

УДК 911.3

ОСОБЕННОСТИ СУБУРБАНИЗАЦИИ В МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ В ПОСТСОВЕТСКИЙ ПЕРИОД

© 2013 г. И. Браде*, А.Г. Махрова**, Т.Г. Нефёдова***, А.И. Трейвиш***

* *Институт страноведения, Лейпциг, Германия*

** *Географический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Москва*

*** *Институт географии РАН, Москва*

Поступила в редакцию 24.06.2012 г.

В статье показана роль Московской агломерации в России, специфика ее миграционных трендов, новейшие изменения в функциональной и территориальной структуре Московской области как пригороде столицы, включая тенденции пространственных сдвигов жилищной и дачной застройки, промышленности, торговли, логистики, офисных функций и формирования новых центров развития.

Введение. Москва – единственный город России, сумевший в течение постсоветского периода войти в число первых двадцати глобальных городов мира¹, хотя с распадом СССР и социалистического лагеря ее геополитическая роль ослабла. Значение столицы в России, высоко централизованной стране, хотя и имеющей статус федеративного государства, чрезвычайно велико. При этом Москва – это и крупнейший российский город, научный, культурный, коммерческий, финансовый и инновационный центр, а также ядро самой развитой в стране агломерации.

Вопрос о границах, составе ядра и пригородной зоны Московской агломерации остается открытым и разными авторами трактуется по-разному [1, 8, 9, 11, 17, 20 и др.]. В данной работе границы агломерации выделены по изохронам двухчасовой доступности “брутто”, рассчитанным на основе параметров скорости и интенсивности транспортного сообщения, объемам трудовых маятниковых миграций, данным абонентной транспортной статистики, результатам полевых исследований и др. На западе и востоке агломерация “не дотягивает” до границ Московской области, на северо-востоке и юго-западе – выходит за ее пределы. Тем не менее, учитывая, что официальная статистика оперирует цифрами по субъектам РФ, для выявления роли Москов-

ской агломерации в стране упрощенно ее можно рассматривать как состоящую из Москвы и Московской области. Эти два формально отдельных субъекта Федерации, власти которых постоянно “делили” полномочия, концентрируют 13% всего населения страны, почти четверть розничного товарооборота, около трети ВРП и всех налоговых сборов и функционируют как единое социально-экономическое образование, дополняя друг друга во многих отношениях.

Однако Московская агломерация выделяется не только своим социально-экономическим потенциалом, но и ролью главного инновационного центра страны, лидируя по скорости трансформационных процессов в экономике и социальной сфере. В этой связи изучение тенденций развития Московской агломерации особенно актуально, так как длительность постсоветского периода уже позволяет сделать выводы о том, соответствуют ли тенденции ее развития общемировым трендам развития пригородов крупнейших центров и в какой степени они определяются унаследованными от советского времени чертами. Не менее важным является изучение характеристик и движущих сил развития пригородной зоны Москвы, приводящих к функциональной реорганизации пространства, обострению различных социальных и экономических конфликтов, а также к изменению образа жизни населения.

Москва и Московская область в России. Москва и Московская область – два крупнейших по

¹ Оценкам соответствия Москвы критериям глобального города посвящены работы ряда исследователей [2, 3, 7, 22 и др.].

Таблица 1. Доли Московской области, Москвы и Санкт-Петербурга в Российской Федерации по ряду основных показателей в 2001 и 2010 гг., %

Показатель	Московская область		Москва		Санкт-Петербург	
	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.
Численность населения	4.4	5.0	5.9	8.1	3.2	3.4
ВРП	3.1	4.8	21.4	22.3	3.3	4.6
Инвестиции в основной капитал	3.4	3.8	11.8	6.9	3.2	4.4
Промышленное производство	3.6	7.1*	4.9	10.3*	2.7	6.7*
Розничный товарооборот	4.0	6.2	29.2	17.5	3.7	4.1
Ввод жилья	8.9	13.6	11.7	3.0	3.5	4.5

* Изменение классификатора отраслей экономики не позволяет сравнивать динамику доли промышленного производства Московской области, Москвы и Санкт-Петербурга в РФ, но показывает значение их промышленного потенциала в стране на каждый из рассматриваемых годов.

Источник: [18, с. 20; 19, с. 34–41].

численности населения субъекта РФ, в которых проживает 18.6 млн человек. При этом Подмоскowie – это не столько сельская местность, сколько один из наиболее урбанизированных регионов страны², который по числу (80) и густоте городов не имеет равных в РФ. Московская область не только выполняет многообразные функции пригорода, но имеет собственную социально-экономическую жизнь, которая часто остается невидимой в тени столицы. По своему мощному социально-экономическому потенциалу область сравнима лишь с Санкт-Петербургом, причем обходит его по основным позициям. В 2000-х годах она твердо удерживала за собой второе место в стране после Москвы по числу жителей, по численности занятых в экономике и размерам потребительского рынка. Третье место по валовому региональному продукту (после Москвы и Тюменской области) Подмоскowie закрепило лишь в 2005 г., обогнав Санкт-Петербург. В строительстве жилья с 2004 г. область является лидером в России за счет перетока строительной активности из Москвы (табл. 1).

