

## ВНУТРИГОРОДСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ: НОВЫЕ И СТАРЫЕ ПОДХОДЫ К ИССЛЕДОВАНИЮ

УДК 911.371:631.158

### РЫНКИ МОСКВЫ: ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ, ФУНКЦИИ И ТИПЫ

© 2026 г. Н. А. Колдобская<sup>1,\*</sup>, И. А. Антропов<sup>1,\*\*</sup>

<sup>1</sup>Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, географический факультет,  
Москва, Россия

\*e-mail: koldobskaya@gmail.com

\*\*e-mail: ilya.antr@yandex.ru

Поступила в редакцию 19.06.2025 г.

После доработки 27.07.2025 г.

Принята к публикации 28.10.2025 г.

В статье рассматриваются историко-географические особенности, изменение функций и расположения продовольственных рынков в Москве. Несмотря на значительные изменения в экономике, восприятии рынков жителями городов, рынки Москвы продолжают играть важную роль в городской инфраструктуре и сохраняют культурно-историческую ценность, отражая многовековые традиции столицы как торгового города. Разработанная методика оценки рынков включает в себя не только опору на нормативно-правовые документы и историко-географические методы, но и расширенный эмпирический подход — полевые наблюдения и широкое применение геоинформационного анализа. Это позволило не просто зафиксировать распределение рынков по территории города, но и понять, какие функции они выполняют на практике. С точки зрения градостроительства, рынки обладают потенциалом выполнять функции центров притяжения как в пределах районов, так и в масштабах города. Это подтверждается данными по транспортной доступности и межрайонному охвату рынков, выявленными в ходе GIS-анализа и введенного рейтинга центральности. В результате анализа пространственной динамики торгово-рыночной системы Москвы была выявлена тенденция постепенного смещения рынков с центральных территорий к периферии. Это связано как с усилением конкуренции с ритейлом, так и с политикой органов власти по редевелопменту городских территорий. Параллельно наблюдается формирование новых типов рыночных пространств в формате общественно-деловых кластеров. Примеры Даниловского и Черемушкинского рынков наглядно демонстрируют, как архитектурная и функциональная реновация позволяет вернуть рынку статус ядра общественной жизни как района размещения, так и города в целом.

*Ключевые слова:* продовольственный рынок, геоинформационный анализ, география торговли, типология рынков, рынки Москвы

DOI: 10.7868/S2658697526010138

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ

Рынки занимают важное место в истории формирования городской среды, играя роль не только экономических, но и социально-культурных центров разного масштаба, отражающих изменения в обществе и городской жизни. История многих крупных городов свидетельствует о том, что рынки стали первыми организованными торговыми пространствами, что послужило толчком для развития городского пространства, а также экономических связей внутри него (Guàrdia and Ouyón, 2019). Москва —

яркий пример того, как рынки позволили стать городу важнейшим социально-экономическим центром всего Русского государства (Георгиевская, Шестаков, 2020).

На протяжении истории специфика рынков в масштабе города менялась, что было связано со смежными политическими и социальными явлениями. Городское пространство трансформировалось от мест торговли товарами с особой спецификой, характерной для своей эпохи, до рынков новой формации с крупным общественно-деловым пространством, вклю-

чающим точки питания и другие смежные функции. В условиях быстро меняющейся урбанистической среды Москвы и возросшего интереса к историческому наследию важно понимать, каким образом рынки возникали и как до сих пор продолжают оказывать свое влияние на городское пространство (Guàrdia and Ouyón, 2019).

Актуальность темы исследования обусловлена значительной ролью рынков в формировании городского пространства Москвы на разных исторических этапах развития столицы. Цель исследования заключается в выявлении историко-географических особенностей размещения рынков Москвы и их роли в формировании городской среды, а также в анализе изменений их функций и динамики расположения. Для достижения цели разработана типология рынков, позволяющая более полно раскрыть их место в пространственной организации города.

## ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

Изучение рынков как элементов городской среды носит междисциплинарный характер. В истории и теоретическом осмыслении типов городов они рассматривались, прежде всего, как институциональные структуры, связывающие продавцов, покупателей, товары и пространство (Janssens and Sezer, 2013). Рынки редко изучались как самостоятельные физические объекты городской торговли. В большинстве исследований они выступают скорее вспомогательными объектами анализа, за исключением исторического и градостроительного подходов (табл. 1).

Генезис города тесно связан с развитием рыночной торговли. Рынки обычно занимали центральное место в пространстве города, выполняя не только торговую, но и культурную функцию. М. Вебер подчеркивал, что рынок является необходимым признаком города. В средневековые рынки выступали ядрами формирования городской структуры: это были не только торговые, но и общественные пространства, где проходили церемонии, карнавалы, казни и политические собрания (Yen et al., 2022).

С приходом новых способов торговли и товарообмена рынки перестали быть значимыми объектами городской инфраструктуры, превратившись в остатки исторических ландшафтов городов. В XIX в. началось постепенное вытеснение рынков в городах. К XX в. этот процесс ускорился: рынки переносились с центральных площадей на окраины в рамках градостроитель-

ных реформ, происходила коммерциализация объектов торговли (Guàrdia and Ouyón, 2019). Они воспринимались как устаревшие формы торговли, требующие модернизации, терялась их социальная функция — рынки переставали быть “душой города” (Stobart and Van Damme, 2016).

Возрождение рынков как торговых объектов произошло к концу XX в. Рыночный обмен, широко распространенный в первой половине XX в., не исчез в новых экономических условиях. Городские рынки продолжали функционировать не только как места торговли, но и как важное пространство поддержания социальных связей между продавцами и покупателями (Stobart and Van Damme, 2016). Появление на окраинах периферийных рынков стало импульсом для их дальнейшего развития и одновременно подчеркнуло связь городского пространства с системой центр–периферия, отражающей долговременную историческую взаимосвязь города и рынка (Chambers, 1931).

