

УДК 911.37

ВТОРОЕ ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ ГОРОЖАН В РОССИИ И УКРАИНЕ: ЭВОЛЮЦИЯ ДАЧ И ТРЕНДЫ ИХ СОВРЕМЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ¹

© 2014 г. Т.Г. Нефедова*, И.Г. Савчук**

*Институт географии РАН, Москва

**Институт географии НАН Украины, Киев

Поступила в редакцию 21.01.2014 г.

В статье рассматривается понятие дачи, специфика изучения дач в советское и постсоветское время, разнообразие их типов в зависимости от вида застройки и использования приусадебных участков. Анализируется эволюция дач с начала XX в. до наших дней. Рассматриваются причины массового распространения дач в СССР и в постсоветских России и Украине. Показан состав дачников и характер использования второго жилья горожанами в зависимости от удаленности от больших городов и периодичности посещения. Выявляются общие и различные черты дач москвичей и киевлян.

На постсоветском пространстве массовые процессы субурбанизации и дезурбанизации имеют специфический сезонный характер благодаря такому феномену как дача – загородному жилью горожан. Цель данной статьи – выявление роли и разнообразия дач в России и Украине, анализ их эволюции в едином государстве до 1990 г. и различий в постсоветское время.

Использование дач не только формирует определенный стиль жизни городского населения, но влияет и на сельскую экономику. Однако соответствующего отражения в стратегиях и проектах регионального развития дачи не находили и не находят. В научной сфере им также уделялось недостаточно внимания, хотя дачи стали неотъемлемым атрибутом образа жизни горожан. Это связано с отсутствием какой бы то ни было статистической информации о количестве дач и их разнообразии, но не только. Власти во многом игнорируют это массовое явление, не видя в нем новой движущей силы развития пригородов и удаленной сельской местности.

ЧТО ТАКОЕ ДАЧА?

Современные загородные дома жителей крупных городов России и Украины отчасти похожи на постоянно обитаемые дома в западных субурбиях и эксурбиях. Однако владельцы загородных домов зарегистрированы в городских квартирах и зачастую ведут обычный для крупных городов образ жизни. А за город на дачи они массово выезжают в выходные дни и в теплое время года.

Дача – весьма распространенное и емкое понятие, включающее и само строение, притом в разных его архитектурных вариантах и правовых статусах, и прилегающий к нему участок земли с различными типами его использования. Это и особый вид рекреации горожан, и тип селитьбы, и вложение капитала, и специфическая сельскохозяйственная деятельность, связанная с длительным дефицитом продуктов. И все же это единый феномен, для которого нет другого термина, хотя в официальных документах слово “дача”, как правило, отсутствует.

Словари и энциклопедии еще на заре советской власти давали такое определение: “Дача – загородный дом для летнего проживания и отдыха городских жителей” [2, 27]. Подобная трактовка характерна и для словаря украинского языка: “Летний дом для отдыха за городом” и “Удобная для отдыха усадьба за городом, на краю города” [26]. Более поздние словари заменяли термин дачи термином “дачно-строительный кооператив” (ДСК) – “добровольное объединение гражд-

¹ Работа выполнена в рамках Программы фундаментальных исследований Президиума РАН № 31 “Роль пространства в модернизации России: природный и социально-экономический потенциал” и проекта “Wissenschaftsgemeinschaft Gottfried Wilhelm Leibniz e. № SAW-2013-IfL-7 Urban Reconfiguration in Post-Soviet Space (ira.urban)”.

дан, осуществляющих строительство и эксплуатацию дач, построенных на средства членов ДСК и являющихся их собственностью” [4]. В недавно изданном словаре по туризму дача определяется как “загородный дом с приусадебным участком, используемый обычно для летнего отдыха и занятия дачным земледелием”. А последнее – как “выращивание овощей, фруктов и цветов на приусадебных и дачных участках для удовольствия, а не для продажи” [7].

В данной статье под *дачником* мы понимаем горожанина, имеющего дополнительно к городскому жилью собственность вне или на окраине города (землю с домом) и проживающего там с определенной регулярностью. Соответственно *дача* – второе жилье горожанина вне городской многоэтажной застройки с выделенным земельным участком. Главная специфика дачи состоит именно во вторичности этого жилья для горожан и периодичности проживания в нем.

Исследование дач – стыковое направление разных наук. Дачи могут изучаться с точки зрения стадий процесса урбанизации и степени массовости использования сельских домов для переезда горожан в пригороды (субурбанизации) и в удаленные сельские районы (дезурбанизации), разнообразия их жилья, занятий, предпочтений, достатка, степени социальной дифференциации постсоветских обществ. Жизнь на два, а порой и на три дома стала для многих особым стилем жизни. Изучение дач важно и с позиции их вклада в агропроизводство и самообеспечения горожан овощами, фруктами, ягодами, а шире – с точки зрения неформальной экономики, поскольку именно на своих крошечных участках в загородных домах в советское время и сейчас горожане могли реализовать многое из того, чего не позволяла регламентация жизни в городских квартирах. Важно также выявление влияния дач на сельскую экономику в целом, в том числе на новые виды занятости местного сельского населения, связанные с потребностями дачников.