Роль Московской агломерации в России не просто велика. Она убийственна для остальных регионов страны, поскольку выкачивает из них и население, и финансовые потоки. В последние годы концентрацию экономического потенциала в столице дополнила немыслимая концентрация всей финансовой жизни страны, обусловленная централизацией системы управления, прежде всего, властных и финансовых рычагов. Пристольное положение и связанные с ним урбанизированная среда, емкий собственный рынок (плюс огромный московский), квалификация кадров, многообразие функций, инновационный потенци-

ал составляют огромные преимущества московского пригорода. Однако не все эти выгоды реализуются Московской областью в полной мере. В результате получения Москвой “столичной ренты” (в том числе из-за того, что больше миллиона жителей области создают ВРП столицы, оставляя в ней свои налоги, но получая социальные услуги по месту жительства), собственно подмосковные жизнь и хозяйство, не связанные со столицей, зачастую отстают в развитии, например, это касается функционирования многочисленных учреждений социальной сферы.

Если принять показатели Московской области на душу населения за 100%, то хорошо видны как опережение ее Москвой практически по всем параметрам, кроме ввода жилья, так и сильное отставание от Подмоскowie соседних с ним регионов (табл. 2). При этом разрыв между Москвой и Московской областью по всем основным индикаторам уменьшился не только по сравнению с началом экономического подъема, но и в сравнении с 2005–2006 гг. [10, с. 28; 22, с. 336]. Однако несмотря на смягчение социально-экономического градиента между Москвой и Московской областью и усиление контрастности между Московской областью и соседними регионами по таким базовым показателям, как доходы населения и душевые размеры ВРП, Подмоскowie все еще ближе к последним, а не к столице (см. табл. 2).

Таким образом, пригород Москвы находится в ее тени, делегируя столице многие функции, что, однако, компенсируется их тесными связями. Вместе с тем Московская область как зона перехода от столицы к окружающим регионам – это не всегда четкий перепад показателей. Они то ближе к московским, то мало отличаются от показателей смежных областей. Важно отметить, что

² В Московской области доля городского населения превышает 80%.

Таблица 2. Некоторые душевые социально-экономические показатели Московской области, ее соседей, РФ в целом, Москвы и Санкт-Петербурга (в % от Московской области)

Субъект РФ	Доходы населения		ВРП		Инвестиции		Торговый оборот		Ввод жилья	
	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.
Московская область	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
РФ в целом	115	85	143	99	129	131	111	80	50	36
Москва	448	197	520	299	258	112	546	174	99	14
Санкт-Петербург	130	110	149	141	129	159	128	98	55	49
Области-соседи первого порядка	71	61	86	63	79	97	63	62	32	31
Владимирская	59	56	73	58	46	68	48	47	35	30
Калужская	63	49	80	69	69	136	58	68	40	44
Рязанская	67	61	83	58	90	65	60	58	32	36
Смоленская	85	66	90	57	93	98	92	72	37	31
Тверская	59	62	80	64	79	122	59	65	37	30
Тульская	74	69	83	61	55	87	59	68	17	23
Ярославская	93	65	110	72	120	102	66	58	26	20

Источник: [18, с. 20; 19, с. 34–41].

в последние годы за счет более высоких темпов развития по большинству ключевых признаков *доминирует тенденция подтягивания к столице.*

Миграционные тренды. Переход России к рынку коренным образом изменил пространственную динамику миграций населения. Если до 1990 г. происходил приток сельского населения и жителей малых городов в большие города и их пригороды, то в начале 1990-х годов наблюдался миграционный отток населения Москвы не только в Московскую область, но и в соседние регионы. Это можно было рассматривать как проявление субурбанизации и даже контрурбанизации, когда от безденежья люди потянулись в деревню [15], но уже во второй половине 1990-х годов миграции в России вернулись в прежнее русло. Однако Московская агломерация имела свою специфику. С 2003 г. сальдо миграций на 10 тыс. жителей в Московской области превысило соответствующий показатель в Москве. Во многом это связано с тем, что на смену административным рычагам пришли рыночные барьеры, включая дороговизну жилья и более высокую стоимость жизни, препятствующие переезду в столицу. Подмосковье вновь стало ступенькой для проникновения мигрантов из других регионов в Москву. Таким образом, постоянное население Московской области увеличивается не столько за счет переезжающих в нее москвичей, сколько за счет мигрантов из других регионов и стран СНГ. При этом значительная часть населения Подмосковья, в том числе и приезжих, стремится устроиться работать в Москве

или в ее ближайших пригородах, где сконцентрирована основная часть рабочих мест.

Формирование в Москве за годы рыночных реформ развитого рынка труда с высоким уровнем оплаты привело к увеличению трудовой маятниковой миграции до 1.2–1.3 млн человек. Этот рост был связан как с усилением интенсивности миграций из ближнего Подмосковья, так и с ростом миграций из периферийных районов Московской области и из других регионов страны, для жителей которых распространены стали поездки в суточном или недельном режиме. Экономический подъем Московской области в 2000-е годы также привел к увеличению трудовых маятниковых миграций примерно до 500 тыс. человек, которые представлены потоками из столицы и соседних областей. Фактически, в Московской области сформировался феномен замещающей трудовой миграции, когда часть местного населения выезжает на работу в столицу, а на рабочие места в Подмосковье приезжают жители из других областей [5].

Таким образом, в Московской агломерации, в отличие от агломераций развитых стран, маятниковый мигрант – это чаще всего не москвич, уехавший жить за город, а коренной или новый житель Московской области, что лишним раз доказывает, что урбанизация в России не завершена, даже в такой “продвинутой” агломерации. Из-за диспропорций на рынке труда между Москвой и остальными субъектами РФ маятниковые миграции дополняются своеобразным “отходни-

Таблица 3. Некоторые характеристики пространственной дифференциации Московской области, 2010 г.

