

ОБРАЗ ЖИЗНИ — СОЦИОЛОГИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

DOI: 10.26653/1561-7785-2018-21-2-10

СТАНОВЛЕНИЕ, МАСШТАБЫ И МЕХАНИЗМЫ САМООРГАНИЗАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ¹

Овсянников А.А.^{1, 2}

¹ МГИМО (Университет) МИД России
(119454, Российская Федерация, Москва, проспект Вернадского, 76)

² Российская академия народного хозяйства и государственной службы при
Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)
(119571, Россия, Москва, Проспект Вернадского, 82)

E-mail: aovsianikov@post.ru

Аннотация. В статье приведены результаты исследования такого социального явления, как строительство коттеджных поселков в России и формирование норм проживания в них. Рассмотрены следующие вопросы:

- о появлении новых социальных замкнутых и закрытых социальных образований, социальных изолят. Ответ на этот вопрос предполагает изучение механизмов социализации и самоорганизации обитателей этих посёлков, сочетающих и высокие стандарты городской жизни, но и свойства сельских поселений;
- о жителях коттеджных поселков. Можно констатировать только то, что это представители и самых богатых слоев российского общества, и представители высшего слоя средних классов России (не только жители столицы, но и регионов России и стран ближнего зарубежья). Это люди, вложившие в свои дома и участки не менее 1 млн. долларов США. Но социальные траектории жителей этих поселков и источники привлекаемых ими ресурсов неизвестны и вряд ли измеряемы в социологических исследованиях;
- о формировании социальной общности поселений коттеджных посёлков, вполне соответствующих сельским поселениям, но городского типа;
- культурные особенности, ценности и поведенческие практики жителей этих поселений;
- типологические особенности жителей и повседневность жизни в этих поселениях. Коллективистские практики для организации совместного проживания.

Ключевые слова: реформа жилищного строительства и обеспеченность собственными домами, коттеджные поселки, особенности приобретения домов и проживания в США и России, образ жизни.

© Овсянников А.А. [текст], 2018.

¹ Исследование проведено при финансовой поддержке РФФИ, проект 17-06-00671 «Социальный активизм, и самоорганизация в локальных общественно значимых проектах в сельской местности в современной России: социальные контексты, ценностные установки и реальные практики (междисциплинарный анализ)»

Социальное неравенство и имущественное расслоение

Социальная справедливость общественной жизни и экономического уклада — это тема не только обыденности социальной жизни, но и теоретического философского и социологического осмысления. Она выражает отношения трудовых усилий и вознаграждения за них, преступления и наказания, реальной роли человека в жизнеустройстве и его социального положения, заслуг и признания. Социальная справедливость — это и мера деликатного баланса между свободой и равенством. Как только в обществе создаются условия роста индивидуальной свободы (снижаются налоги, поощряется предпринимательство и любые формы самореализации), то начинает расти социальное неравенство, вызывая социальные недовольства. Как только начинаются действия по наращиванию социальных расходов в бюджете, то растут налоги на бизнес и на доходы богатых людей, активность бизнеса падает, но растет уровень социального равенства. Соотношение между этими реальностями определяется в зависимости от существующего права, традиций, веры и культуры конкретного народа, общества и государства. В целом должно существовать относительное равенство между качеством жизни человека и его личным вкладом в эту жизнь; между индивидуальной свободой и социальным равенством. Несоответствие между тем и другим фиксируется общественным сознанием как несправедливость.

Для социолога проблема социальной справедливости и социально-

го неравенства сводится не только к изучению результатов дифференциации потребителей, но и к изучению механизмов распределения и перераспределения национального дохода. Оказывается, что рост социального неравенства в распределении доходов и национального богатства в целом приводит не только к росту социальной несправедливости и росту социальных рисков волнений, бунтов и революций, но и к снижению потребительского потенциала общества, к снижению потребительской активности и стагнации рынков. Но при этом уровень индивидуальной свободы растет, формируя атмосферу вседозволенности и снижение социального контроля за индивидуальными поступками. Усиление неравенства приводит к ограничению доступа тех или иных групп людей к качественному жилью, образованию, к медицинским и иным социальным услугам, хронической бедности и другим социальным порокам. Различия в социальном положении ведут к неравенству в распределении богатства и власти, расслоению общества, местных общин, к разделению наций на господствующие и зависимые.

Экономическое правило борьбы с неравенством и бедностью давно сформулировано. Оно состоит в том, что экономическую и технологическую модернизацию необходимо сочетать с социальными преобразованиями механизмов распределения и перераспределения национального дохода, обеспечивающих снижение неравенства и роста потребительской активности.

Рынок, не ограниченный институтами перераспределения национального дохода, ведет к неограни-

ченному росту экономического неравенства, формируя избыточное неравенство [1]. Одним из индикаторов оценки экономического неравенства является коэффициент фондов денежных душевых доходов населения. «В России в 1991 году этот показатель равнялся 4,5 раза, в 2014 году — 16 раз по официальным данным Федерального агентства по статистике и в 25 раз по оценкам независимых социологических и маркетинговых агентств (к примеру, академических институтов ИСЭПН РАН, ИСПИ РАН). А если принять во внимание скрытые теневые доходы, то коэффициент дифференциации и вовсе взлетает до умопомрачительного уровня в 40 раз (в нашей стране сегодня 30-40% заработной платы находятся в тени, 25-30 млн. человек не ясно, как заняты на рынке труда)» [2].

