

*Н.Р. Корнев*

## ГДЕ ЖИВЕТ ЭЛИТА В ПЕТЕРБУРГЕ

*В статье рассматривается соотнесенность позиций элиты Петербурга в двух пространствах — в физическом пространстве города (с 872 адресами ее жилищ) и в социальном, где 757 представителей городской элиты (сфер бизнеса, госуправления, культуры и науки) занимают высшие статусные позиции. Через выбор ими места проживания проявлена иерархия статусов 13 административных районов Петербурга. Показано, что наиболее высок статус районов исторического центра города, а в нем — Центрального района. Разноценность его частей на уровне кварталов и микрорайонов определена измерением локальной концентрации квартир высшего класса, доходных. Обращение данной логики использовано для соизмерения статуса групп элиты по степени их локализации в центре города, а также по ряду показателей жилищных условий и величине капитала в виде недвижимости.*

**Ключевые слова:** элиты, место проживания, форма капитала.

**Key words:** elites, flats location the territorial hierarchy, form of capital.

«А из нашего окна площадь Красная видна» — эта строчка из когда-то известного детского стихотворения понятна и сегодня каждому россиянину. Ясно, что у малыша, сообщавшего друзьям о виде из своего окна, очень непростые родители, которым только принадлежность к самым верхам властной иерархии может позволить жить поблизости от главной площади России. Социологу же, возможно, такое начало напомнит о П. Бурдьё, его идее о том, что «...физическое пространство есть социальная конструкция и проекция социального пространства, социальная структура в объективированном состоянии» (Бурдьё 1993: 40), а также об исследовании социальной сегрегации в Москве О. Трущенко (1995).

В статье, предлагаемой вашему вниманию, рассматривается соотнесенность, взаимосвязь двух пространств, физического и социального, другой

российской столицы — Санкт-Петербурга (далее будем пользоваться ее сокращенным именем — Петербург). Постсоветские трансформационные процессы в Петербурге быстро привели к развитию социально-экономической дифференциации населения — по уровню доходов и размеру имущества, в том числе в жилищной сфере. После введения в России в 1991 г. права частной собственности на жилье и отмены норм, ограничивавших его количество у одного владельца, передел жилья в Петербурге стал одной из форм имущественно-статусного расслоения населения, удобной для наблюдения и анализа. Помимо роли важнейшего предмета потребления легализовалась и активно заработала функция жилья как формы капитала. Главной движущей силой продолжающегося жилищного передела стала успешная в новых условиях часть населения, способная покупать жилье на возникшем рынке недвижимости в соответствии со своими потребностями и видением своего места в обществе, своего социального статуса. Вернувшись к рыночно-административным механизмам в развитии города, Петербург обнаружил специфику своей структуры, сформированной в два принципиально различных предыдущих периода своей истории.

Центральная часть города во многом сохранилась такой, какой сформировалась за первые два века развития в качестве столицы российской империи — города с отчетливой исходной сегрегацией различных социальных сословий (Платунов 1997: 102, 188–189), который XX в. встретил со спектром жилищ от дворцов и усадеб знати до казарм и ночлежных домов представителей социальных низов (Санкт-Петербург... 1999: 20–33). Основная масса его обитателей населяла множество многоквартирных доходных домов, рассчитанных часто на весьма разнородных обитателей (Засосов 1999: 74). Социальное неравенство в том Петербурге выражалось и в месте жилищ для разных сословий, и в качестве домов, и в размерах жилищ. После 1917 г. в результате нескольких волн жилищного передела почти все крупные квартиры центра превратились в коммунальные (Герасимова 2000). И, несмотря на реконструкцию части домов центра в 1960–1980-е годы, к началу XXI в. в трех из четырех районов центра Петербурга около половины населения все еще жили в квартирах коммунальных (Корнев 2005: 77). Это часть наследия уравнилительной жилищной политики советского периода, который оставил после себя также обширные районы массовой жилищной застройки. Они кольцом охватывают центр, в пять раз превосходят весь до-революционный фонд по жилой площади (Недвижимость России... 2001: 34) и резко отличны от центра по организации территорий, социальной инфраструктуре и характеристикам жилья (Лисовский 1974).

Во что и как постепенно преобразуется этот социоструктурный кентавр при совместном действии экономических, административных и культурных факторов в постсоветском Петербурге, при взаимовлиянии его физической, материальной «оболочки» и современного социального наполнителя-населения? Как характеризуются позиции элиты города в его жилищном пространстве? Ниже мы постараемся ответить на эти вопросы.

Толчок нашему исследованию дал доступ к адресной базе населения Петербурга по состоянию на 2001 г., предоставленный городским Вычислительным центром «Жилищное хозяйство» (ВЦКП) в рамках совместной с ним работы СИ РАН над проектом «Социально-пространственная дифференциация населения Санкт-Петербурга»\*. Возникла идея посмотреть, где локализуется в городском пространстве, в жилищном пространстве петербургская элита *того же времени* как социальная группа, максимально свободная (относительно другого населения) при удовлетворении своих потребностей и статусных амбиций. Предполагалось, что она активна в стремлении завладеть наиболее ценными, престижными для проживания местами Петербурга, лучшими квартирами. Тем самым элите отводилась роль коллективного эксперта-проявителя качеств городского и жилищного пространств, иерархии его частей, а адресам ее жилищ — роль «метки» мест высокого статуса (на уровне статистически заметных предпочтений).

Одновременно мы рассчитывали решить и обратную задачу — получить оценку статусных позиций различных групп элиты через их жилищные характеристики.

### **Источники данных**

Выборка персон, относимых к элите Петербурга, сформирована нами на основе данных двух источников — справочников «Кто есть кто в Санкт-Петербурге» и «Кто есть кто в деловом Петербурге». В первом с 1995 г., а во втором с 2000 г. ежегодно публикуются списки и биографические данные тех, кого эксперты и городское сообщество наделяют высшим социальным статусом, относя к элите. К тем, кто «в силу должностного положения, экономического веса или личных качеств способны оказывать наиболее значительное влияние на жизнь Санкт-Петербурга» (Васильев 2000: 3). Первое издание охватывает многие общественно значимые сферы деятельности, определяя по указанным критериям элиту из числа государственных и политических деятелей, промышленников и предпринимателей, ученых и деятелей культуры, а также ключевых фигур других сфер. Второе издание представляет элиту лишь деловой жизни Петербурга, включая в нее «высших менеджеров и владельцев компаний, вузов, предпринимательских объединений, руководителей города, играющих ключевую роль в развитии петербургского бизнеса» (Кто есть кто в деловом Петербурге... 2000: 1). В обоих изданиях *основной* критерий отбора в состав элиты — высший должностной статус лица в высокозначимой для города организации. В целом же выборка построена на сочетании позиционного и «престижного» подходов к идентификации элиты (Региональные элиты... 2001: 83). Однако отметим, что в обоих изданиях, как правило, представлены лишь те, кто согласился на публикацию сведений о себе. И за счет части фигур значительных и влиятельных, но не стремящихся к публичной известности, в реальности петербургская элита несколько шире той, из которой мы составляли свою выборку.

\* Проект был осуществлен в рамках программы «Социальная политика: реалии XXI века» Независимого института социальной политики при финансовой поддержке Фонда Форда (грант SP-01-1-14).

Нам были пригодны лишь персоналии с опубликованной датой рождения — для их надежной идентификации в городской адресной базе данных (где немало случаев полных совпадений ФИО) и последующего получения характеристик их жилищ. Поэтому часть VIP\* была «отсеяна» из-за отсутствия в справочниках даты рождения (часто это было у женщин — дань культурной традиции). Адреса и характеристики жилищ VIP определяли в единой городской базе данных «Жилье» ВЦКП, что стало еще одним источником сокращения пригодной для нашего исследования выборки. В этой базе нет сведений о живущих в части домов ЖСК и товариществ собственников жилья, в ведомственных домах и пригородных частных домах. Для нашего исследования особенно существенно было отсутствие в ВЦКП данных о домах категории «элита», построенных уже в новое, рыночное, время и которые VIP, наверняка, не обошли вниманием, выбирая себе жилье. Оставалось лишь отметить, что число домов этой категории за 10–12 лет не превысило нескольких десятков и практически все они расположены в центральной части Петербурга. По этим причинам отпала еще часть VIP, адрес которых нам найти не удалось. Однако для большинства это оказалось возможным.