СОСТОЯНИЕ ИЗУЧЕННОСТИ ПРОБЛЕМЫ В РОССИИ

Дача как своеобразный гибрид городского и сельского образа жизни не является уникальным советским явлением². В России первым обратил

² В данном номере журнала помещена статья А.И. Трейвиша «“Дачеведение” как наука о втором доме на Западе и в России», посвященная, в частности, анализу обширного пласта западной литературы по исследованию дач в разных странах, а также

внимание на географические аспекты его распространения авторский коллектив во главе с Семеновыми-Тян-Шанскими – отцом и сыном [25], который выявил концентрические социальные структуры дач в пригородах Санкт-Петербурга. Дачный бум вокруг Москвы на рубеже XIX и XX вв. отражен в исследованиях М.О. Хауке 1950–1960-х годов [30]. Широкое исследование дач развернулось на излете советской эпохи. К 1980 г. в Московской области отмечалось 1897 садовых товариществ и 256 дачных кооперативов как важных элементов советской рекреационной инфраструктуры [14]. Д.Н. Лухманов выделял особый тип смешанной сельско-городской системы расселения, характерной не только для пригородов, но и для периферийных зон [8]. О пульсирующем населении и роли дачников в ландшафтах пригородов неоднократно писали Б.Б. Родоман [23, 24], Н.В. Петров [21] и другие исследователи. Г.А. Гольцем были предприняты попытки определить количество дачников, выезжающих на лето из Москвы в область, и их сезонные потоки в будние дни из пригородов на работу [14]. Тем не менее доминирование в советской географии, как и во многих науках, роли производства затрудняло изучение советских дач как социально-географического явления.

После распада СССР миграции горожан между городами и их дачами в сельской местности стали объектом специальных географических исследований [1, 10, 11, 15–19, 28, 29, 31–33]. В российских публикациях раскрыты новейшие тенденции развития дач, их типология, характер взаимоотношений дачников и местных жителей вблизи Москвы и в более удаленных районах. История российских дач и их значимость для горожан, с XVII по начало XX в. подробно рассмотрены О. Малиновой-Тзифета [9] и другими историками. Таким образом, интерес научного сообщества к дачам в России возрастает. В Украине они долго выпадали из поля зрения географов. Одна из пионерных статей И. Браде и И. Савчука вышла в 2012 г. [5].

ТИПОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫХ ДАЧ В РОССИИ И УКРАИНЕ

Дачи в России и Украине принято рассматривать как феномен пригородов крупных городов, где их плотность особенно высока. Это оправданно для большинства городов, кроме крупнейших, особен-

статья И. Браде “Между дачей и фешенебельной резиденцией. Взгляд с Запада”, поэтому в нашей статье мы упоминаем только советские/российские (украинские) статьи о дачах.

Таблица. Типология дач жителей столичных городов России и Украины

Вид дач / Местоположение	Классические старые дачи	Служебные государственные дачи	Садовые товарищества	Дома в деревнях (купленные и унаследованные)	Отдельные виллы	Коттеджные поселки
В городе	С, О 1, 3	С, О 3	С, О 1, 2, 3		И, С 1, 3	С, И 3
В ближнем пригороде (<1.5 часа езды)	С, О 1, 2, 3	С, О 1, 2, 3	О, А, С 1, 2, 3	О, И 1, 2, 3	И, О, С 1, 2, 3	С, И 3
В дальнем пригороде (1.5–3 часа езды)		О 1, 2	А, О 1, 2	О, А, И 1, 2	О, И 1, 2	С, И 1, 2
Удаленные от города (>3 часов езды)		О 2		О 2		

но столичных. Дачи их жителей распространены как в пригородах, так и на значительном удалении от самого города. Например, типология современных дач москвичей была построена с учетом двух основных параметров [17, 18, 33]: 1) времени возникновения разных видов дач, определившего их отличительные формы и особенности; 2) удаленности дач от Москвы: ближние, среднеудаленные и дальние (последние расположены на расстоянии 400–600 км от столицы).

В данной статье к этим двум параметрам мы добавили оценку временного интервала для достижения дачи из города, а также периодичность проживания на даче: 1 – использование дач в выходные (праздничные) дни, 2 – проживание на даче преимущественно в летний период, 3 – проживание на даче значительную часть года.

В зависимости от этих параметров меняется и характер использования дач. Они могут отражать процессы субурбанизации (С), служить местом отдыха (О), рассматриваться в качестве объекта инвестиций в недвижимость (И) или средства агропродовольственного самообеспечения горожан (А) (таблица). Для разных типов дач характерен и разный состав владельцев, отличаются также взаимоотношения дачного сообщества с окружением.

ЭВОЛЮЦИЯ ДАЧ В РОССИИ И УКРАИНЕ

Можно выделить три периода формирования дач в их ныне существующих формах:

– *досоветский период* – дворянско-купеческо-разночинский (до 1920-х годов) – старейшие и обычно уже радикально перестроенные дачи в ближайших пригородах столиц;

– *советский период*, который можно разбить на три части:

- формирование закрытых партийно-номенклатурных и ведомственных дачных поселений (1920–1950-е годы), до нашего времени дошли частные и государственные дачи властной, инженерной и творческой элиты;
- массовая садово-дачная, чаще ведомственная, застройка вокруг всех городов, включая столицы (с середины 1950-х годов);
- экспансия дач за счет скупки домов в деревнях, особенно в зонах сельской депопуляции обеих стран (с 1980-х годов с выходом за рамки советского времени);

– *постсоветский период* (с 1990-х годов до наших дней) – реновация старых дач, строительство вилл (коттеджей) и создание коттеджных поселков, в том числе закрытых элитных, пространственное расширение дачной экспансии.

