

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени М.В. ЛОМОНОСОВА

ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

*На правах рукописи*

**ШАТИЛО Дарья Павловна**

**СОЦИАЛЬНАЯ ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ  
(НА ПРИМЕРЕ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ И РАССЕЛЕНИЯ  
ИММИГРАНТОВ В КРУПНЫХ СТОЛИЦАХ ЕВРОПЫ)**

Специальность: 25.00.24 – Экономическая, социальная,  
политическая и рекреационная география

Диссертация на соискание ученой степени  
кандидата географических наук

Научный руководитель:  
доктор географических наук  
А.И. Трейвиш

Москва – 2018

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>Глава 1. Подходы к изучению социальной дифференциации городского населения и территории.....</b>	<b>9</b>
1.1. Социальная дифференциация и ее основные аспекты	9
1.2. Города-лидеры: специфика и проблемы столичных и мировых центров	11
1.3. Модели территориальной организации города (изученность проблемы его неоднородности в зарубежной и отечественной литературе)	14
1.4. Обоснование методики оценки социального расслоения в данной работе	19
1.6. Миграционная политика и социальная защита населения	30
<b>Глава 2. Цены на жилую недвижимость как фактор расселения мигрантов в модельных городах .....</b>	<b>36</b>
2.1. Сопоставимость городов и показателей	36
2.1.1. Современный территориальный состав сопоставляемых столиц	36
2.1.2. Сравнительный анализ категории «иммигранты»	39
2.1.3. Проблемы сравнительного анализа доходов и недвижимости	42
2.2. Лондон	44
2.2.1. Основные социально-демографические показатели	44
2.2.2. Иммигранты и этническая ситуация	44
2.2.3. Территориальная дифференциация цен на жилье	49
2.3. Париж	53
2.3.1. Основные социально-демографические показатели	53
2.3.2. Иммигранты и этническая ситуация	56
2.3.3. Территориальная дифференциация цен на жилье	61
2.4. Мадрид	64
2.4.1. Основные социально-демографические показатели	64
2.4.2. Иммиграция и этническая ситуация	66
2.4.3. Территориальная дифференциация цен на жилье	69
2.5. Берлин	75
2.5.1. Основные социально-демографические показатели	75
2.5.2. Иммигранты и этническая ситуация	76
2.5.3. Территориальная дифференциация цен на жилье	79
2.6. Москва	85
2.6.1. Основные социально-демографические показатели	85
2.6.2. Иммигранты и этническая ситуация	86
2.6.3. Территориальная дифференциация цен на жилье	88

2.7.	Оценка взаимосвязи между ценой жилья и расселением иммигрантов	91
2.7.1.	Лондон	92
2.7.2.	Париж	94
2.7.3.	Мадрид	96
2.7.4.	Берлин	97
2.7.5.	Москва	99
<b>Глава 3. Влияние расселения мигрантов на уровень доходов, занятости и престижности территории модельных городов .....105</b>		
3.1.	Доходы жителей западноевропейских столиц и расселение иммигрантов	105
3.1.1.	Лондон	105
3.1.2.	Париж	112
3.1.3.	Мадрид	122
3.1.4.	Берлин	126
3.2.	Занятость и безработица	130
3.2.1.	Лондон	130
3.2.2.	Париж	133
3.2.3.	Мадрид	135
3.2.4.	Берлин	136
3.3.	Этно-социальное расслоение в избранных столицах	138
3.4.	Восприятие социально-территориальной стратификации населением и опыт ее градостроительного регулирования	140
3.4.1.	Берлин	142
3.4.2.	Лондон	149
<b>Заключение .....</b>		<b>158</b>
<b><i>Литература .....</i></b>		<b>164</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>		<b>181</b>
<b>Приложения к главе 1 .....</b>		<b>181</b>
<b>Приложения к главе 2 .....</b>		<b>189</b>
<b>Приложения к главе 3 .....</b>		<b>226</b>

## Введение

Социальная дифференциация городских территорий восходит к древности и с тех пор постоянно меняется. Ее анализ важен для понимания механизмов адаптации к среде города «коренных» жителей и мигрантов. Модели дифференциации этой среды должны учитывать полиэтничность, характерную для столичных и мировых центров.

**Актуальность** этих вопросов подчеркнула череда массовых волнений на почве их положения в обществе, ставшая в XXI веке бичом европейских городов. Начиная с «арабского бунта» 2005 г. в Париже, эти события раз за разом обнажали неэффективность мер по сокращению этно-социальных контрастов и адаптации мигрантов. Проблема оказалась системной, а не порожденной ошибками той или иной национальной политики. Затем ситуацию обострил приток беженцев с Ближнего Востока. Разногласия по вопросу их приема подрывали единство ЕС, меняли отношение граждан к ранее прибывшим мигрантам. В настоящей работе вынужденные мигранты не рассматриваются, но ясно, что они не добавляют стабильности, а жизнь тех, кто останется в Европе, видимо, потечет в русле, проложенном предшественниками.

Корни проблем часто кажутся очевидными. Мигранты-иностранцы и этнические меньшинства составляют заметную, быстро растущую долю в населении городов Европы, с чем бесспорно связаны конфликты, в том числе на межкультурной основе. Но дело не только в этом, важны и социально-экономические факторы, уровень и образ жизни разных групп населения. Британцы считают причиной погромов в своих городах безработицу и бедность, а их зачинщиками – белых хулиганов-подростков (chavs). Положение обостряют кризисы, бьющие по среднему классу и углубляющие разрыв между богатыми и бедными.

В любом случае социальная дифференциация и ее компоненты заслуживают детального географического исследования, как и ситуация с мигрантами. Она постоянно меняется, меняя образы районов и городов. Литература по социальной дифференциации и иммиграции обширна, но вместе они изучались реже. Сравнительных исследований по городам Европы немного, и обычно они рассматриваются как точки на карте, без учета территориальных структур (за редким исключением). Между тем анализ опыта европейских столиц (негативного и позитивного) важен для Москвы, где поводов для социальной напряженности тоже много, а районы с дешевым жильем притягивают иммигрантов и малообеспеченных россиян.

**Объект исследования** — территории Лондона, Парижа, Мадрида, Берлина и Москвы с их внутренней неоднородностью.

**Предмет исследования** — взаимосвязи между социальным расслоением, расселением иммигрантов и их факторы в пяти столицах.

**Цель работы** — выявление социальной дифференциации территорий столиц по избранным индикаторам, ее сравнение с расселением мигрантов и степенью их адаптации к принимающей среде. Для достижения цели решались следующие **задачи**:

1. Анализ изученности проблемы.
2. Обоснование сопоставимости территорий столиц и выработка методики сравнения.
3. Сбор и обработка пространственных данных о ценах на жилье.
4. Выявление «бедных» и «богатых», а также «этнических» районов столиц, особенностей и этапов иммиграции, специфики расселения отдельных этнических групп.
5. Определение пространственно-временных закономерностей и связей между процессами социальной сегрегации городских пространств и миграционными.

**Методологическая база и методы исследования.** Работа опирается на общие представления о городах и миграциях Ж.А. Зайончковской, Н.В. Зубаревич, Г.М. Лаппо, Е.Н. Перцика, Н.А. Слуки, Э.А. Паина, В.А. Тишкова и др.; на исследования городских территорий и расселения, в том числе этнического, О.И. Вендиной, А.В. Капралова, А.Г. Махровой, Н.В. Мкртчяна, В.М. Моисеенко, С.Г. Павлюка, А.А. Попова, М.С. Савоскул, А.Б. Савченко, С.Г. Сафронова, Л.В. Смирнягина; М. Александера, В. Ботемэна, В. Брамфилда, Р. Ван Кемпена, Т. Вессела, Г. Галстера, А. Гжегорчик, Д. Джеймса, Р. Джонстона, Б. Жажевской, Т. Касиейса, С. Кастелута, М. Кастельса, А. Кинга, В. Кларка, С. Клотфелтера, Ф. Кэмера, А. Кэппена, К. Линча, Дж. Лоуренса, Э. Марона, Д. Масси, С. Мастерда, И. Мингиони, П. Муду, А. Мьюри, О. Ньюмана, Р. Пала, К. Пикванса, М. Полсена, И. Притесей, С. Райна, Б. Рубла, С. Сассен, М. Сафи, Н. Смита, С. Тримера, П. Тэйлора, П. Уильямса, Дж. Форреста, Дж. Форрестера, Дж. Фридрихса, Б. Харсмана, П. Холла, Х. Хойзмана, С. Хэмнетта.

**Методическая база.** Применяются сравнительный, историко-географический, математико-статистический, типологический и картографический методы, приемы ранжирования и районирования.

**Информационной базой** служат: 1) данные национальных переписей населения; 2) литература и статистика по городским районам (кварталам, коммунам) из

разных источников, включая электронные; 3) имеющиеся оценки и карты цен на недвижимость (А.Г. Махровой, А.А. Попова), социальному и этно-социальному расслоению в изучаемых городах (Ж. Радвани, О.И. Вендиной, социальный атлас Берлина и др.); 4) статистика и другие данные о расселении мигрантов в европейских столицах (в частности, разработки и публикации А.В. Капралова); 5) материал о ценах на жилье, собранный автором на сайтах столичных риелторских компаний. Выборка в каждом районе не менее 40 предложений о продаже и аренде «стандартных» квартир (домов), трехкомнатных либо с двумя спальнями, репрезентативна для расчета их средней цены. Автором обработано более 170 риелторских сайтов и более 321 000 предложений с 2008 по 2017 гг. с привязкой к нижним уровням АТД городов (детали методики рассмотрены подробно в главе 2).

Одна из проблем состоит в нехватке данных по социальной стратификации среди мигрантов и прочих горожан. Отсюда поиск корреляций, в том числе пространственных, между общесоциальной дифференциацией и расселением мигрантов в городе. *Рабочая гипотеза* такова: факторы, ограничивающие свободу поселения, формируют этнические ареалы, а те усиливают сегрегированность расселения. Но эти прямые и обратные связи не очевидны. Их гипотетичность обусловлена тем, что: а) районы с дешевым жильем могут привлекать мигрантов, но там ли они селятся – открытый вопрос; б) там, где их много, может сложиться или не сложиться район социального «дна».

**Научная новизна** диссертации состоит в следующем:

- впервые проведен сравнительный анализ социально-территориальной структуры изучаемых столиц в пределах сопоставимых территорий;
- также впервые расселение иммигрантов сравнивается с распределением избранных социальных показателей по основным и дробным районам городов;
- детально прослежена территориальная дифференциация цен на жилье (его покупку и аренду) с помощью предложенной автором методики;
- разработаны оригинальные типологии городских районов по доле иммигрантов, ценам на жилье, доходам; сопоставлены их факторы и уровни;
- выборочно рассмотрены историко-архитектурные корни дифференциации цен на жилье и расселения мигрантов, выделены отражающие их районы восприятия.

**Научно-практическая значимость работы** состоит в расширении представлений о социальной неоднородности территорий столиц и расселении мигрантов. Они могут использоваться при прогнозировании территориальной структуры городов и разработке программ адаптации иммигрантов. Опыт зарубежных столиц может быть полезен для выработки миграционной стратегии в Москве. Данные автора в части анализа этого опыта вошли в отчеты НПО–12 «Социальная инфраструктура» ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы» (2012–2015 гг.), а также в НИР «Интегральная экологическая оценка городов и регионов России – социальный отклик».

**Апробация исследования и публикации.** Основные положения и результаты работы докладывались и обсуждались на: 16-х Ковалевских чтениях (Москва, 2013), на XVIII, XIX и XX международной научной конференции студентов, аспирантов и молодых ученых «Ломоносов-2011, «Ломоносов-2012» и «Ломоносов-2013» (Москва, 2011, 2012, 2013 гг.), на региональной конференции Международного Географического союза IGU 2015 (Москва, 2015), на международной конференции Ассоциации географических обществ Европы (EuGeo) «Сближения и расхождения географической науки в Европе» (Будапешт, 2015). По теме исследования автором опубликовано 12 научных работ, из них 3 статьи в журналах из перечня для опубликования результатов диссертационных исследований.

**Объем и структура работы.** Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений. Объем диссертации составляет 180 с., в том числе 21 табл., 80 рис., 58 приложений. В список использованной литературы входят 353 источника (из них: 117 на русском; 193 на английском, французском, испанском и немецком языках; 43 официальных статистических источника).

Глава 1 посвящена понятию социальной дифференциации, ее аспектам и подходам к ней в отечественной и зарубежной науке, моделям территориальной организации города. Дан обзор современных исследований социальной неоднородности европейских городов и основных методов ее анализа.

В главе 2 выбранные города сопоставлены по ряду социально-демографических показателей, отражающих их этническую и «миграционную» географию, а также по территориальной дифференциации цен на жилье. Выполнена оценка взаимосвязи между ценой жилья и расселением мигрантов в изучаемых городах. Также рассмотрен этнический состав мигрантов. Распределение цен на жилье рассмотрено в более детальном масштабе.

В главе 3 результаты предыдущей уточняются по другим доступным данным о социально-этнической стратификации изучаемых городских территорий. Детально рассмотрены доходы населения, а также занятость и безработица, по ним составлены типологии в исследуемых городах. Рассматривается восприятие социальной дифференциации населением и опыт градостроительного регулирования.

Автор благодарен за помощь в сборе данных и методическую поддержку к.г.н. А.В. Капралову, к.г.н. А.А. Попову и к.г.н. Е.П. Брендгенс, доктору-инженеру, сотруднику Берлинского парламента Г. Брендгенсу, специалистам по недвижимости и владельцам лондонских компаний «Fazons Property», «Guards Real Estate» и «Rose Powder» Н. Умеру, Н. Дикарло Уилсону, И. Кис.

## Глава 1. Подходы к изучению социальной дифференциации городского населения и территории

### 1.1. Социальная дифференциация и ее основные аспекты

О проблемах неравенства, бедности и богатства людей написано так много, что обзреть все безбрежное море литературы на эту тему в данной диссертации невозможно. Затронем очень кратко только некоторые аспекты.

Та или иная *дифференциация доходов и потребления* неизбежна и наблюдается при любом среднем уровне благосостояния, любой социальной политике, но в разных масштабах. Это зависит от страны (города), традиций, индивидуальных и социально-групповых особенностей людей. Переход от плана к рынку и быстрый рост экономики могут усиливать социальное расслоение, особенно при невысоком стартовом уровне, как, например, в Бразилии и Китае. Обычно неравенство по доходам сильнее всего выражено в среднеразвитых странах (Приложение 1-1).

Неравенство включает много аспектов и факторов. Так, за различиями в *оплате труда* стоят следующие основные причины:

- контраст в заработках массы рабочих и администрации на одном предприятии (до 20 раз и более);
- отраслевые и региональные различия (в России 1990–2000-х гг. разрыв по тем и другим был порядковым, а между зарплатой топ-менеджера крупной столичной компании и библиотекаря в депрессивном регионе мог достигать сотен раз)<sup>1</sup>;
- разница между предприятиями разных форм собственности (государственной, муниципальной, частной, иностранной).

Нужно учитывать и доходы предпринимателей, вторичную занятость работников, социальные трансферты, включая пенсионное обеспечение. Кроме того, текущие доходы – это еще не все материальное положение, а лишь первый слой его поляризации. Сбережения, собственность, и прежде всего *жилье*, его размер и качество тоже служат важными компонентами дифференциации. К ним добавляются уровни цен и расходов, размеры и типы семей, особенно число иждивенцев. Тем самым на социальное расслоение влияет профессиональный, демографический, этнический состав населения (который определяет не только текущая миграция), история его формирования, расселение людей, планировочная структура города, если речь идет о нем, и др.

---

<sup>1</sup> По неполным данным: «экстремумы» в социальной статистике вообще учитываются слабо.

Различия в уровне, условиях, образе жизни групп населения нельзя безоговорочно считать негативными, как и смешивать неравенство с несправедливостью. Давно известна обратная связь между равенством и эффективностью, или дилемма Артура Оукена [Okun, 1975]). При всем значении эффективности, резкое неравенство и его быстрое усиление опасны. Наиболее тяжелые последствия таковы:

- усиливается дезинтеграция общества, вызывающая агрессию и нестабильность;
- активизируются девиантное поведение, особенно среди молодежи, и протестные движения в разных формах вплоть до массовых беспорядков и бунтов;
- происходит разрыв социальной ткани и отчуждение населения в виде аномии и озлобления, «ухода от реальности», распространения самоубийств, коррупции и др.

Все это истощает человеческий и социальный капитал, заметно осложняет развитие экономики и гражданского общества. Здесь первостепенная задача состоит в возрождении социальной сплоченности и капитала, основанных на повышении уровня доверия не только к властям различного уровня, но и людей друг к другу.

Уточним ряд понятий. Социальная и этническая *дифференциация (расслоение, стратификация)* – различия между группами населения, выделенными на территории по соответствующим признакам. *Поляризация* – нарастание различий между этими группами (размежевание антиподов) вплоть до их противостояния. *Сегрегация* – не спонтанное, а политически заданное разделение людей, обычно по расовым, этническим признакам; *десегрегация* – отказ от такого разделения [Савоскул, 2015; 2016]. *Социальная депривация* (отчуждение, изоляция) – лишение человека (группы) возможности контактов и удовлетворения ряда потребностей.

О *социально-территориальных формах* этих явлений, на наш взгляд, имеет смысл говорить в тех случаях, когда разным группам населения можно поставить в соответствие определенные *участки территории*. Их исследование ведется за рубежом и в России на разных уровнях. Социальной дифференциации географического пространства в масштабе стран и регионов посвящено больше работ, чем по городам, даже главным, лидирующим в странах и в мире. Внутригородская социально-территориальная дифференциация лучше изучена на материале крупных центров и агломераций, чем небольших поселений, где задача часто ограничена анализом социальных страт как таковых [Brimicombe, 2007; Cassiers, Kesteloot, 2012; Grzegorzczuk, 2013; Зубаревич, Сафронов, 2013, 2014; Махрова, 2014; Попов, 2007; Попов, Куричева, 2015; Капралов, 2007; Моисеенко, 2004; 2013].