В итоге выборку для данного исследования составили 757 VIP (687 мужчин и 70 женщин), которых по роду деятельности можно отнести к четырем группам — к элите административно-политической (сферы госуправления) и сфер бизнеса, культуры, науки. Представительность выборки можно оценить исходя из того, что в справочнике «Кто есть кто в Санкт-Петербурге» 2000 г. содержатся сведения о 1000 VIP, а в справочнике «Кто есть кто в деловом Петербурге» 2000 г. — о 495, причем оба списка частично совпадают. Таким образом, выборка нашего исследования включает примерно половину публично представленной элиты Петербурга. Основу выборки составили 488 VIP из первого источника, дополненные 240 VIP из второго справочника. Отметим, что при этом 125 VIP нашей выборки оказались из числа включенных в оба источника. Еще 29 VIP были добавлены из выпуска «Кто есть кто в Санкт-Петербурге» за 2001 г.

Персоны выборки распределяются по четырем группам следующим образом: 695 легко относятся к одной определенной группе, тогда как 62 VIP мы сочли более точным отнести сразу к двум группам. Последние — это, например, директора крупных государственных унитарных предприятий (ГУП), являющиеся одновременно крупными фигурами и городской администрации, и бизнеса. Таких 23 человека. В ряде случаев это депутаты, являющиеся видными фигурами бизнеса, культуры, науки. Есть и другие варианты сочетаний сфер деятельности. Более половины выборки представляет бизнес — 408 VIP, из которых 355 относятся лишь к этой сфере. 183 VIP представляют административно-политическую элиту (из них 138 — однозначно), 99 из сферы науки (83 — однозначно) и 129 — из сферы культуры (119 — однозначно).

---

\* Далее будем иногда использовать эту удобную аббревиатуру (VIP — very important person — *англ.*) как синоним термина «элита».

Какие по должностному статусу фигуры составляют первые три группы выборки и кто включен в элиту культуры, где действует иной принцип отбора — на основе широкого общественного признания и авторитета, известности, значительности вклада в культуру?

В административно-политической части нашей выборки петербургской элиты — губернатор и 13 вице-губернаторов, полномочный представитель президента РФ в Северо-Западном округе и 56 депутатов Законодательного собрания и Государственной думы РФ, 24 председателя комитетов городского правительства, иных государственных структур (суд, арбитраж и др.), девять глав районных администраций, 28 начальников управлений федеральной и городской администрации, 23 генеральных директора ГУП и др.

Петербургская элита бизнеса представлена в нашем исследовании в основном высшими руководителями крупных предприятий, ЗАО, АО и т.п. В списке должностей преобладают генеральные директора (213), председатели правлений, советов директоров, президиумов (47), президенты (38) и директора (32). Но не менее важно, что обладают этими высокими должностями руководители и владельцы многих крупнейших субъектов экономики и производства Петербурга. Таких, как «Октябрьская железная дорога», «Ижорские заводы», «Кировский завод», «Петербургская топливная компания», ЛОМО, «Метрострой», «Северная верфь», «Морской порт Санкт-Петербурга», «Гостиный двор», «Пивоваренная компания “Балтика”», авиапредприятие «Пулково», «Водоканал Санкт-Петербурга», «Балтонэксимбанк», «Энергомашбанк», «Банк Петровский», «Промстройбанк», «Ленстройматериалы», ЦКБ «Рубин», Гостиничный комплекс «Астория», Санкт-Петербургский союз предпринимателей и др. Несомненно, среди руководителей сферы экономики в обоих использованных нами справочниках есть и менее значимые фигуры, при той же звучности именовании должностей, что и в базовых компаниях петербургского бизнеса. Однако при составлении выборки таких наиболее очевидных случаев мы стремились избегать.

Проще с определением принадлежности к элите в сфере науки, представленной в нашей выборке 30 академиками РАН, 62 руководителями научных институтов, вузов, научных центров (ректорами, начальниками, президентами, директорами) и др.

Среди представителей петербургской элиты культуры в выборке 13 известных писателей и поэтов, 18 актеров кино и театра, 14 солистов оперы и балета, 17 директоров музеев, театров, иных крупнейших центров культуры, 5 художественных руководителей, 7 композиторов и солистов-музыкантов, 5 художников и архитекторов и др. И что важно в этой группе элиты — почти все имена широко известны в России, а часть из них и в мире\*.

---

\* Приведу некоторые из них: Д.А. Гранин, Б.Н. Стругацкий, В.А. Гергиев, Ю.Х. Темирканов, К.Ю. Лавров, О.В. Басилашвили, А.Б. Фрейндлих, М.С. Боярский, Л.А. Додин, А.Н. Сокуров, А.Г. Герман, В.В. Бортко, В.Б. Пазы, Э.С. Пьеха, Б.Я. Эйфман, Э.А. Хиль, Ф.С. Рузиматов, Д.В. Вишнева, Н.М. Дудинская, И.А. Колпакова, У.В. Лопаткина, А.В. Рогожкин, Г.Л. Соколов, Ю.Ю. Шевчук, Б.Б. Гребенщиков, А.Я. Розенбаум, В.С. Шефнер, А.М. Володин, В.Э. Рецеттер, С.Г. Мигицко, А.Ю. Толубеев, Я.А. Гордин, А.С. Кушнер, В.В. Конечский, Г.Я. Горбовский, М.Е. Тайманов, М.Х. Гантварг и десятки других ярких имен, являющихся гордостью Петербурга.

После формирования выборки персон элиты следующим этапом подготовительной работы нашего исследования стало формирование выборки адресов *всех* жилищ, где VIP выборки зарегистрированы в качестве собственника (единственного или долевого) или жителя. Как уже указывалось, для этого использовали базу данных ВЦКП «Жилище». Для каждого жилья имелась возможность определить следующие характеристики: тип заселения (отдельная или коммунальная квартира), вид собственности (частная или государственная), общую и жилую площадь (в коммунальной квартире — только жилую), число зарегистрированных по каждому адресу жителей (в старой терминологии — прописанных), число комнат, год регистрации VIP по данному адресу.

Для пространственного анализа использована электронная карта города «TopPlan Professional».

### Иерархия районов

В качестве первого шага изучения распределения жилищ VIP в пространстве Петербурга посмотрим, сколько их в каждом из 13 административных районов города и в пригородах, входящих в «большой Петербург» (см. табл. 1). Сразу отметим не только различия районов города по числу в них жилищ VIP, но и тот факт, что элита живет во всех районах города, распределена по всей его территории. Число жилищ VIP варьирует в районах от 201 адреса в Центральном районе до 14 — в Красносельском. За Центральным районом, уступая ему по числу жилищ элиты примерно вдвое, следуют Выборгский, Московский и Петроградский (с 90, 89 и 86 жилищами VIP). Однако при равной привлекательности двух районов для проживания VIP вероятность обнаружить квартиру VIP может быть выше там, где больше общее число квартир, за счет лишь этого обстоятельства. Поэтому ранг районов в их жилищно-статусной иерархии и позиция в таблице 1 определены не числом жилищ VIP, а их *долей (концентрацией)* во всем квартирном фонде района. Для большей наглядности показателя *жилищного статуса* района он еще и нормирован ( $K_j$ ) — относительно «концентрации» жилищ VIP в Центральном районе, где она максимальна.

Видно, что районы Петербурга различаются в 20 раз по популярности у элиты в качестве места проживания, и наиболее притягательны для петербургской элиты все четыре района, образующие центр города. За Центральным районом на второй позиции в иерархии — Петроградский район ( $K_j = 0,83$ ), далее — Адмиралтейский ( $K_j = 0,50$ ) и Василеостровский ( $K_j = 0,40$ ) районы. Вместе они и есть практически весь старый Петербург, построенный в досоветское время и сохранившийся по день сегодняшней, носитель духа, среда культурной и материальной жизни российской столицы XVIII — начала XX вв. В Центральном и Адмиралтейском районах 93 % площади жилого фонда — в домах постройки до 1917 г., в Петроградском районе доля такого жилья — 77 %. Василеостровский район занимает промежуточное положение между старым Петербургом и Ленинградом. В нем на долю старой застройки приходится лишь 43 % (Недвижимость Петербурга... 2000: 17–18), и практически все жилье в западной, приморской части района было построено уже в советский период, в



1930–1980-х годах (Современный Санкт-Петербург... 2002: 16). Среди другой группы районов, где жилые зоны формировались в советский период, наиболее популярны у VIP Московский ( $K_3 = 0,29$ ) и Выборгский ( $K_3 = 0,22$ ) районы. И наименее популярны у элиты районы Красносельский, Фрунзенский, Невский и Кировский, расположенные в южной части города.