В последние годы наблюдается новая трансформация рыночных пространств, которым уделяется больше внимание с социальной и архитектурной точки зрения. В программах городского развития получает распространение тип рынка в виде рыночного зала как гибридного общественного пространства. В отличие от торговых центров создается интегрированная система свободной торговли с сохранением процессов, которые происходили на данной территории (Дятлов, 2017).

## ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ И МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Исследование имеет в большей степени качественный анализ, чем количественный. Сложность оценки определяется отсутствием показателей экономической деятельности рынков, так как большая часть финансовых и налоговых потоков не задекларирована. Проводилась оценка восприятия жителями города торговых объектов, а также их влияние на городское пространство.

В рамках исследования использовались различные виды анализа имеющихся данных. *Исторический анализ* позволяет выявить закономерности формирования торгово-рыночной системы города, построить динамику количества рынков и их территориальной дифференциации в Москве. *Статистический анализ* дает количественные сведения о числе, размещении и распределении рынков в городе

Таблица 1. Подходы к исследованию рынков

Подход	Автор	Год исследования	Ключевые тезисы
Географический подход	Аксенов К.Э.	2024	Описание стадий пространственной организации характерных социалистических, трансформационных и посттрансформационных форматов торговли в мегаполисе. Определение места рынков как стихийных объектов постсоветской торговли в городе
	Имангалин А.Ф.	2013	GIS-подход к изучению размещения и территориальной доступности рыночных услуг в крупных городах. Подробное методологическое описание по построению моделей охвата объектов торговли
	Попов А.А.	2008	Описание рынков как объектов торговли в городском пространстве. Оценка территориальной дифференциации качества городской среды г. Москвы
Экономический и социологический подходы	Вебер М.	1923	Необходимым признаком города следует считать рынок, он является основой европейского города
	Георгиевская А.О.	2020	Переформатирование рынков в формат фуд-кортов и общественных объектов является ключевой тенденцией их изменения в рамках городского пространства
	Меркулова О.Д.	2024	Рынки выступают аренами переговоров о доступе к пространству. Классическая дихотомия городских исследований — противостояние жителей/локальных активистов и властей/капитала в борьбе за городские территории
	Сурай Н.М.	2023	Существенное влияние на работу рынков оказывает институциональный фактор
	Чуй Я.В.	2018	Рынок становится центром повседневной жизни и местом проведения публичных мероприятий
Исторический подход	Гиляровский В.А.	1926	Рынок является важным местом торговли в городе в начале XX в. Описание торговли на рынках дореволюционной эпохи
	Дятлов В.И.	2017	Постсоветские рынки являются феноменом открытой торговли в городе. Существует вектор реновации к крытым многофункциональным пространствам
	Кузнецов И.В.	2020	Рынок имеет иной характер торговли и времяпрепровождения горожан, нежели торговые центры. Рынки нуждаются в изменении функциональной наполненности, зависящей от потребностей населения
	Лужков Ю.М.	2017	Рынки были объектами, отражающими дух времени. Произошла криминализации торговых комплексов. Общее описание состояния торговли Москвы в 1990-х
	Сытин П.В.	1958	Исторически торговля в Москве проходила вдоль основных улиц города. Рынки занимали ключевое место в товарообороте столицы
Градостроительный подход	Гибова А.С.	2016	Несоответствие сложившихся норм проектирования крытых рынков современным потребностям покупателей. Рынок является реальной потребностью для горожан
	Машенко Е.А.	2016	Пространственная организация рыночных комплексов напрямую влияет на их функциональность. Очерк исторического развития планировочной структуры рынков
	Корси Н.Б., Корси В.Е.	2023	Роль рынков в современном городе недооценена. Комплексный анализ рыночных объектов, предложение их реновации в городах разного масштаба
	Büdenbender M., Zupan D.	2017	Трансформация публичных пространств Москвы и место рынков в этой динамике. Отмечается смещение к контролируемым пространствам и поиск новых форм “общественности”

Составлено авторами по: (Аксенов, 2024; Вебер, 2017; Георгиевская, 2014; Гибова, 2016; Гиляровский, 1926; Дятлов, 2017; Имангалин, 2013; Корси Н., Корси В., 2023; Кузнецов, 2020; Лужков, 2017; Машенко, 2016; Меркулова, 2024; Попов, 2008; Сурай и др., 2023; Сытин, 1958; Чуй, 2018; Büdenbender and Zupan, 2017).

(база данных СПАРК<sup>1</sup>). *Эмпирический анализ* включает непосредственное наблюдение за территорией, ее картографирование, проведение социологического опроса и глубинного интервью. *Социально-географический анализ* позволяет изучить пространственное взаимодействие рынков с другими элементами городской инфраструктуры. Также при данном виде анализа учитывается размещение рынков согласно Генеральному плану города Москвы<sup>2</sup>.

Использование геоинформационных систем (GIS) позволяет проводить детализированный анализ пространственного распределения рынков и их влияния на городское пространство. Для анализа используется методика определения доступности рынка. На основе пространственных данных создаются зоны изохрон вокруг рынков с радиусом, соответствующими временными интервалами (5, 10, 15 мин на автомобиле). Так как рынки являются объектами общегородского масштаба (зона доступа в пределах 30 мин), бессмысленно оценивать их пешую доступность, из-за чего для анализа взяты данные по маршрутам автотранспорта.

Для оценки влияния рынка на городское пространство также используются методы пространственного анализа точка–полигон и полигоны Тиссена. С их помощью оцениваются общая концентрация и зоны охвата торговых объектов в городе.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

### *Этапы формирования торгово-рыночной системы Москвы*

Формирование собственной торгово-рыночной системы исторически связано с географическим положением Москвы. Соединение множества торговых маршрутов сначала Киевской Руси, а потом Великого Московского княжества позволяло интенсивно развивать торговые отношения между территориями Русского государства (Григоричев, 2019).