Само слово “дача” происходит от слова “давать”: бояре и дворяне, живя и служа в городе, получали участки в сельской местности, чаще в пригородах. Первые дачи появились вокруг Москвы еще во второй половине XVII в., но тогда они назывались подмосковными поместьями или “подмосковные” и раздавались жестко в соответствии с чинами [9]. В период правления императрицы под Петербургом множилось дачи-усадеб приближенных, устраиваемые по европейским образцам. Однако практика проводить досуг на дачах сложилась, скорее всего, в петровское время [9]. Именно тогда российское общество становится менее закрытым, и упоминания о дачах элиты появляются в записках иностранцев. В конце XIX в. дачами стали называть места загородного отдыха дореволюционного среднего класса. Осо-

бенно много дореволюционных дач было вокруг Москвы и Петербурга и в зоне между двумя столицами [13, 22, 30].

После революции бесплатные ведомственные дачи для летнего загородного отдыха получали партийные функционеры, генералы, хозяйственники, ученые, писатели, артисты. Вблизи Москвы и Киева сформировались поселки, так называемых, государственных дач, часть которых вошла сейчас в черту городов (например, Сокольники, Серебряный Бор в Москве, Межигорье, Конча-Заспа в Киеве). Впоследствии в России многие из них были приватизированы. Однако тип государственных дач продолжает существовать для властной элиты, в том числе и для главных государственных деятелей. Известны дачи Путина на Валдае, в Сочи, дача украинской элиты в Крыму.

Разница между государственными дачами, которые давали отдельным выдающимся с точки зрения власти личностям, и частными классическими дачами можно показать на примере дачного поселка писателей Переделкино, расположенного к юго-западу от Москвы недалеко от МКАД, который формировался в два этапа. Постановление Совета Народных Комиссаров СССР «О строительстве дач для писателей» вышло в 1934 г. Тогда было выделено всего 30 участков. В 1952 г. вышло распоряжение Совета Министров СССР «О предоставлении Союзу Советских писателей СССР права организовать дачно-строительный кооператив «Советский писатель» для строительства дач за счет собственных средств...» и выделении там же дополнительных земельных участков. То есть в первом случае дачи «давались пожизненно за арендную плату, и родственники писателя имели право занимать дом в течение полугода после его смерти», во втором – это уже собственность на строение (но не землю), передаваемая по наследству. Подобный дачный поселок в Киевской области для отдельных членов Союза писателей Украины (список утверждался в ЦК КПУ) находится недалеко от дач высшего партийного руководства в Конче-Заспе.

Число частных дач в дачных кооперативах особенно выросло в середине XX в., когда земельные участки под строительство стала выдавать своим работникам не только верховная власть, но и советские высшие ведомства и организации. Этот тип дач характерен главным образом для пригородов столичных центров (Москвы, Санкт-Петербурга, в меньшей степени Киева). По сей день в многочисленных дачных поселках вблизи Москвы (Правда, Валентиновка, Соколовская к северу, Кратово к востоку и многих других) сохранились

добротные деревянные двухэтажные дома, постройки 1950–1960-х годов, предназначенные в основном для летнего отдыха, хотя в более обустроенные дома можно было приезжать и зимой. Участки при таких классических дачах составляли 12–20 соток, иногда и более. Благодаря лесным деревьям на участках поселки до сих пор остаются весьма живописными. Те дачные поселки, что расположены в особо престижных местах на западе и юго-западе от Москвы, сильно изменились и спрятались за высокими заборами. Подобные трансформации произошли и с классическими старыми дачами в районе Конче-Заспы, где бывшие дачи партийных и советских функционеров и представителей творческой интеллигенции были практически полностью перестроены их новыми хозяевами.

Главное отличие раннего советского периода в том, что дачи в основном давались и владение дачей было привилегией, хотя внешний вид дач жестко регламентировался. В более позднее советское время стали внедряться элементы собственности (купля-продажа строений, а земля прилагалась) и плюрализма во внешнем виде.

Появление *садоводческих товариществ* знаменует самый массовый вид дач. В 1949 г. в СССР было выпущено специальное постановление о коллективных садах и огородах. Микроучастки выдавали работникам предприятий и организаций на самых неудобных землях городов, сельских поселений, предприятий и гослесфонда (часто заболоченные земли, заброшенные разработки, участки под линиями электропередач). Поначалу на этих участках, которые горожане самостоятельно облагораживали, не разрешалось строить дома, только крошечное строение для отдыха и хранения садового инвентаря. Однако, когда в 1967–1969 гг. в СССР был официально введен второй выходной день и появилась возможность ночевать за городом, власти пошли на смягчение норм домостроительства на садовых участках, введя типовые проекты садовых домиков. Тем не менее до 1990 г. дома на садоводческих участках были гораздо скромнее классических дачных строений, и вокруг городов возникли огромные массивы территорий с полудомами-полусараями. Одним из условий выделения участка под сады было его обязательное сельскохозяйственное использование. К 2000-м годам оно заметно дифференцировалось в зависимости от местоположения садоводческого товарищества. Вблизи крупных центров, например в Московской области, землепользование в садовых товариществах все больше эволюционировало в сторону землепользования на классических дачах: посадки овощей, картофеля и многолетников на садовых участках зани-

мали, по данным сельскохозяйственной переписи 2006 г., треть территории, остальное – газоны и цветы. Те же процессы эволюции в сторону частных дач были характерны в садовых товариществах Подмосковья и для строений. Во Владимирской и Тверской областях сельскохозяйственное использование участка достигало 50–55%, в южной Липецкой области – 89% [20].