В распределительных отношениях главной причиной избыточного неравенства стали беспрецедентная концентрация общенародной собственности среди узкой социальной группы и, как следствие, формирование социально несправедливого общества и низкоэффективного экономического уклада.

Согласно данным доклада Всемирного банка 2012 года (Global Wealth Report), Россия заняла первое место среди крупных стран по неравенству распределения богатств. Недавно журнал "Русский Forbes" сообщил гражданам о том, что в 2017 г. совокупное состояние 200 богатейших людей России выросло за год на \$100 млрд. и составляет сегодня \$460 млрд. Напомню, что расходы бюджета страны на 2018 г. запланированы в размере \$234,6 млрд., т.е. в 2 раза меньшем размере, чем богатство двух

сотен богатейших людей страны. При этом число долларовых миллиардеров увеличилось в 2017 году с 77 до 96 [3]. В России инструментов эффективного перераспределения доходов или просто нет, или они очень слабы. Это приводит к следующим неприятным обстоятельствам:

- высоким остается уровень хронической бедности. Официальные данные уровня бедности рассчитываются на основе прожиточного минимума (в 2017 г. он был равен 10 329 руб. в среднем на душу в месяц) [4]. Этот показатель позволяет оценить, в лучшем случае, бюджет биологического выживания человека. Если в объем прожиточного минимума включить расходы на обеспечение воспроизводства населения в соответствии с концепцией «базовых потребностей» Международной организации труда (расходы на ЖКХ, здравоохранение, образование, страхование), то уровень бедности при таком пересчете сдвинется с 14% населения к 40% [2];
- структура производственного аппарата экономики изношена. Однако она эксплуатируется, стимулируя на рынке труда спрос на дешевую низкоэффективную рабочую силу. Крайне ограничен спрос на высококвалифицированную и хорошо оплачиваемую рабочую силу. Такое состояние дел не приводит к росту потребительского потенциала. Расширение среднего класса просто невозможно в такой модели экономического роста;
- социальная структура российского общества отражает его бед-

ность и социальную несправедливость. Зафиксированная социальная структура — это структура бедного общества, в котором только 20-25% населения являются активными сегментированными деятелями современных рынков потребителей. Для остальной части населения с низким уровнем платежеспособности речь идет о несегментированных рынках самых простых и дешевых товаров. Средний класс сегодня — это те, кто смог опредметить на рынке труда свое образование и занять высокооплачиваемые места в экономической и социальной системе. Дальнейшее расширение среднего класса возможно только с ростом спроса на квалифицированную и хорошо оплачиваемую рабочую силу на рынке труда. Для этой части российского общества доступны практически все виды массового потребления товаров и услуг, в том числе индивидуальное строительство домов в коттеджных поселках.

Одним из социально значимых и важных проявлений социальной дифференциации и социального неравенства является появление в России, и прежде всего в Новой Москве и Подмосковье, нового массового явления, связанного с построением коттеджных поселков и спросом на индивидуальное жилищное строительство домов в этих поселках. Экономическое значение этого явления трудно переоценить: богатые и зажиточные люди инвестируют свои средства в строительство домов в закрытых и хорошо охраняемых поселениях. В России богатство определялось и

определяется не столько личными достоинствами, а в большей степени социальными свойствами приближенности к государственным или к криминальным источникам ресурсов [5]. Социальные последствия этого явления мало изучены. А вопросов здесь много. Вот только самый поверхностный список вопросов по этой теме:

- 1) можно ли говорить о появлении новых социальных замкнутых и закрытых социальных образований, социальных изолятов? Ответ на этот вопрос предполагает изучение механизмов социализации и самоорганизации обитателей этих поселков, сочетающих и высокие стандарты городской жизни, и свойства сельских поселений.
- 2) кто является обитателями этих поселков? Можно констатировать только то, что это представители и самых богатых слоев российского общества, и представители высшего слоя средних классов России (не только жители столицы, но и регионов России и стран СНГ). Это люди, вложившие в свои дома и участки (15-60 соток) не менее 1 млн. долл. США (это в коттеджных поселках в Новой Москве и в Подмосковье в пределах 20 км от МКАД). Социальные траектории жителей этих поселков и источники привлекаемых ими ресурсов неизвестны и вряд ли измеряемы в социологических исследованиях.
- 3) как формировалась социальная общность поселений коттеджных поселков, вполне соответствующих сельским поселениям, но городского типа? Как вообще формировался этот

новый гибридный образ жизни жителей коттеджных поселков?

4) какими культурными особенностями, ценностями и поведенческими практиками обладают жители этих поселений?