Показатель	Московская область	Пояс				Сектор			
		1	2	3	4	Север	Юг	Запад	Восток
Доля в территории, %	100	6.7	30.7	34.0	28.7	23.9	19.8	27.9	28.4
Доля в населении, %	100	28.4	38.7	18.8	12.4	29.3	18.8	15.8	36.1
Доля в промышленной продукции, %	100	20.4	43.3	21.3	13.1	23.8	31.9	14.2	30.1
Плотность населения, чел./км ²	155	650	195	86	67	190	146	87	196
Плотность автодорог с твердым покрытием, км/1000 км ²	301	541	447	210	147	360	355	214	301

Источник: [10, 21].

чеством”, когда в Москве и Московской области постоянно или только в летний сезон заняты работники со всей России при формальном сохранении ими прежнего места жительства³. Это свидетельствует о резко возросшей мобильности населения и появлении ее новых форм, которые предполагают поездки разной цикличности (не только суточные, но и двух- и трехдневные, а также недельные, месячные и сезонные).

Еще одним новым видом миграций стал мощный приток временной рабочей силы из бывших советских республик, в основном неквалифицированной. Однако трудности легализации мигрантов и стремление работодателей сократить расходы порождают высокий уровень неформальной занятости в теневом секторе экономики. Как и в других агломерациях мира, гастарбайтеры – выходцы из разных стран – занимают определенные ниши на рынке труда, непрестижные для местных жителей (торговля, строительство, ЖКХ, сфера оказания различных услуг у физических лиц), хотя в Московской агломерации, к счастью, еще не сформировались сегменты теневой “этноэкономики” [4].

Таким образом, на смену советским административным регуляторам (институт прописки, запреты на строительство новых предприятий и учреждений) пришли постсоветские экономические рыночные барьеры, несмотря на действие которых, концентрация населения и деятельности в Московской агломерации продолжилась, приводя к дальнейшему разрастанию пригородов.

³ По данным Пенсионного фонда РФ, только в столице в конце 2000-х годов работало почти 300 тыс. человек из соседних 8 областей (без Московской прописки) и более 750 тыс. человек из остальных регионов страны.

Пространственная дифференциация пригородной зоны. Пригородная зона Москвы обширна, подвижна и характеризуется не столько рубежами, сколько градиентами интенсивности многих показателей, которые хорошо отражает ее поясno-секторальная структура: четыре пояса муниципальных округов, выделенных в зависимости от их топологической дистанции от Москвы, а также четыре основных сектора: север, юг, запад, восток.

Специфика поясной дифференциации, как и в пригородных зонах других агломераций, хорошо описывается в рамках модели “центр–периферия”: с удалением от границ МКАД снижаются градиенты основных социально-экономических показателей, включая плотность населения и населенных пунктов, размер заработной платы, уровень безработицы [10]. Так, первый пояс муниципальных округов, который занимает в 4 раза меньшую площадь территории, чем четвертый, концентрирует в 2 раза больше населения; контраст в плотности населения между этими поясами составляет уже 10 раз (табл. 3). Исторически восточный сектор был самым промышленным: его вклад в общий объем промышленного производства области в начале 1990-х достигал двух третей. Западный сектор был самым желаемым местом отдыха и экологически чистых производств, юг выделялся своим сельскохозяйственным потенциалом, а север имел промышленно-рекреационную специализацию.

В 2000-х годах Москва становится уникальным центром с преобладанием третичных и четвертичных функций, распространяя эти новые функции в свои пригороды, стимулируя их экономическое развитие и добавляя к промышленным и научно-техническим сателлитам десятки сервисных, логистических и чисто селитебных [22]. Рост социально-экономического потенциала агломера-

ции происходит при продолжении тенденции его стягивания в зону ближних и средних пригородов. Одновременно с этим секторная структура становится более симметричной, прежде всего в результате наибольшей привлекательности запада для современного рынка недвижимости и запаздывающей модернизации востока за счет экспансии новых функций и свертывания традиционных сельской и старопромышленной.

Субурбанизация жилых функций. Наличие сети “дачных” поселений, общее число которых превышает количество официальных населенных пунктов почти в 2 раза, служит наиболее яркой особенностью российской субурбанизации, связанной с ее сезонным характером. “Дачизация” населения – феномен массовый, по времени опередивший в России автомобилизацию, хотя он же ее и ускорял: машину нередко покупали именно для поездок на дачи. При этом дачные традиции, во многом обусловленные отсутствием необходимой для поддержания городского образа и качества жизни социальной и транспортной инфраструктуры, осложняют переход к новой универсальной стадии расселения – контрурбанизации, заменяя ее по существу сезонной агрорекреационной формой [12, 16].

По оценкам, максимальная селитебная емкость всего этого “дачного” сегмента превышает в Московской области 4 млн человек [10]. В последние годы все более значительная часть домов, особенно в современных коттеджных поселках, используется для круглогодичного проживания за городом при сохранении квартиры в Москве, что доступно наиболее состоятельному населению. Подавляющее большинство москвичей и городских жителей области имеют летние дачи в садоводческих поселках или покупают дома в деревнях, расположенных не только в Московской, но и в соседних областях, нередко даже в таких удаленных, как Новгородская, Псковская и Костромская [13]. Некоторые из них (особенно пенсионеры) даже могут оставаться на своих кое-как утепленных дачах круглый год, сдавая в аренду московские квартиры.