Покупка домов в деревнях связана с неудовлетворенностью спроса горожан на дачи и с регламентацией землепользования в садовых товариществах. “Помогла” сельская депопуляция, особенно в российском Нечерноземье и украинском Полесье, обусловившая появление в изобилии заброшенных домов и целых деревень. Многие получали дома в наследство от родителей, пользовались ими как дачей или продавали горожанам. В 1970–1980-е годы сделки имели фиктивно-теневой характер: дом оформляли на местного жителя. В 1989 г. горожанам официально разрешили покупать сельские дома, в 1990-х в обеих странах – приватизировать приусадебные участки. Сильно выросли спрос и цены на загородную недвижимость вблизи городов. Вместе с автомобилизацией населения это способствовало расширению зоны спроса на второе сельское жилье горожан на сотни километров от города, где сохранились естественные ландшафты, а цены были более умеренными. Например, зоны дачной экспансии москвичей и петербуржцев уже сошлись и пересеклись на Валдае и распространились далеко на север и северо-восток до Костромской и Вологодской областей включительно [17, 22, 33]. При этом москвичи и петербуржцы, не меняя традиционного облика сельских домов и перестраивая лишь интерьеры, часто так облагораживают внешний вид участка, что владения дачников определяются визуально.

В Украине практически в каждой области можно встретить дачника-киевлянина, который приобрел сельский дом или получил его в наследство. В областях, прилегающих к столице, практически уже нет пустующих сельских домов, все выкуплены киевлянами. Особой популярностью пользовались сельские дома в Карпатах и на Южном берегу Крыма.

Изучение этого вида дач, несмотря на его массовость, затруднено из-за отсутствия соответствующей статистики как на уровне стран в целом, так и на региональном и районном уровнях. Исследования в отдельных районах показывают, что летний “десант” москвичей увеличивает население в сельской местности в областях, окружающих московскую, в 2–5 раз, а в отдельных удаленных населенных пунктах Костромской области – на

порядок [16]. Размеры земельных участков в таких деревенских хозяйствах горожан, как правило, больше, чем в дачных и садоводческих поселках: от 15 соток до одного гектара. Появились и так называемые “поместья”, в которых хозяевам удалось к основному участку земли прирезать несколько десятков гектар, отгородившись от соседей не столько забором, сколько буферной территорией.

В постсоветское время дачи и земля стали покупаться, причем стоимость старого деревянного дома свелась к минимуму, а наибольшую цену вблизи городов приобрела земля. При этом разброс цен на дачи вблизи столиц и в особо престижных местах, с одной стороны, и в удаленных районах, с другой, достиг сотен и тысяч раз. Все это стало следствием сильной имущественной и социальной поляризации населения, но одновременно позволило сохранить и даже усилить дачные традиции. Дачи стали доступны горожанам с разным уровнем достатка. Это привело и к усилению разнообразия дачных строений, которое хорошо отражает социально-экономические и географические контрасты общества. В то же время на развитие дач в постсоветское время стали активно влиять западные образцы.

Коттеджи (виллы, особняки) – это новейший тип постсоветских загородных усадеб горожан. Слово “коттедж”, пришедшее из Англии, прижилось в России. Однако здесь в отличие от Англии под ними подразумевают большие каменные дома, нередко похожие на средневековые замки и резко контрастирующие с окружающей местностью. Они более характерны для пригородов и для особо престижных мест (например, речных и морских побережий). По уровню комфорта они не уступают ни городскому жилью, ни *single-family-houses* западных пригородов. Тем не менее владельцы чаще всего сохраняют регистрацию и квартиру в городе, используя особняки в качестве все тех же дач. Они строятся и в старых дачных поселках, иногда – на месте деревянной дачи, однако в 2000-х годах стало резко расти число специальных коттеджных поселков, воздвигаемых чаще на окраинах поселений или на кромках полей и лесов. В Московской области их число достигло 1000, хотя реально используются около 300 поселков³. В Киевской области их общее число в три раза меньше, а реально заселены несколько десятков. Именно с коттеджными поселками и таунхаусами связана реальная субурбанизация в пригородах. Но даже если коттеджи используются в режиме дач, агропроизводством

³ См. статью А.Г. Махровой в данном номере журнала.

их хозяева не занимаются, а небольшие участки земли (в среднем это 10–15 соток) заняты газонами и клумбами. Большинство особняков, построенных в начале 1990-х годов в Московской и Киевской областях, имели большие размеры и занимали практически весь земельный участок. Ныне часть этих домов пустует.

Перечисленные виды дач распространены весьма неравномерно. Вблизи столиц России и Украины в пределах полуторачасовой доступности (*ближние дачи*) можно встретить все виды дач, хотя в глаза бросается обилие больших двух-трехэтажных каменных особняков. Однако наибольшую площадь занимают садовые и дачные товарищества. В Подмоскovie сформировались сплошные массивы одно-двухэтажных псевдогородов, по площади куда большие, чем ближайшие к ним города с населением более 100 тыс. жителей. В целом, 1,4 млн сельского населения Московской области в летний период увеличивается, как минимум, на 3–4 млн человек. В Украине такие поселки характерны не только для Киевской области, но и для окраин и неудобий Киева. В садовых поселениях идут процессы реновации жилищ: на четверть или треть они представлены домами коттеджного типа.