Социальные и рыночные масштабы коттеджного строительства

Масштабы коттеджного строительства в Новой Москве и Подмосковье впечатляют. Всего количество активно застраиваемых и продаваемых коттеджных поселков, в которых предлагаются отдельные дома или участки с подрядом², выросло за период с 2010 г. по 2017 г. со 140 до 266 поселков, т.е. почти в 2 раза. Несмотря на столь внушительный рост, специалисты рынка заявляют, что говорить о перенасыщении загородного рынка индивидуального строительства домов просто нет оснований. Только в 2016-2017 г.г. на рынке появились дома и участки в новых 83 поселках, и они или уже куплены, или сегодня активно раскупаются. Среднее время активной распродажи коттеджей и земельных участков на рынке равно двум годам. Риэлторы считают это очень хорошим знаком активности покупателей. Большинство аналитиков рынка загородной недвижимости считают, что можно даже говорить об общей тенденции к стабилизации цен на усадьбы в коттеджных поселках на уровне мини-

мальных цен коттеджа в 1-1,5 млн. долл. США.

Высок спрос и на коттеджи эконом-класса. Это подтверждает мониторинг спроса потенциальных покупателей. Фактически каждый второй запрос ориентирован на приобретение коттеджа «под ключ» в пределах 50 км от Москвы по цене до 150-180 тыс. долл. США. Сегодня наиболее востребована площадь дома 120-180 кв. м, а участок — в пределах 12 соток. Иными словами, самый острый спрос у населения на загородное жилье концентрирован на эконом-классе. Тем не менее, по оценкам экспертов, из всех строящихся поселков к эконом-классу можно отнести менее 10%. Причина подобной «нелюбви» застройщиков к эконом-классу вполне объяснима — для девелопера они не очень выгодны. При удачной реализации поселок эконом-класса способен принести прибыль порядка 25-30% годовых, тогда как бизнес-класс и элитное жилье — свыше 60% годовых.

Загородные дома в коттеджных поселках стоят недешево. В 2016 г. средняя цена одного квадратного метра домов в коттеджных поселках (с учетом стоимости земли) составляла 1581 долл. США. В 2017 г. эта цена увеличилась до 1900 долл. США. Таким образом, в среднем уровень цен на коттеджном рынке за год вырос примерно на 20%. Специалисты рынка загородной недвижимости считают, что цены на рынке будут и далее расти. Их оценки этого рынка состоят в следующем:³

² Это форма продажи земельного участка в строящемся коттеджном поселке с обязательным приобретением проекта жилого дома и заключением договора на его строительство.

³ Оценки получены в результате неформализованных интервью ведущих сотрудников одного из крупнейших агентств недвижимости

- загородный рынок индивидуальных домов имеет дифференциацию значительно большую, чем рынок квартир в Москве и Подмосковье. Рынок домов в коттеджных поселках сильно эластичен по отношению к индивидуальным запросам потребителей. Он насыщен особыми индивидуальными социальными ценностями, вполне капитализируемыми в коммерческой цене. Это уже ценности не утилитарного характера, а социального статуса, идентификации и самоидентификации, престижа, индивидуализма и социального превосходства. Загородный дом становится вполне определенным бодрый-ровский симулякром;
- происходит сдвиг в сторону предложения больших участков. Уже прошли времена предложения участков площадью 6 советских соток. Сегодня минимальный размер участка составляет 15-20 соток. На рынке домов в коттеджных поселках уже не встретить домов площадью менее 200 кв. м. Успешно идут продажи только с хорошо обустроенной инженерной и бытовой инфраструктурой, с хорошо налаженной охраной, обустроенными внутри поселковыми дорогами;
- такой сдвиг цен на дома и участки в коттеджных поселках Новой Москвы и Подмосковья приводит к тому, что целевая аудитория потенциальных потребителей становится глобалистской. По крайней мере, включает в себя все состоятельное население Рос-

сии и стран бывшего СССР, желающего обеспечить себе дорогую, комфортную и спокойную старость, жизнь своим детям и внукам;

- эксперты оценили важность и ценность проживания в коттеджных поселках Новой Москвы и Подмосковья. Эти оценки вполне внятно объясняются моделью Томаса Гэда, предложившего четырехмерную конструкцию привлекательных свойств любого товара. Социальность товара состоит и в том, что он становится социальным явлением, и в том, что он нагружается личностными и социальными свойствами, формируя привлекательный образ товара.

Томас Гэд предлагает рассматривать любой бренд в четырех измерениях: функциональном, социальном, ментальном и духовном [6].

Для рынка домов в коттеджных поселках Подмосковья идея Гэда имеет в представлениях наших экспертов вполне конкретное оформление. Модель приобретаемых домов и участков становится и многообразнее, и ярче, и богаче. Она зафиксирована на рис. 1 и названа Гэдом «мыслительным полем бренда».

В маркетинге есть правило, связанное с ценообразованием не по схеме рациональной себестоимости, а по схеме иррациональной «тебестоимости»: чем выше для потребителя ценность приобретаемого блага, тем выше и цена, которую он будет готов заплатить за это благо. В маркетинге такое ценообразование связано с моделью *Value Proposition* (предложением ценности) [7].