Масштабные уровни в исследовании городской дифференциации можно свести к трем основным (с примерами географических работ):

- Макроуровень, когда города рассматриваются как точки и важны социальное расслоение и политика – «мощный инструмент смягчения неравенства» [Зубаревич, Сафронов, 2013; Зубаревич, 2014];
- Мезоуровень: анализ системы городов в регионе, агломерации [Махрова, 2014];
- Микроуровень с изучением внутригородских различий [Попов, 2007; Попов, Куричева, 2015; Капралов, 2007].

Исследование крупных столичных и глобальных городов имеет свои особенности, подлежащие уточнению.

## **1.2. Города-лидеры: специфика и проблемы столичных и мировых центров**

Многие столицы Европы давно выделялись как *города особого типа, крупные, с широким влиянием*. Прежде всего, это центры бывших империй. Столицы больших держав – Лондон, Париж, Берлин и Вена – первыми были включены в число мировых городов [Geddes, 1915]. Ключевые столицы Европы как мировые города обладают важными преимуществами, но провоцирующими социальную стратификацию [Friedmann, 1986]: 1) интеграция в мировую экономику влияет на внутригородские структуры; 2) глобальный бизнес делает их своими центрами и 3) влияет на состав и динамику экономики, занятость населения; 4) такие города служат местами накопления капитала; 5) *притягивают внутренних и международных мигрантов*; 6) выделяются *социально-территориальной поляризацией населения*; 7) рост городов ведет к *превышению социальных издержек над финансовыми возможностями государств* (цена глобального статуса вообще высока). Из семи пунктов четыре выделены нами шрифтом, так как касаются именно расслоения и миграционной привлекательности при подвижности городских структур.

Столицы и глобальные города различны по размеру и значению, их позиции в мировой и национальной иерархии меняются в ходе истории (яркий пример – Берлин). Но есть общие черты. Это фокусы уже не столько концентрации населения, сколько *оборота трудовых ресурсов*, переселенческих и временных миграций. Расчет обмен населением между ними самими, они становятся центрами управления миграцией. Так, в Лондоне годовой оборот внешней и внутренней миграции достигает 710–730 тыс. чел., в них задействован почти каждый десятый житель этой столицы. Подобные города выделяются объемом ВВП и уровнем доходов. По многим

признакам тот же Лондон лидирует в мире как финансовый центр с 70% мировой торговли международными облигациями, до 50% – акциями, 32% оборота мирового валютного рынка, 20% международных банковских кредитов [UK Economic Outlook..., 2007]. «Экономика знаний» вместе с коммуникативной ролью глобальных городов стимулирует их развитие как очагов массовой культуры, медиа-индустрии, индустрии развлечений и др.

В Европе, как везде, выделяются города с полным набором глобальных функций<sup>2</sup> (Лондон, Париж) и такие, где представлены не все функции или их много, но не все они глобальные. В рейтинге компании MasterCard Worldwide Centers в 2008 г. Лондон был на 1-м месте, Париж – на 8-м, Мадрид и Берлин на 16-м и 24-м соответственно, а Москва отставала, занимая 51-е место по мощи финансовых потоков и 36-е – по информационным [MasterCard Worldwide, 2008]. Из 8 российских компаний списка топ-500 семь, начиная с «Газпрома», имели штаб-квартиры в Москве. Однако три лидера списка вели основную, добывающую деятельность за ее пределами, и все они не вполне транснациональные. Столичные и глобальные города – крупные *авиаузлы*: Лондон пропускает 132 млн пассажиров в год, Париж – 93, Мадрид и Берлин – менее 50 млн каждый. Суммарный объем перевозок Московского авиаузла в 2015 г. превысил 80 млн чел. При всей широте связей, велика доля взаимобмена между городами-аналогами.

Столичности в стране, особенно в Германии, Испании, мало, чтобы город стал глобальным. Важнее влияние на геополитические процессы через штаб-квартиры международных организаций, включая неправительственные. По их числу выделяются в Европе Брюссель и Лондон. Тем не менее, столицам, по многим причинам, обобщенно историческим, легче стать мировыми центрами. До 50% из них, выделявшихся в разное время и в разном числе британской группой по глобализации и мировым городам (GaWC), были столицами де-юре, а 8–14% – крупнейшими городами своих стран без столичного статуса. Среди центров высшего класса альфа национальных лидеров больше, около 2/3 [Lynch, 1960; Smith, Williams, 1986; King, 1991; Beaverstock et al., 1999; Smith, 2002; Слука, 2009; The World..., 2010-2016; Treivish et al., 2014;]. Для Европы (кроме Германии, Швейцарии, Нидерландов, Италии) характерно совпадение столиц и главных, высокоранговых мировых городов.

---

<sup>2</sup> Согласно сети исследований глобализации и мировых городов (GaWC, The Globalization and World Cities Research Network).

Кроме типовых функций, столичному и мировому городу – именно как городу – присущи качества и проблемы, прямо или косвенно вытекающие из этих функций:

1. Повышенные требования к образу и облику, наличие престижных, удобных для международного бизнеса и органов власти центральных деловых районов (ЦДР), обычно с импозантной застройкой и минимумом ночного населения.
2. Концентрация престижного и массового потребления, а с ним торговли, в том числе землеемкой, соперничающей с промышленной и жилой застройкой.
3. Транспортные проблемы на внутри- и межгородских магистралях, на стыках видов транспорта и логистики разной дальности: пересадочных узлов, таможенных и сортировочных пунктов, переполнение метро, аэропортов.
4. Обилие приезжих, включая временных и иностранных рабочих, что придает городу черты полиэтничного, социально контрастного, усложняет жизнь, сообщая ей ускоренный ритм. Уплотнение городской среды, ее нагрузка объектами и людьми, не всегда ладящими друг с другом, ведет к росту цен на недвижимость.
5. Неизбежность социально-экономических диспропорций и конфликтов, расслоения населения и пространства города. К ним добавляются и их усложняют проблемы социально-этнические и экологические.

Все большие города – сложные системы, а мировые и столичные – еще и весьма динамичны, из-за чего у них проявляются новые черты.

На смену дезурбанизации и оттоку жителей в конце индустриальной эпохи шла *постиндустриальная ревитализация городов, преодолевших демографический кризис*. При этом усилилась роль *международной миграции* в их развитии, этно-религиозная пестрота населения и городских пространств. В Лондоне выделяемые там этнические меньшинства в 1998 г. составляли 26% населения, а уже в 2004 г. в Большом Лондоне – более 40%. В регионе Иль-де-Франс лиц, рожденных вне страны, за пять лет стало больше на 300 тыс., в 2005 г. они составили до 20% жителей [Капралов, 2009]. Здесь *высока и концентрация элитных слоев*. В Большом Париже живет почти половина топ-менеджеров французского частного бизнеса и высших чиновников, треть управленцев среднего звена, четверть ведущих профессоров и ученых [Малахов, 2014].

*Поляризация труда* связана со спросом как на квалифицированных специалистов, так и на низкооплачиваемых работников без карьерных амбиций (хотя сбои в работе социальных лифтов ведут к протестам и волнениям). Перестройка экономики меняет состав занятых в пользу услуг, строительства, коммуникаций за счет про-

мышленности. На развитие крупнейших городов влияют оба компонента постиндустриального перехода: *к сервисной экономике* и *к информационной*. Одни авторы [Горкин, 2004, с. 385] не видят между ними противоречия, другие их находят: «... развитие информационной сферы легко сочетается с деинтеллектуализацией общества» [Курасов, Трейвиш, 2006].

*Глобализация образа жизни* ведет к «выпадению» городов-лидеров из местной культурной среды (этнические кварталы, международные бренды и стандарты в торговле, питании, услугах, проектировании, строительстве). Международный бизнес способствует и *унификации пространственных структур*: мировые города становятся похожими по территориальной организации названных сфер. Но параллельно нарастают *расслоение районов города и недовольство гражданского общества* издержками глобализации.

Развитие элитных функций стимулирует *рост цен на жилую и коммерческую недвижимость*, джентрификацию исторических центров, вертикализацию пространства, его неоднородность, разрастание агломераций. Особые ареалы, кластеры объектов, выполняющих международные функции, по-разному размещаются в городе относительно его исторического ядра и границ, могут соседствовать с торговыми зонами, рядовыми и даже трущобными жилыми районами или находиться в стороне от них.

Общим вектором этих процессов является именно *социальная дифференциация городских пространств*, сохраняющих, однако, функциональные взаимосвязи. В целом, изучаемые города – это зеркала достижений и противоречий глобализации, расширяющих пропасть между элитами и простым людом, живущим в том же городе за чертой бедности.

В данной работе для анализа внутренней дифференциации городов Европы выбраны два глобальных города «первого класса» (Лондон и Париж, где все процессы выражены наиболее ярко), два центра с более низким рангом (Москва, Мадрид) и «новая старая» столица Берлин, уступающая им по глобальной роли. Сначала имеет смысл обозреть имеющиеся подходы к такому анализу.

### **1.3. Модели территориальной организации города (изученность проблемы его неоднородности в зарубежной и отечественной литературе)**

Большинство урбанистов считают город социально-пространственной системой, генерирующей модели распределения жизненных благ. Среди прочего это недвижимость, доступность которой во многом задает социальную структуру города и

стратификацию его пространства. Ф. Бродель считал, что уникального тут всегда больше, чем типичного, и не видел смысла в классификации городов: «...какой город ни возьми, всюду увидишь иное социальное устройство со своими оригинальными чертами, своей судьбой...» [Бродель, 2006]. Представления о социально-экономической неоднородности городских и пригородных пространств видны, начиная с работ И. фон Тюнена о роли земельной ренты. К самым известным моделям территориальных (планировочных) структур сегодня относятся: концентрическая Э. Берджесса, секторная Х. Хойта, многоядерная модель Ч. Харриса и Э. Ульмана (Рис. 1-1), а также модели динамики городского развития Д. Форрестера. Рассмотрим вкратце главные варианты (Табл. 1-1).

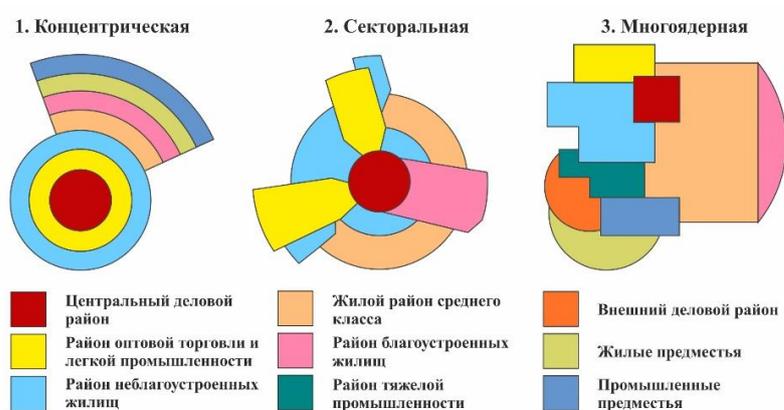


Рис. 1-1. Классические модели территориальной организации города и использования земли. Источник: [Моделирование территориального развития, 2007]

Модели обычно исходят из *морфогенеза* городских пространства, сводимого в общем случае к следующим тезисам: а) город преобразуют действия частных лиц (владельцев недвижимости, инвесторов, девелоперов) и властей (планировщиков); б) использование земель и зданий непостоянно: они меняют свое назначение, оставаясь физически неподвижными; в) наиболее устойчив план города, сеть его улиц, площадей, крупные планировочные единицы (пояса, сектора).

Во второй половине XX века на рост города и социальные процессы в нем влияли новые факторы: деиндустриализация и развитие сервисно-информационной экономики, глобализация, бум автотранспорта, сокращение рождаемости и размеров домохозяйств, субурбанизация и распространение загородного образа жизни, децентрализация бизнеса, вмешательство государства. При их изучении применялись все три базовые модели, что позволяло избегать догматизма, рассматривая городскую среду с учетом социальных факторов: семейных и возрастных категорий горожан; их имущественного статуса (по концентрической модели Э. Берджесса) и этничности (более соответствующей секторной модели) [Newman, 1972; Pahl, 1975; Park, Burgess, McKenzie, 1984].

В отечественной литературе дифференциация городской среды долгое время почти не изучалась: развитие советского города подчинялось не подлежащей критике установке на унификации, стиранию контрастов между районами. Спонтанные процессы расслоения все равно протекали, но до некоторого момента, в отличие от западной геоурбанистики, практически игнорировались.

Крупные труды по микрогеографии советских городов появились в 1970-х гг. у научной группы Ю.В. Медведкова и опирались на математическое моделирование, на сочетание анализа доступной статистики с приемами качественной социологии (социальной географии), а список факторов отличался от классического американского [Барбаш, 1986]. Велся поиск индикаторов, обычно социокультурных и демографических, позволяющих связать в единое целое *образ жизни людей, их социальный статус и место жительства*.

С началом рыночных реформ в стране этот подход отошел на второй план, так как практически не учитывал экономические факторы. Реформы запустили стоимостные механизмы развития городов; земля и жилье стали товарами, что усилило сегментацию городских пространств, прежде более однородных.

Российские города в последние 30 лет столкнулись со всеми проблемами западных: социальным расслоением, образованием деловых и торговых зон, кварталов для богатых и бедных, разных этнических групп. Микрогеографические исследования менялись в сторону анализа реструктуризации городского пространства [Попов, 2007]. С 1990-х гг. интерес к изучению городской среды на микроуровне был во многом связан с появлением рынка недвижимости, особенно жилья и его вторичного рынка как фактора и признака перераспределения населения внутри города [Махрова, 2006 и др.]. Появились работы с анализом роли экономических факторов трансформации и дифференциации городской среды, стоимости земель, их использования, социального расслоения и культурной поляризации [Вендина, 1994; 2004].

В обзоре работ по социальной географии за 1980–90-е гг. [СССР–СНГ–Россия, 2001] выделены две волны роста внимания к организации городских сообществ. Одна из них в первой половине 1990-х гг. связана с формированием рынка недвижимости. Вырос интерес к экологической дифференциации города, возникло новое направление – его электоральная микрогеография. Следующий рубеж пришелся на 1995–1996 гг., когда стали изучаться влияние на нее информационной экономики и глобализации, связь стоимости городских земель с приоритетами развития, рассло-

ение горожан [Вендина, 1996; Хромов, 1994; Терещенко, 1995; Каганова, 1994; Высоковский, 1997]. Изданы работы по истории миграций (в том числе нелегальных и вынужденных), миграционному законодательству, культурным особенностям иммигрантов, их влиянию на экономику, политику и демографию стран, агломераций, городов [Иммиграционная политика..., 2002; Рязанцев, 2001]. Проблемы и последствия расселения мигрантов в городах России все же изучены слабо; одно из исключений – недавние статьи Н.К. Куричева<sup>3</sup>. При этом часто признается, но редко реализуется потребность в учете опыта других стран (включая негативный) для регулирования миграционных процессов и смягчения их последствий.

Динамики внутригородского пространства касаются труды по глобальным городам [Слука, 2005, 2009 и др.], где развитие каждого и всей их сети рассмотрено сквозь призму *центро-периферийной модели*. Основными процессами стали *рост полицентричности и мозаичности ландшафта*, формирование очагов дислокации международных функций и объектов – офисов ТНК (МНК) и других международных организаций, необходимой им инфраструктуры, что ведет к удорожанию недвижимости.

А.И. Трейвиш [2009, с. 160] выделяет три основные модели социально-этнической дифференциации крупногородских пространств: *сегрегационную* в США, где свободный рынок способствовал созданию группами своих сообществ и обособленных зон поселения; *агрегационную* в СССР с централизованным распределением жилья для всех социальных и национальных групп; *смешанную* (например, западноевропейскую) с наличием как социального, так и рыночного фонда. В современной Европе и России наблюдается сдвиг в сторону американского типа «свободного рыночного» расселения. Его отражает рынок жилья – *зеркало социального расслоения*. Одновременно цена жилья в отсутствие жесткого регулирования рынка стала важным *фактором расслоения*.

---

<sup>3</sup> Он предложил математическую модель связей жилищного строительства в Московской агломерации и притока в нее мигрантов [Куричев, 2016 и др.], но без различия между иммигрантами и трудовыми мигрантами из других регионов России.

