

УДК 332  
ББК 65.441  
Б53

**Бессонова О. Э.**

Б53 Жилищный раздаток и модернизация России /  
О. Э. Бессонова. — М. : Российская политическая энци-  
клопедия (РОССПЭН), 2011. — 142 с. — (Россия. В по-  
исках себя...).

ISBN 978-5-8243-1563-9

В книге читатель найдет подход к жилищной реформе 1990-х гг. не в виде построения жилищного рынка в абстрактной форме, а трансформации советской жилищной модели рыночными методами. Выявлены причины неэффективности чисто рыночных преобразований в жилищной системе России.

Рыночно-раздаточная методология позволила вскрыть общие закономерности развития жилищных отношений в разные фазы институциональных циклов России. В структурированные фазы доминирует раздаточная жилищная модель, а в трансформационные фазы формируется жилищный квазирынок уже на протяжении трех циклов. В период развития каждая из моделей приводит к значительным результатам, но затем попадает в кризис. Выход из кризиса осуществляется за счет взаимной замены жилищных моделей. Возникающие в этом процессе «институциональные ловушки» и в сфере жилищного строительства, и в жилищно-коммунальном хозяйстве, и в правах собственности на жилье усиливают дефекты советской жилищной модели. Для выхода из этого институционального тупика в новой жилищной политике должны быть синтезированы рыночные и раздаточные механизмы.

УДК 332

ББК 65.441

ISBN 978-5-8243-1563-9

© Бессонова О. Э., 2011

© Российская политическая эн-  
циклопедия, 2011

## Введение

Рыночно-раздаточная методология позволила вскрыть общие закономерности развития жилищных отношений в разные фазы институциональных циклов России. В структурированные фазы доминирует раздаточная жилищная модель, а в трансформационные фазы формируется жилищный квазирынок уже на протяжении трех институциональных циклов<sup>1</sup>. В период своего развития каждая из моделей приводит к значительным результатам, но затем попадает в кризис. Выход из кризиса осуществляется за счет взаимной замены жилищных моделей.

Жилищные реформы 1990-х гг. в книге рассматриваются не как построение чистого жилищного рынка в абстрактной форме, а как трансформация попавшей в кризис советской жилищной модели рыночными методами.

Возникающие в этом процессе «институциональные ловушки» и в сфере жилищного строительства, и в жилищно-коммунальном хозяйстве, и в правах собственности на жилье усилили дефекты советской жилищной модели. Выход из этого институционального тупика и жилищного кризиса еще не найден, поэтому сделаны предложения о необходимости формирования новой жилищной модели. Для ее разработки был привлечен опыт синтеза рыночных и раздаточных институтов в жилищных моделях США, Европы и отдельно Великобритании.

Процессы жилищных трансформаций 1990-х гг. были спонтанными в гораздо большей мере, чем это кажется на пер-

---

<sup>1</sup> Подробнее об институциональных циклах развития России см.: *Бессонова О. Э.* Раздаточная экономика России: эволюция через трансформации. М.: РОССПЭН, 2006.

вый взгляд. Они определялись вызовами изменяющейся среды и устойчивыми институтами раздаточного ядра российской цивилизации в большей степени, чем намерениями идеологов трансформаций. Хотя формы и механизмы менялись спонтанно, но это происходило в ритме тех фаз, которые проходила раздаточная экономика России в «советском» цикле своего развития.

Формы советской жилищной модели, зародившиеся в 1918–1923 гг., приобрели законченный вид в ответ на вызовы индустриализации 1930-х гг. и послевоенного восстановления 1950-х гг. После реформы на стабилизационной фазе в 1957–1963 гг. советская жилищная модель приобрела окончательную форму как нетоварная, многосекторная, с бесплатной раздачей по очередям и низкой квартирной платой.

Проблемы, которые привели в конце 1980-х гг. к кризису, были следствием совпадения циклических трудностей самой советской жилищной модели и институтов всей раздаточной экономики России. Понять, как сформировался кризис конца XX в. и какие механизмы, отработанные за прошедшие десятилетия, сохранятся, а какие неизбежно уйдут в текущей трансформации, позволил институциональный анализ преобразований форм раздаточных жилищных моделей на протяжении всей истории России.