в Москве и Подмосковья — агентства ИНКОМ.

	Социальное измерение Вы достойны жизни в поселках, где живут люди, равные Вам и разделяющие Ваши ценности.	
Функциональное измерение Проживанием Вашей семьи в экологически чистых, комфортных и безопасных условиях.	Приобретение усадьбы в коттеджном поселке	Духовное измерение Вы сильный и волевой человек. Покупка усадьбы для Вас — это и победа, и забота о своей семье.
	Ментальное измерение Жизнь в коттеджном поселке связана с обретением свободы и ухода от забот социального мира.	

Рис 1. Мыслительная модель поля бренда для приобретения усадьбы в коттеджном поселке
Fig. 1. Mental model of the brand field for acquisition of estate in housing community

Социальные стратегии коттеджного строительства в России и США

Сейчас в США в пригородах крупных городов проживает примерно 40% населения, что составляет 130 млн. человек. В некоторых штатах, например, в Калифорнии и Флориде, в пригородах проживает большинство населения. Однако будет неверным проецировать тенденции деурбанизации Америки на Россию. У них и у нас много своих особенностей. Основные отличия состоят в следующем.

1. Американские пригороды начали формироваться в начале XX века. Их расширение было связано с развитием транспорта, в том числе с появлением массового автомобиля и, конечно, масштабным строительством автодорог. После Второй мировой войны при мощной государственной поддержке в пригородах массово строились каркасные дома для семей военных.

2. В 1960-е гг. в пригород пришли коммерческие предприятия, произ-

водства, т.е. стали появляться новые рабочие места. В пригороды сместились крупные образовательные, научно-исследовательские и технологические центры с потребностью в высокооплачиваемой и квалифицированной рабочей силой. В пригородных поселках стало возможным и жить, и работать, и обучать детей. Ничего этого в России нет. Единственным местом образования, работы и социально-культурной инфраструктуры для жителей коттеджных поселков остаются мегаполисы, которые они покинули.

3. Развитие коттеджного строительства в США стимулировалось реальной государственной поддержкой. Невысокие цены на землю, низкие ставки кредитов, государственные программы дорожного и жилищного строительства, благоприятная налоговая политика. Вот эти меры привели к тому, что в коттеджных поселках США стали жить не только богатые люди (как это выглядит сегодня в России), но и представители средних классов Америки. В 1970-е гг. объем налоговых льгот для домовладельцев

в три раза превысил сумму всех прямых государственных дотаций, направляемых на решение жилищного вопроса. Федеральное жилищное агентство гарантировало кредиты для строительства миллионов частных домов. Большинство домов и сегодня строятся, и обслуживаются в кредит под низкий процент (3-4% годовых) на 25-30 лет.

4. В шестидесятые годы прошлого столетия, когда в США число жителей в пригородах увеличилось в 2,5 раза, росли доходы населения и появился массовый средний класс. У нас нет сколь либо заметного роста средних классов. Наш средний класс составляет 20-22%. И он очень небогат. В исследовании о средних классах России показано, что в его состав входят представители не ниже седьмой децили [8]. Типичный коттеджный поселок в Америке состоит из домов, ценой от 300 тыс. долл. США до полутора-двух миллионов. Конечно, климат в Америке сильно отличается от климата в России. Себестоимость американского коттеджа в разы ниже российского. Соответственно, и цены ниже. Большинство домов в Америке — это дома каркасного типа, довольно слабо утепленные и облицованные декоративной фанерой. В России, даже в Подмосковье, а не только в Сибири, так строить нельзя. Жизнь в собственном загородном доме стоит дороже, чем в городской квартире. Это сегодня накладно для среднего класса.

5. В коттеджных поселках Америки стала формироваться однородная и единая социальная среда. Кроме социально-экономических факторов такой сегрегации, важнейшую роль для строительства загородного дома

и переезда в коттеджные поселки сыграл массовый приток в города иммигрантов. Плавильный котел, в котором веками выплавлялась американская нация, стал давать системные сбои. Это сопровождалось кросскультурными и межрасовыми напряжениями и ростом преступности в крупных городах. Американцы нашли способ отгородиться от этих новых городских проблем и угроз, переезжая на жительство в коттеджные поселки, закрытые и не доступные иммигрантам. В американских коттеджных поселках совсем нет заборов. Более того, жители этих поселений даже не закрывают дверь на ключ. Такая мотивация сильна и в России. Состоятельные люди переезжают из крупных городов в загородные дома хорошо охраняемых и закрытых коттеджных поселков для того, чтобы избавиться от давления массовой иммиграционной волны из республик постсоветского мира, связывая с ней рост преступности и ощущение опасности и тревоги за своих близких.

Социализация и самоорганизация в коттеджных поселках: наблюдения и моделирование коммуникаций и статусов

Весной 2017 г. было проведено изучение мировоззренческих установок, ценностей и поведенческих стереотипов жителей коттеджного поселка «Светлые ручьи» в Новой Москве⁴. Оно строилось по схеме неформализованных интервью (36 человек) и формализованного интервью (230 жителей поселка). Исследо-

⁴ Исследование проведено агентством «Проконтракт».