Таким образом, современные дачи москвичей – это элементы не столько эволюции расселения, сколько его пространственной пульсации в ежедневном (летом), недельном и других циклах. Чем меньше частота цикла, на который рассчитано второе жилье, тем дальше дача, что делает российские агломерации фактически переменного-масштабным явлением в пространстве. Не исключено, что такая структура функционирования со временем превратится в структуру разви-

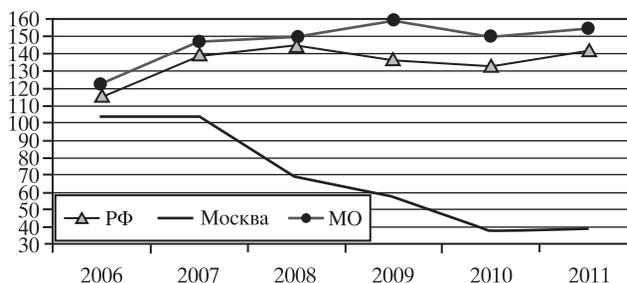


Рис. 1. Ввод жилья в РФ, Москве и Московской области (МО), % к 2005 г.

тия, то есть сезонная система расселения трансформируется в систему постоянного расселения. И произойти это может быстрее, чем кажется, под влиянием притока в Московскую область мигрантов и нарастания процессов реальной субурбанизации москвичей. Дальние дачи при этом сохраняют свою функцию сезонной “реанимобильной” недвижимости, восполняя потребность горожан в природе, тишине и уединенности.

Особенность России в том, что суб- и контрурбанизация в ней, в отличие от Запада, начинается не с семей с детьми – многочисленных представителей городского среднего класса, которых загород привлекал возможностью проживания в более просторном и доступном по цене собственном доме, а с самых богатых и самых бедных (преимущественно пенсионеров).

И все же вопрос: “Можно ли считать более активный по сравнению с Москвой ввод нового жилья и бурно развивавшийся рынок жилой недвижимости в Московской области проявлением процессов субурбанизации?” – остается открытым (рис. 1). Хотя значительную долю жилья вводят индивидуальные застройщики, прежде всего москвичи, для постоянного проживания рассчитана его меньшая часть. В Подмосковье доля индивидуальных домов к концу XX в. достигала 60% вводимой площади, в 2000-е годы она несколько снизилась из-за активизации многоэтажной застройки, хотя и продолжала превышать среднероссийский показатель.

В 1990 г. центр-периферийный градиент во вводе жилья в Московской области становился заметным только с третьего пояса, практически никак не проявляясь в показателях ввода жилья на душу населения (табл. 4, рис. 2). Переход к рынку четко выявил новые территориальные приоритеты для жилищного строительства, когда наиболее востребованным стало жилье в ближнем и среднем Подмосковье. Так, к 2001 г. произошел почти двукратный рост объемов ввода жилья в первом и втором поясах при его спаде наполовину в двух

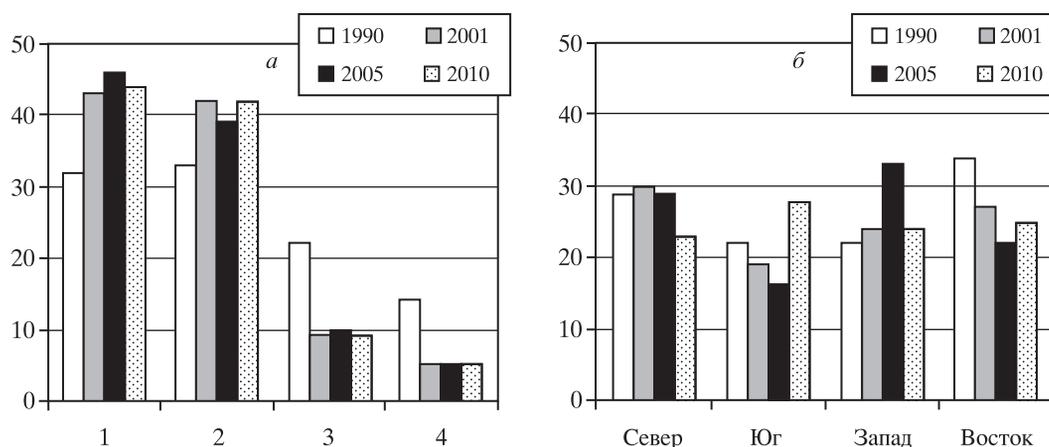


Рис. 2. Доля поясов (а) и секторов (б) Московской области во вводе жилья в 1990, 2000, 2005 и 2010 гг., %.

периферийных поясах. К 2010 г. перевес зоны ближних пригородов над дальней периферией в объеме вводимой площади достиг 9-ти раз, а на душу населения – 4-х раз.

Изменилась пространственная картина и в секторной структуре: новыми лидерами стали бывшие аутсайдеры, так как ставший наиболее престижным для застройки западный сектор, где ввод жилья на душу населения увеличился в 4 с лишним раза, резко обогнал восточные и северные территории. Однако в результате финансового кризиса запад пострадал сильнее, чем юг, запаздывающий реванш которого виден в 2010 г., то есть *еще в преддверии расширения Москвы этот сектор за счет наличия площадок для строительства стал наиболее привлекательным для застройки* (табл. 4, рис. 2).