В четырех районах центра (в «большом центре») половина всех жилищ выборки VIP (49 %), из них 23 % — в Центральном р-не (в «малом центре»). Концентрация жилищ элиты в «большом» и в «малом» центрах Петербурга выше, чем в остальной части города соответственно в 6 и в 9 раз. По сути, эти цифры являются измерением предпочтения городской элитой жилья в пространстве старого Петербурга жилью в ленинградском пространстве.

Таблица 1. Распределение жилищ элиты по административным районам Петербурга

№ п/п Ранг р-на	РАЙОН	Число жилищ элиты в р-не, ед.	Число всех квартир в р-не, тыс. ед. <sup>1)</sup>	Доля жилищ выборки в числе всех квартир в р-не, $\times 10^3$	Концентрация жилищ элиты $K_3$ в относит. ед.	Число жилищ элиты в р-не с регистрацией до 1992 г. / после 1991 г.	Индекс $I_{\text{рн}}$ рыночной активности р-на на рынке недвижимости <sup>2)</sup>	Отношение $I_{\text{рн}}$ к $I_{\text{рн}}$ Центрального р-на (ранг р-на по $I_{\text{рн}}$ )
1	Центральный	201	71,9	2,80	1,00	61 / 110	5,6	1,00 (1)
2	Петроградский	86	37,1	2,46	0,83	35 / 43	5,5	0,98 (2)
3	Адмиралтейский	68	48,9	1,46	0,50	27 / 30	4,7	0,84 (3)
4	Василеостровский	73	63,4	1,15	0,41	37 / 31	4,0	0,71 (4)
5	Московский	89	108,3	0,82	0,29	36 / 44	3,5	0,62 (5)
6	Выборгский	90	146,6	0,61	0,22	46 / 35	3,1	0,55 (7,5)
7	Приморский	60	143,4	0,42	0,15	29 / 26	3,4	0,61 (6)
8	Красногвардейский	37	120,4	0,31	0,11	25 / 12	2,7	0,48 (10)
9	Калининский	46	169,1	0,27	0,10	24 / 18	2,8	0,50 (9)
10	Кировский	26	119,2	0,22	0,08	16 / 9	2,5	0,45 (11)
11	Фрунзенский	30	137,3	0,22	0,08	23 / 6	2,2	0,39 (12)
12	Невский	26	160,1	0,16	0,06	15 / 8	3,1	0,55 (7,5)
13	Красносельский	14	106,6	0,13	0,05	7 / 7	2,1	0,38 (13)
14	Пригородные р-ны	26	178,5	0,13	0,05	14 / 10		
	Всего	872	1610,8					

Примечание: источники данных 1) — (Недвижимость Петербурга... 2000: 17), 2) — (Там же: 23).

С найденным соотношением числа жилищ VIP, зарегистрированных в центре и вне центра, косвенно согласуются данные государственной налоговой службы. В 1997 г. 48 % граждан, уплативших подоходный налог по максимальной ставке, жили в «большом» центре города, отсюда аналитиками был сделан вывод о «престижности центра Петербурга как места проживания для богатых людей» (Реконструкция центра Санкт-Петербурга... 1999а: 81). Отмечая это, обратим внимание на лишь частичное совпадение элиты и более обширного слоя «богатых».

Местонахождение районов в городском пространстве вместе со значением их  $K_3$  показано на картограмме Петербурга:



Рис. 1. Концентрация жилищ элиты в административных районах Петербурга.

### Сходство иерархий районов по двум критериям

Жилищно-статусную иерархию районов, полученную выше, можно сравнить с другой их иерархией, определяемой специалистами рынка недвижимости на основе данных об активности оборота жилья. Ее оценивают индексом рыночной активности,  $I_{pa}$  — отношением числа квартир, продаваемых и покупаемых в районе за год на вторичном рынке (не новостроенных) к числу всех квартир района (Недвижимость Петербурга... 2000: 23).



Несмотря на то, что активность рынка жилья города в целом варьирует из года в год, определенные на ее основе ранги районов (в последнем столбце табл. 1) остаются почти неизменными. Видно, что две иерархии довольно сходны, а первые пять ранговых позиций и последняя просто совпали. За этим — сходство многих факторов, влияющих на предпочтения как массовых потребителей жилья, так и относимых к городской элите. Среди них — качества жилья и городского пространства, их социальная история, символическая и функциональная ценность, экологическая ситуация и др. Заметим, диапазон вариаций районов по  $K_{pa}$  (рыночной активности) на порядок меньше, чем по показателю жилищного статуса  $K_j$ . Вероятно потому, что элита более свободна при выборе места проживания, чем вся масса клиентов рынка жилья. Так, например, жители расселяемых коммунальных квартир могут выбирать лишь из того, что им предлагает активная сторона, которая стремится свести к минимуму свои расходы и выбирает для расселяемых жилье, район подешевле. Поэтому обнаруженное нами сходство двух независимо определенных ранговых рядов районов можно оценить как весьма высокое.

### **Предоставленное и купленное на рынке жилье**

Дополнительную информацию о выборе элитой места в пространстве Петербурга дают сведения о том, *когда* была произведена регистрация VIP по данному адресу (жителем и/или собственником). Такие данные удалось получить по 784 адресам из 872, причем их отсутствие в 88 случаях имело, по-видимому, случайный характер и потому не привело к значимому искажению при сравнении районов. Год, с которого представитель элиты зарегистрирован в жилье, на момент нашего исследования варьировал от 1944 до 2001. Для анализа мы разделили все случаи на две группы с принципиально разными *основными* механизмами изменения места жительства: распределением жилья (предоставлением/обменом) — в советский период (до 1992 г.) и его приобретением на рынке (появившемся фактически с 1992 г.). Понятно, что эта временная граница не является жесткой и довольно условна для каждого случая, особенно вблизи 1991–1992 гг. Тем не менее она позволяет разделить жилища VIP на «старые» (для поселившихся в них до 1992 г.) и «новые» (приобретенные после 1991 г.). И соответственно различить вклады в наблюдаемую нами социально-статусную сегрегацию двух периодов — советского и постсоветского.

Обе группы на момент нашего исследования имели почти равную численность — 395 «старых» и 389 «новых» жилищ VIP. Однако их соотношение заметно различается от района к району (см. табл. 1). Доля новых жилищ наиболее высока в Центральном р-не (110 «новых», 61 «старое») и в Петроградском, Адмиралтейском, Московском районах, также входящих в число престижных. В остальных районах число «новых» жилищ элиты оказывается ниже числа «старых» с минимумом их соотношения во Фрунзенском, Невском и Кировском районах, находящихся на нижних этажах иерархии по жилищному статусу. К этой же группе аутсайдеров относится Крас-

носельский район за счет малости абсолютных показателей. В результате в Центральном районе сосредоточено 64 % «новых» жилищ элиты нашей выборки, в четырех центральных районах — 57 %, и вне центра — 43 % (от числа всех жилищ элиты с известным временем заселения в указанных частях города). По-сути, мы видим воспроизводимость жилищных статусов районов в разные периоды. Все последние годы движение VIP шло именно в те районы, которые имели и имеют высокую репутацию, из районов менее престижных раньше и теперь. «Цетростремитильное» направление внутривгородской миграции состоятельной части населения Петербурга отмечалось специалистами с первых лет рынка недвижимости (Котов 1996.: 125, 128; Губин 1999: 28, 101, 161, 226; Недвижимость Петербурга 1996: 17).

Но вновь заметим наличие после 10 лет существования рынка жилья и «новых», и «старых» адресов «VIP образца 2000 г.» во всех районах Петербурга. Почему? Может быть, сформированная нами выборка элиты избыточно обширна и «настоящая элита» растворилась в своих «соседях снизу» по статусной иерархии, менее требовательных к качеству места своего проживания? Этим же, кстати, можно объяснить и сходство иерархий районов, определенных по предпочтениям представителей петербургской элиты из нашей выборки, и массовых клиентов вторичного рынка жилья.

Проверим это неприятное для нас предположение о «загрязненности» выборки VIP представителями не-VIP (при неизбежной условности границ между ними). Уменьшим выборку почти на порядок и оставим в ней лишь тех VIP, которые входят в число самых влиятельных петербуржцев при более жестком отборе.