Для имперского периода характерна сезонность почти всей торгово-ярмарочной системы, которая работала в основном по воскресеньям. В дореволюционное время основные рынки и ярмарки Москвы располагались в центральной части города — в нынешних границах ЦАО, что обуславливалось историческими границами города и полицентральностью торгово-рыночной системы, которая характерна

для городов эпохи Средневековья и Нового времени.

В 1921 г. советское правительство ввело Новую экономическую политику (НЭП), которая предполагала временное разрешение частной торговли и мелкого предпринимательства. Массовость получили стихийные блошинные рынки столицы (Сухаревский). В начале 1930-х годов ярмарки в СССР упразднили, а частную торговлю запретили. Взамен появились государственные рынки. Первого июня 1932 г. Моссовет выпустил постановление, которое предписывало создать в Москве сеть совхозно-колхозной торговли. Планировалось, что к концу года появится больше 700 торговых точек, расположенных во всех районах столицы. Классический пример того времени — Преображенский рынок в Москве, который организовали в 1932 г. на месте разрушенного старообрядческого монастыря. В советское время рынки имели только продовольственную специализацию, так как снабжением населения непродовольственными товарами занимались другие отделения Главторга Москвы (табл. 2).

В послевоенное время число рынков в Москве продолжало расти. К 1960 г. на территории города насчитывалось около 40 продовольственных рынков. Набирала популярность организация рыночной торговли в специализированных капитальных строениях. Ярким примером объекта торговли в позднесоветской Москве может служить Даниловский рынок, который и сегодня является архитектурной доминантой района.

В 1990-х годах в Москве наблюдался бурный рост рыночной торговли, насчитывалось порядка 240 рынков различного типа. Примерами действующих в то время объектов торговли стали: Черкизовский рынок (“Черкизон” — крупнейший рынок на востоке столицы), стихийный рынок в Лужниках, а также Савеловский и Рижский рынки — классические советские рыночные комплексы, переформатированные в 1990-е годы в пространства для стихийной торговли (Büdenbender and Zupan, 2017).

В начале 2000-х годов столичные власти попытались установить контроль над работой рынков. В декабре 2001 г. мэр Ю. Лужков постановил закрыть ярмарки на территории спорткомплексов. Первого января 2003 г. прекратили работу семь вещевых рынков, располагавшихся возле стадионов “Динамо”, “Лужники” и ЦСКА. В 2006 г. Государственная Дума приняла закон, в соответствии с которым с 1 января 2013 г. все рынки должны располагаться в капитальных строениях. Исключение составляют только сельскохозяйственные ярмарки и рынки. Произошло резкое сокращение количества объектов

<sup>1</sup> Информационная группа Интерфакс-Спарк, <https://spark-interfax.ru/> (дата обращения 22.02.2025).

<sup>2</sup> Закон города Москвы от 5.05.2010 № 17 “О Генеральном плане города Москвы”.

**Таблица 2.** Этапы формирования торгово-рыночной системы Москвы

Этап формирования	Период постройки	Описание
Дореволюционный	До 1917 г.	Рынки в центре города (Красная площадь, Охотный ряд); сезонная торговля; преобладание ярмарок и открытых площадок; постепенный вынос торговых мест от Кремля
Довоенный	1917–1941 гг.	Период НЭПа — оживление частной торговли, стихийные рынки; с начала 1930-х — запрет частной торговли, создание сети колхозно-совхозных рынков; размещение в периферийных районах
Послевоенный	1941–1991 гг.	Рост числа продовольственных рынков; строительство крытых павильонов (Даниловский рынок); распределение рынков вдоль магистралей и в новых жилых районах; обслуживающая функция
Постсоветский	1991–2010 гг.	Бум рыночной торговли; множество вещевых и оптовых рынков (Черкизовский, Рижский и др.); высокая доля теневой экономики; с 2000-х — сокращение и реформатирование рынков в торговые комплексы
Современный	2010 г. — наст. время	Ликвидация большинства вещевых рынков; реконструкция и трансформация крупных объектов в гастрономические пространства и фуд-корты (Даниловский, Усачевский и др.); смещение рынков на периферию

торговли в столице. Происходил процесс реформатирования рынков в торговые комплексы, что также привело к изменению их количества (рис. 1).

С приходом к власти в качестве мэра г. Москвы С. Собянина ликвидация рынков продолжилась. Почти полностью закрыты вещевые рынки Москвы, а также начался этап реконструкции позднесоветских объектов торговли — реформатирование их в формат фуд-кортов и общественных объектов (Георгиевская, 2014). В настоящее время рынки Москвы представляют собой преимущественно современные гастрономические пространства и сельскохозяйственные ярмарки, отражая общую градостроительную политику столицы по унификации пространств и вытеснения стихийной торговли на улицах города (Ганжа, 2012).

#### *Пространственный анализ торгово-рыночной системы Москвы*

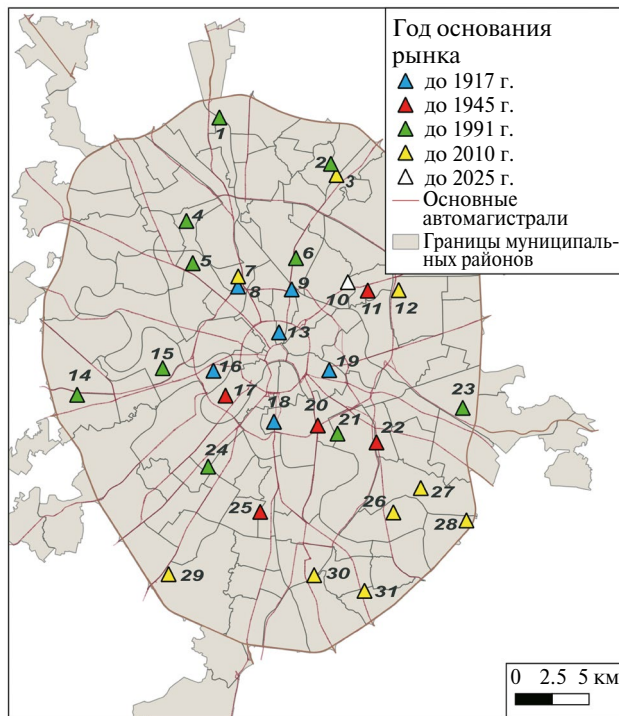
Для пространственного анализа был выбран 31 рынок различного формата и специализации. Выборка рынков основывалась на соответствующем перечне Департамента торговли и услуг города Москвы. Перечень охватывает только половину всех существующих рынков столицы, и само их количество варьируется в зависимости от вида нормативно-правового акта и других информационных ресурсов. Поэтому при ана-