вание образа жизни в коттеджном поселке позволило взглянуть на жизнь изнутри, оценить социальное поле нового жизненного уклада.

В экономиках постиндустриального типа позиция потребителя является главной и решающей. На рынке усадеб и домов в коттеджных поселках покупают не дома как утилитарные и технико-экономические

ценности «марксовых» товаров. На этом рынке важнейшими ценностями являются приобретение социальных и лично — ментальных благ. Для понимания этого поля мотиваций стоит посмотреть на мировоззренческие, ценностные и поведенческие позиции обитателей коттеджного поселка (табл. 1).

Таблица 1

Мировоззренческие установки, ценности и поведения жителей коттеджного поселка «Светлые ручьи», %

Table 1

Worldview attitudes, values and behavior of residents of the housing community "Light streams", %

Индикаторы установок	%
Мировоззренческие установки	
Верят в Бога	67
Считают справедливым сложившийся в России порядок	46
Считают, что семейное благополучие зависит от самого человека	73
Считают, что семейное благополучие зависит от обстоятельств, независимых от человека	27
Поддерживают президента Путина	74
Считают, что Россия великая страна	46
Считают рабочих-мигрантов «необходимым злом»	78
Гордятся тем, что построили дом в коттеджном поселке и живут в нем	86
Считают, что их жизнь удалась	64
Ценности	
Считают свою семью самой большой ценностью	94
Гуманизм — это обязательная для человека ценность	32
Богатство — это условие для уважения человека	65
Необходимость добиваться социального признания заслуг	31
Товарищество — это необходимость для жизненного успеха	45
Поведение в поселке	
Стремление минимизировать контакты с внешним миром	17
Стремление не заводить в поселке новых знакомств	24
Придерживаться правил проживания в поселке	87
Коллективность принятия решений о жизни в поселке	22
Поддержание хороших отношений с соседями	96
Обязательность оплаты за потребленные ресурсы (электричество, газ, вода)	76
Обязательность оплаты услуг управляющей компании	80
Соблюдение «закона о тишине»	92
Соблюдение правил выгула собак	67
Соблюдение правил езды по улицам поселка	87
Участие в корпоративных праздниках поселка	56
Живем в поселке постоянно	36
Дом в поселке — это для нас дача	64

Индикаторы установок	%
О себе и своем доме	
Топ-менеджеры частных и государственных компаний	52
Государственные служащие	29
Интеллигенция	13
Пенсионеры	7
Содержим штат прислуги	32
Регулярно пользуемся услугами домработницы и других помощников	58
Сами обслуживаем домовладение	10
Имеем сад	95
Имеем огород	46
Имеем теплицу	14
Содержим птиц и мелких животных (кроликов, овец, свиней и пр.)	2

Источник: результаты исследования.

Напрашиваются следующие выводы:

- жители поселка активно демонстрируют свою религиозность. Однако социологи давно установили, что религиозность населения в России стала массовым явлением, а вот верующих людей около 5%;
- жители поселка заявляют о своем либерализме и, одновременно, традиционализме. Такое слияние не соединяемого российский социолог Тощенко Ж.Т. назвал «кентавризацией» [9]. Речь идет о процессе сочетания в общественном сознании несочетаемого из полей политики, мифологии, экономики, культуры. Аномия как форма существования таких ценностных кентавров, вновь стала объектом пристального внимания. Она стала «новой» или «нормальной» аномией [10]
- жители поселка в целом удовлетворены своей жизнью. Они семейные люди, любящие свои семьи. Они заявляют о своем гуманизме, но тут же заявляют и о любви к деньгам, полагая, что бо-

гатство «это условие для уважения человека» (65%);

- одной главных социальных и ментальных ценностей жизни в поселке является стремление выстроить своеобразную социальную келью. Они хотят одиночества. Они устали от суетливости и множественности контактов их «большого мира», насыщенного ответственностью и повседневной рутинной. В поселке они соблюдают правила хорошего соседства. Но вот в гости не ходят и не зовут в гости кого — либо из жителей поселка. Массовым средством коммуникаций являются социальные сети (страница в Facebook) и использование такого мессенджера, как WhatsApp. Личные встречи редки. Круг знакомых жителей поселка — это 3-5 человек;
- важно, что примерно половина жителей поселка принимает сельский образ жизни. Они возделывают сад, имеют огород, растят в теплицах помидоры, огурцы и прочую зелень. Иногда заводят и мелкую живность. Все это они содержат не для продажи.

Факторизация массива данных (пакет SPSS) позволила получить 4 статистически значимых фактора, позволившим объяснить 63% дис-

персии системы мировоззренческих, ценностных и поведенческих установок жителей поселка (табл. 2).