### **Локализация в городе верхнего слоя элиты**

Персональный состав примерно ста самых влиятельных и одновременно известных фигур петербургской элиты был определен Т. Протасенко (СИ РАН) (Протасенко 2001) в одно время с нашим исследованием. «Узкий круг элиты» (ее верхний слой, топ-элиты) был назван 50 экспертами (подробное описание методики формирования экспертной группы — в указанной работе). Из списка Т. Протасенко в нашей выборке представлены 79 персон с 99 квартирами. В их числе — занимающие две первых ранговых позиции по влиятельности губернатор города и полномочный представитель президента РФ в Северо-Западном Федеральном округе. А также персоны, занимающие следующие позиции: 11 вице-губернаторов и 10 других высших руководителей органов государственной власти (комитетов администрации, ГУВД, прокуратуры, таможни и др.); депутаты Гос. думы РФ (4) и городского Законодательного Собрания (9); 9 банкиров; руководители ведущих местных СМИ (5) и творческих союзов (2); директора «Эрмитажа», «Русского Музея» и «Мариинского театра»; 16 генеральных директоров, президентов и управляющих крупных предприятий\* и др.

---

\* «Кировский завод», «Балтийский завод», «Авангард», «Рубин», «Балтика», «Ленинец», «Водоканал», «Парнас-М», «Ленстройматериалы», «Петербургский метрополитен», «ФОСП», «Лентрансгаз» и др.

Оказалось, что и эта топ-элита живет и владеет квартирами *во всех районах* города. При этом в Центральном районе находятся 35 %, в четырех районах центра — 61 % ее адресов и вне центра — 39 % адресов. Действительно, «центральность» топ-элиты выше, чем во всей нашей выборке, — 757 VIP и 872 их жилищ, где аналогичные показатели — 23 %, 49 % и 51 % соответственно. В адресах 79 VIP из числа топ-элиты фигурируют названия 71 улицы (!). И, с одной стороны, это символически престижные места — набережные Невы (Петровская и Робеспьера) и Мойки; проспекты Невский, Каменноостровский, Суворовский и Московский; улицы Малая Садовая, Таврическая и Чайковского. А с другой стороны — расположенные в окраинных, отнюдь не престижных частях города улицы Купчинская, Турку, Седова, Стасовой, Зайцева; бульвары Серебристый и Новаторов; проспекты Пятилеток и Наставников. Тем не менее *высокая дисперсность в городском пространстве петербургской элиты 2000–2001 гг.* — факт, обнаруживаемый при разной жесткости критериев ее определения.

Однако насколько престижно по качеству места живут и те, чей адрес, казалось бы, соотносится с самым центром Петербурга?

### Элита в Центральном районе

От рассмотрения различий в распределении элиты между центром и не центром, между административными районами, перейдем к уровню, позволяющему более детально рассмотреть ее локализацию в пространстве города. Сделаем это на примере Центрального района. Разноценность его частей показана на рис. 2 и рис. 4.

Чтобы иметь возможность говорить о конкретных участках района, будем пользоваться системой топонимов/мест, играющих роль координат (рис. 3). Их набор может быть и другим, но выбранный нами достаточно удобен для указания любой части района, например, *находящейся между* обозначенными на схеме местами 5 и 6, или *вблизи* 7. Далее, указывая номера топонимов/мест, например (2), мы не будем каждый раз отсылать к рис. 3 — это будет подразумеваться\*.

На рис. 2 обозначены архитектурные объекты (соборы, дворцы, др.), имеющие символическое значение и делающие Петербург всемирно известным памятником архитектуры и культуры (Реконструкция центра Санкт-Петербурга... 1999а: 119; Соколов 1992: 247). Символический центр Петербурга — это часть акватории Невы, на берегах которой расположены и Петропавловская крепость, и Зимний дворец — резиденция царей российских (с 1760-х годов по 1917 г., ныне — музей Эрмитаж), и ансамбль стрелки Васильевского острова. Зимний дворец отделяет от Невы главную площадь города — Дворцовую (0), от которой берет начало главный проспект Петербурга — Невский (1). Многие самые известные памятники архитектуры и ключевые объекты культуры сконцентрированы вблизи Невского проспекта, а также в пределах «ядра городского центра», выделяемого специалистами-урбанологами (см. рис. 2).

\*В данном случае (2) означает, что речь идет о местах набережной Мойки и ближайших к ней кварталах.

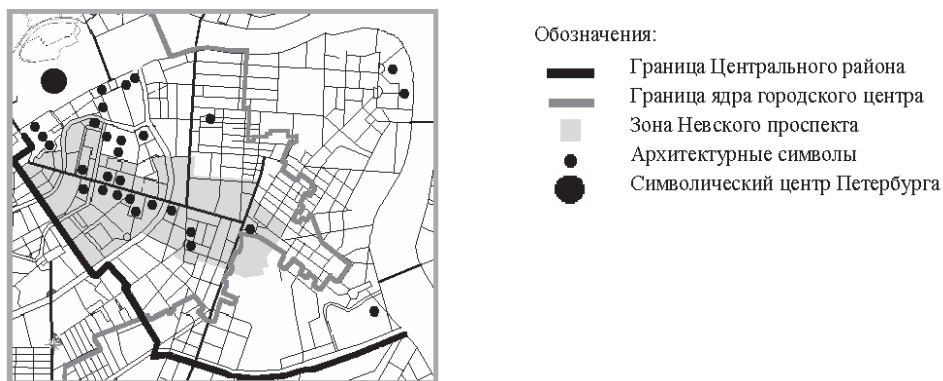


Рис. 2. Локус-символы и наиболее ценное общественное пространство Петербурга в границах Центрального района.



Рис. 3. Координатные топонимы Центрального района Петербурга.

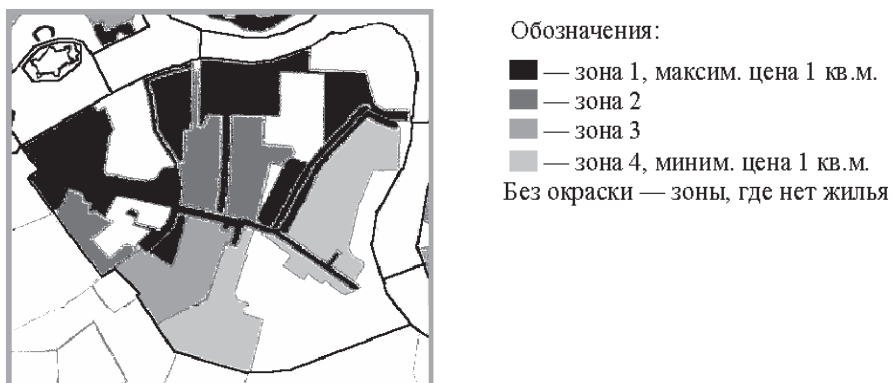
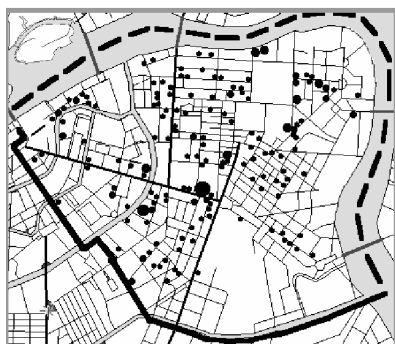


Рис. 4. Ценовые зоны рынка жилья в Центральном районе Петербурга.

Четыре зоны, различающиеся *средней* ценой кв. м жилья показаны на рис. 4 (Недвижимость Петербурга 1996: 110). В зоне темной окраски сосредоточено самое дорогое в городе жилье, и чем светлее оттенок серого, которым окрашена территория, тем ниже средняя цена расположенного там жилья. При некоторых различиях в определении ценовых зон жилья на уровне кварталов в разные годы основные их контуры остаются неизменными.

Территорией самого дорогого жилья (в среднем) в риэлтерской среде считается участок, ограниченный Невой, Фонтанкой (3) и Невским пр., и называемый «золотым треугольником» (Губин 1999: 28; Урбан 2002: 6). Еще одно известное риэлтерам место концентрации дорогих квартир — улицы вокруг Таврического сада (5), особенно ул. Таврическая (Губин 1999: 101; Недвижимость Петербурга 1997: 24) и кварталы от нее в сторону Смольного (6). В целом более дорогое жилье — в части района, расположенной между Невой и Невским проспектом, по другую его сторону — более дешевое. На самом Невском проспекте и в прилегающих к нему кварталах цена квадратного метра жилья в среднем заметно ниже в его части, удаленной от Дворцовой площади. Есть в Центральном районе и места, издавна имеющие невысокую репутацию, с жильем невысокого качества (как правило) и весьма дешевым даже при сравнении с районами новостроек. Это окрестности Синопской набережной (8) и Лиговского проспекта (10), особенно в его части, близкой к Обводному каналу (12), где была окраина Петербурга начала XX в. (Синдаловский 1998: 192; Степаков 1998: 220). Здесь кварталы старого, дешевого жилья соседствуют с территориями производств, и показатели экологической ситуации достигают критических значений (Реконструкция центра Санкт-Петербурга... 1999б: 64).