лизе были учтены торгово-рыночные объекты, которые подходят под само определение рынка.

Специализация рынков основывается на критериях Национального стандарта: 80% торговых мест занимают товары одного класса. Данные по торговым местам собирались на основе открытой информации на портале Департамента торговли и услуг города Москвы (рис. 2).

Основная закономерность размещения специализированных торгово-рыночных объектов заключается в тяготении универсальных и вещевых рынков к полупериферийным и периферийным районам города (Попов, 2008). Такая дифференциация связана с социальным восприятием вещевых рынков города, которое характеризуется высокой концентрацией мигрантов, маргинального общества и формированием особой территории вокруг них. Кроме того, после законодательного регулирования непродовольственные рынки могут организовываться только в крытых пространствах, что делает невозможным их работу в стихийном формате.

Продовольственные и универсальные рынки распространены на всей территории столицы. Данные типы рынков размещаются внутри жилых районов, где минимальна концентрация других видов торговли (торговых центров, магазинов и универсамов). Имеются и межрайонные рынки, которые являются своеобразными точками притяжения для жителей всего города (Вальшин, 2015).

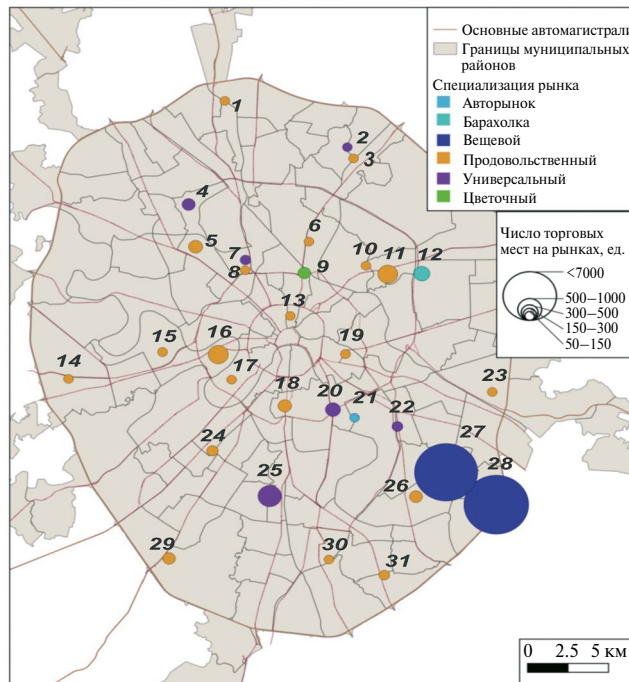


**Рис. 1.** Современное размещение рынков в Москве (здесь и далее — без учета Новой Москвы).

1 — Лианозовский; 2 — Северный; 3 — Лосиноостровский; 4 — Коптевский; 5 — Ленинградский; 6 — Ярославский; 7 — Вятский; 8 — Бутырский; 9 — Рижский; 10 — Колодезный; 11 — Преображенский; 12 — Вернисаж; 13 — Центральный; 14 — Кунцевский; 15 — Багратионовский; 16 — Дорогомилловский; 17 — Усачевский; 18 — Даниловский; 19 — Рогожский; 20 — Велозаводский; 21 — Автомобилист; 22 — Люблинский; 23 — Вешняковский; 24 — Черемушкинский; 25 — Москворецкий; 26 — Братиславский; 27 — Москва; 28 — Садовод; 29 — Теплостанский; 30 — Царицынский; 31 — Домодедовский.

Построение полигонов Тиссена показало, что их наибольшая концентрация тяготеет к центральной и восточной частям города. Здесь полигоны относительно небольшие, что отражает историческую концентрацию торговли в центре города. Наибольшие полигоны расположены в периферийной части, что связано с особенностями построения полигонов (тяготения к ближайшим точкам) и отсутствием рынков в западной части Москвы.

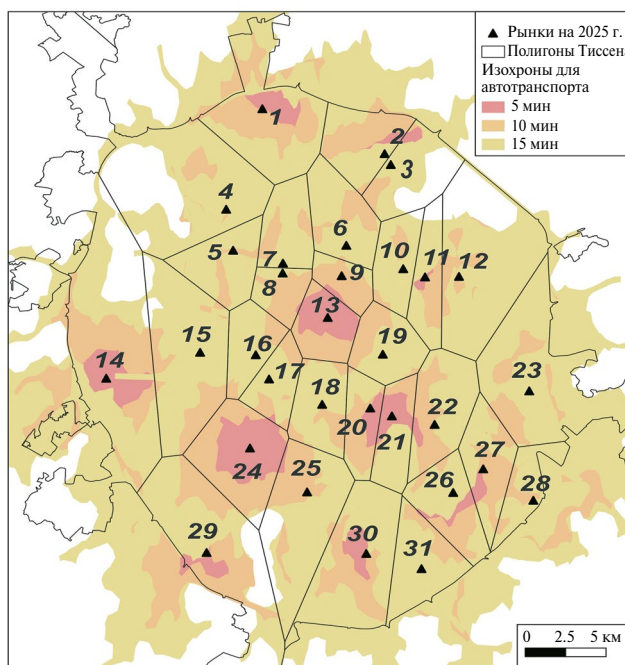
В основном рынки находятся на юго-востоке, а полигоны Тиссена охватывают сразу несколько административных округов столицы (рис. 3). Выявляется их межрайонное и межокружное значение, так как ближайшие точки выходят за границы муниципальных образований. Данный метод оценки не учитывает географические особенности территории, а показывает только



**Рис. 2.** Специализация рынков Москвы, 2025 г. (перечень рынков см. в подписи к рис. 1).

классическое пространственное построение полигонов Тиссена.