Таблица 1-1. Модели территориальной организации города. Составлено автором по разным источникам

№	Название модели	Автор	Год	Основные характеристики	Недостатки	Источники
1	Концентрическая	Э. Берджесс	1925	На примере Чикаго выделены 5 зон вокруг ЦДР. Различия между ними определяет спрос на жилье. Рост города объясняется волнами мигрантов: «цветных» – в зону II, немцев – в зону III, зажиточных американцев – в зону IV. Частная собственность и сегрегация у Берджесса не ограничены политикой и планированием.	Строгая геометричность мешает реализации модели в чистом виде: создание полных колец затрудняют рельеф местности, влияние соседних центров и т.п.	Park, Burgess, McKenzie, 1984; Knox, Pinch, 2009
	Секторная	Х. Хойт	1939	Модель создана путем анализа цен на аренду жилья в 142 городах США и объясняет секторальное расширение города с появлением жилья среднего класса на окраинах: состоятельные семьи селятся в лучших секторах. Со временем функции и население зон меняются. В отличие от Берджесса, Хойт учел факторы, искажающие идеальное развитие города от ЦДР к периферии. «Луч высокой ренты» обычно вытянут вдоль транспортной артерии (Рис. 1). Если Берджесс анализирует спрос на жилье, то Хойт – предложение (домов для среднего класса и др.). При знаки секторной структуры в западных городах вообще заметнее концентрических из-за стремления жителей богатых зон не смешиваться с другими и не «вращать» в них, а расширять элитную застройку наружу.	«Лучи» образуют и городские «гетто»: железные дороги, ближе к которым размещались заводы, были осями расселения рабочих. Автостреды в городах США тоже окружены бедными кварталами, поскольку в годы бума их строительства (1930–50-е) эти землеемкие сооружения ради экономии на выкупе участков прокладывались через них.	Hoyt, 1964
	Многоядерная, или модель множественных центров	Ч. Харрис и Э. Ульман	1945	Отказ от идеи доминирования одного ЦДР. На рисунке 1 (3) показан другой такой район, внешний – как бы предтеча краевого города (edge city) Ж. Гарро. Причиной его появления может быть «захват» соседних городов, форсирование городом природной преграды, создание «с нуля» нового фокусного объекта, компромисс между выгодным ЭГП и ценой земли. Положение субцентров, взаимное и относительно магистралей, варьирует. Реализация модели зависит от местной специфики, контроля за ростом города, например, с помощью зеленых зон (как в плане Большого Лондона Л.П. Аберкромби и в программах создания новых городов-спутников 1940-х гг.). Стремление к полицентризму характерно для многих западноевропейских городов.	Сложность в интерпретации при отсутствии ее единого принципа, вплоть до признания структуры города сугубо уникальной или необъяснимо «рыхлой», дробной, мозаичной.	Harris, Ullman, 1945
	Динамическая модель	Д. Форрестер	1969	Модель города, представленного в виде множества подсистем. Три из них ключевые: деловая сфера, жилой фонд и население. Модель относится к имитационным и нацелена на прогнозирование городской занятости, материальных фондов и т. п.	Модель весьма чувствительна к объему и качеству исходной информации.	Forrester, 1969; Форрестер, 1974
	«Психологический климат городских территорий»	К. Нолд	2004	Британский автор К. Нолд предложил анализировать дифференциацию городской среды с учетом «психологического климата городских территорий». запатентованная им технология <i>biomapping</i> позволяет при помощи датчиков следить за эмоциональным состоянием волонтеров,двигающихся по территории городов (см. Приложение 1-1). Учитывая изменения биометрических параметров, приборы отмечают на карте города точки, где люди испытывают стресс, и, наоборот, зоны комфорта	Пример «постмодернистского» приема оценок городской среды (точнее, ее восприятия) с проблемой очистки результата от случайных эффектов.	Biomapping, 2004

Обобщая выводы большинства зарубежных и отечественных исследователей крупнейших городов в XX–XXI вв., можно выделить следующие **основные направления трансформации их пространственной структуры**:

- 1) ее ядро – ЦДР – расширяется, растет «вверх», повышая этажность, и «вниз», занимая подземное пространство и создавая новые деловые кварталы (Лондонские доки, Дефанс, Москва-Сити и т.п.);
- 2) полярно этим центрам возникают зоны стагнации, депрессии, социально-психологической депривации, то есть расслоение формирует очаги бедности наряду с анклавами элит («золотыми гетто»), а рост среднего класса – многочисленные ареалы его расселения в разных частях города;
- 3) прогресс гражданского общества во многих случаях отражает рост влияния разных членов и групп городского социума на политику городских властей;
- 4) процессы субурбанизации сопровождаются появлением очагов и коридоров развития на периферии городов и агломераций.

#### **1.4. Обоснование методики оценки социального расслоения в данной работе**

В соответствии с целью исследования и характером его объектов был принят подход, включающий определенные стадии и методы работы.

**Выбор основных индикаторов<sup>4</sup>.** Для оценки социального расслоения можно использовать ряд индикаторов (Приложение 1-3), например, описывающих профиль бедности городских районов по социально-демографическим группам. Это индикаторы и прямые – доходы, занятость, и *косвенные* – средний размер семьи, уровень демографической нагрузки. Особо отметим роль *цен на жилье*, отражающих престижность района, качество жизни в нем и, косвенно, достаток населения. *Стоимость аренды жилищ* также важна для оценки востребованности района населением и его группами, особенно не желающими (что бывает при разном достатке и порой носит массовый характер, зависящий от поведения большинства) или не могущими купить дом, квартиру, комнату. *Доля иммигрантов (иностранцев)* в населении – прямой индикатор этнокультурных различий и косвенный – общесоциальных. В массе мигранты труднее адаптируются, у них зачастую выше демографическая нагрузка, вероятность попасть в категорию бедных, чаще отсутствует собственное жилье.

---

<sup>4</sup> Напомним, что индикатор – доступная наблюдению и измерению характеристика объекта, позволяющая судить о других его характеристиках, недоступных непосредственному исследованию. Разница между коэффициентами и индексами (последний обычно отражает изменения или соотношения) несущественна.

Вместе с тем нужно учитывать их социальную неоднородность, наличие в столицах бедных и богатых, влиятельных, сановных мигрантов или их потомков (таких, как мэр Лондона Садик Хан).

**Выбор приемов анализа.** Анализ реальной картины дифференциации описанных параметров требует учета полиаспектного характера расслоения в обществе, особенностей разных методов его измерения. В таблице они разделены на общие и специальные (Приложение 1-3). С использованием индикаторов социального расслоения в европейских столицах связано немало проблем, общих для изысканий такого рода: сопоставимость статистики, применимость одних и тех же индикаторов к странам, регионам, городам.<sup>5</sup> Да и любых мер линейной статистики – к анализу географических («размещенных») совокупностей, когда, в отличие от одномерных рядов, важно взаимное расположение точек или ячеек в изучаемом пространстве. Ни один из показателей линейной статистики не уловит разницы между двумя вариантами размещения социальных групп на схеме (Рис. 1-2). Для ее учета предлагались (Л.И. Василевским) сложные даже при компьютерных расчетах «географизированные» формулы, где ячейкам придавались координаты положения. Более простым, порой просто незамеченным инструментом пространственного анализа остается карта.

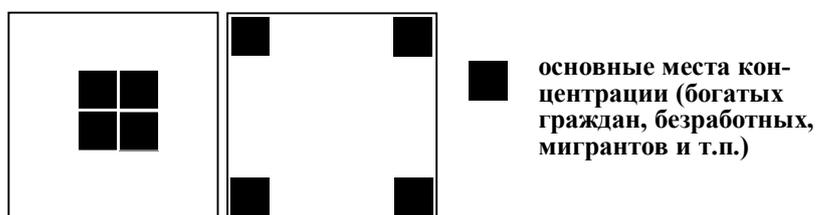


Рис. 1-2. Разная дифференциация социальных явлений на условной территории, не отражаемая мерами линейной статистики

Другая группа проблем связана с интерпретацией измерений. Все упомянутые коэффициенты максимально информативны в динамике, но если, например, коэффициент Джини не выявляет тенденции к усилению неравенства, а коэффициенты вариации и асимметрии показывают рост различий, то это свидетельствует о стабильности «средних» ячеек, на фоне усиления отрыва «лучших» от «худших».

**Оценка восприятия качества жизни самими горожанами.** Применение субъективных методов опирается на средовой подход. По мере детализации масштаба нужда в нем нарастает вместе с цельностью восприятия среды обитания. Он

---

<sup>5</sup> У города есть своя специфика. Это значительно более пронизываемое пространство, чем страна или крупный район. Горожане в нем регулярно перемещаются, живя и работая в совершенно разных по качеству местах.

реализуется на ограниченных пространствах, как правило, в развитых странах методами опросов и социальной психологии (не рассматриваемыми в данной работе).

Для городов перспективно выделение *вернакулярных районов*. По Т. Джордану [Jordan, 1978], вернакулярные районы – продукт восприятия пространства «средним человеком», а не интеллектуальный конструкт профессионального географа. Поэтому искать их надо не в объективных свойствах территории и населения, а в оценке последним этих свойств. Карты в этом случае отражают не особенности территории как таковой, а ментальные, показывающие, как люди ее видят и делят на части. Карта представлений – шаг к обнаружению вернакулярных районов.

Анализ сетей таких районов выявляет мнения о составе городской среды. По М. Тернеру и Л. Ролингз [Turner, Rawlings, 2009], эти сети противоречивы. Внутреннее пространство порой строго зонировано, но находиться там могут жители разных районов, ближних и дальних. Образы соседних мест часто тем заманчивее, чем хуже развито свое. Выделяются районы контрастные и конгруэнтные со смежными. Вернакулярные районы довольно устойчивы: эндогенное и экзогенное мнение о них поменять непросто. В данном случае это не главный объект, детально он не изучается, а привлекается к анализу как ментальное отражение наличия в городе этнических, бедных и других районов.

Присутствие иммигрантов, их расовый состав и уровень дохода западные авторы считают ключевыми показателями, формирующими район в целом. Большинство горожан живут в «однородных» районах, рядом с подобными себе (особенно при «рыночном» расселении), но контрасты социальных благ приводят к тому, что им завидуют, стремятся ими пользоваться жители разных частей города.

### **1.5. Изученность городской социальной и этно-миграционной дифференциации**

Социальное неравенство в европейских городах стало острой проблемой. Хотя считается, что его здесь меньше, чем, например, в США [Préteceille, 2009; Musterd, 2005; Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016; Bailey et al., 2017], оно растет и в Европе [Castells, Hall, 1994; Herbert, 1979; Kesteloot, 2005; Cassiers, Kesteloot, 2012]. Это отмечено для таких столиц, как Стокгольм [Harsman, 2006], Лондон [Sassen, 1991, 2012; Brimicombe, 2007; ONS, 2016], Париж [INSEE, 2017; Préteceille, 2009], Рим [Mudu, 2006; Капралов, 2009], Стамбул [Eraydin, 2008]. Реже наблюдается убыль сегрегации: в Афинах [Maloutas, 2007], Осло [Wessel, 2000; Cassiers, Kesteloot, 2012]. Ее связывают с глобализацией и развитием третичного сектора экономики. Нужно

учесть, что в столицах Европы по сравнению с иными частями света сильны как публичная власть, так и гражданское общество [Cassiers, Kesteloot, 2012; Socio-Economic Segregation..., 2015]. А успехи или неудачи социальной политики зависят от ее качества, учета и просто признания местной специфики [Mingione, 2004]. Социально-пространственная структура и планировка оказывают свое влияние на среду и жизнь города. Их часто изучают на микроуровне, но редко в масштабе всего города [Cassiers, Kesteloot, 2012], не говоря о межгородском.

Пространственное неравенство в европейских городах намного сложнее различия между богатым центром и бедной периферией или наоборот, тем более в динамике. Это усложняет задачу анализа социальной «модели европейского города» [Häussermann, Naila, 2005; Cassiers, Kesteloot, 2012]. Многие полагают, что сегрегация и концентрированная бедность в европейских городах ограничивают шансы людей в сферах труда, культуры, политики [Musterd, 2005; Neighbourhoods of Poverty..., 2006].

Неравенство измеряют по-разному: уровнями неравномерности, концентрации, сегрегации, изоляции, кластеризации, централизации [Massey, Denton, 1993; Pickvance, 1994; Galster, Killen, 1995; Peach, 2009]. Чаще всего пишут о пространственной сегрегации и концентрации. К первой относят распределение по территории слоев населения. Если они всюду представлены поровну, расселение считают десегрегированным, и наоборот [Johnston et al., 1986; Socio-Economic Segregation..., 2015]. Тут важен пространственный масштаб: сегрегация может проявляться между городом и пригородом, между кварталами и даже между домами [Van der Meer, Tolsma, 2014; Semyonov, Glikman, 2009; Uslaner, 2012; Laurence et al., 2017]. Пространственная сегрегация предполагает пространственную концентрацию. Если в районе доля некой группы людей выше по сравнению со средней городской, можно говорить о зоне ее концентрации, хотя в ней могут присутствовать другие профессиональные и возрастные когорты, выходцы из разных стран. Во многих жилых кварталах обитают представители разных социальных и этнических групп [Van Amersfoort, 1994].

Зоны теперь возникают спонтанно и добровольно, а не в силу политики сегрегации. Несмотря на это, распространено негативное отношение к сегрегации и концентрации: их считают опасными, в лучшем случае, временными явлениями. Ведь живущие вместе могут просто не иметь других возможностей, выбора на рынке городского жилья. Кроме того, сегрегация и концентрация затрудняют интеграцию в принимающее общество, лимитируя сферу занятий, шансы на карьеру и др. Критики

сегрегации и концентрации порой прямо требуют их устранения [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998]. Негативные последствия этих явлений отмечают и другие авторы, видя их пороки, прежде всего, в ограничении свободы выбора. Так, концентрация длительно безработных разрушительно влияет на них самих и на весь район [Putnam, 2007]. Плохое образование, незнание языка страны приема маргинализируют и обособляют район, обостряя его проблемы, усугубляя отталкивающий другие социальные группы образ [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998; Burgers, Musterd, 2002; Murie, Musterd, 2004; Marcinczak et al., 2015]. Это может привести к образованию ареала типа гетто, где все принадлежат к одной этнической, расовой, религиозной группе, члены которой сосредоточены здесь, не имея возможности жить где-то еще.

Вместе с тем у пространственной концентрации есть свои выгоды. Близость и контакты соплеменников, единоверцев, единомышленников способствуют появлению и сохранению культуры, далекой от норм и ценностей принимающего общества. Люди поддерживают друг друга, что помогает им выжить. Иногда знания, умения и навыки той или иной группы составляют ее конкурентное преимущество, которое, в конце концов, может вывести район из прежней изоляции.

Есть разные объяснения концентрации и сегрегации, в частности этнокультурные, поведенческие, территориальные. Взгляды на обустройство жилья и образ жизни у разных групп отличаются и связаны с «культурной дистанцией» [Kolman et al., 2003. Kaasa et al., 2016]. Это влияет на выбор места поселения. Так, «белые» и «азиаты» требовательнее к соседству, чем латиноамериканцы и выходцы из Африки [Clark, Fossett, 2008; Clark, 2009]. Большинство азиатов в Великобритании, вдохновленных «мифом о возвращении», всячески избегают ассимиляции [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998; Clark, 2009]. Немалую роль играет социальная политика в отношении иммигрантов, а их правовой статус тоже влияет на предпочтения при выборе места жительства.

Большинство работ содержат оценки сегрегации во времени и пространстве. Как правило, ее индексы рассчитываются для отдельных городов на определенный период. По итогам расчета можно получить представление об изменении моделей сегрегации [Clotfelter, 1999; James, Taeuber, 1985]. Она бывает расовой и этнической, но формируется и по доходам, занятиям, образованию, другим социальным признакам. В самом простом варианте предполагается создание многоуровневой модели биномиального анализа показателей сегрегации (например, доли жителей африканского происхождения и бедных детей в школе) [Multilevel Modeling..., 2012;

Dewilde, Lancee, 2013]. Такие модели отражают кластеризацию, присущую конкретным явлениям.

Раздельное проживание социально-экономических и этнических групп называют также жилой или жилищной сегрегацией [Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016; Socio-Economic Segregation..., 2015]. Рост неравенства в доходах в развитых странах с 1980-х гг. привел к выводу о взаимосвязи такой сегрегации, занятости и доходов [Hamnett 1994; Sassen 1991; 2012; Dewilde, Lancee, 2013], а в глобальных городах – о социальной поляризации, росте численности крайних групп: квалифицированных специалистов и рядовых работников сферы бытовых услуг [Sassen, 1991; Sassen, 2012]. По мнению иных ученых, это профессионализация, а не поляризация [Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016; Hamnett 1994]. Зато общепризнано, что жилая сегрегация ограничивает участие уязвимых групп (в частности, меньшинств и новых иммигрантов) в общественной жизни, влияя на многие аспекты местного развития, такие как предоставление коммерческих и социальных услуг в районах с экономически слабым населением [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998; Yizhaq et al., 2004]. Поскольку люди с аналогичным этническим происхождением, доходами и предпочтениями ищут районы с подходящими социально-экологическими параметрами, развивается внутригородская сегрегация [Massey, 1985; Yizhaq et al., 2004].

Анализ процессов и механизмов сегрегации по жилью включает демографические, социально-экономические и этнические аспекты, явно в связи с политическими рисками [Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016; Rhein 1998; Safi, 2009; Prêteceille, 2012]. Некоторые авторы сравнивают этнические и социальные формы сегрегации, так как они взаимосвязаны [Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016]. Сегрегация по профессиям рассматривается реже [Oberti, Prêteceille, 2016; Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016], как и по образованию, уровню доходов [Maurin, 2004; Oberti, Prêteceille, 2016]. Можно сказать, что ученые Центральной Европы уделяют больше внимания образованию, французские – социально-профессиональным различиям, немецкие – социальной защите. А рынок жилья признают важным фактором сегрегации все [Cassiers, Kesteloot, 2012; Grzegorzcyk, 2013; Jaczewska, Grzegorzcyk, 2016; Laurence, 2016 и др.].

Под этнической сегрегацией понимается пространственное разделение горожан из разных стран происхождения [Musterd, 2005]. К иноэтническим группам, иностранцам, мигрантам обычно относят тех, чья культура укоренена в других странах, особенно не из числа развитых постиндустриальных (бывших колоний). Ми-

грантов учитывают по разным признакам: гражданству, стране происхождения, самоидентификации (подробнее см. в главе 2). Все это затрудняет сравнения [Musterd, et al., 2003; Simpson, 2004; Phillips, 2006; Clark, Fossett, 2008; Simpson, Peach, 2009].