Теперь, когда мы имеем представление о частях наибольшей и наименьшей ценности в Центральном районе, проанализируем распределение в нем адресов элиты нашей выборки. На рис. 5 показана локализация всех *домов с квартирами представителей элиты*. В данном случае нас интересует выбор элитой места, а не оценка жилищного капитала VIP в каждом месте. Поэтому схема несет информацию о числе VIP-персон в доме, а не о числе или площади их квартир. Чаще всего в доме оказывается один представитель элиты (129 случаев) но в 16 домах живут и/или владеют квартирой двое VIP, в семи домах их трое, и есть по одному дому, где четыре и шесть VIP. Эти варианты показаны на схеме значками разного размера.



Обозначение домов с числом VIP:

• — один VIP; ● — два; ● — три;

● — четыре; ● — шесть VIP

Рис. 5. Локализация домов (•) с квартирами элиты в Центральном районе Петербурга.

На Невском проспекте — дом с шестью VIP, в нескольких кварталах от него, между ул. Рубинштейна и Фонтанкой (3) — дом с четырьмя VIP. Одно из мест высокой концентрации элиты — вокруг Мойки (2). Здесь жил, напротив дома-музея Пушкина, первый мэр Петербурга Собчак и живут известные деятели культуры. Несколько домов, в которых живут по два-три представителя элиты из рассматриваемой нами выборки, сосредоточены в окрестностях Таврического сада (5). Но при сопоставлении рис. 5 и рис. 2 и 3 видно, что элита живет в Центральном районе очень дисперсно, и не только в дорогих кварталах или вблизи самых известных памятников-символов Петербурга. Она обнаруживается и на скромных советских улицах (7) у Синопской набережной (8), и в кварталах между Владимирской площадью (9) и Лиговским проспектом (10), и даже в глубине дальних подступов к Обводному каналу (12).

Размышляя над странностью выбора элитой мест своего проживания, можно предложить как минимум два объяснения. Возможно, мы оказались перед результатом собственного упрощения на схемах района комплекса качеств, значимых при выборе квартиры, но не отраженных на рис. 2–4. Обилие уникальных, красивейших *видов* во многих местах центра — на парки и скверы, реки и каналы, храмы и дворцы — определяет ценность и престижность *фасадных* квартир во множестве домов, во многих кварталах. И элита выбирает прежде всего такие квартиры, «растекаясь» по тонкому, но вместительному пространству фасадов домов центра (Корнев 2004: 14). Об этом явлении специалисты петербургского рынка жилья говорят как о «фасадной джентрификации», определяющей очередность расселения коммунальных квартир. Несомненно, на выбор элиты влияют также размеры и структура часто весьма больших квартир в старых домах центра Петербурга и состояние дома. Чаще предпочтение отдается домам после капитального ремонта: за годы советской власти в Центральном районе ремонт прошли 40 % домов, а среди домов с квартирами VIP таких 58 %. И все эти существенные «детали» на схеме района, увы, не видны.

Вторая и, видимо, главная причина отсутствия видимой корреляции распределения жилищ элиты с ценностью частей Центрального района — недостаточность размера нашей выборки с ее 201 адресом при числе жилых кварталов в районе 234 (Там же).

### **Жилье высшего класса в Центральном районе**

Однако идея концентрации высокостатусного жилья как *проявителя ценности места* в районе реализована нами с помощью доходных квартир, таких, которые являются частной собственностью и где нет зарегистрированных проживающих. Это новая форма *жилищного капитала* самой состоятельной части населения, жилье высшего класса (Корнев 2005). Распределение доходных квартир в Центральном районе было рассчитано (по их доле в жилой площади квартир каждого квартала) и с помощью программы MapInfo отображено картограммой — рис. 6.





Обозначения:

- — 8 % и более (87 кварталов)
- — 6–7,9 % (48 кварталов)
- — 4–5,9 % (45 кварталов)
- — менее 4 % (49 кварталов)

Рис. 6. Доля доходных квартир в жилой площади кварталов Центрального района (в %).

Владельцы доходных квартир, как и элита, успешны в рыночных условиях и значительно более многочисленны, чем элита. Они также действуют как коллективный эксперт ценности места в городском пространстве, ценности жилья в его соотношении с местом. Число доходных квартир в Центральном районе в рассматриваемое нами время было равно 5004 (из 67 048 квартир района в ВЦКП) (Там же), чего должно быть уже достаточно для надежной дифференциации жилых кварталов по их привлекательности для капитала.

Картограмма рис. 6 отчетливо проявила иерархию частей «малого центра» — его кварталов, образующих как довольно обширные зоны, лидирующие по доле доходного жилья в квартирном фонде, так и зоны-аутсайдеры. Их расположение хорошо согласуется с многочисленными экспертными оценками специалистов рынка жилья. Таким образом, идея выявления иерархии территорий города по концентрации в них жилищ какой-либо индикаторной группы (элиты, владельцев доходных квартир) вновь продемонстрировала свою плодотворность. Многофакторность выбора жилья при этом учитывается по итогу в превращенном, неявном виде. Этот подход дает возможность проявлять социальную неоднородность физического пространства города, в том числе в динамике.

### Дома с двумя и более VIP

Однако вернемся к анализу элиты и ее жилищ. Для поиска проявлений группообразующих факторов при ее расселении (таких, например, как статусный отбор соседей, культурно-вкусовые предпочтения) рассмотрим локализацию в Петербурге домов с двумя и более VIP в каждом.

Наличие в доме двух представителей элиты является событием маловероятным, без участия в этом каких-либо механизмов группового выбора. Действительно, вероятность *случайного* соседства двух из 757 VIP в каком-то из 22 тысяч многоквартирных петербургских домов имеет величину по-

рядка 0,001, а для трех VIP в одном доме эта величина порядка  $4 \cdot 10^{-5}$ . Впрочем, и без привлечения аргументации такого рода хорошо известно, что дома для высокостатусных руководителей, деятелей искусства, науки существовали и ранее, в течение всех лет советской власти. Адреса таких московских домов приведены О. Трущенко в книге «Престиж центра» (Трущенко 1995). Советская элита Ленинграда тоже имела свои дома, адреса которых могли быть свидетельством высокого статуса их обитателей. Так в 1920–1930-е годы многие ответственные партийные и советские работники жили на Каменноостровском пр., 26/28, а также на ул. Кронверкской, 21 и 23 (Лебина 2001: 58). И позже представители советской элиты тоже жили в «непростых домах» Петроградской стороны, например на Петровской набережной, в доме, известном как «дворянское гнездо», и в соседнем с ним, известном в городском фольклоре как «гимн колоннам» (Губин 1999: 147). В Центральном районе некоторые из таких домов располагались в окрестностях Смольного, центра городской власти в советское время и ныне.

Из 665 домов, в которых есть квартиры 757 VIP нашей выборки, домов с двумя и большим числом VIP — 80. В таблице 2 — данные об их распределении по районам, их расположение в пространстве Петербурга показано на рис. 7.

*Таблица 2. Распределение по районам 80 домов с N≥2 представителями элиты*

Район	Число домов		
	N=2	N=3	N≥4
Центральный	16	7	2
Московский	9	5	-
Петроградский	9	1	2
Василеостровский	4	1	2
Выборгский	5	-	1
Приморский	6	-	-
Адмиралтейский	4	-	-
Калининский	3	-	-
Кировский	1	-	-
Красногвардейский	1	-	-
Красносельский	1	-	-
Невский	-	-	-
Фрунзенский	-	-	-
Всего	59	14	7

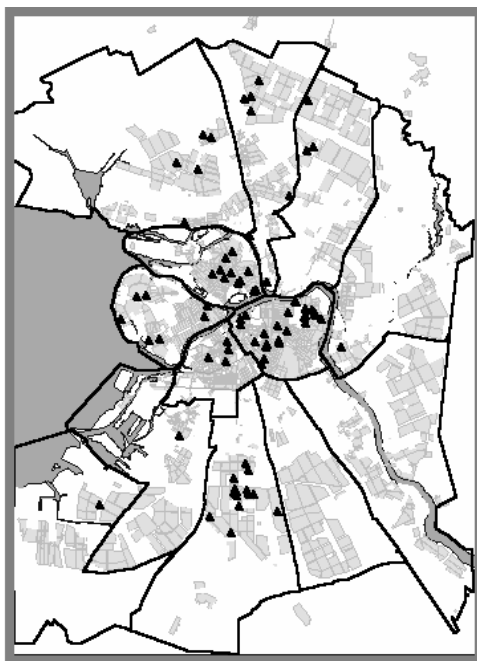


Рис. 7. Локализация 80 домов (▲) с  $N \geq 2$  представителями элиты.