Положение ближних дач хотя и комфортно с точки зрения незначительной удаленности от столиц, но становится все менее удобным из-за преобразования природных ландшафтов, соседства с мусорными свалками и животноводческими комплексами, переуплотненности населения. К тому же доступность дач для ежедневных поездок в город на работу резко снизилась из-за пробок на дорогах, что ограничивает превращение дачных домов в постоянное место жительства. Сами дачники вблизи городов, как правило, отгорожены от сельского населения и физически (высокими заборами), и психологически (практически не общаются с местными жителями). Для строительных и ремонтных работ приглашаются гастарбайтеры из стран СНГ или бригады из столиц и ближайших городов. И все же в пригородах можно наблюдать первые ростки постиндустриального сервисного развития сельской местности, хотя и с особой постсоветской спецификой: высочайшей плотностью ближних дач, сохранением мощных сельскохозяйственных предприятий, восстановлением в 2000-х годах промышленности [6].

Среднеудаленные дачи могут располагаться на расстоянии до 200–250 км (до 3 часов езды) от города и представлять собой садовые товарищества, хотя чаще горожане, особенно из столиц, покупают дома в деревнях. Они характерны для регионов, окружающих Московскую и Киевскую

области. В особо престижных местах (на берегу Волги и Днепра) сформировались также коттеджные поселки, где участки, в нарушение законодательства обеих стран, спускаются к самому урезу воды. Особенно много домов москвичей и киевлян в наиболее живописных местах (например, на реке Угре в Смоленской области, недалеко от Волги и на озере Селигер в Тверской области, на реке Десне в Черниговской области, в районе крупных живописных лесных массивов в Житомирской области и т.п.). Чем дальше от Москвы или Киева, тем меньше доля организованных садоводческих поселений и тем больше доля домов, купленных или унаследованных горожанами в деревнях. Отношения горожан с местными жителями здесь более тесные, но по мере увеличения числа дачников и уменьшения численности сельских жителей они все более отгораживаются друг от друга. Главная проблема как для властей, так для и самих дачников – это недостаток средств муниципалитетов для приема горожан (ремонт дорог, уборка мусора вокруг летних поселений и т.п.). Деньги из бюджета выделяются в расчете на местное население, а налоги с дачников (которые часто не регистрируют свою недвижимость) крайне низки. Отсюда – негативное отношение к столичным жителям местных властей. Это лишний раз указывает на необходимость изучения и учета дачного заселения сельской местности.

Появление *дальних дач* связано со скупкой сельских домов москвичами в средних и малых деревнях Нечерноземья и киевлянами в Полесье. На базе Угорского проекта⁴ с 2006 г. проводится обследование дачного заселения москвичами российской глубинки (периферия Костромской области, 600 км от Москвы). Обрабатываемые земли в результате кризиса сельского хозяйства 1990-х годов уменьшились здесь в десять раз. Также на порядок сократилось за XX в. сельское население. Но чем меньше осталось коренных жителей, тем больше домов в деревнях, расположенных в живописных ландшафтах (чаще на берегах рек), куплено москвичами. Для удаленных мест характерен особый круг москвичей преимущественно старшего возраста, среднего достатка и в основном интеллектуальных профессий, позволяющих им проводить на дачах летние месяцы или уезжать из города на более длительные сроки, чем выходные дни. Они покупают относительно крепкие большие деревенские дома, но сельским хозяйством не занимаются, кроме кошения травы и посадки декоративных растений. Дачники собирают и заготавливают грибы и ягоды, ловят рыбу. Многие продолжают и в деревне заниматься сво-

⁴ См. www.ugory.ru Угорский проект, публикации.

им профессиональным делом. Опросы показали, что каждый пятый москвич в этих удаленных местах имеет еще и дачу в Подмосковье, то есть для горожанина это даже не второе, а третье жилье.

В отличие от пригородов в глубинке дачники чувствуют себя своеобразной диаспорой и стараются поддерживать друг друга. Появляются новые неформальные центры социальной жизни, тяготеющие к небольшим деревням, как правило, с наиболее активными дачниками [16, 17]. Результаты многолетнего обследования деревень в долине реки Унжи Костромской области показали, что дачники способствуют созданию новой социальной среды и зарождению элементов малого бизнеса, стимулированного обслуживанием дачного населения. Это важно для повышения занятости местного населения и удержания молодежи. И все же перспективы массовой дачной миграции москвичей в деревню туманны, особенно в связи с предполагаемым ростом налогов на землю. Пока очевидно, что на тяге к среднеудаленным и дальним дачам сказываются поколенческие различия: проводить значительную часть времени в деревне на природе больше готовы дети и люди в более преклонном возрасте.

ДАЧИ МОСКВИЧЕЙ И КИЕВЛЯН: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

При общем генезисе дач, их похожей, но не идентичной досоветской и постсоветской истории, различия между дачами москвичей и киевлян все же есть. Они связаны как с людностью самих столиц, так и с особенностями их планировки, уровнем жизни горожан, различиями природных условий российского Нечерноземья и украинских лесов, лесостепей и степей, спецификой урбанизации, густотой сельского населения и многими другими особенностями.

Наименьшие отличия характерны для государственных дач, поскольку ментальность советского госаппарата была в значительной степени однотипной. В обеих странах существовало пожизненное владение госдачей как особая привилегия. Правда, в России в 1990-х годах активнее шли процессы приватизации казенных дач. Киевская форма приватизации – аренда на 100 лет.