Таблица 2

Факторы, определяющие жизненные позиции жителей поселка

Table 2

Factors determining the life stance of the community residents

Мировоззренческие установки, ценности и поведения жителей коттеджного поселка	Информативность факторов (в % от общей дисперсии) и факторные нагрузки ⁵			
	Фактор 1 (29%)	Фактор 2 (17%)	Фактор 3 (10%)	Фактор 4 (7%)
Верят в Бога	,76		,65	,80
Считают справедливым сложившийся в России порядок		,74	,60	
Считают, что семейное благополучие зависит от самого человека		,62	,73	
Считают, что семейное благополучие зависит от обстоятельств, независимых от человека	,67			
Поддерживают президента Путина		,45	,44	
Считают рабочих-мигрантов «необходимым злом»	,60		,44	
Гордятся тем, что построили дом в коттеджном поселке и живут в нем			,64	,32
Считают, что их жизнь удалась			,61	,35
Считают свою семью самой большой ценностью	,78			,74
Гуманизм — это обязательная для человека ценность	,68			,31
Богатство — это условие для уважения человека			,74	
Товарищество — это необходимость для жизненного успеха				,58
Одиночество	,40			
Стремление минимизировать контакты с внешним миром	,58		,40	
Стремление не заводить в поселке новых знакомств	,46			,78
Придерживаться правил проживания в поселке	,45		,31	,54
Участие в корпоративных праздниках поселка				,62
Довольны жизнью в поселке	,34			,41
Фактор 1 — Стремление построения социальной кельи. Фактор 2 — Постмодернистский бунт: фактор нового анархизма или старого эгоизма Фактор 3 — Стремление к обретению помещичьей культуры дореволюционного барства Фактор 4 — Стремление к обретению социалистических корней				

⁵ В таблице не приведены значения факторных нагрузок меньше, чем 0,3. Для удобства восприятия данных перед запятыми не приведены нули.

Первый фактор объясняет 29% информативности системы социальных поведений в поселке, имеет наивысшие факторные нагрузки с переменными, оценивающими потребности жителей поселка в одиночестве, минимизации контактов с миром столичной жизни и миром вообще, в нежелании заводить новые знакомства, но в то же время и в стремлении не выделяться в поселке и придерживаться правил жизни в поселке. Назовем этот фактор как «стремление построения социальной кельи».

Вот фрагмент интервью, явно демонстрирующий значимость этого фактора самоопределения жителей поселка. Федор, 39 лет, топ — менеджер одной из крупных российских компаний на рынке сотовой связи: «Когда в семье родились две девочки — погодки возникла необходимость в большой квартире. В Москве покупать квартиру не захотели. Шум, грязь, опасности социального окружения от нашествия в Москву азиатов, кавказцев. Стали искать варианты за городом. Понравилось место в 22 километрах от МКАД по Киевке. Купили участок в 30 соток по 19 тысяч долларов за сотку. Еще пару миллионов долларов вложил в строительство дома и обустройство усадьбы. Сейчас доволен всем. Хорошие и нелюбопытные соседи. Тишина. Сладостное избавление от шума и суетливости городской жизни. Откровенно, работа задалбливает и постоянными кризисами, суетой и беспределом начальства и туч контролирующих комиссий. Здесь же я нашел и покой, и семейное счастье, и гордость за то, что я смог сделать счастье и для жены, и для детей. Жена работает. За деть-

ми следят две няни. В своем доме я просто отдыхаю. Никого не приглашаю сюда в гости. Это мое лежбище. Это стоит тех денег, что потрачено на дом. Плохо, что дети подрастают, а здесь пока нет приличных школ...Боюсь, что придется возвращаться в Москву...».

Второй фактор, объясняющий 17% информативности системы социальных поведений имеет наибольшие корреляции с признаками эгоистического и социально неодобряемого поведения. Эти переменные оценивали дисциплину оплаты услуг по ресурсному обеспечению домовладения (дисциплина оплаты за электричество и газ), оплаты услуг управляющей компании, важности мнений соседей о них и соблюдения правил поведения в поселке (посещение поселковых собраний и праздников, выгула собак, правил соблюдения тишины и езды по улицам поселка). У этого фактора самые низкие корреляции с этими переменными. Это говорит о факторе не социальной и демонстративной нежелательности культуризации жизни в поселке. Назовем этот фактор как «постмодернистский бунт: фактор нового анархизма или старого эгоизма».

Вот фрагменты интервью, демонстрирующие значимость этого фактора. Владимир, 56 лет, руководитель департамента одного из министерств экономического блока: «Знаешь, я всегда боролся с несправедливостью. И в Советском Союзе, и сейчас. Вот я купил два участка по 15 соток. Дом и баня стоят на одном участке. Второй участок — просто газон. Вот с какой стати я буду платить за охрану, за очистку дорог, за инженерные коммуникации как за два участка! Не пла-

тил, и платить не буду. Решение собрания? Наплевать. Тут у нас не поселок, а какое — то коммунистическое собрание. Насмотрелся я на них. Я вложился в этот дом для того, что б жить здесь. Вот скоро меня на пенсию турнут. Буду здесь жить. И мне просто наплевать, что про меня думают соседи. Я к ним не хожу и не общаюсь...».