Социальная сегрегация – это пространственное разделение граждан в зависимости от их социального (социально-экономического) положения. Сравнение городов по этим признакам не менее сложно и трудоемко, чем по этническим. В Европе нет стандарта для анализа ряда пространственных уровней социального неравенства, черты бедности и др. Компаративные исследования затруднены несходством стран как по уровню развития и благосостояния, так и в культурном отношении [Musterd, 2005; Phillips, 2006; Bailey et al., 2017]. Есть проблема разнобоя по масштабам (город, агломерация, столичный регион) и датам доступной информации [Murie, Musterd, 2006].

Для ряда авторов этническое и социальное неравенство – абсолютно разные понятия. Хотя этническая сегрегация имеет социально-экономический подтекст, он лишь отчасти способствует ее пониманию [Peach, 2006; Musterd, 2005]. Социальное состояние домохозяйств объясняет этническую сегрегацию менее чем в 10% случаев [Friedrichs, et al., 2003]. На нее влияет и уровень зависимости иммигрантов от систем социальной защиты, и глубина культурных традиций, и владение языком принимающей страны [Sampson et al., 2002; Boterman, Musterd, 2006; Bailey et al., 2017].

Важную роль играет политика: страны Европы различаются и в этом аспекте. Один вариант – мощная попытка Франции «переварить» мигрантов как можно скорее путем объявления этой цели стратегической, отказа от учета мигрантов как особой категории [Galster, 2002; Bailey et al., 2017]. Другая история в Германии, где политики долго думали, что гастарбайтеры будут возвращаться на родину, пока не поняли, что большинство остается. Отсюда ужесточение правил их приема, мер по их интеграции [Bailey et al., 2017]. Последнее десятилетие отмечено подобными усилиями и переходом к модели межкультурной политики. Она разрешает иммигрантам соблюдать свои традиции, но избегает переоценки их «чужеродности» (как в мультикультурной модели) [Jaczewska, Grzegorzczuk, 2016; Musterd, 2005; Alexander, 2003; 2007].

Социальную помощь государство может направлять не только в бедные районы, если велик эффект соседства; ее не должен детерминировать жилой фонд города и района, их социальный состав [Laurence et al., 2017]. Нужно понимать, что государства, города, районы, кварталы и сами граждане – взаимосвязанные уровни. Их и ключевые факторы можно увязать так: 1) государственный уровень: политика

и т.д.; 2) экономика и рынок труда на региональном и глобальном уровне; 3) социальные связи и социализация на местном уровне; 4) качественные характеристики индивидов. Поэтому ориентация политики на один процесс, решение или уровень самой сегрегации вряд ли будет надлежащим ответом на проблемы районов, городов и целых стран [Musterd, 2005; Socio-Economic Segregation, 2015].

В целом, работ по выбранной теме немного. Города обычно рассматривают как точки, анализируя в сравнительном ключе лишь некоторые признаки: число мигрантов, общие подходы к концентрации, сегрегации или интеграции, ассимиляции. Анализ же литературы по отдельным столицам выявил особенности социального расслоения, детали которого более подробно раскрыты в следующих главах настоящего исследования.

*Лондон.* Большинство авторов, писавших о социальной сегрегации в разрезе его районов, считают, что она мешает развитию открытого и толерантного общества. В места концентрации иноэтнических групп часто «вписаны» и социальные проблемы [Hewstone, 2009; Peach, 2006; 2009]. Из итогов переписи 2001 г. вытекало деление районов Лондона по степени концентрации групп на три сегмента или типа: 1) с высокой долей белого населения; 2) средние, без выраженной этнической сегрегации; 3) районы концентрации основных этнических меньшинств. В 2001 г. 41% лондонцев жили в первом сегменте, 9% – во втором и 50% – в третьем [Poulsen, 2011; Migration Watch UK, 2001—2017]. Первый и третий сегменты – этнически полярные и разделенные жилые районы, составлявшие более 90% их общего числа в городе. Зоны с высокой долей «белого» населения сравнительно однородны и тяготеют к окраинам, пригородам. Напротив, районы, где сосредоточены «небелые» группы, включали кварталы с преобладанием одной из них и «пестрые смеси» в разобщенных зонах концентрации [Poulsen, 2011; Ord, Getis, 2001; Socio-Economic Segregation..., 2015].

Есть авторы, считающие, что религиозная изоляция сильнее этнической и что религия – ключ к современному городскому расслоению, особенно в Лондоне – «эталоне поликультурного города». Они же полагают, что территориальная сегрегация становится ловушкой бедных «цветных» районов [Johnston et al, 2002; Brimicombe, 2007; Poulsen, 2011]. Им возражают: тезис «мигрантские районы – бедные» устарел [Peach, 2002; 2010]. Несмотря на неравенство, с которым сталкиваются лондонские меньшинства, их общины иогут извлекать пользу из изоляции, добиваясь благополучия [Brimicombe, 2007; Peach, 2010; Van der Meer, Tolsma, 2014]. В

Лондоне важен фактор соседства, особенно в изолированных сообществах [Laurence, 2016]. Однако «пестрота» района почти не влияет на доверие к нему всех горожан.

Как видим, о давнем расколе на Ист- и Вест-Энд речи нет, зато есть ощущение, что Лондон соткан из противоречий, в которых предстоит внимательно разбираться.

**Париж.** Там в конце XX века прогрессировали все формы социальной поляризации и сегрегации, менялись состав жилфонда, образование, положение домохозяйств [Rhein, 1998; Socio-Economic Segregation..., 2015;]. В Париже выделяли три типа районов: 1) экономически активный центр, где концентрировались менеджеры и специалисты; 2) средние районы периферии города с высокой долей домохозяйств среднего уровня; 3) восточные и северо-восточные: их ошибочно изображали как районы джентрификации, а она имела место лишь в некоторых местах [Hamnett, 1991; Grzegorzcyk, 2014].

Для парижской демографии типично старение населения в районах застройки 1960–1970 гг. и рост числа семей с иностранными гражданами, что отчасти коррелирует с концентрацией синих воротничков иностранного происхождения на северо-востоке города [Grzegorzcyk, 2014; Socio-Economic Segregation..., 2015]. Отмечена концентрация иностранцев (в стране выделяют именно их) в рабочих пригородах, где они селились десятилетиями. В пригородах для среднего класса и в богатых районах доля иностранных граждан убывала. Именно в пригородах статусные группы создают компактные ареалы, идет процесс социальной изоляции и элиминации (исключения), типичный для людей с лучшим образованием, карьерным статусом и для самых бедных. Иностранцы сгруппированы менее заметно, если не считать их концентрации в некоторых проблемных коммунах [Préteceille, 1996; Rhein, 1998; Grzegorzcyk, 2013; 2014]. Особое внимание тут уделяют связям между занятостью, жилищными условиями и составом домохозяйств.

**В Мадриде** отмечены два сравнительно новых феномена: социальная сегрегация и сегрегация иммигрантов [Observatorio de las migraciones..., 2007; Jeannin et al., 2006; Fujita, 2012; Национальный институт статистики..., 2016]. Сама иммиграция здесь – не новое явление [Socio-Economic Segregation..., 2015; Tshitshi, 2012; Maloutas, 2012], но ее влияние на городскую среду быстро росло, добавляя проблем с социально-территориальной интеграцией города. Преобладают мигранты из романоязычных стран [Национальный институт статистики..., 2016; Barómetro de inmigración..., 2016]. Исследователи сегрегации в Мадриде выделяют три ее формы

[Fujita, 2012; Barómetro de inmigración..., 2016]: социально-экономическую с большой ролью занятости, этническую, когда значимы национальность, культура, и семейную, зависящую от демографических параметров.

Замечено, что к Мадриду в целом и к ряду иммигрантов (например, из Восточной Европы, Китая) применима концентрическая модель Э. Берджесса [Tshitshi, 2012; Maloutas, 2012 и др.]. Отток состоятельных граждан из центра в новые «богатые» районы, присущ, скорее, молодым, чем старшим по возрасту людям: они чаще остаются в центре, где доступнее социальная инфраструктура, а жилье дешевле. Но здесь же оседают небогатые мигранты, выбирая дома старой постройки, часто ветхие. Их много и на юге, в бывших промышленных, пролетарских зонах [Национальный институт статистики..., 2016]. Благополучные районы с офисами, банками, посольствами и небедным населением тяготеют к северу, северо-западу.

Несмотря на все меры властей Испании в отношении иммиграции (строгости при въезде в страну) и Мадрида в отношении сегрегации (планирование городской среды и т.п.) контролировать эти процессы не удается. И миграция, и сегрегация продолжают расти [Observatorio de las migraciones..., 2007; Jeannin et al., 2006; Tshitshi, 2012; Barómetro de inmigración..., 2016].

**Берлин.** Годы после падение Берлинской стены отмечены притоком иммигрантов, добавивших населения в основном западу города [Schulz, 1993]. Вначале их сегрегация по жилью во всем Берлине снижалась, и в Восточном – сильнее, чем в Западном. Восточные районы старой застройки заселяли мигранты из бывших соцстран, но также молодежь из стран ЕС, Северной Америки, которую привлекла эстетика таких кварталов, атмосфера плотной городской среды [Kemper, 1998; Haubermann, Strom, 1994]. В общежитиях у промышленных зон и в крупных жилых массивах 1970–1980-х годов постройки на периферии Восточного Берлина жили поляки, югославы, вьетнамцы. Еще выше концентрация турок в традиционных для них районах старой застройки Западного Берлина возле стены [Kemper, 1998; Erdem, Schmidt, 2008; Sen, Goldberg, 1994].

В Берлине существует политика целенаправленного относительно равномерного расселения мигрантов по городу [Haubermann, Strom, 1994]. Но оно зависит и от качества жилья, культурной специфики. Так, выходцев из бедных стран много в районах, давно облюбованных турками, и на окраинах города, но их концентрация и сегрегация пока не очень велики. Для Берлина важен вопрос реновации центра, где

(к западу и к востоку от стены) селились жители с более низкими доходами [Strom, 1996].

Ф. Кемпер писал, что в конце XX в. сегрегация в Восточном Берлине следовала восточноевропейскому сценарию (например, варшавскому), а в Западном – напоминала парижскую [Kemper, 1998]. В XXI в. этническая пестрота и социально-экономическая сегрегация Берлина росли [Socio-Economic Segregation..., 2015; Jaczewska, Grzegorzczuk, 2016]. Их переплетение, по мнению немецких авторов, вырастает в острую проблему [Häussermann, Karphan, 2002; Friedrischs, Triemer, 2008].

**Москва.** Внутренняя социально-этническая дифференциации Москвы не была в фокусе исследований до 1980-х годов и на время выпала из него в постсоветские [Барбаш, 1986; Попов, 2008; 2015; Трущенко, 1995]. Теперь отмечается рост интереса к городской неоднородности и ее составляющим – недвижимости, составу и доходам населения, экологической ситуации [Трущенко, 1995; Барбаш, Васильев, 1985; Угарова, 2011; Махрова, Голубчиков, 2012; Вендина, 2012; Битюкова, Угарова, 2013; Зубаревич, Сафронов, 2013].

Для Москвы характерен особый престиж и социальная исключительность центра в рамках Садового кольца даже на фоне появления новых элитных ареалов. Это объясняют историческими причинами, постоянным ростом города при сверхконцентрации объектов федерального значения (культурных, административных) и населения, обладающего материальными, социальными и другими возможностями их посещения [Трущенко, 1995]. Расслоение по доходам и жилью очень велико. Ему сопутствует территориальное: между тем же центром и периферией, особенно восточной, в том числе по качеству городской среды. Его лучшие оценки, кроме центра, имеют западные части города, худшие – изолированные ареалы и районы, близкие к МКАД [Попов, 2008].

Под действием многих факторов социальная неоднородность в разные периоды истории города колебалась [Brumfield, Ruble, 1993; Попов, 2008; Барбаш, 1986]. Как и раньше, делаются попытки изменить привлекательность районов, например, строительством качественного жилья в непрестижных зонах [Попов, 2008; 2015; Махрова, 2014]. В Москве пока нет обширных сугубо «бедняцких» районов, почти везде имеется и дорогое, и дешевое жилье. При ухудшении экономической ситуации возможен рост различий и напряженности [Попов, 2008; Фоменко, 2002]. Тем временем на окраинах и в ближних пригородах столицы продолжается строительный

бум, рассчитанный, главным образом, на спрос мигрантов. Действует механизм положительной обратной связи, если не порочный круг: чем больше там вводят жилья, тем сильнее стимулируют миграционный приток [Куричев, 2016]. Но москвичи, по данным опросов, считают, что мигранты селятся в местах со старым дешевым жильем [Доронина и др., 2014].

В Москве рано говорить и об этнических анклавах, признаки их формирования с тревогой замечает лишь часть авторов. Другие считают проблему преувеличенной. По их мнению, «гетто» не возникают из-за низкой мобильности горожан при высокой средней стоимости жилья, а его качество нивелировано советским прошлым [Вендина, 2004; 2009; Мкртчян, Карачурина, 2013; Моисеенко, 2013]. К тому же мигранты из соседних стран в Москве склонны к интеграции в принимающее общество, зная русский язык и культуру, хотя со временем и разрастанием землячеств эти качества могут утрачиваться.

Социальная дифференциация – вообще-то понятие социологии. Ее изученность, особенно в сочетании с этнической и в пространственном разрезе, оставляет желать лучшего. Где-то (как во Франции из-за официальной толерантности) темы долго избегали. Другие европейские авторы ссылаются на неточные и несопоставимые данные по своим столицам [Musterd, 2005; Alexander, 2007; Bailey et al., 2017]. К их сравнению в самом деле нужно относиться с осторожностью по ряду причин, изложенных выше.

## **1.6. Миграционная политика и социальная защита населения**

Система норм приема иностранных граждан присутствует в каждой стране, куда разрешен въезд иммигрантов [Савоскул, 2015]. В последние годы проблемы связаны, прежде всего, с «открытыми» границами. В 2015 г. заговорили о миграционном кризисе, вызванном беженцами и нелегальными мигрантами из Азии и Африки. Миграционная политика формируется на уровне стран, но нередко имеет и столичную специфику.

**Великобритания.** Власти здесь поощряют этнокультурное разнообразие и борются против дискриминации мигрантов. Британская наука куда внимательнее к культурному разнообразию и этническим меньшинствам, чем французская. Ряд программ нацелен на сокращение социального неравенства мигрантов. Если во Франции их дискриминируют негласно при приеме на работу [Информационный госу-

дарственный портал..., 2017; Национальная статистическая служба..., 2017; Капра-лов, 2009], то в Великобритании им легче получить хорошее место. Однако напряжение, связанное с обилием мигрантов (особенно в столице), нарастает, как и их «геттоизация», что проявилось в ходе волнений 2011 г. Как и во Франции, многие этнические меньшинства ведут себя согласно своим традициям, далеким от поведения британцев. Из 327 тыс. иммигрантов в 2016 г. (пик прибытий) 55% были гражданами ЕС; такая доля вряд ли удержится по выходе страны из объединения. Британцы все хуже относятся к любым мигрантам, а сторонники Брексит прямо требуют ужесточить контроль их потоков [Euronews..., 2016].

**Франция.** Считается, что ее власти, отчасти из-за комплекса «колониальной вины», всячески помогают мигрантам влиться в общество, предоставляя им пособия, льготную страховку, бесплатное образование, обучая местным традициям и т.д. [Орехова, 2016]. Ребенок иммигрантов, родившийся во Франции, получает французское гражданство, а родители – то же пособие, что и французы. Проблема в том, что многие мигранты не интегрированы в социум. Безработица у них выше 25% (у французов – 8,5, средняя по стране – 10,5%) [INSEE, 2017]. Они часто живут замкнуто. Застройка целых кварталов социальным жильем и его предоставление мигрантам привели к их заполнению людьми без образования, безработными, маргиналами, делая такие кварталы проблемными, порой де-факто этническими «гетто». Власти перешли к политике социальной селекции, снижая льготы, мотивируя жителей к работе, а это вызывает недовольство, протестные движения и у коренных французов.

**Испания.** В 1990-х гг., когда страны, притягивающие мигрантов, по ряду причин ограничили их прием, в Испании лишь зарождалась миграционная политика, а как таковая она оформилась уже в 2000-х гг. Акцент делается, скорее, на легализацию уже прибывших мигрантов, чем на привлечение новых. Для легальных иммигрантов имеется система льгот, облегчены процедуры получения вида на жительство, социального жилья, трудоустройства. Для детей дошкольного возраста есть специальные подготовительные центры; дети постарше (до 18 лет) получают бесплатное среднее образование. После года легального пребывания в стране работающий мигрант имеет право на воссоединение с семьей, а приглашенные члены семьи старше 16 лет – на работу. Защищаются права женщин-иммигранток. Даже к нелегалам в Испании относятся лояльно: существуют программы их поддержки, социальные центры, бесплатные курсы и т.д. [INE, 2017] Мадридская агломерация, где

велики социальные контрасты между районами, обладает своей спецификой. Концентрации в бедных районах групп малообеспеченных иммигрантов не происходит из-за специфики последних – в отличие от Парижа (и Франции), где много выходцев из арабских стран, в Мадриде (и всей Испании) их лишь 18%, но куда больше близких по языку и религии латиноамериканцев. Они легко ассимилируются и даже внешне менее заметны.