В ходе пространственного анализа методом изохрон выявлено, что построение 10-минутной зоны доступности не позволило определить наиболее центральные рынки Москвы. Для повышения комплексности анализа был добавлен



**Рис. 3.** Сопоставление полигонов Тиссена и изохрон для рынков (перечень рынков см. в подписи к рис. 1).

15-минутный интервал (см. рис. 3), в результате чего удалось получить более полное представление о распределении объектов по территории города. Только семь рынков — Черемушкинский, Кунцевский, Лианозовский, Центральный, Теплостанский, Царицынский и Велозаводский-Автомобилист — продемонстрировали более выраженное центральное положение по сравнению с остальными.

Выявлено полупериферийное кольцо рынков Москвы, которые не являются значимыми точками притяжения и не имеют соответствующую степень центральности по сравнению с перечисленными выше объектами торговли.

У наиболее центральных рынков 5- и 10-минутные зоны охвата находятся в пределах своих полигонов Тиссена. При этом у наиболее удаленных рынков и 15-минутный интервал находится в зоне монопольного влияния. Наблюдается также существенное влияние некоторых объектов на соседние полигоны, где до 80% всей площади относится к соседним рынкам.

*Оценка центральности рынков*

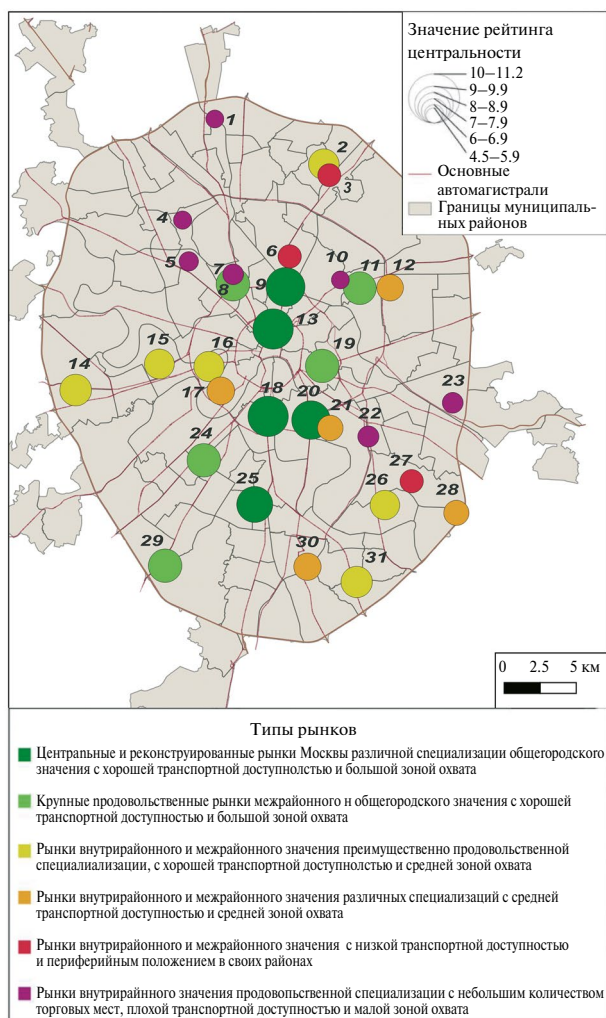
Рейтинг центральности создан на основе 17 факторов, влияющих на рынки и территорию вокруг них. Факторы учитывают транспортную доступность, наличие инфраструктуры внутри и вокруг, специализацию рынков, а также опираются на пространственный анализ размещения рынков. После выделения перечня факторов устанавливается система ранжированных оценок, которая для каждого показателя своя, но варьируется в диапазоне от 1 до 5. Для улучшения качества оценки показатели были нормированы.

По итогам анализа центральности 31 рынку было присвоено 26 уникальных оценок, поскольку после нормирования ряд объектов показал одинаковые значения индекса. Результаты подтверждают гипотезу о том, что закономерности выделения центральных рынков не являются однозначными. С одной стороны, более высокие оценки характерны для рынков, географически приближенных к центру города, с другой — некоторые удаленные объекты также занимают ведущие позиции в рейтинге.

Для интерпретации результатов все рынки Москвы были сгруппированы по сходным характеристикам и суммарным значениям показателей. Выделено шесть групп, каждая из которых получила типологическое название. К числу наиболее центральных рынков относятся Велозаводский, Москворецкий, Рижский, Центральный и Даниловский. Их высокие позиции обусловлены близостью к географическому центру города и наличием рядом крупных транс-

портных узлов, обширных зон охвата. Данные рынки располагаются в пределах крупных жилых массивов или в зонах деловой активности, где сосредоточена значительная часть сферы услуг Москвы (рис. 4).