Как и в советский период, строительство многоэтажного жилья в городской и сельской местности Подмосковья очень распространено. С середины – конца 1990-х годов началась уплотнительная застройка поселений ближнего, а затем и среднего Подмосковья, а с середины 2000-х годов девелоперы стали выводить на рынок крупные мегапроекты, что ведет к значительной трансформации пригородной зоны не в направлении мало- и среднеэтажной субурбии американского типа, а к появлению новых городов-спутников,

застроенных многоэтажным жильем по типу мегагородов, характерных для латиноамериканских и азиатских агломераций.

Именно за счет многоэтажного жилья обеспечивается большая часть растущих объемов жилищного строительства в Московской области, и основная часть населения по-прежнему проживает в многоэтажных пригородах. Однако растущая популярность проживания “в своем доме с лужайкой” стимулирует появление новых коттеджных поселков. В 2001 г. в области их было всего 30, а к концу 2011 г. это число приблизилось к 1000, причем две трети из них находились на разных стадиях строительства [6, 25]. Кроме того, коттеджи вкраплены и в сельские населенные пункты, и в старые дачные поселки. Так что засилье коттеджей, действительно, бросается в глаза, создавая впечатление сплошной субурбанизации.

Субурбанизация нежилых функций. Термин “субурбанизация” реже применяется к процессам вывода из города в пригороды или возникновения в них новых промышленных и транспортных предприятий, торговых объектов, офисов и т.д. Часть из них управляется из столицы, часть имеет собственные импульсы развития в пригороде, но так или иначе они отражают процесс расползания ядра агломерации и превращения ее в город-регион.

Таблица 4. Динамика ввода жилья на душу населения по поясам и секторам Московской области, кв. м/чел.

Год	Московская область	Пояс				Сектор			
		1	2	3	4	Север	Юг	Запад	Восток
1990	0.35	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.3
2005	0.80	1.3	0.8	0.4	0.3	0.8	0.7	1.7	0.5
2010	1.1	1.6	1.2	0.5	0.4	0.9	1.6	1.7	0.8

Источник: [10, 21].

Дороговизна недвижимости и аренды в столице ведет к тому, что бизнес, ориентированный на Москву, все чаще оседает у ее границ, где ниже цены и ставки земельного налога, приводя к *вращанию Москвы в Подмоскowie*. В свою очередь, экономический рост Московской области и придвинутость к ее границам соседних областных центров способствуют *вращанию Подмоскowie в смежные области*.

В 1990-х годах для Московской области были характерны обвальная деиндустриализация, увеличение доли сектора обслуживания и рост частного бизнеса. К 1996 г. объем промышленного производства в Москве уменьшился до 37%, а в Московской области – до 43% от уровня 1990 г. К концу 1990-х он стабилизировался и начал расти, и Подмоскowie уже к 2005 г., а Москва к 2007 г. достигли уровня, наблюдавшегося в конце советского периода [10]. В отличие от современных агломераций Запада тенденции опережающего роста объемов промышленного производства в Московской области характерны и для последнего пятилетия (рис. 3). Особенно динамично процессы реиндустриализации шли на периферии агломерации, где появились современные неземлеемкие и нетрудоемкие предприятия с высоким уровнем автоматизации, ориентированные на региональный рынок сбыта.

Крупные зарубежные инвестиции в новое строительство также сыграли свою роль в росте промышленного сектора на периферии области. Например, построенные в Ступинском районе больше 10 новых промышленных предприятий превратили его в одного из лидеров по объему привлеченных иностранных инвестиций. Ряд иностранных фирм, имея головной офис в Москве, стали размещать свои предприятия и за пределами Московской области, например, “Крафт-фудс” в Петушинском районе Владимирской области. Показателен пример Калужской области,

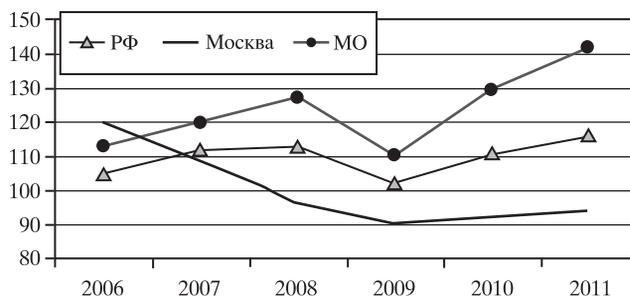


Рис. 3. Динамика промышленного производства в РФ, Москве и Московской области (МО), % к 2005 г.

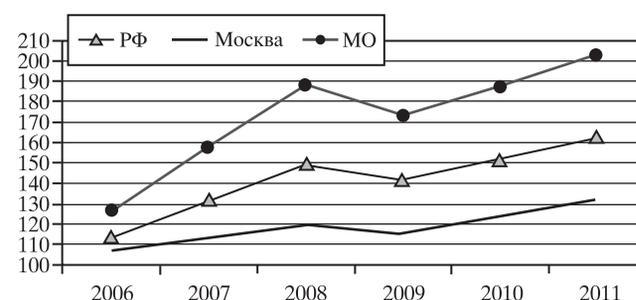


Рис. 4. Динамика оборота розничной торговли в РФ, Москве и Московской области (МО), % к 2005 г.