**В Германии** преобладал лозунг интеграции, тем более что миллионы мигрантов уже влились в общество. После 1945 г. проводилась политика репатриации. С 1960-х гг. «железный занавес» ограничил ее, но не поток гастарбайтеров из развивающихся стран [Статистическое бюро..., 2017]. В 1990-х гг. росла доля выходцев из социалистического «лагеря». За минимумом в 1985 г. последовал максимум 1990 г. (660 тыс. чел.) и затем новый спад до уровня 1985 г. [Статистическое бюро..., 2017; Карачурина, 2008]. Гражданство здесь получить сложнее, чем во Франции, а правила приема трудовых мигрантов и немецких переселенцев различны. Кроме иностранцев, фиксируется круг «лиц с миграционным прошлым» (Migrationshintergrund) – 17 млн чел. [Статистическое бюро..., 2017]. Налицо концентрация разных этнических групп внутри городов в силу их разной квалификации (у мигрантов ее уровень обычно ниже) и структурной безработицы, появления «кругов бедности» – кварталов, подверженных социальной деградации, криминогенных и небезопасных. Социальная поддержка малоимущих мигрантов, как ни странно, ведет к росту их доли. Все острее проблема беженцев, места размещения которых отличаются антисанитария и агрессия. Их стараются обходить стороной, особенно в темное время суток. На этом фоне растут протесты недовольных немцев и требования усилить селективность миграционной политики.

**Россия.** После распада СССР страна принимала массу мигрантов, а среди них стали преобладать коренные жители бывших союзных республик, что потребовало уточнения их статуса на законодательном уровне. В настоящее время мигранты дружно стремятся в Москву, Санкт-Петербург, прилегающие к ним и немногие другие регионы [Иммигранты в Москве..., 2009; Малахов, 2014]. Принят ряд мер, защищающих их права, но притом усиливающих контроль в процессе их учета и приема, формирования бюджетов субъектов РФ, социально-экономических программ, организаций мигрантов [Официальный сайт Президента..., 2016]. Провозглашался дифференцированный подход к регулированию видов миграций: добровольных, вынуж-

денных, внешних, внутренних, легальных, нелегальных и др.; приняты меры по сокращению нелегальной иммиграции. Важными признаны задачи «духовной сферы»: требование от мигрантов знания истории России, русского языка, их информирование о местных традициях и нормах. Расширена практика разрешений и запретов национальным меньшинствам соблюдать свои обычаи. Мигранты сталкиваются со сложными процедурами регистрации, получения вида на жительство и гражданства. С 2015 г. столица вывела их оформление в единый многофункциональный миграционный центр УФМС России по г. Москве, расположенный в деревне Сахарово поселения Вороновское (Новая Москва, 46 км от МКАД) [ММЦ, 2017]. Его ежедневно осаждают толпы людей. Общество плохо осведомлено об этой системе, СМИ обычно подают информацию в выгодном для чиновников свете.

Итак, в каждой стране проблемы и подходы свои. В Великобритании важен расово-этнический состав мигрантов. Французская миграционная политика настолько «политкорректна», что даже затрудняет объективный анализ проблем. В Испании первой задачей миграционной политики считается легализация мигрантов, уже попавших в страну, предоставление им льгот и гарантий. Для Германии характерна ставка на интеграцию мигрантов, осложняемая их разным составом и разным подходам к переселенцам и «гастарбайтерам». Для РФ характерны усиление мер контроля и учета мигрантов, проверки их «пригодности» для страны, легализации и наделения правами, но все процедуры крайне бюрократизированы.

### ***Социальная защита населения как десегирирующий и миграционный фактор***

Доступность социальных услуг, степень защиты прав и потребностей людей – один из факторов сегрегации или десегириации. Это зависит от мощи социальной защиты, а та – от благосостояния страны. В развитых странах на систему социальной защиты выделяют до четверти ВВП, а если и не считают частью национальной экономики, то все равно уделяют ей большое внимание.

В европейских городах социальная защита гарантирована всему населению, в том числе мигрантам. В рамках ЕС действуют соглашения о едином страховом пространстве, вопросы социальной защиты в национальных законодательствах координируются. Это поддерживает мобильность населения внутри Евросоюза, гарантируя трудоустройство, основные права работника и гражданина в любой из его стран.

Существуют разные модели социальной защиты, выделенные В.В. Антроповым [2006] и описанные в приложении (Приложение 1-4). Он учел размеры помощи

безработным, устройство национальной системы здравоохранения, обязательного медицинского страхования и др. Доступ групп населения к социальным услугам (включая ряд медицинских) в принципе неодинаков (Приложение 1-5). Некоторые мигранты ими обделены, хотя власти обычно пытаются сгладить такое неравенство.

Во Франции программа «Воссоединение семьи» действует с середины XX века, и большинство трудовых мигрантов (обычно мужчин) могут брать к себе семьи. Это самая распространенная причина получения вида на жительство. В 2010 г. доля данного мотива составила 45%, второго – учебы – 31% [Celton et.al., 2006; INSEE, 2012]. Еще в 1970-х годах 2/3 мигрантов находились в трудоспособном возрасте и ехали работать. Сегодня их меньшинство, зато до 60% – члены семей и прибывающие за образованием, социальной защитой, гуманитарной помощью [Parlementaires, 2011; INSEE, 2012].

В Великобритании работа пока возглавляла список причин миграции, однако доля мигрантов с трудовыми мотивами убывала после экономического кризиса 2008 г. За последние 25 лет доля приезжающих к семьям тоже сократилась с 27% до 17%, возможно из-за других мотивов вроде учебных [Jacobson, 1997, The Migration Observatory..., 2015; ONS, 2015].

Социальная защита стала важным пулл-фактором современной миграции. Давно устарело представление, что большинство мигрантов привлекает заработок: так было, но теперь едут за жизнью, а не за работой, материальным суррогатом которой служит система соцзащиты. Это ставит перед европейскими странами и их столицами сложную проблему. Им не обойтись без чужой рабочей силы, но большие, многодетные семьи многих выходцев из стран с иной демографией повышают нагрузку на социальную сферу, а экономическая эффективность миграции тем временем падает.

Получается, что развитая социальная система для «своих» привлекает, скорее, невзыскательных мигрантов. Ведь они часто приезжают из стран, где эта система слаба, у большинства граждан нет пенсий по старости, защита иждивенцев целиком зависит от родни или общины. А в Европе мигрант получает пенсию или пособие в зависимости от возраста и статуса. Если он учится, для него найдется какой-либо фонд, спонсирующий образование. Тут недалеко до социальной защиты как фактора «расслоения наоборот»: «коренные граждане», трудясь в поте лица, пользуются ее благами меньше иммигрантов, живущих под опекой государства.

### ***Краткие выводы***

Социальная дифференциация в широком понимании полиаспектна. Один из ее важнейших аспектов, географический, отражают модели и схемы городских пространств, варианты их устройства. Оно меняется в ходе развития, влияющего на социально-территориальное расслоение. Измерять и оценивать его можно по-разному, с помощью «точных» статистических методов, коэффициентов или качественных социологических. И те, и другие по-своему односторонни, нередко противоречивы, но могут дополнять друг друга. Обычно требуется то или иное их сочетание.

Все отмеченные стороны и признаки рассматриваемого явления имеют то или иное отношение к социальной (в узком смысле) и к этнической дифференциации, а также к их взаимосвязи. Как миграционная, так и социальная политика (защита населения) играют свою роль в организации городского пространства. Доступ к социальной инфраструктуре и услугам отражается на моделях его расслоения. Выделение вернакулярных районов позволяет оценить мнение людей о пространстве, где протекает их повседневная жизнь.

В следующих главах раскрыта социальная дифференциация территорий четырех столиц зарубежной Европы – Лондона, Парижа, Мадрида и Берлина – для их сравнения друг с другом и с Москвой, обобщения опыта решения проблем. На уровне конкретных признаков в главе 2 выбор сделан в пользу доли иммигрантов и уровня цен на жилье по внутригородским районам. В главе 3 к ним, по возможности, добавлены доходы (медианные или средние, по домохозяйствам и персональные), занятость и безработица. Затем дается выборочный обзор реакции на расслоение в сознании горожан и в градостроительных решениях. Главы 2 и 3 следуют самой простой схеме, когда города рассматриваются по очереди и единому плану, но дополнены разделами, посвященными их перекрестным сравнениям.

## Глава 2. Цены на жилую недвижимость как фактор расселения мигрантов в модельных городах

### 2.1. Сопоставимость городов и показателей

Пять избранных для изучения столиц лидируют в Европе по размерам и роли, если не считать Стамбула (и Рима, но он все-таки меньше). Их сравнение – сложная задача, требующая исходных установок и допущений, чему посвящен данный раздел.

#### 2.1.1. Современный территориальный состав сопоставляемых столиц

Вопрос о сравнимости касается размеров и территориальных структур городов и агломераций. Наша главная задача – изучение внутренней неоднородности городов, но в каких границах? Их анализ приводит к следующим результатам.

1. *Исторические ядра городов<sup>6</sup> сопоставимы по масштабам.* Ядро Москвы в рамке Садового кольца сравнимо с лондонским (Сити, Вестминстер и Вест-Энд) по населению и меньше по площади. В Берлине район Митте тоже меньше по территории, но жителей там вдвое больше (0,4 млн). «Священный овал» Парижа – оба берега Сены от Нотр-Дам до площади Шарля де Голля и от Монмартра до Монпарнаса – это примерно те же 20 км<sup>2</sup> с еще более плотным населением (0,6 млн чел.).

2. *Современные центральные зоны выделяются в Москве (по окружной железной дороге) и Лондоне (бывшее Лондонское графство с Сити и внутренним кольцом старых пригородов – 12 городских округов).* Они занимают, соответственно, 80 км<sup>2</sup> и 319 км<sup>2</sup> с 2–3 млн жителей. Однако в других городах аналогов этим зонам не нашлось.

3. *«Собственно города» сравнимы не всегда.* Большой Лондон (Сити, 12 округов внутреннего кольца старых пригородов и 20 – внешнего) обширнее Департамента Париж в рамке старых городских стен и в 2–2,5 раза больше Мадрида, Берлина и Москвы в ее прежней черте (т. е. в основном внутри МКАД). По населению Большой Лондон уступает Москве, но в 2–3 раза крупнее других городов (Табл. 2-1, Приложение 2-1)

4. *Агломерации тоже «разнокалиберны».* Дадим немного более подробный обзор их размеров и административного состава.

*Большой Лондон* включает 50 поселений разной людности в двух графствах: одноименном из 32 округов-боро (borough) и крошечном Сити.<sup>7</sup> К ним примыкает

---

<sup>6</sup> Или исторический центр, который можно рассматривать в самых узких или в широких пределах. Здесь они ближе к средним: как правило, это сложившийся веками компактный культурно-деловой центр.

<sup>7</sup> В каждом – своя администрация и совет, избираемый на четыре года. В Сити вместо них действуют Лондонский муниципалитет (*Corporation of London*), орган еще средневековый, и независимая полиция.

внутреннее кольцо графств (Хартфордшир, Эссекс, Кент, Суррей, Мидсекс) и внешнее – еще семь. Сюда же входит зеленый пояс Большого Лондона без четких рубежей.

Департамент Париж так мал, что *метрополитенский район Иль-де-Франс* с его 12 тыс. км<sup>2</sup> в 114 раз больше. К агломерации относят 3 ближних департамента «Малой Короны», а в «Большой короне» – обычно внутренние части четырех департаментов. Все это урбанистическое «тело» вытянуто вдоль Сены.

В *автономном сообществе Мадрид* на 8 тыс. км<sup>2</sup> живут 6,5 млн чел (Приложение 2-2). Это третья агломерация Евросоюза после Парижской и Лондонской, но в Испании часто относят к *Área metropolitana* только 25 муниципалитетов: 1,7 тыс. км<sup>2</sup> с 5 млн жителей и большей их плотностью (кроме зеленого северо-западного сектора). Крупные пригороды имеют по 150–200 тыс. жителей, как основные города-спутники Москвы.

Берлин выделили как анклав внутри земли Бранденбург с 1920 г. В *Берлинской агломерации* свыше 5 млн населения на 5370 км<sup>2</sup>. Регион Берлин – Бранденбург гораздо обширнее (свыше 30 тыс. км<sup>2</sup>), а населения там больше всего на 1 млн. Приберлинское кольцо изобилует спутниками, но меньшими, чем у Мадрида и Москвы, если не считать Потсдама, а внешняя, зеленая, зона агломерации сильно разрежена.

Москва по населению сравнима с Большим Парижем, но до 2012 г. она была вдвое компактнее. *Ее агломерация* крупнее. Пригородная зона из 14 районов области и их частей вместе со столицей по территории равна Иль-де-Франс и на 3 млн чел. многолюднее. В некоторых вариантах выделения агломерации она еще обширнее (ближе к Бранденбургу), и по многим параметрам, включая плотность застройки, ей нет равных в Европе.

5. *Столичные регионы* – особые формальные или неформальные единицы, обычно вмещающие главные агломерации. Влияние столиц здесь велико, но необязательна связь с ними в виде ежедневных маятниковых поездок. Таковы Московская область (47 тыс. км<sup>2</sup>, до 19 млн чел.), Восток и Юго-Восток Англии (около 40 тыс. км<sup>2</sup>, более 20 млн чел.), тот же Бранденбург. В Испании и Франции это либо скромные по размерам сообщество Мадрид, район Иль-де-Франс, либо крупные природно-исторические области: Парижский бассейн, Кастилия (даже обе Кастилии) на одноименном плоскогорье. Для наших задач они велики и слишком «расплывчаты».

Таблица 2-1. Сравнительные характеристики исследуемых далее территорий. Составлено автором по различным источникам

Город	Состав в данном исследовании	Население, млн чел.	Площадь, км <sup>2</sup>	Плотность, населения, чел. / км <sup>2</sup>	Число районов	Доля в агломерации	
						по населению	по площади
Лондон	Большой Лондон	8,8	1579	5584	33	57,3	13,9
Париж	С «Малой Короной»	6,7	762	8860	20+123	50,6	16,0
Берлин	В официальной черте	3,5	892	3848	12	79,0	16,6
Мадрид	В официальной черте	3,3	607	5403	21	50,0	10,5
Москва	В черте до 2012 г.	11,6	1081	8588	125	66,2	7,4

В качестве объектов исследования выбраны города в их официальных или не-много расширенных границах. Они ближе по размерам и потому более или менее сопоставимы. На Рис. 2-1 их контуры показаны в одном масштабе.

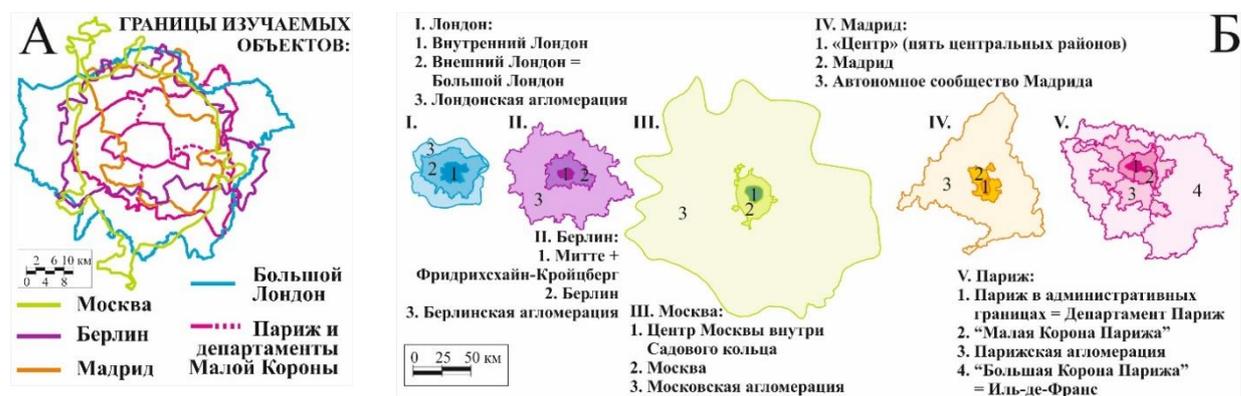


Рис. 2-1. Схемы территорий столиц в одном масштабе. А – совмещение границ с наложением. Б – основные концентры агломераций (и их регионов). Составлено автором по Google Earth

Известное сходство, обусловленное историей развития, есть у столиц с радиально-кольцевой планировкой, но Лондону при этом присуща некая аморфность плана. Это как бы созвездие сросшихся, но сохранивших между собой социальные барьеры поселений [Перцик, 1990; Махрова, Перцик, 2009]. Различия по плотности постоянного населения велики, хотя к периферии она везде падает. Показатель выше всего в Париже и Москве, а в Берлине вдвое ниже. Динамика населения тоже разная. В Лондоне и Берлине оно в последние десятилетия убывало или колебалось, в других городах – обычно росло. В то же время общей была тенденция к сокращению ночного населения исторического центра.

Европейские столицы совмещают множество функций, но в разных пропорциях (Приложение 2-3). Берлин в полицентричной Германии – политическая и информационно-культурная столица (финансово-деловой является Франкфурт-на-Майне). Экономической монополии Мадрида нет и в Испании. Главные московские святыни, центры

власти, банки собраны внутри Садового кольца, а в Лондоне центральные функции подобны островам архипелага: политический Вестминстер, деловой Сити и др.<sup>8</sup>

Сетки АТД так или иначе отражают социальную дифференциацию городов, однако возможны два варианта: с объединением жилых и нежилых (природных, хозяйственных) зон или с их разделом. В Москве округа включают все земли, а до 2002 г. лесопарки, территории МГУ, ТСХА, Водного стадиона имели особый статус. В Париже такие зоны выделяют при самом детальном делении на кварталы. В иных столицах нет и этого, что для наших задач не так важно, хотя зеленые, водные, промышленные, крупные торговые территории влияют на социальный ландшафт города.

### **2.1.2. Сравнительный анализ категории «иммигранты»**

Ставя задачу анализа этно-социального расслоения территорий столиц, необходимо уточнить оба его слагаемых. Начнем с этносов, точнее с иностранцев и иммигрантов, выбрав в качестве общего термина последний. В России миграцию делят на внутреннюю и внешнюю (эмиграцию и иммиграцию). Первую мы не рассматриваем, а если иногда иммигрантов называем далее мигрантами, то лишь для простоты. Этническое расселение к ним не сводится: столицы многонациональных стран сами полиэтничны, но в основном «коренные» граждане остаются за рамками данной работы.