Классические частные дачи в меньшей степени были характерны для окрестностей Киева, чем Москвы и Санкт-Петербурга. В 1920-е годы вокруг Москвы было уже 20 тыс. дач [30], а вокруг Киева – всего 567. По переписи 1926 г. население

Киева составляло 514 тыс. человек, миллионный житель появился только в конце 1950-х годов. А в Москве в 1926 г. жило уже 2 млн, в 1959 – 5 млн человек. Но дело не только в численности населения. Киевляне были теснее связаны со своими родственниками в деревне и ездили туда на летние работы регулярнее. Страта людей, оторванных от деревни, но желающих отдохнуть в сельской местности, была в Киеве узка и составляла по некоторым оценкам около 50 тыс. человек или менее 10% населения. Даже в Москве владение дачей в 1950–1960-х годах считалось привилегией. В Киеве степень элитности дачевладельцев была еще выше, а участки – меньше (около 10 соток против 12–20 соток вокруг Москвы).

Популярность садовых дачных товариществ, помимо потребности в отдыхе на природе и тяги новоиспеченных горожан к земле, была связана с сильным дефицитом продовольствия в СССР. В РСФСР и Украине они имели много общих черт, характерных для всех категорий городов, среди которых столицы не были исключением. Число домохозяйств горожан, имеющих за городом садовый участок, в России росло очень быстро: с 40 тыс. в 1950 г. до 3 млн в 1970-м, 8,5 млн в 1990 г. и 14 млн в настоящее время (почти столько же, сколько осталось в России домохозяйств сельских жителей). В Украине при более тесных связях с деревенскими родственниками не было такой массовости, особенно поначалу. В 1970 г. садовых участков имелось немногим более 2 тыс., а перед распадом СССР – 214 тыс., из них 24 тыс. – в Киевской области. Садоводческие товарищества киевлян не распространялись так далеко, как сады москвичей. В то же время практиковался массовый самозахват земель горожанами для ведения сельского хозяйства. Определить количество жителей столиц, владеющих садовыми участками в России и Украине, практически невозможно, поскольку их перепродавали и покупали как в столичных, так и в окружающих областях.

Принципиальным отличием было и то, что участки в садовых товариществах Украины были меньше (3–5 соток, тогда как в России от 4 до 8 соток), и помимо обязательства вести сельское хозяйство в 1950-е годы требовалась сдача государству плодов и ягод. Скот при этом держать запрещали. Кроме земель под сады в обеих странах давали крошечные участки под огороды, особенно популярные в голодные военные и послевоенные годы. Но на этих участках запрещались любые строения, их до сих пор нельзя приватизировать, что снижает их популярность у горожан.

Степень пространственной централизации потоков населения и финансовых ресурсов в России гораздо выше, чем на Украине. Москва обогнала Киев с его 2.8 млн жителей почти в 5 раз, Санкт-Петербург – почти в 2.5 раза. Поэтому и влияние российской столицы, достигшей 11.5 млн человек (вместе с городами Подмосковья – 17.2 млн), сказывается гораздо сильнее. Плотность дач здесь выше, и распространяются они на более обширную территорию. Среди дач киевлян гораздо меньше среднеудаленных и дальних, если не считать таких курортных мест, как Крым и Карпаты (где, кстати, и прежде покупали дома москвичи).

Огромное значение для выбора места для дач горожанами имеет характер ландшафтов. Недаром вторые дома москвичей больше тяготеют к западу, северу и северо-востоку от столицы [17, 18], несмотря на большую суровость климата. Ее перевешивает живописность и разнообразие лесных ландшафтов, обилие рек и озер, меньшая сельскохозяйственная освоенность территории. Сильная депопуляция и упадок хозяйства в Нечерноземье к северо-западу и северо-востоку от Московской области также стимулировали переход деревенских домов в собственность москвичей. И даже в самой Московской области, имеющей благодаря географическому положению и столичным инвестициям более высокие показатели агропроизводства, давление дачно-коттеджной застройки очень велико. В муниципальных районах, прилегающих к Москве, и в районах – соседях второго порядка сельское хозяйство практически вытеснено и сохраняется на окраине области, больше на юге и юго-востоке. Неоднократно расширяя официальные границы, Москва выходила за пределы Московской кольцевой автодороги, опоясавшей столицу. Многоэтажная и малоэтажная застройка стала распространяться за пределами столицы особенно быстро в 1990-2000-е годы, поглощая окрестные поля, старые дачные поселки и вторгаясь в леса. Поэтому вблизи Москвы уже не увидишь обработанных полей, вытесняются и стародачные поселки. Их остатки, как правило, застраиваются современными коттеджами и логистическими комплексами.

