

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

Заключение

Историко-институциональный анализ, приведенный в этой книге, показал, что советская жилищная модель являлась не искусственным элементом плановой системы, а результатом длительной исторической эволюции раздаточной экономики России. Раздаточная жилищная модель являлась органической частью раздаточной экономической системы, проходя этапы своего развития на базе общинного раздатка, поместного и административного раздатка советского периода. Базовыми секторами были ведомственное жилье при заводах для рабочих и других категорий работающих, общинно-колхозный сектор для крестьян, элитный сектор для чиновников и купечества, интеллигенции. Поместное право — раздача жилья под условие службы, выработанное в XV–XVI вв. в дальнейшем лишь совершенствовалось и использовалось для проведения советской модернизации.

В рамках цикла изменение формы собственности на жилье происходило в соответствии со следующей закономерностью: поместье — служебная вотчина — государственная вотчина — частная вотчина. Поместное право — это раздача жилья под условие службы без прав наследования, продажи. Служебная вотчина — это поместье с правом наследования по правилам, установленным государством. Государственная вотчина не предполагала обязательной службы, могла быть обменена, продана, заложена и наследована с разрешения государственных органов. Частная вотчина — это приватизированная государственная вотчина. Такая логика изменения формы собственности имела место уже три раза.

Современный период трансформации жилищной модели полностью повторяет внутреннюю логику аналогичных фаз. Сначала формируется квазичастная собственность на жилье в результате бесплатной приватизации жилого фонда, по-

строенного на предыдущем этапе, затем развивается частное строительство и домовладение. В конце трансформационного периода квазирынок попадает в системный кризис из-за отсутствия долгосрочных кредитов у частных финансовых организаций, отсутствия денег у населения для строительства, покупки, аренды частного жилья, а также ремонта и содержания уже построенного жилья. Однако для новой модернизации (индустриализации) требуется рабочая сила, которая обеспечивается раздаточной схемой, поэтому рыночные методы заменяются жилищным раздатком.

Открыта современная стадия эволюции жилищных систем — синтез рынка и раздатка. После Второй мировой войны в XX в. жилищный рынок на Западе активно использует раздаточные механизмы (общественный сектор, жилищные пособия, дотирование жилищного строительства и субсидирование квартирной платы, формирование ипотечных госкорпораций для уменьшения первоначального взноса, уменьшения процентной ставки). Выделены три формы синтеза рынка и раздатка: английская модель общественного сектора, американская ипотечная система, европейская модель адресных жилищных пособий. Сделано фундаментальное заключение о первоочередной роли жилищного раздатка в переходе демократических институтов Запада на качественно новый эволюционный уровень развития.

Сделан прогноз о развитии современной российской жилищной модели, предсказан закономерный и неизбежный переход от квазирыночных форм к новым раздаточным формам государственного сектора, обеспечивающего работающее население жильем на принципах раздачи под условие службы. При этом должен сохраниться рыночный жилищный сектор. Новые формы раздачи могут быть как платными (государственная и социальная ипотеки), так и бесплатными (служебное и социальное жилье).

Согласно рыночно-раздаточной парадигме, в процессе исторической эволюции сформировались базовые институты хозяйственного развития двух типов — рыночные и раздаточные. Они имеют объективную природу и равноценны для хозяйственной системы мировой цивилизации. Поэтому в мире сосуществуют раздаточные и рыночные системы одновременно, причем на разных стадиях своего развития. В то же время внутри каждой хозяйственной системы отдельной страны рыночные и раздаточные институты также взаимодействуют друг с другом по принципу «доминантность—компенсаторность». Траектория институционального развития каждой цивилизации циклична, и эта цикличность во многом связана с поиском оптимального соотношения рыночных и раздаточных институтов как внутри отдельных хозяйственных систем, так и в мировой системе в целом.

Разрушение раздаточной системы советского типа было связано с тотальностью отношений раздатка и компенсаторной ролью рыночных отношений исключительно в теневых формах. Однако попытка просто заменить их на рыночные институты окончательно деформировала хозяйственную систему России, не придав ей институциональной сбалансированности. Переход социалистических — раздаточных стран на рыночные рельсы также нарушил старый баланс рыночных и раздаточных отношений в мире. Сначала рыночная система при распространении своего гегемонизма получила мощный импульс расширения и развития, но, не имея должных ограничителей в виде адекватного государственного контроля, породила мировой институциональный и финансовый кризис.

Итогом выхода из кризиса станет новый баланс раздаточных и рыночных институтов, при этом в странах с исторически сложившимся раздаточным типом отношений возникнет

система «либерального раздатка», в которой будет найдено оптимальное соотношение рыночных и раздаточных институтов. При этом раздаточные отношения будут модифицированы в современные и эффективные формы. И соответственно наоборот: рыночные экономики сохранят свою базовую природу, но также претерпят существенные изменения. Результатом станут новые институциональные формы современной рыночной системы с активным использованием раздаточных инструментов государственной политики.