Снова с большим отрывом лидирует Центральный район (с 25 домами из 80 и 63 VIP из 172). За ним следует Московский район (14 домов с 33 VIP), который превосходит в данном отношении Петроградский (12 домов с 30 VIP) и два других района «большого центра». Привлекательность Московского района для части новой элиты мы уже отмечали при обсуждении данных таблицы 1 — он единственный из районов советской застройки, где «новых» жилищ элиты обнаружено больше, чем «старых». Расположены они в основном в домах по обеим сторонам Московского проспекта, в 1–2 кварталах от него и в окрестностях парка Победы. Это самый крупный в городе массив застройки 1935–1941 гг. и 1952–1961 гг., которую градостроители называют «монументальной в неоклассическом стиле», а население — «сталинской» и ценит весьма высоко. Здесь одна из обширных зон самых высоких цен на жилье (Современный Санкт-Петербург... 2002). Эта застройка была частью проекта 1930-х гг. с переносом общественного центра Ленинграда на юг, в Московский район (Лисовский 1974: 28) и воплощает собой советский вариант «культуры-2», описанной В. Паперным (1996).

Вероятно, устремление части элиты в постсоветское время в Московский район, «центр культуры-2», отражает ценность для нее советского образа Центра (статусного, символического), а не воплощенного в старом Петербурге со всеми его богатствами и достоинствами. Впрочем, возможна интерпретация совсем иная, и выбор частью элиты места для своего дома-квартиры в зеленых, просторных, наполненных воздухом кварталах советско-сталинской застройки и в се-

верной части города (рис. 7) является аналогом переселения в пригороды состоятельных семей из городов США и Западной Европы (Михайлов 1973: 75; Logan 1987: 118, 171). На ту же ценностную основу рассчитано активно ведущееся строительство коттеджей и односемейных домов под Петербургом.

В 68 из 80 домов с соседством представителей элиты оказались доступными для анализа сведения о продолжительности их проживания/регистрации по данному адресу. Обнаружились три варианта: 1) все жилища VIP в доме «старые», с регистрацией в них до 1992 г.; 2) часть жилищ VIP в доме «старые», часть — «новые», т.е. приобретены VIP после 1991 г.; 3) все жилища VIP в доме «новые». Только «старые» обитатели оказались в 18 домах, все «новые» — в 28, и смешанный состав обнаружен в 22 домах. Видна, с одной стороны, непрерывность практики отбора соседей в домах с элитой, с другой — ее развитие в новых социально-экономических условиях.

### Элита элите несколько рознь. По месту в городе

Теперь перейдем к задаче, обратной рассматривавшейся до сих пор. Попробуем связать жилищные показатели с принадлежностью VIP к разным сферам деятельности — госуправлению, бизнесу, культуре, науке. Есть основания предполагать, что представители этих групп обладают в среднем разными доходами и возможностями покупки жилья, культурой и вкусами. Так, в постсоветские годы статус и ресурсы научной элиты, по-видимому, снизились в сравнении с другими тремя группами элиты. Вероятно и то, что бизнес-элита и элита административная довольно близки по рассматриваемым в этой статье характеристикам места и жилищ вследствие межгрупповых связей, взаимодействия и совмещения интересов, ресурсов и кадров обеих групп. Посмотрим (табл. 3), подтвердят ли измеримые показатели эти представления, имеющие характер суждений, интуитивных предположений.

Последний столбец таблицы 3, по-видимому, отражает соотношение ресурсов групп, которые могут быть использованы для покупки нового жилья. Наиболее активно обновляли свои квартиры представители бизнеса (55,3 %) и администрации (51,6 %), которым в этом уступали элита культурная и еще более научная (как и предполагалось).

Таблица 3. Показатели распределения жилищ 4 групп петербургской элиты в городском пространстве

ГРУППА элиты	Число жилищ членов группы	Доля жилищ в «малом центре» (Центр. р-не)	Доля жилищ в «большом центре» (четырёх р-нах)	Доля жилищ в «центре культуры-2» (Москов. р-не)	Доля «новых» жилищ (приобретены VIP после 1991 г.)
культурная (К)	145	35,9 %	79,3 %	5,5 %	39,8 %
административная (А)	200	24,5 %	48,0 %	8,0 %	51,6 %
бизнес-элита (Б)	462	21,6 %	40,7 %	11,5 %	55,3 %
научная (Н)	103	11,7 %	44,7 %	13,6 %	34,3 %

К «малому центру» Петербурга, средоточию его культурной жизни и символики, наиболее выражено тяготение культурной элиты (35,9 %), а в пределах «большого центра» находятся почти 80 % ее жилищ — значительно больше, чем в других группах элиты. При этом в Центральном районе — 52 из 145 адресов ее представителей, в Адмиралтейском — 33, в Петроградском — 24 и в Василеостровском — лишь 6. Отмечу, что для многих представителей этой группы центральность места проживания является еще наследствием прежних позиций культуры. Вне центра квартиры «VIPов культуры» (сочетание двух этих слов просится в кавычки, как-то трудно они соседствуют, отторгаясь на уровне языка) количественно заметны лишь в Московском и Выборгском районах: 8 и 7. Культурная элита лучше других «работает» как индикатор символической, исторической наполненности городского пространства, избегая относительно пустых в культурном отношении частей города. Ее нет и почти нет в Невском, Фрунзенском, Красногвардейском, Кировском и Красносельском районах — 0, 1, 1, 2 и 2 ее адреса в каждом соответственно.

В отличие от элиты культуры немало VIP сферы бизнеса живет в районах типовой, массовой жилищной застройки. Так, соотношение числа жилищ 4 групп VIP (К:А:Б:Н)\* во Фрунзенском районе — 1:3:22:4, в Калининском — 3:10:32:3 и в новом типовом, Приморском — 6:8:43:7. Немалая часть бизнес-элиты предпочла Московский район другим — 8:16:53:14 (К:А:Б:Н). А в центре Петербурга бизнес-элита распределена следующим образом: в Центральном районе — 100 ее квартир, тогда как в Василеостровском, Петроградском и Адмиралтейском районах — 37, 35 и 16 квартир.

Совершенно так же распределена в центре элита административная, подтверждая близость ее вкусов и ресурсов с бизнес-элитой. В Центральном районе — 49 ее квартир, в Василеостровском, Петроградском и Адмиралтейском районах — 23, 21 и 10. Профиль распределения этих двух элит сходен и за пределами центра, за исключением двух районов, Фрунзенского и Московского, данные для которых уже приведены выше и где представитель бизнес-элиты относительно больше (возможно, по разным причинам).

Распределение научной элиты в городском пространстве, обнаруженное нами, во многом еще результат советского периода. Тогда для ученых в ряде новых районов были построены дома повышенного качества, и более всего квартир VIP этой группы оказалось в Выборгском и Московском районах: 20 и 14 из 103 квартир выборки. Районы центра уступают им с 13, 12, 12 и 9 квартирами VIP-ученых в Петроградском, Василеостровском, Адмиралтейском и Центральном районе соответственно. Советская элита часто получала квартиры в центре после капитального ремонта домов.

В целом же «малый центр», по-видимому, сильнее проявляет стратификационные различия социальных групп, чем «большой». В «малом» максимальное различие групп — в три раза (от 35,9 % до 11,7 %), тогда как в «большом» крайние группы различаются в два раза по концентрации их жилищ.

---

\* Обозначения «группового профиля» — в таблице 3.

### Характеристики жилищ элиты

Обратимся к доступным нам показателям жилищных условий и жилищного капитала/ресурсов представителей петербургской элиты, соотнося их по мере возможности с аналогичными показателями населения в целом. Таким образом, мы попытаемся проявить социальную дистанцию в жилищной сфере между элитой и средней петербургской семьей, домохозяйством.

Адрес VIP, за редким исключением — отдельная квартира. Лишь в 26 случаях это коммунальная квартира\*, однако в 10 из них у VIP есть еще и другая, отдельная квартира. Поэтому, оценивая жилищный капитал элиты и условия ее жизни, правильнее рассматривать не жилища в отдельности, а *жилищные ситуации*, с учетом всего *совокупного жилья* каждой *персоны*.

При таком подходе мы отнесли к низшему жилищному классу обитателей коммунальных квартир лишь 16 из 745 VIP (2 %) с известными характеристиками их жилищ (помимо адреса). Возможно, что и часть из этих 16 случаев (один из высших российских чиновников, вице-губернатор Петербурга, генеральный директор крупного промышленного объединения) — следствие неполноты данных о рассматриваемых нами персонах. Но о ряде других достоверно известно — живущие в «коммуналке» известные поэты, режиссер, депутат городского Законодательного собрания — это реальность. Однако принадлежность к элите и к низшему жилищному классу — редкое исключение.

