, фитнес-центры, всякие корты и тренажеры. А это уже затрагивает судьбу разных типов дачных районов.

Натуралистические утопии XIX–XX вв., по мнению Клаваля, уходят, но остается и даже растет связанное со вторым домом неравенство: людям с низкими доходами все труднее купить такой дом или землю под него. В обществе потребления туризм – просто еще один способ траты денег, второй дом – еще один товар. Тем временем нарастают экологические угрозы, а туристы и дачи заметно добавляют топлива в этот огонь.

Так нужно ли нам “дачеведение”? (вместо заключения). Все мы несвободны от пристрастий и субъективных оценок. Но исследователи должны в первую очередь видеть само явление во всей его сложности, противоречиях. А заодно более или менее адекватно оценивать состояние знаний о нем. Что же сказать по поводу науки о втором жилье и о том, что по-русски можно было бы назвать “дачеведением”?

Прежде всего, то, что она (оно) существует. Не как хорошо оформленная и вполне признанная дисциплина, а на стыке разных отраслей знания: истории, географии, демографии, социологии, экологии, экономики, архитектуры, теории и методов планирования вообще и территориального особенно, многих иных ветвей и веточек гуманитарных и естественных наук. Этот конгломерат молод; во всяком случае, моложе объекта внимания, но он пока что растет, как и сам объект.

Поток посвященных ему публикаций на Западе скромнее на фоне всего тамошнего “стока”, но по сравнению с нашим выглядит чуть ли не мощным водопадом. Честно говоря, автор этих строк раньше думал, что у нас к дачам относятся так несерьезно еще и потому, что о них молчит большая наука Запада, которой мы привыкли подражать. В процессе работы над статьей выяснилось, что это не так: наука там есть, и она серьезнее, чем у нас. Восполнению пробела в знакомстве с ней данная статья, собственно говоря, и посвящена, хотя ее будет явно недостаточно.

А ведь именно российская наука должна была стать мировым лидером дачной темы, учитывая масштабы русской дачной жизни. Мы, как водится, слишком долго дремали и попросту проспали феномен, развивавшийся буквально на наших глазах, часто с нашим личным практическим участием. Между прочим, такое вообще случается: обыденный, примелькавшийся объект (социальный в особенности) может ускользнуть от внимания, если оно не вошло в традицию.

До всеобщей типологии дач (вторых жилищ) далеко из-за дефицита сравнений и сравнительного материала. Потенциально она возможна по многим основаниям: размерам и качеству недви-

жимости, ее юридическому статусу, обременениям и т.п., историческому генезису (бывшее первое жилье или построенное специально как дачное и др.), режиму использования и числу использующих лиц (семей), архитектуре и дизайну, месту (району, ландшафту) и т.д. В этой статье на выборочном европейском материале бегло обрисована последняя из названных типологических линий.

Географичность явления повышает права и обязанности географов по отношению к нему. Благодаря широте кругозора, комплексности, сравнительности мы вообще-то часто бываем среди пионеров, первопроходцев тем и направлений¹⁰. Но потом нередко сдаем их “смежникам”, то ли более глубоким, то ли просто многочисленным. Так или иначе, не стоит “дачеведение” в момент, когда оно стучится в двери, просится на карты, в справочники, в монографии. Которых пока нет, но быть должны.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Веденин Ю.А.* и др. Формирование дачных поселков и садовых кооперативов на территории Московской агломерации // Изв. АН СССР. Сер. геогр. 1976. № 3. С. 72–79.
2. *Кошелева К.* Культ Mõkki // STOP in Finland – Вся правда о Финляндии. №: 7 (89), 26.08.2009 <http://www.stopinfin.ru/archive/111/2097/>
3. *Малинова-Тзиафета О.* Из города на дачу: социокультурные факторы освоения дачного пространства вокруг Петербурга (1860–1914). СПб: Изд-во Европ. ун-та, 2013. 336 с.
4. Теоретические основы рекреационной географии / Ред. Преображенский В.С. М.: Наука, 1975. 260 с.
5. *Хромов Ю.Б.* Планировочная организация зон отдыха в городах и групповых системах расселения. Л.: Стройиздат, 1976. 315 с.
6. *Хауке М.О.* Пригородная зона большого города. М.: Гос. изд-во литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам. 1960. 45 с.
7. *Шумилова В.В.* Создание мифологемы дачи в поэзии конца XIX – начала XX века. http://utopiya.spb.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=2921:-----xix---xx-&catid=113:-7&Itemid=192
8. *Щитова Н.А.* География рекреационных потребностей населения городов разного типа (на примере Ставропольского края) // Географические

¹⁰ Косвенным подтверждением служит диссертация о вторых домах в Южной Африке (возможно, первая в стране по этой теме), защищенная в 2010 г. в Блумфонтейне именно географом [21].