Наиболее центральные рынки (первые три типологические группы) расположены в юго-западной и центральной частях города. Они формируют основные локальные центры внутри районов, а также являются важными точками торговли межрайонного и общегородского масштаба. В северной части города сосредоточены небольшие рынки, которые не имеют значимой роли в торговле и находятся на внутрирайонном уровне. Рынки с единичной специализацией имеют меньшее значение центральности из-за малого охвата потенциальных посетителей и сниженной привлекательности. Выявлено, что соседствующие рынки оказывают влияние на друг друга: один из них неизменно оказывается более крупным и центральным по сравнению



**Рис. 4.** Типология рынков Москвы на основе рейтинга центральности (перечень рынков см. в подписи к рис. 1).

Таблица 3. Типология рынков Москвы

Тип	Подтип	Методика выделения	Пример
По расположению в городе	Центральный	Значение рейтинга центральности от 9 и выше	Даниловский
	Окружной	Значение рейтинга центральности от 7 до 8.9	Домодедовский
	Локальный	Значение рейтинга центральности ниже 7	Ленинградский
По транспортной доступности	Высокой	Наличие в пешей доступности метро или крупного ТПУ	Рижский
	Средней	Наличие в пешей доступности маршрутов наземного общественного транспорта	Черемушкинский
	Низкой	Отсутствие в пешей доступности маршрутов общественного транспорта	Вятский
По специализации	Универсальный	Оценка специализации исходя из количества торговых мест и их структуры в продаже товаров	Велозаводский
	Продовольственный		Даниловский
	Вещевой		Садовод
	Цветочный		Рижский
	Барахолка		Вернисаж
	Авторынок		Автомобилист
По историческому формированию	Дореволюционный	Формирование до 1917 г.	Бутырский
	Довоенный	Формирование до 1945 г.	Велозаводский
	Позднесоветский	Формирование до 1991 г.	Черемушкинский
	Постсоветский	Формирование до 2010 г.	Теплостанский
	Современного формирования	Формирование до 2025 г.	Колодезный
По планировочной организации	Крытый	Торговля происходит исключительно в крытых павильонах	Черемушкинский
	Открытый	Торговля происходит на открытом пространстве	Вернисаж
	Смешанный	Торговля происходит в двух форматах	Преображенский
По количеству торговых мест	Сверхкрупный	Более 7000	Садовод
	Крупный	От 500 до 1000	Дорогомиловский
	Средний	От 150 до 300	Рижский
	Мелкий	До 150	Центральный

с расположенным рядом, по причине меньшего охвата. На юго-востоке Москвы наблюдается наибольшее разнообразие рынков. Крупные вещевые рынки (ТЯК “Москва” и “Садовод”) не выступают значимыми центрами притяжения для горожан. Здесь основными ядрами торгово-рыночной системы являются продовольственные рынки внутри муниципальных районов.

#### *Типология рынков Москвы*

Конечным результатом исследования является комплексное выделение типологических групп рынков. Иерархичный принцип построения типологии позволяет описывать группы исходя из масштаба: от концертного объекта до общегородского значения в целом. Подтипы складываются исходя из рейтинга центральности и уже выделенных характерных групп (см. рис. 4). Подтипы объединяются в соответствующие шесть типов рынков (табл. 3).

Разработанная типология рынков Москвы позволила систематизировать их разнообразие и выявить основные закономерности функционирования в городской среде. В процессе анализа стало очевидно, что рынки представляют собой неоднородное явление: они различаются по масштабу, специализации, местоположению, историческому происхождению и градостроительным характеристикам. Предложенная типология позволяет рассматривать рынки как полноценные элементы городской инфраструктуры, сопоставимые с другими объектами пространства столицы. Она позволяет определить, какие рынки обладают потенциалом развития, какие требуют реновации, а какие постепенно утрачивают свое значение. Это открывает перспективы анализа их роли в пространственном развитии города, а также оценки возможностей дальнейшего функционирования и трансформации.

#### ВЫВОДЫ

Проведенное исследование позволило комплексно подойти к изучению рынков Москвы как важных элементов городской среды, обладающих историческим, культурным, социальным, экономическим и градостроительным значением.

На протяжении своей истории рынки Москвы менялись в зависимости от политических и экономических реалий, а также градостроительной политики города, причем сама трансформация происходила не только в пространственном, но и в функциональном и идеологическом аспектах.

Выявленная тенденция смещения рынков от центра к периферии происходит под влиянием конкуренции с ритейлом и градостроительной политики по редевелопменту территорий. При этом идет формирование новых рыночных пространств — общественно-деловых кластеров, способных вернуть рынкам роль центров общественной жизни. Пространственный анализ продемонстрировал межрайонное значение ряда рынков, что указывает на их значимость не только в пределах районов, но и в масштабах всего города.

Предложенный рейтинг центральности рынков Москвы позволил комплексно подойти к оценке их доступности и дальнейшего развития с учетом множества факторов, влияющих на посещаемость объектов. В данной работе предложенный рейтинг является новой формой анализа, который может применяться при дальнейшем изучении как в географии сферы услуг, так и в других частях социально-экономической географии.

Разработанная в работе типология рынков Москвы позволила не только классифицировать их по различным признакам, но и отразить их функциональную роль в городской системе, выявить потенциал для дальнейшего развития в рамках городского пространства.

#### ФИНАНСИРОВАНИЕ

Статья подготовлена в рамках госзадания НИР кафедры экономической и социальной географии России географического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова “Современная динамика и факторы социально-экономического развития регионов и городов России и стран Ближнего Зарубежья” № 121051100161-9.