В 142 случаях (19,1 %) единственная квартира VIP не приватизирована, оставаясь в госсобственности, но наиболее типичен для нашей выборки вариант жилищной ситуации, когда у VIP есть в собственности отдельная квартира, и она единственная. Этот вариант — у 483 из 745 VIP (64,8 %). Два жилища и более с известными нам адресами — у 92 VIP (12,3 %)\*\* . Еще 12 VIP (1,6 %) кроме отдельной квартиры имеют какое-то другое жилье, характеристики которого остались невыясненными. У входящих в эту группу в нашей выборке есть квартира, являющаяся собственностью VIP, однако владелец в ней не зарегистрирован как проживающий. И, следовательно, имеет еще какое-то жилье, где зарегистрирован в соответствии с законом. Таким образом, 13,9 % VIP относятся к классу владельцев доходного жилья. Квартир, являющихся частной собственностью, в которых никто не зарегистрирован проживающим, в нашей выборке 79 (9,1 %). Это в 7 раз чаще, чем во всем жилищном фонде Петербурга в рассматриваемое нами время\*\*\*.

Таким образом, члены изученной нами выборки элиты Петербурга распределены со своими жилищными ситуациями по четырем основным жилищным классам следующим образом (с точностью до единиц процентов):

---

\* В пяти случаях (из 872) сведения о типе заселения квартиры остались неизвестными.

\*\* У 75 VIP — два жилья, у 11 — три, и у шести персон элиты — четыре жилья.

\*\*\* Руководство Жилищного комитета сообщало в 2000 г. о 20 тысячах «доходных» квартир в Петербурге, то есть 1,3 % от числа всех квартир.



14 %, 65 %, 19 %, 2 %\*. При упрощенном подходе, рассматривая жилищные классы множества жилищ элиты (859) без соотнесения с их владельцами-пользователями, мы получаем несколько иной ряд значений: 9 % (Д), 70 %, 18 %, 3 % (К). При сопоставлении двух способов определения жилищных классов (1 — персон и 2 — жилищ) ясно, что именно первый дает меру социального неравенства в группе, тогда как второй лишь проявляет качественную структуру жилого пространства, занятого всей группой. По-видимому, более корректной была бы оценка статуса элиты в жилищной сфере (и группы в целом, и отдельных ее членов) с учетом данных о жилье в пользовании и в собственности всех членов семьи VIP (жены/мужа, детей, родителей).

Данные о распределении жилья элиты (всего жилищного пространства выборки) по четырем классам можно сравнить с распределением по этим же классам всего жилья в трех районах центра — Центральном, Петроградском и Адмиралтейском: 5,9 % (Д), 32,6 %, 23,7 %, 37,8 % (К), а также с данными для 43 домов в центре Петербурга, имеющих репутацию «элитных»: 14,7 % (Д), 43,5 %, 14,7 %, 27,1 % (К) [26]. Видно, что соотношение классов в нашей выборке жилищ VIP смещено относительно обоих этих распределений к более высоким. Это заметно и при сравнении с «элитными» домами (доля двух первых классов с частной собственностью у VIP в сумме выше, тогда как доля низшего класса ниже на порядок), и еще более сильно заметно при сравнении со всем жильем в трех районах. Отметим также, что в целом по Петербургу в 2001 г. в частной собственности граждан находилось 52 % жилья, а 12,2 % домохозяйств располагались в коммунальных квартирах (Социальное положение и уровень жизни... 2002: 280, 286).

Что представляют собой квартиры элиты по числу комнат и площади в сравнении со структурой всего жилого фонда Петербурга (Недвижимость России... 2001, с. 34)? Распределение 834 отдельных квартир VIP по числу комнат выглядит следующим образом. Квартиры однокомнатные у VIP — 10,0 % (в СПб — 20,5 %); двухкомнатные у VIP — 23,0 % (в СПб — 41,6 %); трехкомнатные у VIP — 42,9 % (в СПб — 30,8 %); четырехкомнатные у VIP — 17,5 % (в СПб — 5,3 %); пять и более комнат у VIP — 6,6 % (в СПб — 1,7 %). Очевидно, эти данные намного более показательны, чем лишь средние значения числа комнат в квартирах выборки элиты ( $N_{\text{сп}} = 2,93$ ) и по городу в целом ( $N_{\text{сп}} = 2,26$ ). Структурные характеристики квартир связаны с их локализацией в городе. Три четверти однокомнатных квартир элиты расположены вне центра, их общая площадь в среднем — 38,3 кв. м. Среди двух- и трехкомнатных (их в центре 46,3 % и 41,6 %) все более заметным становится присутствие в выборке нетипично больших по площади квартир. Площадь квартир этих двух групп в среднем — 59,6 и 80,1 кв. м. Среди трехкомнатных

---

\* Значения здесь и далее даны для следующей последовательности классов: Д (класс доходного жилья и его владельцев, имеющих более одного жилища); ОЧС (класс отдельных квартир в частной собственности и их владельцев с единственным жилищем); ОГС (класс отдельных квартир в государственной собственности и их обитателей-нанимателей с единственным жилищем); К (класс коммунальных квартир и их обитателей и/или собственников с единственным жилищем).

61 из 358 — площадью 100 и более м, и даже шесть двухкомнатных — в этой же солидной «весовой» категории. Четырехкомнатных таких уже большинство — 62 % (в центре — такая же их часть), а средняя площадь квартир этой группы — 115 кв. м. В целом же четверть всех квартир элиты (26,3 %) рассматриваемой выборки имеют общую площадь свыше ста квадратных метров, и их обладатели в наибольшей мере выражают свою элитность через размер своих апартаментов. Отметим, что 86 % таких больших квартир находятся в четырех районах центра, в том числе 46 % сосредоточены в одном районе — Центральном. Интересно, что районы центра со всем их жилым фондом располагаются по числу крупногабаритных квартир\* точно в той же последовательности, что и по концентрации жилищ элиты в таблице 1, и по числу больших квартир в нашей выборке\*\*. За этим может быть следующая цепь взаимовлияющих причин-следствий: чем выше был статус территории, части столицы России (до 1917 г.), тем больше было ее состоятельных обитателей с большими квартирами; в советский период иерархия престижных мест центра существенно не изменилась, благодаря сохранению ансамблевой и основной части жилой застройки. И это проявляет расселение постсоветской элиты. Поскольку жильё в районах советской застройки было «нарезано» по нормам на душу населения, несомненно, именно структура жилья центра Петербурга дает элите возможности удовлетворить любые «ненормативные» потребности в домашнем пространстве и является одним из факторов ее собирания в центре. Расселяя большие коммуналки старой части города и превращая их вновь в отдельные квартиры для себя, элита осуществляет своеобразную социальную реконструкцию жилищно-пространственной дифференциации населения, присущей российской столице до революции октября 1917 г.

Рассматриваемые нами четыре группы элиты различимы по ряду показателей их жилищных условий/ситуаций, на основе чего можно оценить место групп в иерархии статусов (табл. 4). Из пяти показателей в этой таблице три относятся к суммарному (совокупному, всему) жилью каждой из персон выборки элиты. При наличии у VIP более одного жилища суммировали и общую площадь всех квартир, и число всех зарегистрированных в них. Более высокое значение показателя группы соответствует ее более высокой позиции в иерархии жилищных статусов. Из представленных в таблице 4 с данными официальной статистики сопоставима лишь величина общей площади жилья, приходящаяся в среднем на одного человека. В Петербурге в 2001 г. это показатель равнялся 20,5 кв. м./чел. (Социальное положение и уровень жизни... 2002: 283) — в 1,8–2,5 раз меньше, чем в разных группах элиты. По всем пяти показателям жилищных условий первую, высшую позицию в иерархии жилищных статусов заняла элита сферы культу-

---

\*Центральный р-н — 8661 крупногабаритных кв. (пять комнат и более); Петроградский р-н — 4478 таких кв.; Адмиралтейский р-н — 4241 кв.; Василеостровский р-н — 2561 кв. (Недвижимость России... 2001: 36).

\*\*Число квартир элиты, общая площадь которых 100 кв. м. и более: Центральный р-н — 98; Петроградский р-н — 46; Адмиралтейский р-н — 20; Василеостровский р-н — 19.

ры, а вторую позицию — бизнес-элиты. Элиты административная и научная помещены на третью и четвертую позиции соответственно (в таблице и в иерархии) по менее бесспорным основаниям с учетом соотношения заметного различия значений первых двух показателей.