которая смогла, используя свое положение дальнего пригорода Москвы, превратиться в главный автосборочный цех страны. Резидентами созданных здесь индустриальных парков стали такие известные компании, как “Фольксваген”, “Пежо Ситроен”, “Мицубиси”, “Вольво” и др.

Сдвиги в развитии розничной торговли были иными (рис. 4 и 5). В 1990 г. сфера услуг, прежде всего торговля, еще имела у Москвы “провал”, особенно заметный по показателям на душу населения. Это приводило к тому, что за покупками из районов и городов первого и второго порядков соседства ехали в Москву. Однако уже к 2001 г. торговый бум затронул первый пояс, доминирование которого продолжало нарастать все 2000-е годы,

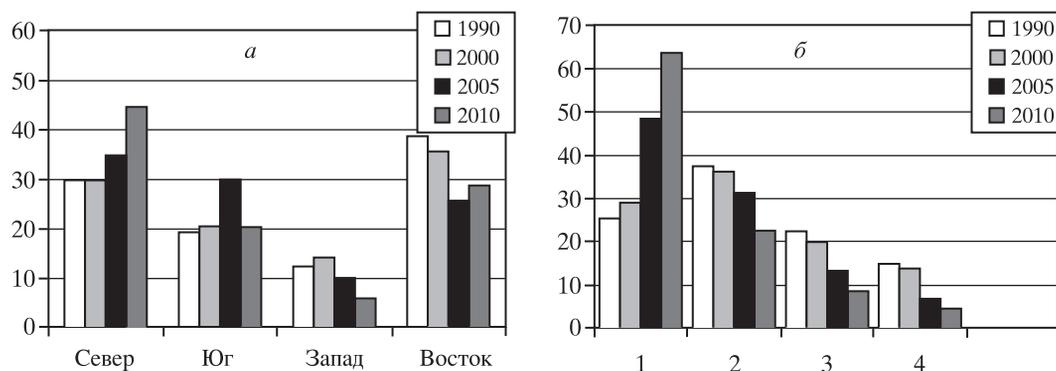


Рис. 5. Доля секторов (а) и поясов (б) Московской области в розничной торговле в 1990, 2000, 2005 и 2010 гг., %.

приведа к резкому проявлению центр-периферийного градиента, когда пояса муниципалитетов выстроились в убывающем от Москвы порядке.

В значительной степени это связано, как и на Западе, с “субурбанизацией торговли”, когда с начала 2000-х годов вдоль МКАД с внешней стороны, то есть в пригороде, стали разворачиваться крупные торгово-развлекательные комплексы, превратившие эту магистраль в главную торговую улицу агломерации. Причем данный процесс был усилен целенаправленной политикой подмосковных властей по перетягиванию крупных сетей в область. Одновременно в Подмосковье создаются и свои сети, рассчитанные как на местных жителей, так и на столичных дачников (например, сеть продуктовых магазинов “Лакмин” на юге области, “Веста” и “Мортадель” на севере и северо-востоке и т.п.).

Тенденция децентрализации торговли и ее сдвиг за МКАД продолжаются (см. рис. 4). Так, одним из наиболее крупных проектов является строительство рядом с мощным кластером торгово-развлекательных центров “Мега-Теплый Стан” огромного международного оптово-розничного комплекса “Лотос-Сити”, рассчитанного на 1,5 млн кв. м торговых площадей и 20 тыс. рабочих мест, который должен стать заменой закрытого “Черкизона”.

Активно используется территория пригорода и для логистики. В ряде муниципалитетов Подмосковья эти функции стали ведущими отраслями специализации, как, например, в Домодедовском районе и, в меньшей степени, в Химках, Подольском, Чеховском и ряде других районов, что связано с их близостью к аэропортам и транзитным положением.

Субурбанизация офисных структур началась позже, чем объектов жилого и торгово-розничного секторов. Высокая стоимость земли, дефицит земельных участков, постоянные пробки на дорогах, увеличивающиеся цены на недвижимость в условиях растущего спроса на качественные офисные центры в Москве были главными движущими силами появления офисно-деловых центров на периферии [24]. Первая деловая зона в 3 км от МКАД возникла в Химках. Еще один крупный деловой квартал появился в Красногорске; его ядром стали комплекс администрации Московской области и “владения” компании “Крокус”, для которых в 2009 г. была открыта станция метро, впервые построенная на средства частной компании (“Крокус”).

Капитал газовых и нефтяных корпораций стал вкладываться в модернизацию существующих и

создание новых производств, складов и офисных комплексов вдоль главных магистралей Московской области. При этом пространственная структура новых бизнес-центров во многом связана с инфраструктурой периода советской индустриализации. Например, вокруг международного аэропорта Шереметьево возникло несколько крупных офисов на площади около 165 га, а один из первых бизнес-центров Московской области – бэк-офис компании “Газпром” возник на базе существовавшего управления в п. Газопровод в Ленинском районе.