#### FUNDING

The article was prepared as part of the state assignment for research by the Department of Economic and Social Geography of Russia at the Faculty of Geography of Lomonosov Moscow State University “Modern Dynamics and Factors of Socioeconomic Development of Regions and Cities In Russia and the CIS Countries” no. 121051100161-9.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- Аксенов К.Э.* Трансформация пространственной организации ритейла в постсоветском метрополисе 1989–2023. Чебоксары: Среда, 2024. 260 с.
- Вальшин Р.М.* Функциональный состав и градостроительный контекст современных рынков на примере ряда городов // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Градо-

- строительство: сб. статей. Самара: СГАСУ, 2015. С. 118–123.
- Вебер М.* Город. М.: Strelka Press, 2017. 252 с.
- Ганжа А.* Mobilis in mobili. Об особенностях формирования публичных пространств в городе Москве // Логос. 2012. № 1 (85). С. 289–310.
- Георгиевская А.О.* Современные тенденции организации рыночных пространств в структуре города // Студенческая наука. Исследования в области архитектуры, строительства и охраны окружающей среды: тез. докладов 33-й межвуз. студ. научно-технич. конф. по итогам научно-исслед. работы студентов в 2013 г. Самара: СГАСУ, 2014. С. 135–136.
- Георгиевская А.О., Шестаков А.А.* Рынок как гетеротопия // Вестн. ТвГУ. 2020. № 2. С. 48–59.
- Гибова А.С.* Проблемы рынков в современном городе // Архитектура и современные информационные технологии. 2016. № 1 (34). С. 1–8.
- Гиляровский В.А.* Москва и москвичи. М.: Просвещение-Союз, 2025. 208 с.
- Григоричев К.В., Дятлов В.И., Тимошкин Д.О., Брызгина Д.Е.* Базар и город: люди, пространства, образы. Иркутск: Оттиск, 2019. 288 с.
- Дятлов В.И.* Постсоветские рынки под открытым небом: новый феномен или продолжение традиции? // Сибирские исторические исследования. 2017. № 1. С. 99–118.
- Имангалин А.Ф.* Пространственные модели потребительского поведения, применяемые при оценке размещения рыночных услуг // Вестн. Моск. ун-та. Серия 5. География. 2013. № 4. С. 62–68.
- Корси Н.Б., Корси В.Е.* Торгово-ярмарочные комплексы. Ярмарки. Рынки. М.: МАРХИ, 2023. 104 с.
- Кузнецов И.В., Жоголева А.В., Терягова А.Н.* Эволюция городских рынков и их функциональные модели // Архитектура и архитектурная среда: вопросы исторического и современного развития. Тюмень: Тюменский индустриальный ун-т, 2020. С. 229–239.
- Лужков Ю.М.* Москва и жизнь. М.: Эксмо, 2017. 352 с.
- Мащенко Е.А.* Пространство рынка: история, функции, перспективы // Наука, образование и экспериментальное проектирование. М.: Московский архитектурный институт (государственная академия), 2016. С. 77–82.
- Меркулова О.Д.* Преображенский рынок: механизм сохранения базара в неолиберальной Москве // Антропологический форум. 2024. № 63. С. 124–156.
- Попов А.А.* Оценка территориальной дифференциации качества городской среды г. Москвы. Дис. ... канд. геогр. наук. М., 2008. 233 с.
- Сурай Н.М., Красильникова Е.А., Корнева Г.В., Жданова Г.В., Михалев А.П.* Современное состояние и перспективы развития розничной торговли на примере города Москвы // Инновации и инвестиции. 2023. № 1. С. 294–297.
- Сытин П.В.* История Московских улиц. М.: Московский рабочий, 1958. 840 с.
- Чуй Я.В.* Рынки на общественных пространствах как инструмент городского развития // Современная архитектура мира. 2018. № 10. С. 189–200.
- Büdenbender M., Zupan D.* The Evolution of Neoliberal Urbanism in Moscow, 1992–2015 // Antipode. 2017. № 2. С. 294–313.
- Chambers W.T.* Geographic Areas of Cities // Econ. Geogr. 1931. № 2. С. 177–188.
- Guàrdia M., Oyón J.L.* European Markets as Makers of Cities // Econ. Cities. 2019. № 8. С. 1–71.
- Janssens F., Sezer C.* Marketplaces as an Urban Development Strategy // Built Environ. 2013. № 2. С. 169–171.
- Stobart J., Van Damme I.* Introduction: markets in modernization: transformations in urban market space and practice, c. 1800 – c. 1970 // Urban Hist. 2016. Vol. 43. № 3. P. 358–371.
- Yen P., Mohd Azli M., Aminuddin A.M.R., Shukri S.M.* Strategies to Revitalize Urban Markets as Active Public Space That Foster Social Interaction // Malaysia Archit. J. 2022. № 4. С. 41–47.

## Moscow Markets: History and Modernity, Functions and Types

N. A. Koldobskaya<sup>a,\*</sup> and I. A. Antropov<sup>a,\*\*</sup>

<sup>a</sup>*Lomonosov Moscow State University, Faculty of Geography, Moscow, Russia*

\*e-mail: koldobskaya@gmail.com

\*\*e-mail: ilya.antr@yandex.ru

The article examines the historical and geographical features, changes in the functions and location of food markets in Moscow. Despite significant changes in the economy, social perception and architectural aspect, Moscow markets continue to play an important role in the city infrastructure and maintain cultural and historical value, reflecting the centuries-old traditions of the capital as a trading city. As a result of the analysis of the spatial dynamics of the trade and market system of Moscow, patterns of gradual shift of markets from central territories to the periphery were identified. This is due to both increased competition with retail and the policy of government bodies on redevelopment of urban areas. However, in parallel, new types of market spaces are being formed in the format of public and business clusters. The examples of Danilovsky and Cheremushkinsky markets clearly demonstrate how proper architectural and functional renovation allows returning the market to the status of the core of public life of both the area of location and the city as a whole. The developed methodology for assessing markets includes not only reliance on regulatory documents and historical and geographical methods, but also an expanded empirical approach (field observations and the widespread use of geoinformation analysis). This made it possible not only to record the distribution of markets, but also to understand what functions they perform in practice. From the point of view of urban development, markets have the potential to perform the functions of centers of attraction both within districts and on a city scale. This is confirmed by data on transport accessibility and inter-district coverage of markets, identified during the GIS analysis and the introduced centrality rating.