Таблица 4

**Показатели жилищных условий и статуса 4 групп петербургской элиты**

ГРУППА элиты	Распределение жилищ элиты по четырем классам (верх. строка — %, ниж. строка — ед. жилищ)	Общая площадь суммарного жилья VIP, кв. м., в среднем	Общая площадь суммар. жилья на 1 чел. в семье VIP (кв. м.)	Число комнат суммарного жилья на 1 чел. в семье VIP	% больших кв-р с общей площадью более 100 кв. м.
культурная (К)	13,9●67,4●15,3●3,4 (20+97+22+5)	100,7	51,7	1,74	32,3 (43/133)*
бизнес-элиты (Б)	9,0●71,9●15,8●3,3 (41+328+72+15)	95,9	43,6	1,48	25,4 (109/429)
административная (А)	8,1●64,4●24,4●3,0 (16+127+48+6)	95,2	37,1	1,31	22,1 (42/190)
научная (Н)	3,9●80,1●14,6●1,0 (4+70+15+1)	91,3	38,1	1,33	21,5 (20/93)

**Примечание:** \* — в скобках приведено отношение числа отдельных квартир с площадью 100 и более кв. м. к общему числу отдельных квартир с известной площадью у данной группы элиты

В совокупности же данные таблиц 3 и 4 закрепляют внутри петербургской элиты верхний и нижний уровни жилищной иерархии за группами культурной и научной элиты, а позицию между ними — за элитами административной и сферы бизнеса, как и ожидалось.

**Заключение**

Соотнесенность физического пространства города и социального пространства, в котором структурируется его население, становится видимой при рассмотрении жилищных характеристик петербургской элиты, локализации в городе ее жилищ. Это же проявляется через концентрацию в городском пространстве квартир высшего класса — доходных. Высокий социальный статус элиты статистически проявляется через концентрацию ее жилищ в городском пространстве — преимущественно в центральной части Петербурга, обладающей высокой ценностью — символической, культурной и функциональной. При этом не только элита проявляет своим выбором разноценность частей Петербурга — ее распределение в городе и качества ее жилищ служат индикаторами статусных, ресурсных и культурных различий между группами элиты (из сфер бизнеса, культуры, науки, администрации). Статус групп элиты проявляется через их позиции преимуще-

ственно на верхних уровнях иерархии жилищных классов и через значения показателей структуры/размера их жилищ.

Распределение элиты Петербурга в его пространстве проявляет три уровня центров ее притяжения/концентрации. Это, во-первых, доминирующий уровень города как целого, с его историческим центром, высшее выражение качеств и функций которого сосредоточено в Центральном районе. Во-вторых, это подчиненный первому и проявляющийся при более пристальном рассмотрении уровень локусов/зон, наиболее притягательных в качестве ценного, престижного места проживания: «золотой треугольник», вокруг Таврического сада, часть Московского пр., Каменноостровский пр., Крестовский остров. И в-третьих, это уровень домов с репутацией элитных, проявляющейся, в частности, через соседство в них нескольких представителей элиты. Первые два уровня определяются средовым фактором, на третьем добавляются факторы однородного социального состава обитателей и качества квартир в доме, его инфраструктуры.

В последние несколько лет возросло число новых элитных домов, построенных в центре Петербурга и притягательных для элиты. При выполнении аналогичного исследования на актуальных данных это обстоятельство уже нельзя было бы обойти без рассмотрения, хотя как это сделать — вопрос открытый.

Представленная в статье иерархия статусов частей территории Петербурга основана на данных 2000—2001 гг., однако анализ рынка элитной недвижимости дает основания утверждать, что за несколько лет картина не претерпела значительных изменений (Синочкин 2006: 65; 2007: 68). По-прежнему петербургская элита предпочитает жить в центре, а порядок предпочтения районов центра совпадает с представленным в этой статье. Изменения произойдут, вероятно, через несколько лет в результате осуществления таких проектов, как «Набережная Европы», «Парадный квартал» и других столь же масштабного уровня.

#### **Литература**

Бурдые П. Социология политики. М.: Socio-Logos, 1993.

Васильев В.К. Кто есть кто в Санкт-Петербурге: Биографический справочник / В.К. Васильев, О.С. Кузин, В.Б. Угрюмов. СПб.: Лениздат, 2000.

Герасимова Е.Ю. Советская коммунальная квартира как социальный институт: историко-социологический анализ: Автореф. дис. ... канд.истор. наук. СПб., 2000.

Губин Д. Реальный Петербург / Д. Губин, Л. Лурье, И. Порошин. СПб.: Лимбус-Пресс, 1999.

Засосов Д.А., Пызин В.И. Из жизни Петербурга 1890—1910-х годов: Записки очевидцев. СПб.: Лениздат, 1999.

Корнев Н.Р. Сегрегация по-петербургски — поиски реальности // Телескоп: наблюдения за повседневной жизнью петербуржцев. 2004. № 2.

Корнев Н.Р. Жилищная стратификация в центре Санкт-Петербурга // Социологические исследования. 2005. № 6.

Котов В.В. Жилищный рынок: проблемы, пути решения / В.В. Котов, В.И. Емелин. СПб., 1996.

Кто есть кто в деловом Петербурге: Биографический справочник. СПб.: Изд-во ЗАО Бонниер Бизнес Пресс, 2000.

Лебина Н. Петроград-Ленинград 1920-30-х годов: этапы социально-пространственной сегрегации // Город и горожане в России XX века / Под ред. Н. Лебиной. СПб.: Конترفорт, 2001.

Лисовский В.Г. Город без окраин. Л.: Лениздат, 1974.

Лисовский В.Г. Город без окраин: Районы новостроек Ленинграда. Л.: Лениздат, 1974.

Михайлов Е.Д. США: проблема больших городов. М.: Наука, 1973.

Недвижимость Петербурга: Справочник / Под ред. Д. Синочкина. СПб.: Недвижимость Петербурга, 1997.

Недвижимость Петербурга: Справочник / Под ред. С. Максимова, В. Кострова. СПб.: Недвижимость Петербурга, 1996.

Недвижимость Петербурга'2000: Справочник / Под ред. Д. Синочкина, А. Ясинской. СПб.: Недвижимость Петербурга, 2000.

Недвижимость России'2001: Справочник / Под ред. Д. Синочкина, А. Ясинской. СПб.: Недвижимость Петербурга, 2001.

Паперный В. Культура Два. М.: Новое литературное обозрение, 1996.

Платунов А.М. Так строился Петербург. СПб.: Специальная Литература, 1997.

Протасенко Т. Влиятельные люди Петербурга // Петербургский Час Пик. 2001. 27 июня.

Региональные элиты Северо-Запада России: политические и экономические ориентации / Под ред. А.В. Дуки. СПб.: Алетейя, 2001.

Реконструкция центра Санкт-Петербурга: инвестиционная стратегия / Под ред. Б.С. Жихаревича, А.С. Кривова, Л.Э. Лимонова. СПб.: МЦСЭИ ЛЦ, 1999а.

Реконструкция центра Санкт-Петербурга: инвестиционная стратегия. 2-я ред. СПб.: МЦСЭИ ЛЦ, 1999б.

Санкт-Петербург: три века архитектуры / Под ред. И.С. Храброго. СПб.: Норинт, 1999.

Синдаловский Н. Фольклор социальных низов Петербурга, или «не лезь в бутылку» // Нева. 1998. № 7.

Синочкин Д. Нескромное обаяние элиты // Недвижимость Петербурга'2006: Справочник / Под ред. А. Ясинской. СПб.: Недвижимость Петербурга, 2006.

Синочкин Д. Элита: веер вариантов // Недвижимость Петербурга'2007: Справочник / Под ред. А. Ясинской. СПб.: Недвижимость Петербурга, 2007.

Современный Санкт-Петербург: Градостроительство, инвестиционный потенциал, население: Атлас / Под ред. Е.А. Бондарчука. СПб.: ЦГИ, 2002.

Соколов Л. Центр города — функции, структура, образ. М.: Стройиздат, 1992.

Социальное положение и уровень жизни населения России. 2002. М.: Госкомстат России, 2002.

Степаков В. Петербургская шпана // Нева. 1998. № 7.

Трущенко О.Е. Престиж Центра: Городская сегрегация в Москве. М.: Socio-Logos, 1995.

Урбан Ф. «Золото» старого фонда // Частная недвижимость. 2002. 15-21 апр.

Logan J.R., Molotch H.L. Urban fortunes. Berkeley: University of California Press, 1987.