Киев, окруженный (за исключением северных районов) плодородными землями, которые в отличие от российских не подлежат официальной купле-продаже, гораздо лучше сохранил вокруг себя сельское хозяйство. Поля, засеянные кукурузой и подсолнечником, подступают прямо к границам города. Поэтому расширяться к западу и востоку от Днепра дачам и коттеджным поселкам некуда. Они жмутся к окраинам поселений или захватывают небольшие заброшенные участки,

например, бывшие фруктовые сады. А их расширение к северу по Днепру в самые живописные полесские ландшафты ограничило радиационное загрязнение после Чернобыльской катастрофы. Поэтому для Киева характерна не периметральная по типу масляного пятна экспансия дач (как вокруг Москвы), а линейная на юг вдоль Днепра, а также вдоль главных магистралей, выходящих из города. Правда, в черту Киева в конце 1970-х годов были включены большие площади лесных массивов (как защитные и резервные), а также оползневые и подтопляемые участки. Эти территории в отличие от московских окрестностей еще не успели застроить многоэтажным жильем и коттеджами. К тому же расчлененный рельеф тормозил распространение многоэтажной застройки. Поэтому в черте Киева сохранилось много садоводческих товариществ со старыми летними домами – эти земли активно раздавали на городских неудобьях (склонах, затопляемых поймах) и на территориях с плохой транспортной доступностью. Сейчас деревянные дома в этих товариществах разбавляются капитальными коттеджами киевлян.

Покупной деревенский дом как вид дачи не столь характерен для киевлян, поскольку значительная их часть – жители города в первом-втором поколении, сохранившие корни и часто дома в своих родовых селах. Эти наследные дома, в том числе с живущими по соседству родственниками, которые присматривают за ними, порой используя их и приусадебные участки, разбросаны по всей Украине. Многие проводят там лето. Но пока дом принадлежит сельским жителям, его трудно рассматривать как дачу. Меньшая степень урбанизированности Украины, не столь сильная контрастность между столичным пригородом и окружением, а также более крепкие связи с деревней еще не подготовили киевлян к бегству из мегаполиса в тихую депопулирующую деревню в такой степени, как это произошло с москвичами. Да и умирающих деревень вокруг Киева при сравнительно высокой плотности сельского населения гораздо меньше. Земля активно используется в сельском хозяйстве, и распаханые поля по соседству менее привлекательны для дачников, чем лесные и лесостепные ландшафты. Здесь для большинства населения дача имеет гораздо большее значение как средство самоснабжения продовольствием. А для богатых вид дачного дома важен и как демонстрация успеха.

При этом в Киеве тоже есть признаки реальной субурбанизации. Многие, оставляя городскую квартиру детям или родителям, переезжают на постоянное место жительства в каменный кот-

тедж или утепленный деревянный дом в ближайшем пригороде или в черте города на территории садоводческого товарищества. Однако регистрация (прописка), в отличие от России, на даче запрещена. Это придает элемент неуверенности и неудобства (многие услуги привязаны к месту регистрации) и тормозит превращение второго жилья в постоянное. Сам тип домов-коттеджей в Украине скромнее, чем в России. Отчасти это связано со спецификой более теплого климата, которая облегчает строительство коттеджей с возможностью круглогодичного проживания. Преобладание скромных домов стимулируется и дороговизной газа: отапливать большой дом очень накладно.

Итак, в обеих странах расширение дачной рекреации и землепользования в советское и постсоветское время сочеталось с концентрацией населения в крупных центрах, что служило признаком урбанизации. Однако элементы субурбанизации наблюдаются и в России, и в Украине, причем становятся все более заметными вокруг крупнейших городов. В то же время явления дезурбанизации – переезда москвичей и киевлян в более удаленные сельские районы на постоянное место жительства – по сравнению с десятками миллионов дачников выражены довольно слабо. Однако процессы субурбанизации и дезурбанизации на постсоветском пространстве отличаются от многих западных стран и от европейских стран с переходной экономикой. Там они были наиболее характерны для среднего класса, в то время как в России и в Украине переезд в пригород или более удаленную сельскую местность типичен для наиболее обеспеченных слоев населения, сумевших построить или купить в постсоветское время благоустроенный каменный дом, или для бедных, часто пенсионеров, сдающих свои столичные квартиры в наем или оставившие их детям и живущих круглый год на кое-как утепленных дачах.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Бабурин В.Л., Кириллов П.Л., Махрова А.Г.* Система расселения Московского столичного региона на рубеже веков: преемственность и новации // Изв. РГО. 2004. Т. 136. Вып. 6. С. 60–68.
2. Большая советская энциклопедия: В 60 т. Т. 20. Гурьевка – Дейки. М.: Советская энциклопедия, 1930. С. 519–522.
3. Большая советская энциклопедия: В 30 т. Т. 7. Гоголь – дебит. М.: Советская энциклопедия, 1972. С. 563–564.
4. Большой энциклопедический словарь. М.: Большая российская энциклопедия, 1998.
5. *Браде И., Савчук И.Г.* Ретроспектива развития дачно-коттеджной застройки в столичном регионе Украины // Вестник АРГО. 2012. № 1. С. 149–165.
6. *Браде И., Махрова А.Г., Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И.* Особенности субурбанизации в Московской агломерации в постсоветский период // Изв. РАН. Сер. геогр. 2013. № 2. С. 19–26.
7. *Котляков В.М., Комарова А.И.* Туризм: природа–культура–путешествия. Пятиязычный словарь: русский – английский – французский – испанский – немецкий. М.: Русское географическое общество, 2013. 859 с.
8. *Лухманов Д.Н.* Несельскохозяйственное сельское расселение в РСФСР – современная структура и динамика // Эволюция расселения в СССР. Часть 2. М.: Академия наук СССР, Польская Академия наук, 1989. С. 60–80.
9. *Малинова-Тзиафета О.* Из города на дачу: социокультурные факторы освоения дачного пространства вокруг Петербурга (1860–1914). Издательство Европейского университета в Санкт-Петербурге. СПб, 2013. 336 с.
10. *Махрова А.Г.* Территориальная дифференциация рынка загородного жилья в Московской области // Вест. Моск. ун-та. Сер. 5. География. 2006. № 2. С. 29–34.
11. *Махрова А.Г., Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И.* Московская область сегодня и завтра: тенденции и перспективы пространственного развития. М.: Новый хронограф, 2008. 344 с.
12. *Махрова А.Г., Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И.* Пространственные тенденции социально-экономического развития Московской агломерации // Территория и планирование. 2012. № 4 (40). С. 18–34; см. также ДемоскопWeekly, № 517–518, август 2012. <http://www.demoscope.ru/weekly/2012/0517/tema01.php>.
13. *Митрофанов А.* Москва – Петербург. Станционный путеводитель. М.: КоЛибри, 2013. 349 с.
14. Московский столичный регион: территориальная структура и природная среда. Опыт географического исследования. М.: Институт географии РАН, 1998.
15. *Нефедова Т.Г.* Сельская Россия на перепутье. Географические очерки. М.: Новое издательство, 2003. 408 с.
16. *Нефедова Т.Г.* Российская глубинка глазами ее обитателей // Угорский проект: экология и люди ближнего Севера / Под ред. Покровского Н.Е. М.: Сообщество профессиональных социологов, 2008. http://www.ugory.ru/eksped/Nefedova_2008_1.pdf.
17. *Нефедова Т.Г.* Горожане и дачи // Отечественные записки. 2012. Т. 48(3). Городской организм. С. 204–216. <http://magazines.russ.ru/oz/2012/3/n38.html>.