Третий фактор, объясняющий 10% информативности системы, связан, прежде всего, с переменными, оценивающими демонстративность поведения в поселке. Речь идет о больших участках земли, о больших и дорого обустроенных домах, о наличии прислуги, о формировании в поселке новых социальных изолят, о полном равнодушии к жизни в поселке, но при этом о соблюдении финансовой дисциплины по оплате услуг, но с полным безразличием к соблюдению норм проживания в поселке. Назовем это фактор «стремлением к обретению помещичьей культуры дореволюционного барства».

Фрагмент интервью, демонстрирующий значимость этого фактора. Акрам, 61 год, бывший работник администрации президента одной из среднеазиатских республик, владелец участка в 30 соток и трехэтажного коттеджа. На участке построен отдельно стоящий дом для прислуги: «Этот дом, усадьба — это мое место для счастливой старости. Со мной моя жена и четверо наших детей. Два внука. Они учатся в русской школе. Я не хочу их возвращения на родину. Пусть живут в России. Может быть они здесь обретут свое счастье. Для такой семьи, как у меня, нужен большой дом. Да, со мной живут и три человека, которые смотрят за домом

и помогают моей супруге. Они служат мне».

Четвертый фактор, объясняющий 7% информативности системы, связан, прежде всего, с переменными, оценивающими откровенную ориентацию на социализированность и коммуникативность жизни в поселке. Этот фактор имеет большие корреляции с переменными, оценивающими приверженность к коммуникативным способам принятия решений о жизни в поселке, дисциплины платежей и норм поведения в поселке, с организацией своих садов и огородов. Назовем это фактор «стремлением к обретению социалистических корней».

Фрагмент интервью, демонстрирующий значимость этого фактора — Владимир, 70 лет, живет в доме площадью 300 квадратных метров с женой и семьей сына с двумя детьми. Бывший начальник нефтегазового управления Тюменской области: «Строил дом с энтузиазмом. Всю ведь жизнь после окончания Томского политеха проработал в болотах Васюганья. Устал. Однако и здесь счастья не обрел. Скучно. Все замкнулись за заборами. Просто выпить не с кем. Хорошо хоть раз в год на Новый год собираемся на совместную пьяночку. Да я многих знаю в поселке. Но вот выпить рад с двумя — тремя соседями... Отрада и для меня, и для жены — это наша живность. У меня целая кроличья ферма. У меня курятник и в нем курей 20, а еще перепела. Две теплицы. Все это как — то окрашивает мою жизнь смыслом...».

Конечно, в статье предложен лишь эскиз образа жизни нового социального явления современной России и новых форм социального активизма, связанного с проживанием в коттеджных поселках. Внешне эти

поселки вызывают и восхищение, и зависть. Однако даже поверхностный взгляд на них и на жизнь в этих поселениях вызывает чувства сочувствия и сожаления сложностью организа-

ции социальной жизни в них для людей с разными культурами, разным жизненным опытом и разными потребностями, реализуемыми в этих поселках.

Литература и Интернет источники

1. **Шевяков А., Кирута А.** Измерение экономического неравенства — М.: Межведомственный центр социально-экономических измерений, 2002. — 317 с.
2. **Локосов В.В.** Богатая Россия и бедное население // Народонаселение. — 2015. — № 4. — С. 6-16.
3. [Электронный ресурс] — Режим доступа: http://www.compromat.ru/page_37912.htm, от 25.03.2017
4. [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://www.glavbukh.ru/art/91697-projitochnuu-minimum-rossii-2018>, от 25.03.2018
5. **Овсянников А.А., Римашевская Н.М.** Возлюбившие деньги. Социальный статус богатых глазами экспертов. — М.: Изд. ЦКСИИМ, 1995.
6. **Гэд Т.** 4D брендинг: взламывая корпоративный код сетевой экономики. — СПб.: Стокгольмская школа экономики в Санкт-Петербурге, 2005.
7. **Овсянников А.А.** Современный маркетинг. — М.: изд. Юрайт, 2017. — 376 с.
8. Средние классы в России. Экономические и социальные стратегии / Под ред. Малевой Т. — М.: Гендальф, 2003. — 387 с.
9. **Тоценко Ж.Т.** Парадоксальный человек. — М.: Юнити-Дана, 2012. — 543 с.
10. **Кравченко С.А.** Становление сложного общества: к обоснованию гуманистической теории сложности. — М.: МГИМО — университет, 2012. — 267 с.

Благодарности и финансирование: статья подготовлена при финансовой поддержке РФФИ, проект № 17-06-00671.

Для цитирования:

Овсянников А.А. Становление, масштабы и механизмы самоорганизации жителей коттеджных поселков // Народонаселение. — 2018. — Т. 21. — № 2. — С. 123-138. DOI: 10.26653/1561-7785-2018-21-2-109.

Сведения об авторах:

Овсянников Анатолий Александрович, доктор экономических наук, профессор кафедры социологии Московского государственного института международных отношений (МГИМО — университет), Москва, Россия; профессор Института бизнеса и делового администрирования Академии народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ, Москва, Россия.