*Keywords:* food market, geoinformation analysis, trade geography, market typology, Moscow markets

### REFERENCES

- Aksenov K.E. *Transformatsiya prostranstvennoi organizatsii reteila v postsovetskom metropolise 1989–2023* [Transformation of the Spatial Organization of Retail in the Post-Soviet Metropolis 1989–2023]. Cheboksary: Sreda Publ., 2024. 260 p.
- Büdenbender M., Zupan D. The evolution of neoliberal urbanism in Moscow, 1992–2015. *Antipode*, 2017, no. 2, pp. 294–313.  
<https://doi.org/10.1111/anti.12266>
- Chambers W.T. Geographic areas of cities. *Econ. Geogr.*, 1931, no. 2, pp. 177–188.
- Chui Ya.V. Markets in public spaces as a tool for urban development. *Sovrem. Arkhit. Mira*, 2018, no. 10, pp. 189–200. (In Russ.).
- Dyatlov V.I. Post-Soviet open-air markets: A new phenomenon or a continuation of tradition? *Sib. Istor. Issled.*, 2017, no.1, pp. 99–118. (In Russ.).
- Ganzha A. Mobilis in mobili. On the features of the formation of public spaces in the city of Moscow. *Logos*, 2012, no. 1, pp. 289–310. (In Russ.).
- Georgievskaya A.O. Modern trends in the organization of market spaces in the structure of the city. In *Studentcheskaya nauka. Issledovaniya v oblasti arkhitektury, stroitel'stva i okhrany okruzhayushchei sredy. Tezisy dokladov 33-i mezhvuzovskoi studentcheskoi nauchno-tekhnicheskoi konferentsii* [Student Science. Research in the Field of Architecture, Construction and Environmental Protection: Abstracts of the 33<sup>rd</sup> Student Interuniversity Scientific and Technical Conf.]. Samara: SGASU, 2014, pp. 135–136. (In Russ.).
- Georgievskaya A.O., Shestakov A.A. Market as a heterotopia. *Vestn. TvGU*, no. 2, pp. 48–59. (In Russ.).
- Gibova A.S. Problems of markets in a modern city. *Arkhit. Sovrem. Inform. Tekhn.*, 2016, no. 1, pp. 1–8. (In Russ.).
- Gilyarovskii V.A. *Moskva i moskvichi* [Moscow and Muscovites]. Moscow: Prosveshchenie-Soyuz Publ., 2025. (In Russ.).
- Grigoriev K.V., Dyatlov V.I., Timoshkin D.O., Bryazgina D.E. *Bazar i gorod: lyudi, prostranstva, obrazy* [Bazaar and City: People, Spaces, Images]. Irkutsk: Ottisk Publ., 2019. 288 p.
- Guàrdia M., Oyón J. L. European markets as makers of cities. *Econ. Cities*, 2019, no. 8, pp. 1–71.  
<https://doi.org/10.4324/9781315560854-7>
- Imangalin A.F. Spatial models of consumer behavior used in assessing the placement of market services. *Vestn. Mosk. Univ., Ser. 5: Geogr.*, 2013, no. 4, pp. 62–68. (In Russ.).
- Janssens F., Sezer C. Marketplaces as an Urban Development Strategy. *Built Environ.*, 2013, no. 2, pp. 169–171.
- Korsi N.B., Korsi V.E. *Torgovo-yarmorochnye komplekсы. Yarmarki. Rynki* [Trade and Fair Complexes. Fairs. Markets]. Moscow: MARKHI, 2023. 104 p.

- Kuznetsov I.V., Zhogoleva A.V., Teryagova A.N. Evolution of urban markets and their functional models. *Arkhitektura i arkhitekturnaya sreda: voprosy istoricheskogo i sovremennogo razvitiya* [Architecture and Architectural Environment: Issues of Historical and Modern Development]. Tyumen: Tyumen. Industr. Univ., 2020, pp. 229–239. (In Russ.).
- Luzhkov Yu.M. *Moskva i zhizn'* [Moscow and Life]. Moscow: Eksmo Publ., 2017. 352 p.
- Mashchenko E.A. Market space: History, functions, prospects. In *Nauka, obrazovanie i eksperimental'noe proektirovanie* [Science, Education and Experimental Design]. Moscow: Mosk. Arkhit. Inst., 2016, pp. 77–82. (In Russ.).
- Merkulova O.D. Preobrazhensky market: A mechanism for preserving the bazaar in neoliberal Moscow. *Antropol. Forum*, 2024, vol. 63, pp. 124–156. (In Russ.).
- Popov A.A. Assessment of territorial differentiation of the quality of the urban environment of Moscow. *Extended Abstract of Cand. Sci. (Geogr.) Dissertation*. Moscow: Moscow State Univ., 2008.
- Stobart J., van Damme I. Introduction: Markets in modernization: Transformations in urban market space and practice, c. 1800 – c. 1970. *Urban Hist.*, 2016, vol. 43, pp. 358–371.  
<https://doi.org/10.1017/S0963926815000206>
- Surai N.M., Krasilnikova E.A., Korneva G.V., Zhdanova G.V., and Mikhalev A.P. Current state and prospects for the development of retail trade on the example of Moscow. *Innov. Investits.*, 2023, no. 1, pp. 294–297. (In Russ.).
- Sytin P.V. *Istoriya moskovskikh ulits* [History of Moscow Streets]. Moscow: Moskovskii rabochii Publ., 1958. 840 p.
- Valshin R.M. Functional composition and urban planning context of modern markets on the example of a number of cities. In *Traditsii i innovatsii v stroitel'stve i arkhitekture. Gradostroitel'stvo: Sb. statei* [Traditions and Innovations in Construction and Architecture. Urban Planning: Collection of Articles]. Samara: SGASU, pp. 118–123. (In Russ.).
- Weber M. *Die Stadt. Eine soziologische Untersuchung*. Archiv für Sozialwissenschaft und Sozialpolitik ein nachgelassenes, 1921.
- Yen P., Mohd Azli M., Aminuddin A. M. R., Shukri S.M. Strategies to revitalize urban markets as active public space that foster social interaction. *Malaysia Archit. J.*, 2022, no. 4, pp. 41–47.