*Иммигрантом* обычно считают иностранца, въехавшего в страну на постоянное или временное (более или менее длительное) проживание. Определения, правила, квоты иммиграции различны. В Великобритании иммигрантов, намеренных остаться в стране на год и более, включают в состав постоянного населения, в отличие от тех, кто собирается уехать раньше [Национальная статистическая..., 2015]. Специфика учета иммигрантов, иностранцев или «этнических меньшинств» всюду своя. В Британии, Франции, Германии к лицам с иностранным (миграционным) прошлым могут относить родившихся уже в этих странах. Кроме легальных, везде есть нелегальные мигранты, численные оценки которых заведомо ненадежны. Разнобой критериев составляет трудноразрешимую проблему. Об этнических меньшинствах иногда умалчивают из соображений политкорректности и номинального единства нации, как во Франции. Тот, кого не считают в стране мигрантом или иностранцем, просто выпадает из статистики.

---

<sup>8</sup> Городом долго управляли советы отдельных частей, считавшиеся самостоятельными поселениями. После того как Маргарет Тэтчер упразднила администрацию Большого Лондона, в нем 20 лет даже не было мэра, он вновь появился только при правительстве лейбористов Тони Блэра.

Разный учет миграционного и «постмиграционного» бытия человека влияет на данные об изучаемых группах жителей пяти столиц (Табл. 2-2). Цифры здесь условны, но они официальные, и порой им просто нет замены. Больше всего «условно-обобщенных» мигрантов в Лондоне и Москве, меньше – в Берлине, что примерно соответствует разнице в людности городов. Опущена «суб-иммиграционная» категория беженцев, которых до середины XX в. звали перемещенными лицами. Ведь еще неизвестно, в какой стране и где именно они осядут: временный приют (лагерь) – все же не дом, поиск которого для них – задача номер один. По сути дела, это уже эмигранты, но пока не иммигранты.

В центре нашего внимания находятся те, кто прибыли на постоянное жительство. Если считать иммигрантами переселенцев в страну на долгий срок, часто намеренных менять гражданство, то к ним нельзя относить туристов и сугубо временных работников-гастарбайтеров даже самого высокого ранга: топ-менеджеров, звезд культуры и науки. Состоятельных истинных мигрантов, магнатов, бывших политиков и др., тоже немало, например, в Лондоне. Хотя в большинстве районов города их доля низка, эта группа требует определенного внимания.

Таблица 2-2. Сравнительная характеристика иммигрантов и их учета в пяти городах

Параметры	Лондон	Париж	Берлин	Мадрид	Москва
Источник	Бюллетени Национального Статистического Агентства по контролю миграции и беженцам	Перепись 2006 г., данные Национального института статистики и экономических исследований	Статистическое бюро Берлин-Бранденбург, 2011	Перепись 2008 г. и данные Института статистики области Мадрид на 2009 – 2010 гг.	Данные ФМС по документам учета въезда и выезда (не информативны), оценки из разных источников
Принципы учета	Страна происхождения; расово-этнические группы см. § 2.2.2)	Страна и регион (группа) происхождения	Страна происхождения; язык этнос, история репатриантов	Страна происхождения	Страна происхождения и место регистрации
Учет этнических факторов	«Этнические меньшинства» (исключая «белых» европейцев)	Иностранцы, рожденные за рубежом или во Франции	Иностранцы, рожденные за рубежом или в Германии	Иностранцы, рожденные за рубежом	Неграждане на миграционном учете
Общая численность (чел.) и доля в город (%)	3 024 350 (37%), в т.ч. до ½ рождены в Великобритании, большинство – ее граждане	1 610 900 (24,5%)	450 900 жителей-иностранцев (14%)	547 280 жителей-иностранцев (16,9%)	1 010 345 на мигр. учете (9%), в т.ч. 455 тыс. без гражданства РФ, в осн. из стран СНГ
Спецпрограммы приема	немцев, поляков, евреев	Нет данных	Реально по «праву крови»: немцев, евреев	Нет данных	Программа поддержки соотечественников
Основные группы по происхождению, %	Индийцы – 26,1; пакистанцы и бангладешцы – 19,4; из «чёрной Африки» – 17,9; Китая – 17,9	Португальцы – 22; алжирцы – 21; испанцы – 15; итальянцы – 13; марокканцы – 8; тунисцы – 4.	Из 185 стран, в т.ч. Турции – 26; Польши – 8; Албании, экс-Югославии, Вьетнама и др.	Из Румынии, Эквадора, Колумбии и др. стран Лат. Америки, Марокко, Китая, Болгарии, Польши	В осн. из стран СНГ: Казахстана – 3,8; Узбекистана – 3,7; Украины – 3,2; Киргизии – 1,6; Армении – 1,3

Составлено автором по различным источникам

*Миграционная история* столиц Европы отражает общий тренд ее превращения из очага эмиграции в центр притяжения иммигрантов и перипетии развития каждой страны. Основные вехи и специфика ряда хронологически унифицированных периодов для пяти столиц сведены в таблицу (Табл. 2-3). В целом, к 2000 г. там наметился переход от так называемой этнической модели устройства к эмигрантской [Молодикова, 2003; INSEE, 2017; Préteceille, 2009; Cassiers, Kesteloot, 2012]. Его вызвали спад рождаемости, дефицит рабочих мест в ряде отраслей, рост рядов «новых меньшинств» и нелегальных мигрантов [Migration News, 2001].

С ним же связывают обострение противоречий миграционной политики. Упрощение в 1960-1970-х гг. визовых режимов, увеличение сроков пребывания в стране, допуск родни трудовых мигрантов по линии воссоединения семей привели к тому, что они стали селиться обособленно, «со своими», тогда как у исторически укорененных этнических меньшинств изоляция убывала. В городах возникли своего рода диаспоры недозанятого, культурно и социально маргинального населения, названные «новыми меньшинствами» [Методология и методы..., 2007; Musterd, 2004; Clark, 2009; Eurostat, 2016].

Таблица 2-3. Сравнительная характеристика этапов миграции для четырех столиц

Периоды	Основные факторы, миграционные явления и события				
	Лондон	Париж	Берлин	Мадрид	Москва
Конец XIX в.	Пик роста империи, миграции в ее центр	Миграции из колоний, культурные и политические	Промышленный бум, внутр. миграции в имперский центр	Стагнация экономики и миграций	Развитие индустрии, приток крестьян-отходников
Первая половина XX в.	Приток с окраин империи, беженцы от нацизма	Приток из Бельгии, Италии, беженцы из Польши, России	Войны, резкие колебания спроса на труд, раздел Берлина	Гражданская война, политическая эмиграция	Войны, резкие колебания, приток внутр. мигрантов
Конец 1950-х – начало 1960-х гг.	Распад империи, приток из Индостана, Ю.-Вост. Азии, Африки и др.	Распад империи, трудовые мигранты с юга Европы, из Африки и др.	Гастарбайтеры из Турции, Ю. Европы, вкл. СФРЮ, Африки и др.	Без крупных изменений	Без крупных изменений, расширение ограничений на рост города
1960 – 1970-е гг.	Ограничения на иммиграцию из стран Британского Содружества	Волна мигрантов и беженцев в ходе деколонизации из стран Магриба	Регулирование притока рабочей силы двусторонними соглашениями	Рост спроса на труд, приток мигрантов из испаноязычных стран	Без крупных изменений, расширение ограничений на рост города
1980-1990-е гг.	Рост числа трудовых мигрантов и беженцев (из В. Африки, СССР и др.)	Воссоединение семей мигрантов, диверсификация этнического состава	Падение стены, приток из экссССР, Вост. Европы, с Бл. Востока и др.	Спрос на труд в сфере услуг, в т.ч. домашних, приток из Лат. Америки	Колебания на фоне кризиса, приток с окраин экс-СССР и России
XXI в.	Колебания между полетикой привлечения и сдерживания мигрантов	То же и политика интеграции иммигрантов, борьба с нелегалами	То же и политика регулирования миграций	Приток из Азии, Африки, Вост. Европы, политика регулирования	Рост спроса на труд, колебания миграционной политики, борьба с нелегалами

Составлено автором по разным источникам

Следует отметить, что современные порайонные данные о мигрантах можно найти не для всех исследуемых городов. Так, в Париже перепись 2016 г. [INSEE, 2017] содержит эти сведения лишь по иностранным гражданам. В Москве порядок учета и разброс оценок весьма изменчивы, цифры ненадежны.

### **2.1.3. Проблемы сравнительного анализа доходов и подвижности**

Как показано в главе 1, социальная дифференциация – сложное явление и емкая категория. Даже материальное благосостояние включает разные признаки. Чаще всего это *денежные доходы*: зарплаты, пенсии, стипендии, пособия, доходы от бизнеса, личного имущества и др. При этом в одних городах по районам дается средний доход, в других – медианный, обычно меньший, по всем жителям, занятым, домохозяйствам с учетом или без учета прожиточного минимума. Данные в территориальном разрезе для Москвы есть только о зарплате по месту работы: в отличие от других столиц, предпринимательские и иные доходы здесь опущены, зато добавлены заработки тех, кто занят в столице, но в ней не живет. Кроме того, трудно синхронизировать массив данных по пяти столицам и притом добиться их максимальной «свежести».

Все это делает доходы, мягко говоря, не вполне сопоставимыми, заставляя искать другие индикаторы расслоения. Вот почему (среди прочего) предприняты трудоемкие расчеты цен на жилье по сайтам риелторских фирм. Они выполнялись долго, поэтапно, но всюду доведены, как минимум, до 2017 г. и отражают динамику за последние 7 лет.

Полученные данные собраны в общую базу. Для каждого административно-территориального «этажа» типа округа, района, квартала бралось определенное число предложений. Автор вносил их в таблицу (пример см. в Приложение 2-5) с адресом, общей площадью, ценой и далее рассчитывал сопоставимую удельную цену 1 м<sup>2</sup>. В каждом, даже малом, районе взято не менее 40 предложений. Эксперты по рынку жилья (из компаний «Проверено.ру», ЦИАН и лондонских «Zoopla», «Fazons Property», «Guards Real Estate»), с которыми консультировался автор, сочли выборку репрезентативной для целей его работы, особенно по малым ячейкам АТД. Список основных использованных сайтов – Приложение 2-6.

Итак, анализ социально-территориальной дифференциации, престижных районов и их антиподов ведется по ценам на жилье (не менее важного для мигранта, чем доход), а точнее, по цене «средней» квартиры или дома. В Лондоне это цены пред-

ложения квартир, небольших особняков и блокированных *terrace(d)row houses*: малоэтажных однотипных домов, выстроенных в ряд и сомкнутых боковыми стенами. У каждого имеется свой вход, палисадник, иногда гараж. Делением на площадь объекта вычислялась удельная цена и затем ее среднее значение в районе.<sup>9</sup> В Париже, Берлине и Мадриде взяты типовые квартиры и дома с двумя спальнями, в Москве – 3-комнатные квартиры (Табл. 2-4). Они все-таки не идентичны. Московские и берлинские квартиры близки по площади, а в Лондоне ее вообще считают редко: вместо этого на сайтах указаны линейные размеры комнат: длина и ширина. Цена все же пропорциональна площади жилища<sup>10</sup>.

Предложений на вторичном рынке больше, чем на первичном. Новое жилье «не делает погоды»; массовое строительство в московских и местами в других пригородах – исключение. Поэтому цены зависят в основном от существующей застройки, включая социальное жилье, многоквартирные дома, что затрудняет анализ всех параметров рынка. Вдобавок он изменчив, число предложений нестабильно. Одно и то же жилье предлагают порой несколько сайтов, но такие повторы по возможности исключались из базы. Она репрезентативна для оценки средней цены жилья, но не масштаба рынка, да он и не так важен для нашего исследования.

Рассмотрим социально-демографические и попутно экономических проблемы городов, а затем дифференциацию их территорий по порядку и единому плану.

Таблица 2-4. Сравнительная характеристика данных о ценах на «среднее» жилье\*

Город	Тип жилья, рассмотренного в исследовании	Число предложений в районе* (число районов)		Примерное число обработанных автором предложений	Примерное число используемых сайтов недвижимости
		2009	2011—2017		
Лондон	Дома и квартиры с двумя спальнями (площадью обычно 60–80 м <sup>2</sup> )	40*33 или	40*33 или	6600	35
		20*450	40*625	или 99840	
Париж	Дома и квартиры с двумя спальнями примерно той же комфортности 55–80 м <sup>2</sup>	40* (20 +123)	40* (20 +123)	28600	36
			или 20*1371 (Париж, деп. 75)	или 82260 (Париж, деп. 75)	
Мадрид	Жилье с двумя спальнями (60–80 м <sup>2</sup> )	40*21	40*21	3360	35
			или 40*131	или 20960	
Берлин	Квартиры с двумя спальнями (3-х комнатные) площадью около 70 м <sup>2</sup>	40*95	40*96	19200	35
			или 40*449	или 35920	
Москва	Трехкомнатная квартира площадью 65–80 м <sup>2</sup>	40*125	40*125	25000	30

\* Динамика бралась за несколько лет, в том числе не только приведенных в таблице

<sup>9</sup> Встречаются дешевые чисто рекламные предложения, но даже они отражают уровень цен в районе.

<sup>10</sup> Английские футы пересчитаны в метры, а фунты – в евро по курсу Европейского ЦБ на год анализа.

## 2.2. Лондон

### 2.2.1. Основные социально-демографические показатели

Население Большого Лондона неуклонно сокращалась до 1981 г., а затем стала расти за счет мигрантов и их демографического поведения. Но смена тренда почти не сказалась на доле столицы в населении страны. Выросла доля лиц в трудоспособном возрасте (15-65 лет): с 60% в 1980 г. до 69% в 2005 г. А доля среди них занятых сократилась с 86 до 68%. Этот спад отражает отказ от труда, особенно молодежи (16% молодых людей в возрасте от 16 до 24 лет не работают), и усиление безработицы на фоне притока неквалифицированной рабочей силы и модернизации экономики [ONS, 2012].

Будучи одним из пионеров демографических переходов и социальных сдвигов, Лондон примечателен быстрой адаптацией к ним и разработкой специальных проектов реконструкции и модернизации целых районов. Приток мигрантов не остановил третий демографический переход и процесс нуклеаризации семей [Peach; 2009; Poulsen, 2011; Laurence, 2016; Капралов, 2009]. Количество домохозяйств за 1981–2004 гг. выросло на 19%, с 2,6 до 3,1 млн, опережая рост населения (на 10%). Но сокращалась и доля одиночек, порождая сомнение в устойчивости тенденции [City of London... 2001; Focus on London..., 2007–2017].

### 2.2.2. Иммигранты и этническая ситуация

Лондон давно привлекает мигрантов разного происхождения, имущественного и образовательного уровня. Сюда едут сельские бедняки из бывших колоний и богачи из многих стран, включая российских олигархов. Здесь ищут элитное образование, работу, тихую гавань. Уровень социального расслоения один из самых высоких в мире, и свой вклад в него вносит иммиграция. Как один из старейших ее центров, Лондон прошел не один этап развития в этом качестве (см. Табл. 2-2).

*На первом этапе* расцвета судоходства, открытия Суэцкого канала и т.п. мигрантов привлекали портовые города. *Второй этап* связан с Первой и Второй мировыми войнами, когда страна принимала беженцев. послевоенный экономический подъем (*третий этап*) обострил дефицит рабочих рук, а распад империи вызвал приток из Ирландии, Южной Азии, Африки, Карибского бассейна. На *четвертом этапе* приток из стран Содружества уже сдерживали. Законы об иммиграции 1971 г. и гражданстве 1981 г. ограничили выдачу жителям бывших колоний британских паспортов, по сути приравняв их к иностранцам. Миграцию это не остановило. Бри-

тания первой в Европе приняла «вторую массовую волну мигрантов» [Капранов, 2009]. Если до 1970 г. преобладали карибские негры, то затем росла доля индийцев и пакистанцев (Рис. 2-2). Дело не только в спросе на труд. До 30% экономически успешных индийцев при деколонизации вытеснялись из Восточной Африки (Кении, Уганды); бангладешцы бежали от войны за независимость.