Контактная информация: e-mail: aovsianikov.1950@mail.ru

DOI: 10.26653/1561-7785-2018-21-2-10

FORMATION, SCALE AND MECHANISMS OF THE SELF-ORGANIZATION OF THE RESIDENTS OF OUT-OF-TOWN HOUSING COMMUNITIES**Anatoly A. Ovsyannikov**^{1,2}¹MGIMO-University of the MFA of the Russia
(76 Vernadskogo Prospekt, Moscow, Russian Federation, 119454).³ Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration
(82 Vernadskogo prospect, Moscow, Russian Federation, 119571)

* E-mail: aovsianikov@post.ru

Abstract. The paper presents results of the study of such a social phenomenon as construction of out-of-town housing communities in Russia and formation of the norms of living there. It considers the following issues:

1) Emergence of new confined and closed social entities, social isolates. This implies studying the mechanisms of socialization and self-organization of the inhabitants of these settlements, combining high standards of urban life and also the properties of rural settlements.

2) Residents of these settlements. It can be stated only that they are representatives of the richest strata of the Russian society, and representatives of the upper middle classes of Russia (not only residents of the capital, but also representatives of the regions of Russia and neighboring countries). These are people who have invested at least \$ 1 million in their houses and plots of land. But the social trajectories of the inhabitants of these settlements and the sources of the invested resources are unknown and unlikely to be measured in sociological research.

Formation of social community in these settlements, quite conforming to rural settlements, but of urban type.

3) Cultural characteristics, values, and behavioral practices of the residents.

4) Typological features of the residents and the daily life in these settlements. Collectivistic practices for organization of co-residence.

Keywords: reform of housing construction, provision with own houses, out-of-town housing communities, specifics of acquisition of houses and accommodation in the USA and Russia, way of life

References and Internet source

1. Shevyakov A., Kiruta A. Izmereniye ekonomicheskogo neravenstva [*Measuring Economic Inequality*]. Moscow. Mezhdvostvennyy tsentr sotsial'no — ekonomicheskikh izmereniy [Interdepartmental Centre of Socio-Economic Measurement]. 2002. P. 317. (in Russ.)
2. Lokosov V.V. Rich Russia and poor population: causes of the paradox. *Narodonaseleniye [Population]*. 2015. No. 4. P. 6-16. (in Russ.)
3. Available at: http://www.compromat.ru/page_37912.htm, 25 March 2017. (in Russ.)
4. Available at: <https://www.glavbukh.ru/art/91697-projitochnyy-minimum-rossii-2018>, 25 March 2018. (in Russ.)
5. Ovsyannikov A.A., Rimashevskaya N.M. Vozlyubivshiye den'gi. Sotsial'nyy status bogatykh glazami ekspertov [*Money Lovers. The Social Status of the Rich through the Eyes of Experts*]. Moscow. 1995. (in Russ.)
6. Gad T. 4D branding: vzlamyvaya korporativnyy kod setevoy ekonomiki [*4D Branding: Cracking the Corporate Code of the Network Economy*]. St. Petersburg. Stokgol'mskaya shko-

- la ekonomiki v Sankt-Peterburge [Stockholm School of Economics at St. Petersburg]. 2005. (in Russ.)
7. Ovsyannikov A. A. *Sovremennyy marketing [Modern Marketing]*. Moscow. Yurait. 2017. 376 p. (in Russ.)
 8. *Sredniye klassy v Rossii. Ekonomicheskiye i sotsial'nyye strategii [Middle Classes in Russia. Economic and Social Strategies]*. Ed. T. Maleva. Moscow. Gandalf., 2003. 387 p. (in Russ.)
 9. Toshchenko Zh. T. *Paradoksal'nyy chelovek [Paradoxical Person]*. Moscow. Unity-Dana. 2012. 543 p. 2007. (in Russ.)
 10. Kravchenko S.A. *Stanovleniye slozhnogo obshchestva: k obosnovaniyu gumanisticheskoy teorii slozhnosti [Emergence of a Complex Society: to Substantiation of the Humanistic Theory of Complexity]*. Moscow. MGIMO-Universitet [MGIMO-University]. 2012. 267 p. (in Russ.)

Acknowledgments and funding: the article was prepared with the financial support of the RFBR, project No. 17-06-00671.

For citation:

Ovsyannikov A. A. Formation, scales and mechanisms of self-organization of residents of out-of-town housing communities. *Narodonaselenie [Population]*. 2018. Vol. 21. No. 2. P. 123-138. DOI: 10.26653/1561-7785-2018-21-2-10 (in Russ.)

Information about the author(s):

Anatoly A. Ovsyannikov, Dr.Sc (Econ.), Professor, Department of Sociology, Moscow State Institute of International Relations (MGIMO-University), Moscow, Russia; Professor, Institute of Business and Business Administration, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (RANEPA), Moscow, Russia.

Contact information: e-mail: aovsianikov.1950@mail.ru