Постиндустриальные сдвиги в экономике Подмосковья усиливают роль сервисных функций как градообразующих и в так называемых “окраинных”, или “концевых”, городах агломерации (*edge cities*), которые условно можно разделить на две группы. Первая (Химки, Красногорск, Одинцово и ряд других ближних спутников столицы) находится на границе с городом-ядром, непосредственно примыкая к нему, и быстро наращивает новые функции, прежде всего офисно-деловые и торгово-развлекательные, ориентированные на спрос жителей всей Московской агломерации, включая москвичей. Вторая группа – это ядра агломераций второго порядка, расположенных на территории как Московской, так и соседних областей. Многие из таких городов (Дубна, Ступино, Обнинск и др.) тоже развились в самостоятельные центры приложения труда, потребления и досуга, расположенные уже на рубеже агломерации. Такой ход развития пригородов, когда в них появляются субцентры приложения труда, схож с процессами многофункциональной “постсубурбанизации” в развитых агломерациях Запада и свидетельствует о появлении принципиально новых тенденций в субурбанизации в Московской агломерации [23].

Сельское хозяйство, вопреки общемировым тенденциям, все еще остается важным признаком подмосковного пригорода. Агропредприятия Московской области долго оставались одними из лучших в России благодаря влиянию спроса Москвы, предопределившего профиль производства и его интенсивный характер, а также накопленным в советское время фондам и кадровому потенциалу. Современное сельское хозяйство Нечерноземья вообще стягивается к городам, поскольку при огромных пространствах России и разреженном населении только в пригородах больших городов в староосвоенной части страны оно находит необходимую инфраструктуру и рабочие руки [12, 14]. Именно в этом состоит главный конфликт сельскохозяйственного с другими видами землепользования Подмосковья с более высокой доходностью.

Тем не менее в 2010 г. небольшая Московская область все еще занимала восьмое место в России по производству продукции сельского хозяйства (пять лет тому назад у нее было третье место после Краснодарского края и Татарстана). По сравнению с 1990 г. посевные площади уменьшились в 2.5 раза, составив 550 тыс. гектар [18]. Парадокс состоит в том, что посевных площадей здесь все равно больше, чем в окружающих нечерноземных областях с сильным кризисом сельского хозяйства и обилием заброшенных земель. И даже поголовье крупного рогатого скота на агропредприятиях Подмосковья сохранилось лучше, чем у регионов-соседей. Однако, как и в агломерациях развитых стран, вытеснение аграрных функций на периферию Московской области или в соседние регионы неизбежно. В столице и вблизи нее могут сохраняться лишь управленческие структуры крупных агрохолдингов, которым придется на территории Московской агломерации все больше интенсифицировать производство, а свои филиалы, особенно землеемкие и нетрудоёмкие, создавать в других регионах.

Заключение. Анализ тенденций развития пригородной зоны Московской агломерации показывает, что в постсоветский период проявляется все больше черт, свойственных современным крупнейшим агломерациям мира, причем как развитых, так и развивающихся стран. Тем не менее пригородная зона сохраняет свои специфические характеристики, унаследованные от советского времени, а соединение новых и унаследованных свойств образует уникальные особенности Московской агломерации, отличающие постсоветскую стадию развития.

Сочетание глобальной тенденции нарастания пространственной неравномерности и российских особенностей централизации управления и поляризации экономического пространства обусловило процесс стягивания населения в Московскую агломерацию. При этом рост численности населения Московской области, самого миграционно привлекательного региона РФ, происходит не столько за счет переселяющихся из города москвичей, сколько за счет мигрантов из других регионов России и бывших советских республик, значительная часть которых, включая как российских отходников, так и гастарбайтеров из других стран, не учитывается официальной статистикой. В границах агломерации растет доля ближних и средних пригородов при стабильной доле субпериферии и снижении доли периферии. В условиях рынка за счет усиления фактора престижности, особенно для строительства жилья,

происходит значительный рост урбанизированности запада Подмосковья.

Несмотря на активное коттеджное строительство, сезонное проживание за городом продолжает определять лицо российской субурбанизации, а тенденция переселения москвичей на постоянное место жительства в новые коттеджные, а также дачные поселки Подмосковья только начинает проявляться. Формирование новых жилищных стандартов и их реализация при диверсификации типов загородного жилья, от вилл в закрытых коттеджных поселках до щитовых дач советского образца, усиливает социальную стратификацию населения.

Пионером субурбанизации нежилых функций в Московской агломерации стала торговля, которая вместе с логистикой и новой промышленностью создает большую часть прироста рабочих мест в Московской области. Офисно-деловые центры в ближних пригородах столицы начали появляться позже, в ходе последней волны децентрализации. Несмотря на постоянную экспансию жилищного и коммерческого строительства, регион сохраняет достаточно сильный аграрный сектор, который продолжает свой сдвиг в зону дальней периферии.

Расширение границ Московской агломерации спонтанно идет по всем направлениям и сопровождается усложнением ее структуры и функциональных связей: одновременно с вращением Москвы в ближнее Подмосковье происходит вращение Московской области в приграничные районы соседних областей. Новой тенденцией стало появление «окраинных городов» (*edge cities*) в зоне ближних и дальних пригородов как проявление процессов многофункциональной постсубурбии, что приводит к постепенной трансформации Московской агломерации в полицентричный город-регион.

Принятое решение о радикальном расширении территории Москвы в юго-западном направлении оставляет открытым вопрос о том, как это отразится на развитии всей агломерации. Основным декларируемым мотивом этого расширения служит намерение властей переломить тенденции периметрического расширения агломерации за счет приоритетного векторного развития на вновь приобретенных территориях для решения ряда наиболее острых проблем Москвы, включая уменьшение давления на ее исторический центр.