- аспекты исследования рекреационных систем. М.: МФГО, 1979. С. 78–88.
9. *Barbier B.* Les résidences secondaires et l'espace rural français // *Norois*. 1977. № 24 (95), Novembre. P. 11–20.
 10. *Bielckus C.L., Rogers A.E., Wibberley G.P.* Second homes in England and Wales: A study of the distribution and use of rural properties taken over as second residences. London: Wye College School of Rural and Related Studies, 1972. 57 p.
 11. *Coppock J.T., Duffield B.S.* Recreation in the Countryside: A Spatial Analysis. London: Macmillan; N.Y.: St. Martin's Press, 1975. 254 p.
 12. *Cribier F.* 300,000 résidences secondaires // *Urbanisme*. 1966. N° 96-7. P. 97-101.
 13. *Cribier F.* La grande migration d'été des citadins en France: essai d'une géographie de la récréation. Editions du C.N.R.S. Mémoires et Documents, N° hors série. 1969. 403 p.
 14. *Dijst M. et al.* Second Homes in Germany and The Netherlands: ownership and travel impact explained // *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 2005. V. 96. № 2. P. 139–152.
 15. *Gallent N., Mace A., Tewdwr-Jones M.* Second Homes: European Perspectives and UK Policies. Aldershot: Ashgate, 2005. 222 p.
 16. English Housing Survey. Household report 2008–09 London: Department for Communities and Local Government Publications, 2010. 99 p. https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/6695/1750765.pdf
 17. *Gessat E., Ortar N.* Circuler entre ville et campagne. Evolution de l'usage des résidences secondaires en France et en Russie // *Nouvelles urbanités, nouvelles ruralités en Europe* / Ed. Luginbühl Y. Bruxelles etc.: Peter Lang, 2007. P. 111–118.
 18. Historical Census of Housing – Vacation Homes (US Department of Commerce) <http://www.census.gov/hhes/www/housing/census/historic/vacation.html>
 19. Housing Characteristics: 2010 from 2010 Census Briefs <https://www.census.gov/prod/cen2010/briefs/c2010br-07.pdf>
 20. *Huete R., Mantecón A.* Residential Tourism or Lifestyle Migration: Social Problems Linked to the Non-Definition of the Situation // *Controversies in Tourism* / Eds. Moufakkir O., Burns P. CAB International, 2012. P. 160–173.
 21. *Hoogendoorn G.* Second homes and local economic impacts in the South African post-productivist countryside. A dissertation for a PhD in Geography. Bloemfontein, University of the Free State, Faculty of Humanities, November 2010. 206 p. <http://etd.uovs.ac.za/ETD-db/theses/available/etd-10192011-134815/unrestricted/HoogendoornG.pdf>
 22. *Lovell S.* Summerfolk: A History of the Dacha, 1710–2000. London: Cornell University Press, 2003. 275 p.
 23. Multiple Dwelling and Tourism / Eds. McIntyre N., Williams D., McHugh K. Oxfordshire, UK, Cambridge MA: CABI Publishing, 2006. 389 p.
 24. *Paris C.* Affluence, Mobility and Second Home Ownership. London: Routledge, 2010. 208 p.
 25. *Payne B.R., Gannon R.C., Irland L.C.* The second-home recreation market in the northeast: a problem analysis of economic, social and environmental impacts. U.S. Dept. of the Interior, Bureau of Outdoor Recreation, Northeastern Forest Experiment Station. Radnor (Pa.), 1975. 104 p.
 26. *Pyne C.B.* Second Homes. Caernarfon: Caernarvonshire County Planning Department, 1973. 94 p.
 27. Rapid Evidence Assessment of the Research Literature on the Purchase and Use of Second Homes / Oxley M. et al. Fareham: National Housing and Planning Advice Unit, 2008. – 67 p. http://www.ruralaffordablehousing.org.uk/files/NHPUA_second%20homes.pdf
 28. Second homes: curse or blessing? / Ed. Coppock J.T. Pergamon Press, 1977. 229 p.
 29. Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses / Roca Z. (ed.). Farnham, UK – Burlington, USA: Ashgate Publishing, 2013. 331 p.
 30. Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground / Eds. Hall C.M., Müller D.K. Clevedon, UK: Channel View Publications, 2004. 304 p.
 31. *Traven V.* La Datcha en Russie de 1917 à nos jours. Paris: Sextant, 2005. 123 p.
 32. The Impact of Empty, Second and Holiday Homes on the Sustainability of Rural Communities: a Systematic Literature Review / Wallace A. et al. York: The University of York, 2005. <http://www.york.ac.uk/media/chp/documents/2005/SecondHomes.pdf>
 33. Thousands of Brits with holiday homes in Spain and France may be banned from renting them out to tourists // Mail Online. 2014, January 19. <http://www.dailymail.co.uk/news/article-2523474/Brits-holiday-homes-Spain-France-banned-renting-tourists.html>
 34. *Williams D.R., Kaltenborn B.P.* Leisure places and modernity: The use and meaning of recreational cottages in Norway and the USA // *Leisure/Tourism Geographies. Practices and geographical knowledge* / Ed. Crouch D. London – NY: Routledge, 1999. P. 214–230.

“Dacha Studies” as a Science on Second Home in the West and in Russia

A.I. Treivish

Institute of Geography, RAS

The article contains, to the author’s knowledge, the first Russian review of research of the second home, especially one that corresponds to the Russian idea of dacha. This review is incomplete, since it only covers Western, primarily European, literature and partly statistics. They are analyzed in comparison with the Russian literature, but the latter is not treated in detail.

Different issues are touched sequentially, albeit very briefly: 1) the phenomenon of dacha and its history; 2) the history of its studies in a number of countries-leaders in this field; 3) the representation of the studies on second real estate (dachas) in some international journals; 4) definitions, assessment or estimation of the phenomenon in several countries; 5) the reasons for a social ‘super-scale’ of Russian dacha phenomenon; 6) an attempt to depict the main types of dacha areas in Europe; 7) conclusion, with a discussion of different approaches to the second home and of its prospects.

The author states that the flow of scientific publications on second home emerged in the 1960s, although the phenomenon is much older. These studies are still lacking broad comparisons, criteria and conceptual base. It makes any definitions and typologies difficult. Russia, being the world champion by the number of dacha estates, lags behind the West in terms of scientific and informational mastering of this interdisciplinary topic. Since the phenomenon is growing, it deserves attention of scientists, especially of geographers.