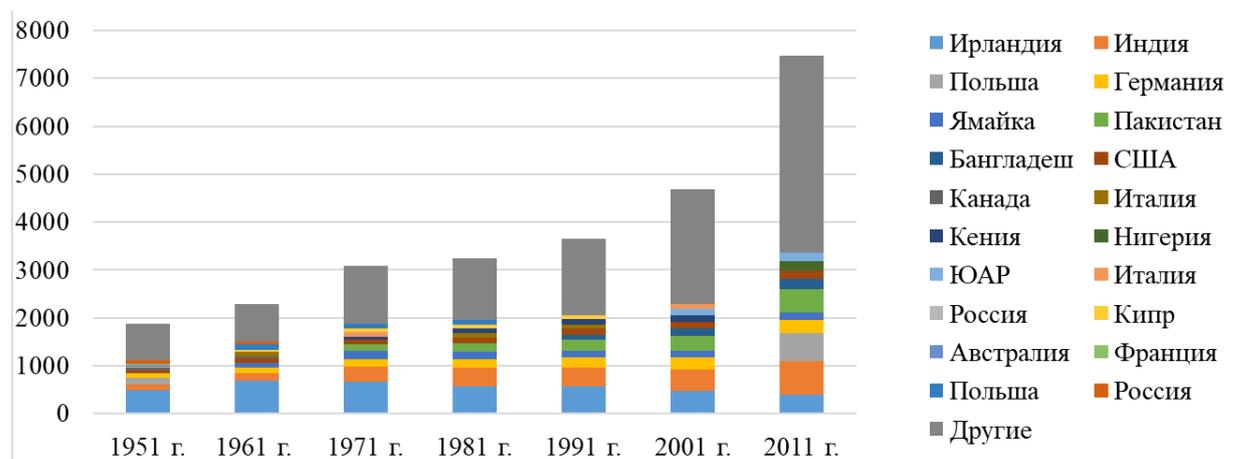


Рис. 2-2. Численность рожденных за пределами Великобритании в 1951-2011 гг. по данным переписей, тыс. чел. Составлено автором по [ONS, 2001—2017]

В отличие от Франции, где иммигранты указывают лишь страну происхождения, в Британии их делят по расово-этническому признаку, независимо от места рождения и гражданства. Можно выделить и ряд объективных особенностей иммиграции в Лондоне:

1. *Огромный приток и особая роль столицы.* До 45% прибывших «меньшинств» Британии осели в ее агломерации, средоточии всех расово-этнических групп (исключением вначале были пакистанцы: их вербовали для работы на рудниках и текстильных фабриках по всей стране). Если в 2001 г. 2/3 населения тут составляли «белые британцы», а 27% были рождены за пределами ЕС, то по переписи 2011 г. доля первых упала до 44,9%. Как и доли ирландцев, карибских негров, она убывала за счет азиатских и африканских групп, а затем «других белых», включая восточноевропейцев, бум прибытий которых после 2004 г. связан с приемом их стран в ЕС. В итоге 37% лондонцев оказались родом не из Великобритании и 25% – не из Европы [ONS, 2007—2017].

2. *Этническая пестрота с растущей долей выходцев из Азии и Африки.* В 2011 г. главными «небелыми» группами в Лондоне были индийцы, карибские и африканские негры, бангладешцы и пакистанцы, китайцы, арабы, вьетнамцы. И только 16% их всех не имели британского гражданства [ONS, 2016]. Если иммигрантами считать лишь не-граждан, то их число упадет ниже 0,5 млн, а доля – до 6,5%, то есть окажется явно заниженным. Поэтому здесь и далее к «иммигрантам»

отнесены и «небелые британцы», более 90% которых прибыли за последние 50 лет, основная масса – даже за 30 лет.

3. *Влияние на естественный прирост населения.* Он добавлял Лондону по 0,5 млн жителей примерно каждые восемь лет, а в ежегодном исчислении увеличился с 47 тысяч в 2001–2002 гг. до 80 тысяч в 2013–2013 гг. благодаря росту рождаемости и снижению смертности. Вклад Лондона в естественный прирост населения страны в 2012 г. достиг 36,5% на 13% населения, но в последние годы убывал из-за повсеместного роста числа рождений, в т.ч. благодаря тем же мигрантам.

4. *Самый высокий уровень территориальной локализации иммигрантов в разрезе основных районов* (Рис. 2-3). Если в Большом Париже нет ни одного крупного района, где они составляют более половины населения, то в Лондоне их 10 из 33, в т.ч. в центральной части. Да и в целом доля иммигрантов в населении Лондона выше, чем в Париже (где она тоже немалая), и других рассматриваемых столицах. Отчасти, но все-таки не в решающей степени это связано с более широким, чем в Париже, охватом населения, отнесенного нами к мигрантам (Приложение 2-7; 2-8).

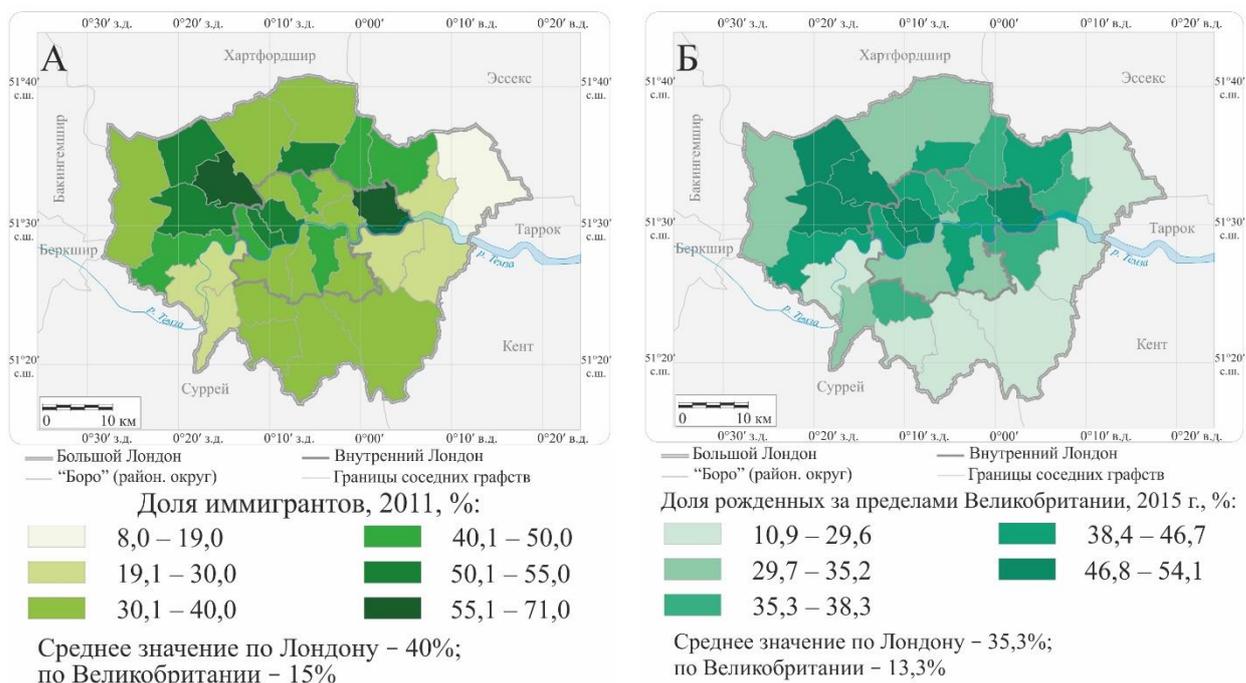


Рис. 2-3. А – Доля иммигрантов, 2011 г.; Б – Доля рожденных за пределами Великобритании, 2015 г. по районам Лондона. Источник: [ONS, 2001—2017]

Среднегодовой приток в Лондон в 2000-х годах составлял 356 тыс. чел., отток – 366 тыс. За 2001-2009 гг. учтено 1,38 млн чел. внешних мигрантов и 1,46 млн внутренних. Более 2 млн покинули Лондон ради других районов страны и 820 тыс. выбыли за ее пределы. Чистый приток из-за рубежа составил 560 тыс. чел., а отток в провинцию – 640 тыс. К 2010 г. внешняя миграция упала до самого низкого

уровня за десятилетие, а отток усилился (но нестабилен). В 2013 г. чистый приток иммигрантов составил менее половины от уровня 2001–02 гг., зато снизился и чистый отток в другие части страны, так что общий приток достиг рекордного уровня [Битюкова (Шатило), 2013; ONS, 2005-2015, Focus on London, 2011].

Естественное движение в 2013 г. влияло на рост населения сильнее механического почти везде в Лондоне. Миграционный отток превысил естественный прирост только в «белом» Кенсингтон-Челси и «цветном» Ньюхэме. Видимо, «белые» из Ньюхэма уезжают в другие районы агломерации, реагируя на социокультурную среду с обилием мигрантов (70%). Обычно механический прирост определяет в основном международная миграция, а отток – внутренняя, но в 8 районах велик приток, а в 3-х – отток тех и других мигрантов (Кенсингтон-Челси, Ламбет, Саутварк). В итоге, только два названных района потеряли население в 2008–09 гг. (в начале 2000-х росло население всех районов кроме Brenta и того же Ньюхэма) [ONS, 2005, Focus on London, 2011].

Хотя доля Великобритании в мировой миграции падает, ее роль в формировании населения Лондона трудно переоценить. Притягивая все потоки, он остается главным магнитом и для иммигрантов, и для студентов или молодых работников-британцев. А вот люди преклонного возраста и целые семьи уезжают в «тихие» части страны и за границу, например, на юг Европы. Учет внутрибританских миграций, особенно молодежной, имеет изъяны<sup>11</sup>. Согласно переписям, радиус более 2/3 межрегиональных перемещений в стране не превышает 10 км, то есть в них доминируют смежные территории.

Свыше 2 млн лондонцев живут в пригородах, переселяясь туда из ядра и обратно. Анализ потоков в агломерации в 2000-х гг. показывает, что они были мощнее в начале декады, а чистый отток – почти неощутимым: 37,5 тыс. чел. Резкий сдвиг произошел в 2012-13 годах: при спаде межрегиональных миграций по стране на 6% отток из Лондона сократился на 13%, приток же вырос на 7% [ONS, 2001—2017; Focus on London, 2016]. Причина – явно кризисная. Обычно, покидая столицу, люди покупали в провинции жилье в кредит. Осложнение условий ипотеки «заперло» их в Лондоне. Его рынок труда не обеспечивал рабочих мест молодежи, и проблема

---

<sup>11</sup> Источником данных о межрегиональной миграции служат регистрационные карты врачей общей практики (*general practitioners*), но мобильных пациентов часто регистрируют «и там, и тут». Органы национальной статистики (ONS) проводят поэтому отдельные обследования миграций студентов и молодых работников.

стояла острее, чем где-либо в стране. При этом росли внутрителичные потоки: недавно прибывшие искали места с более дешевым жильем в аренду или на вторичном рынке. Чистый отток в другие районы в 2012 г. упал до 1/2 от уровня 2004 г.: кризис прервал дезурбанизацию [Focus on London, 2016]. В притоке преобладают 20–29-летние, а среди уезжающих много детей, подростков и 30–39-летних. Сокращение оттока заставило дошкольные учреждения и школы принимать больше детей, а муниципалитеты – больше тратить на их питание. Отток рос у лондонцев 16–25 лет, возможно во внесталичные вузы. Пропорциональное сокращение оттока выделяло людей старших возрастов. Их пенсии малы для достойной жизни в Лондоне, но кризис не дал им уехать. По оценке британского Минздрава, это ускоряет «старение» столицы и повышает спрос на социальные услуги [NHS, 2016].

Среди жителей Лондона 36,7% родились за пределами Британии, что почти втрое больше, чем по стране. Их доля по кварталам показана на Рис. 2-4, «небелых» групп ВAME (40,2% против 14% по Великобритании) – на Рис. 2-5. Картина примерно та же, только заметнее избирательное тяготение мигрантов к ряду участков срединной зоны, где доля ВAME в населении квартала может достигать 89,9-93,7%. Это кварталы Саутолл Грин и Саутолл Бродвей (Илинг); Грин Стрит Вест, Грин Стрит Ист и Восток Хэм (Ньюхэм).

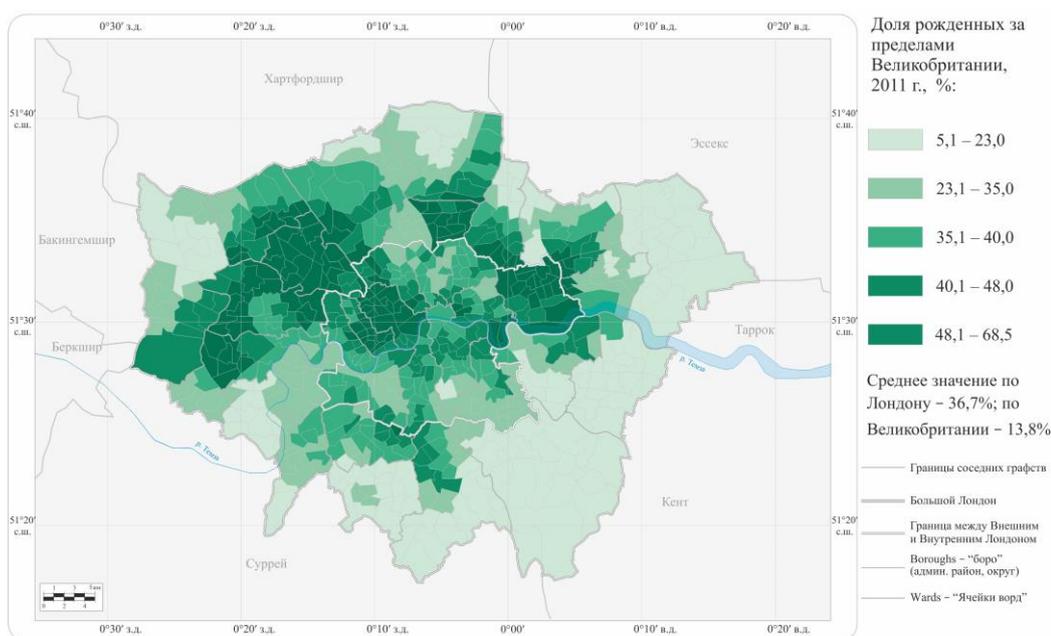


Рис. 2-4. Доля рожденных за пределами Великобритании по кварталам Лондона 2011 г. Составлено по [ONS, 2016; London Datastore, 2016]

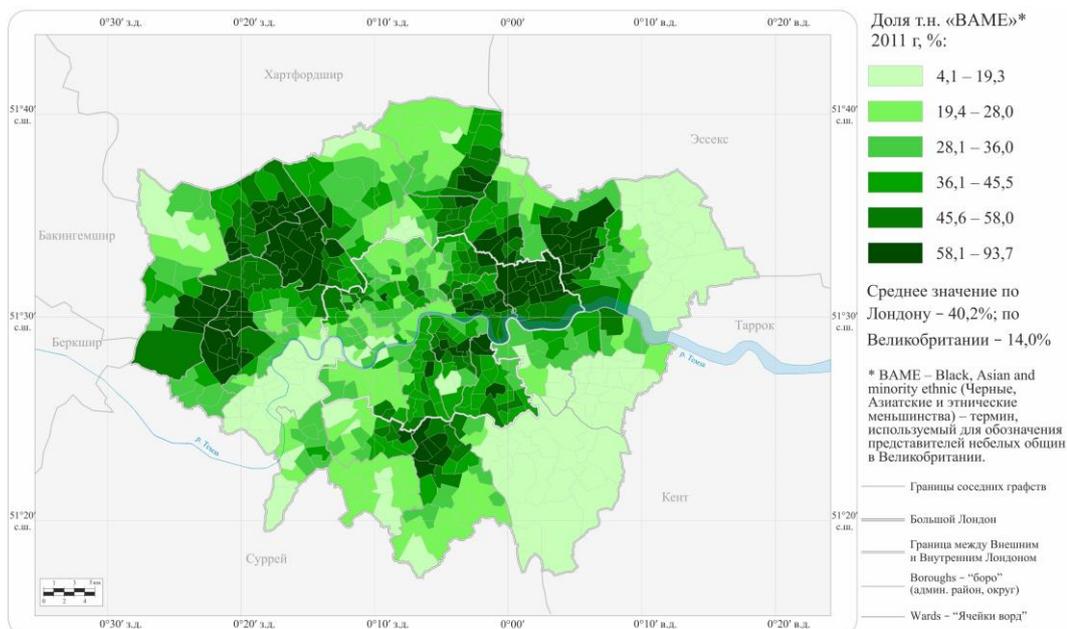


Рис. 2-5. Доля BAME (небелых меньшинств) в 2011 г. по кварталам Лондона. Составлено по [ONS, 2016; London Datastore, 2016]

### 2.2.3. Территориальная дифференциация цен на жилье

Основные районы (боро) включают 624 кварталов (word – ворд)<sup>12</sup>. Однако иногда, особенно в 2010 г. риелторы упоминают неформальные (скорее, вернакулярные районы), не совпадающие с «вордами». Например, сразу три сайта привязали свои предложения по продаже жилой недвижимости ровно к 400 неформальных микрорайонам, не указывая их границ. При сведении цен «обратно» к 33-м районам получается, что жилье дешевле всего на юго-востоке, востоке и севере города. Это районы Бексли, Гринвич, Бромли, Кройдон, Люишем, Инфилд и др., где жилище принятого стандарта стоит 200-250 тыс. евро. Дорогое – предлагают местами на востоке, но чаще на западе, притом ближе к центру. Максимальными ценами отличаются Вестминстер, Кемден, Кенсингтон и Челси. Средняя цена дома или квартиры там могла превышать 1 млн евро. Внутри прочих районов цены порой настолько «скачут», что их ареалы выделяются нечетко. При обилии предложений как дорогого, так и дешевого жилья, районы все же различаются средней ценой. Самая ходовая – 250–300 тыс. евро – типична для Хаунслоу, Хилингдон, Хэрроу, Барнет на западе; Бексли, Бромли в Восточном Лондоне; Хаммерсмит почти в центре и др. Много домов по 400–600 тыс. евро, особенно на западе: в Кингстоне, Ричмонде,

<sup>12</sup> Малые административные округа и их окраины могли дублироваться в адресах предложений (на стыке Западного и Северо-Западного Лондона в районах Актон, Мэрилебон, Милл Хилл, Лондонский Чайнатаун). Это составило особую проблему, возможно не вполне устраненную при расчетах.

Бренте. Средние цены выше 600 тыс. евро характернее для центральных районов [Шатило, 2015; Shatilo, 2015].

На цену жилья, определяемую по нашей методике, влияют до 15 факторов. Кроме качества, размера, транспортной доступности и престижности района в Лондоне высоко ценятся экологические и эстетические факторы, особенно при покупке отдельного дома. Его архитектурный стиль, возраст, вид из окна стоят в одном ряду с главными факторами и нередко определяют выбор. Из-за любви к зелени и пресловутой тяги к изоляции («мой дом – моя крепость») лондонец при прочих равных условиях предпочтет квартире 2–3-этажный собственный дом, похожий на загородный коттедж, с садом (палисадником), пусть миниатюрным. Дом без них стоит почти вдвое дешевле, но на 20–30% дороже, если окна выходят в парк или сквер. Цена так зависит от этого, что даже риелторы, не говоря о застройщиках, занимаются озеленением прилегающей территории.