Как показывает предшествующий опыт развития столицы, процесс «переработки» новых территорий занимает не менее 25 лет, в течение которых должны быть приняты и реализованы конкретные

решения о развитии этих территорий. С большой степенью вероятности можно говорить о том, что при продолжении расползания Москвы во все стороны ускорится развитие юго-западного вектора, что, собственно, и так уже происходит, особенно на территориях вблизи “старой” Москвы. Хотя столица приобретает форму линейного города, планировочная структура самой агломерации в среднесрочной перспективе сохранит радиально-кольцевой характер при усилении полифункциональности, как за счет развития уже наметившихся окраинных городов, так и за счет появления новых точек роста (планируемые новые центры в Коммунарке, Рублево-Архангельском, Сколково и др.).

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Браде И., Бурдак И., Рудольф Р. Тенденции развития периферийных зон крупнейших городов Европы // Крупные города и вызовы глобализации. Смоленск: Ойкумена, 2003. С. 128–139.
2. Браде И., Рудольф Р. Москва: современные тенденции развития на фоне других европейских столиц // Изв. РАН. Сер. геогр. 2003. № 1. С. 69–79.
3. Город в контексте глобальных процессов / Под ред. И.И. Абылгазиева, И.В. Ильина, Н.А. Служи / Библиотека факультета глобальных процессов МГУ. М.: Изд-во Моск. ун-та, 2011.
4. Зайончковская Ж.А., Мкртчян Н.В. Роль миграции в динамике численности и состава населения Москвы // Иммигранты в Москве. М.: Три квадрата, 2009. С. 18–44.
5. Кириллов П.Л., Махрова А.Г. Субурбанизация в Московском столичном регионе: современное и перспективное состояние // Региональные исследования. 2009. № 4–5 (25). С. 42–54.
6. Кузнецов И. Московский регион. Аналитическая справка // <http://www.cottage.ru/articles/analitics/209366.html>. Дата обращения 28.01.2011.
7. Курасов А.В., Трейвиш А.И. Постиндустриальная экономика и глобальные города // Шестые сократические чтения. Постиндустриальная трансформация социального пространства России. М.: Эслан, 2006. С. 39–60.
8. Ланто Г.М. Города на пути в будущее. М.: Мысль, 1987.
9. Лола А.М. Основы градостроения и теории города (в российской интерпретации). М.: КомКнига, 2005.
10. Махрова А., Нефедова Т., Трейвиш А. Московская область сегодня и завтра: тенденции и перспективы пространственного развития. М.: Новый хронограф, 2008.
11. Махрова А.Г., Перцик Е.Н. Агломерации второго порядка в Московском столичном регионе: развитие, границы, взаимосвязи // Московский столичный регион. Вопросы географии. Сб. 131. М.: Мысль, 1988. С. 56–63.
12. Нефедова Т.Г. Сельская Россия на перепутье. Географические очерки. М.: Новое издательство, 2003.
13. Нефедова Т.Г. Российские дачи как социальный феномен // SPERO Социальная политика: экспертиза, рекомендации, обзоры. 2011. № 15/ осень–зима. С. 161–173.
14. Нефедова Т.Г. Основные тенденции изменения социально-экономического пространства сельской России // Изв. РАН. Сер. геогр. 2012. № 3. С. 5–21.
15. Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И. Теория “дифференциальной урбанизации” и иерархия городов в России на рубеже XXI века // Проблемы урбанизации на рубеже веков. М., 2002. С. 71–87.
16. Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И. Город и деревня: конвергенция или дивергенция? // Взаимодействие городских и сельских местностей в региональном развитии. М., 2005. С. 4–22.
17. Пчелинцев О.С. Региональная экономика в системе устойчивого развития. М.: Наука, 2004.
18. Регионы России: Стат. сб. М.: Федер. служба гос. статистики, 2002–2011.
19. Россия в цифрах: Стат. сб. М.: Федер. служба гос. статистики, 2002–2011.
20. Симагин Ю.А. Современный этап субурбанизации в Московском регионе. М.: НИЦ “Геовектор”, 1997.
21. Социальное и экономическое положение муниципальных образований Московской области в 2010 г.: Стат. сб. М.: Мособлкомстат, 2011.
22. Трейвиш А.И. Город, район, страна и мир. Развитие России глазами страноведа. М.: Новый хронограф, 2009.
23. Golubchikov O., Phelps N., and Makhrova A. From closed city to edge city? Governing growth at the periphery of Moscow – the case of Khimki // International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World? / Eds Phelps N. and Wu F. Palgrave-MacMillan, 2011. P. 177–191.
24. Jones Lang LaSalle (JLL). Moscow City Profile. 2007. <http://www.joneslanglasalle.ru>.
25. Makhrova A. Changing Housing Markets in Russian Cities: case study of Moscow, St. Petersburg and Kazan // Geographische Rundschau. International Edition. 2007. V. 3. № 1. P. 28–35.

Specific Features of Suburbanization in Moscow Agglomeration in the Post-Soviet Era

I. Brade*, **A.G. Makhrova****, **T.G. Nefedova*****, **A.I. Treyvish*****

**Institute for Regional Geography, Leipzig, Germany*

***Faculty of Geography, Lomonosov Moscow State University*

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

The article describes the role of Moscow agglomeration in Russia, the specifics of migration trends, recent changes in the functional and territorial structure of Moscow oblast as a suburb of the capital, including trends of spatial shift of housing and dacha areas, industry, trade, logistics, office space, and the formation of new centers of development.