18. *Нефедова Т.Г.* Десять актуальных вопросов о сельской России. Ответы географа. М.: URSS, 2013. 456 с.
19. *Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И.* Теория “дифференциальной урбанизации” и иерархия городов в России на рубеже XXI века // Проблемы урбанизации на рубеже веков / Отв. ред. А.Г. Махрова. Смоленск: Ойкумена, 2002. С. 71–86. <http://www.demoscope.ru/weekly/2005/0217/analit01.php>.
20. *Овчинцева Л.А.* Экономическое значение и социальная роль садовых товариществ // Региональная экономика: теория и практика. 2012. № 3(234). С. 50–55.
21. *Петров Н.В.* Попытка выявления “летних” и “зимних” границ Московской агломерации // Пространственно-временной анализ системы расселения Московского столичного региона. Препринт. М.: Академия наук СССР, Польская академия наук, 1988. С. 160–167.
22. Путешествие из Петербурга в Москву: 222 года спустя / Под ред. Нефедовой Т.Г., Трейвиша А.И., Аверкиевой К.В. М.: URSS, 2014.
23. *Родман Б.Б.* Проблема сохранения экологических функций пригородной зоны Москвы // Проблемы землепользования в связи с развитием малоэтажного жилищного строительства в Московском регионе. М.: Московский областной совет народных депутатов, 1993.
24. *Родман Б.Б.* Поляризованная биосфера. М.: Ойкумена. 2002.
25. Россия. Полное географическое описание нашего отечества. Настольная и дорожная книга для русских людей / Под. ред. Семенова В.П. Т. 3. Озерная область. СПб: Издание А.Ф. Девриена, 1900. 456 с.
26. Словник української мови: У XI т. – Т. II. Г–Ж. Київ: Наук. думка, 1971. С. 214–215.
27. Толковый словарь русского языка / ред Д.Н. Ушакова в 4 томах. М., 1935–1940.
28. *Трейвиш А.И.* Пространственная мобильность населения и распространение информации // Информатизация географических исследований и пространственное моделирование природных и социально-экономических систем. М.: Товарищество научных изданий КМК, 2013. С. 141–158.
29. *Филиппович Л.* Горожане за городом // Ваш Выбор. Научно-политический журнал регионов. 1994. № 3 (10). С. 24–26.
30. *Хауке М.О.* Пригородная зона большого города. М: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1960.
31. *Brade I., Nefedova T.* Entwicklungstendenzen und Perspektiven der Stadt – Umland – Prozesse in Russland (Development Tendencies and Perspectives in the City-Regional Processes in Russia) // Europa Regional. 1998. № 4. P. 23–35.
32. *Isachenko G.A.* The landscape of the Karelian Isthmus and its imagery since 1944 // Fennia. Internat. J. Geogr. 2004. V. 182. № 1. P. 47–59.
33. *Nefedova T., Pallot J.* The Multiplicity of Second Home Development in the Russian Federation: A Case of “Seasonal Suburbanisation” // Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses / Ed. Roca Z. Farnham, UK – Burlington, USA: Ashgate Publishing, 2013. P. 91–121.

Second Suburban Housing of Citizens in Russia and Ukraine: Evolution of Dachas and Trends of their Current Changes

T.G. Nefedova¹, I.G. Savchuk²

¹ *Institute of Geography, Russian Academy of Sciences, Moscow*

² *Institute of Geography, National Academy of Sciences of Ukraine, Kiev*

The article discusses the concept of dacha, specifics of dacha study in Soviet and post-Soviet times, a variety of types of dachas depending on the character of buildings and use of garden plots. The evolution of dachas from the beginning of the 20th century until today is analyzed. The causes of the mass development of dachas in the USSR and post-Soviet Russia and Ukraine are investigated. The composition of dacha-dwellers and way of the use of second home by citizens depending on the distance from the big cities and frequency of visits are shown. Common and different features of dachas near Moscow and Kiev are identified.