Цена *единицы площади* (€/м<sup>2</sup>) тоже рассчитана по 624 кварталам-вордам, однако и здесь тоже имеет смысл обобщение по боро. И даже внутри малых ареалов рынка жилья удельные цены мозаичны: почти везде можно найти очень дорогое и доступное жилье. Распределение средних удельных цен по округам мало отличается от такового для типовых жилищ целиком. В центре, на западе и юго-западе квадратный метр дороже, чем на востоке, хотя, например, Гринвич, при обилии дешевого жилья, относится к дорогим по удельной цене, высокой у берега Темзы. Дороги Центр (Вестминстер, Ислингтон, Кэмден, Кенсингтон и Челси), Внутренний Восток (Хэрни, Ньюхэм), Внешний Восток и Северо-Восток (Гринвич, Баркинг и Дагенхэм, Инфилд, Бэксли) и Внешний Юг (Кройдон). Там 1 м<sup>2</sup> стоит от 6 до 8 тысяч евро.

По уровню цен можно выделить класс жилья выше среднего, когда за метр просят 4–5 тыс. евро. Чаще всего он представлен юго-восточными районами Ламбет, Саутварк, Люишем и парой северо-западных: Хилингдон, Хэрроу. На востоке это только Хаверинг. Более дешевое жилье (3–4 тыс. евро за 1 м<sup>2</sup>) в основном встречается на юго-западе (Ричмонд, Мертон, Саттон), а совсем дешевое для Лондона (до 3 тыс.) – в таких районах, как Хаммерсмит и Уолтхэм Форест.

На Рис. 2-6 видно, что еще до волнений 2011 г. бедные, частью «цветные» районы севера и северо-востока теряли в цене либо не дорожали. Но при анализе всей картины динамики цен сразу заметен их рост. Он не был одинаковым, а Ньюхэм, Брент и Тауэр Хэмлетс попали в другие градации в основном из-за их смены, обусловленной

общим ростом цен. В 2016 г. (Рис. 2-7 В) лондонская «мозаика» стала ближе к секторной модели: проявилась полоса высоких цен из центра на юго-запад с районами Хэкни, Ислингтон, Камден, Сити, Вестминстер, Кенсингтон и Челси, Уондсуэрт Внутреннего Лондона, а во Внешнем – Ричмонд-апон-Темз. Здесь за 1 м<sup>2</sup> стали просить €18000, раз в пять больше, чем в «дешевых» Инфилде и Бексли (€3200—€5000).

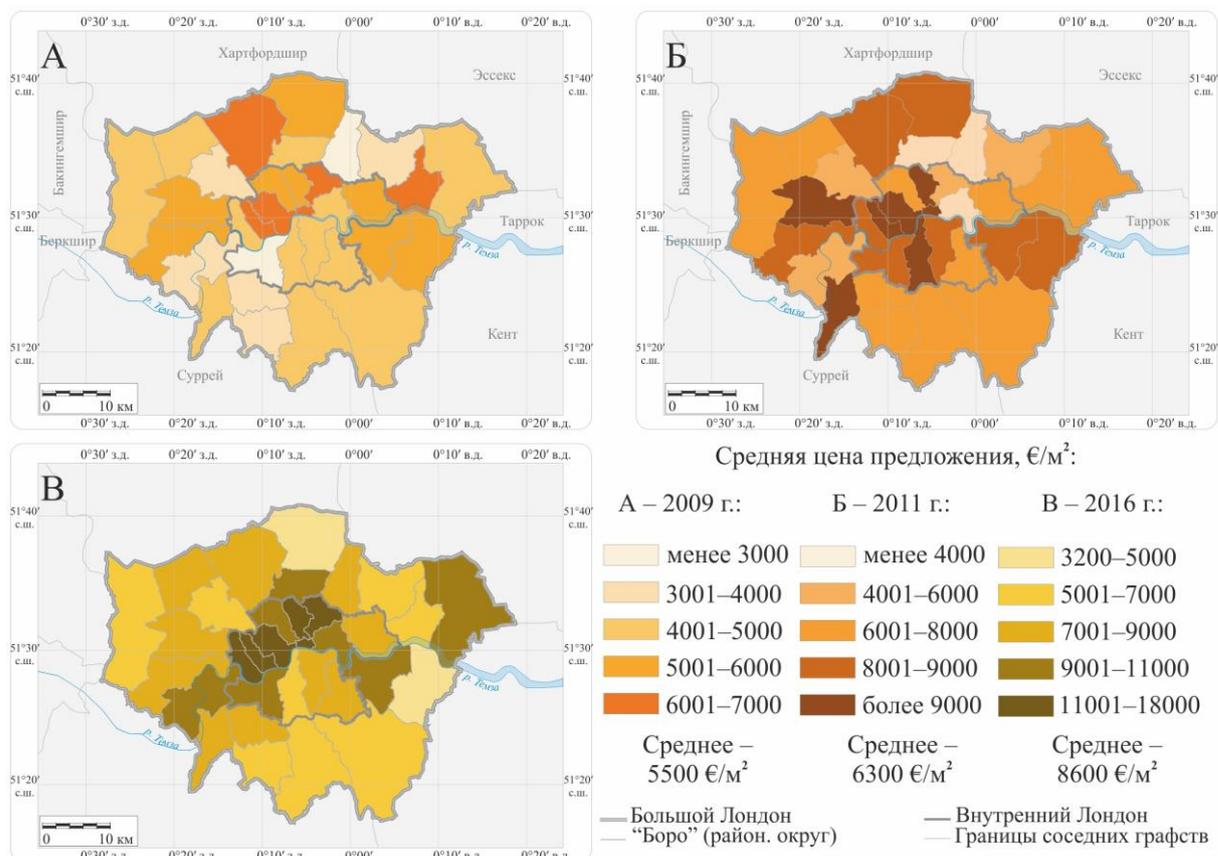


Рис. 2-6. Средние цены на жилье по районам Большого Лондона (А – 2009-2010; Б – 2011; В – 2016 гг.). Составлено автором по выборочным данным риелторских сайтов

При важности собственного жилья для британского рынка, к нему все не сводится. Существует и аренда. По ее стоимости (Рис. 2-7) Лондон четко делится на две зоны – западную и восточную, хотя не без исключений, особенно в 2016 г. Интересно, однако, что старинный лондонский социально-территориальный контраст Запад-Восток (Ист- и Вест-Сайд) в данном случае проступает столь отчетливо. Между тем там преобладают белые британцы и малоэтажная застройка – обычно террасные дома небольшой площади.

По ячейкам «ворд» видны контрасты внутри районов, но вместе с тем и полоса высоких цен через центр города, и зоны недорогого жилья на западе и востоке (Рис. 2-8; 2-9; Приложение 2-9).

По ценам аренды в 2017 г. выявлена кольцевая структура (Рис. 2-10). Рынок съемного жилья однороднее и не регулируется даже риелторами.<sup>13</sup> Сами съемщики обычно экономически активнее и мобильнее собственников жилья, повышая спрос на его аренду, а тем самым цену, в насыщенном местами приложения труда и транспортно доступном центре. Так или иначе, этот рынок «организует» цены по концентрической схеме, устраняя их мозаичность.

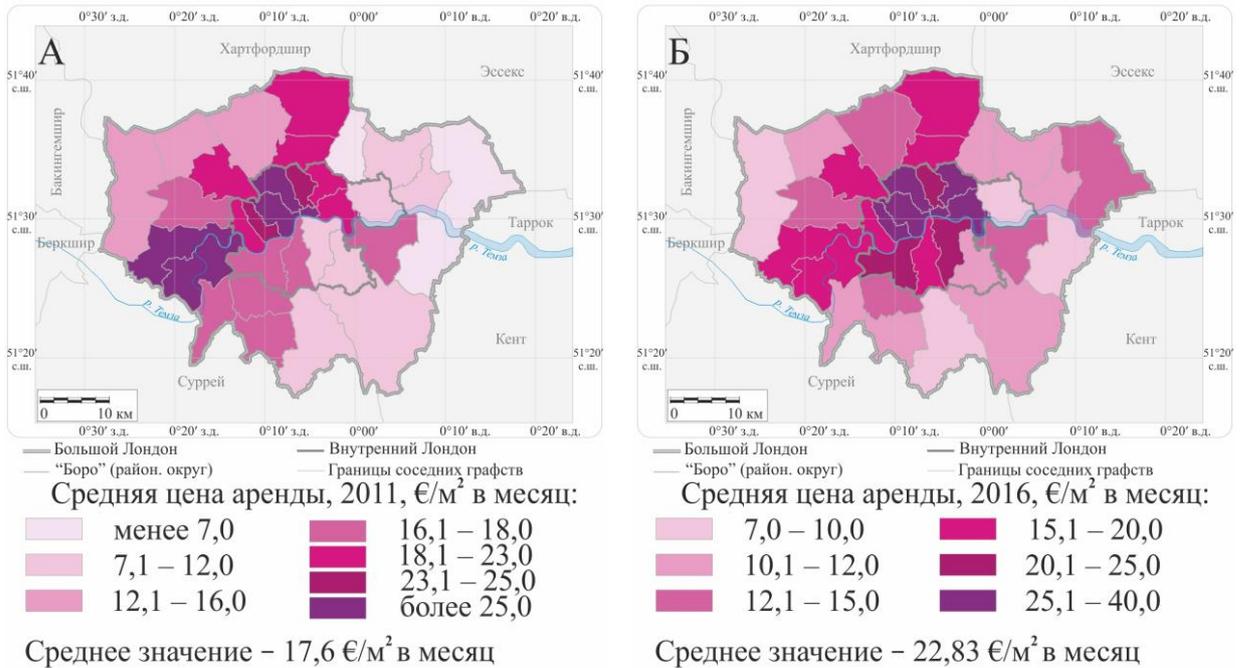


Рис. 2-7. Средние цены аренды жилья по районам Большого Лондона (А – 2011; Б – 2016 гг.). Составлено автором по выборочным данным риелторских сайтов

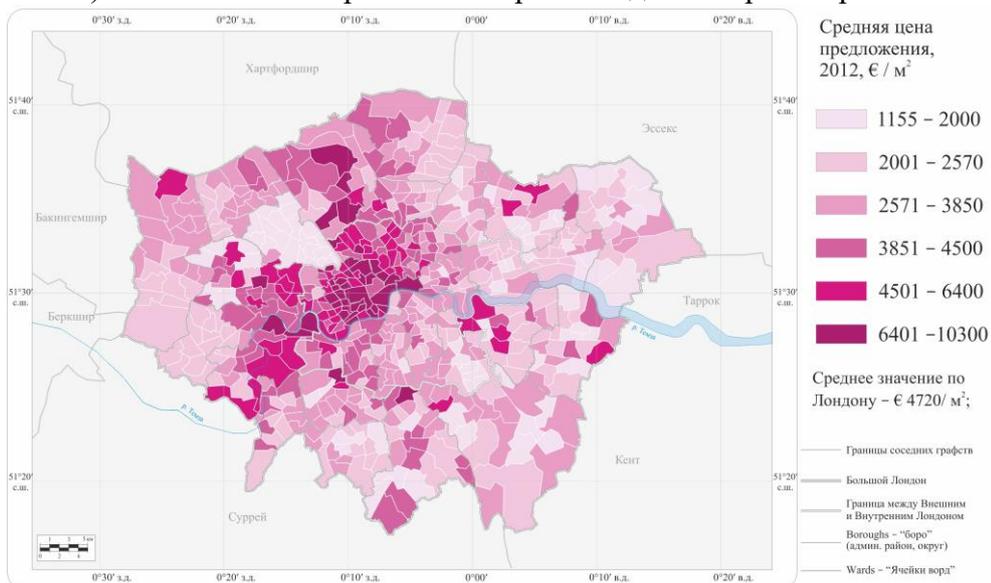


Рис. 2-8. Цены жилья по ячейкам «ворд» Большого Лондона, 2012 г. Составлено автором по риелторским сайтам

<sup>13</sup> В Лондоне это «бизнес» сугубо индивидуальный, и совсем недавно законопроект о нормировании ставок аренды не прошел в Парламенте [ONS, 2017; TM 38 Degrees, 2017].

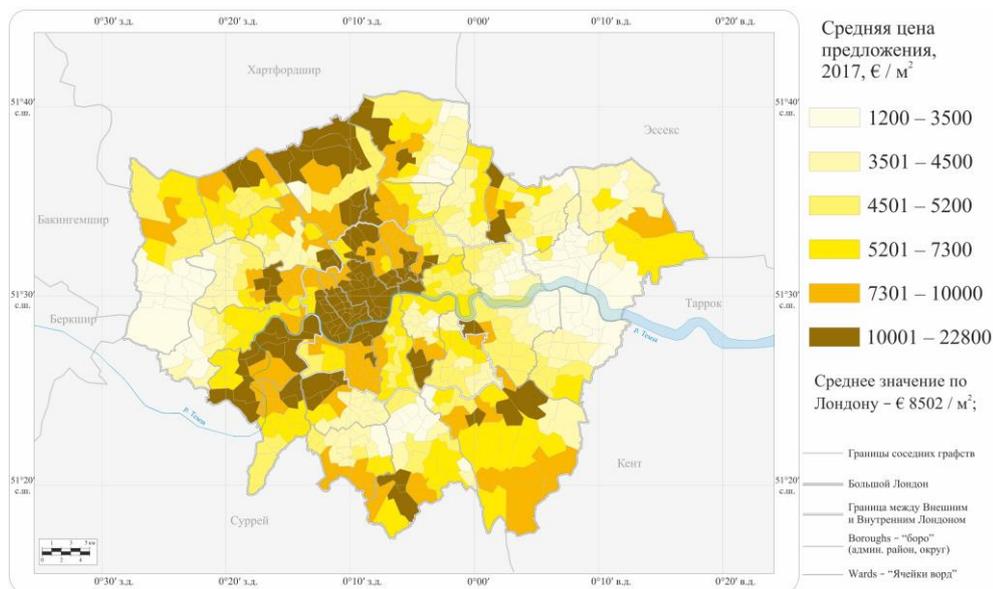


Рис. 2-9. Цены жилья по ячейкам «ворд» Большого Лондона, 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

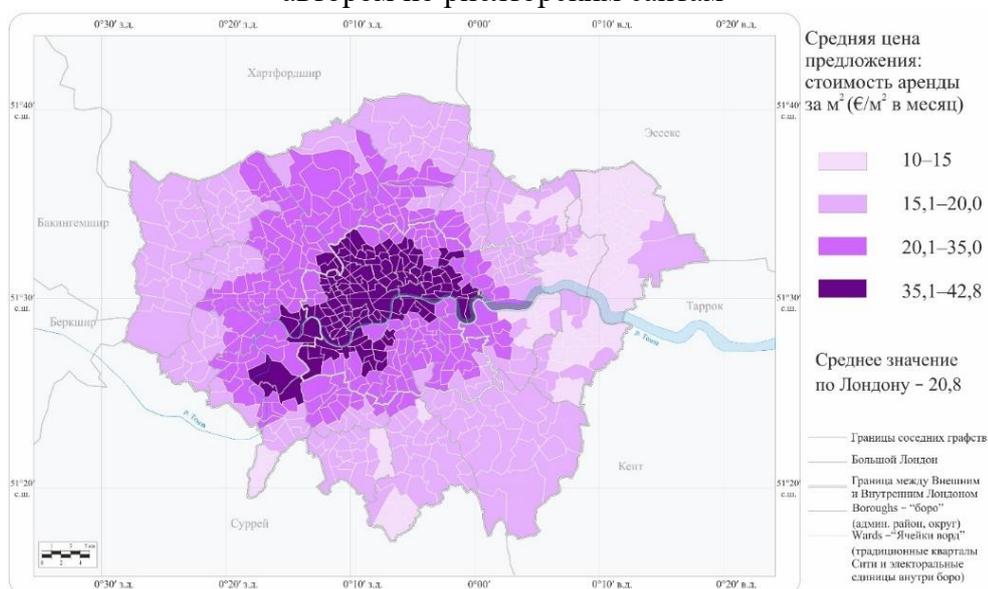


Рис. 2-10. Стоимость аренды жилья по ячейкам «ворд» Большого Лондона, 2015 г. Составлено автором по риелторским сайтам

## 2.3. Париж

### 2.3.1. Основные социально-демографические показатели

В 1921 г. население города в его официальной черте достигло 3 миллионов, и эта цифра стала рекордной за всю историю. Сейчас там живут чуть более 2 млн чел. Зато в пригородах в 1921 г. жили 4,9 млн чел., а в 2013 г., в немалой мере за счет расширения субурбий, – 12,4 млн. По составу жителей Париж довольно «молод», пенсионеры часто уезжают из него в пригороды или на юг Франции. В результате рост населения всего Иль-де-Франс с 1990 г. слабо затронул ядро и «Малую Корону»: в Париже прибавились 200 тыс. чел., в «Малой Короне» – 300 тыс. А вот

«Большая Корона» выросла на 1,8 млн чел. Население перераспределяется внутри агломерации, тогда как ее доля в стране держится на уровне 18,8%.

Рождаемость составила в 2011 г. 14,8‰, смертность – 6,6‰, естественный прирост +8,1‰, а весь – +2,1‰. При коэффициенте фертильности 1,64, в большинстве парижских семей ребенок один. Как и в Лондоне, *семья нуклеаризируется* и в среднем состоит из 1,75 человек (в 2000 г. – из 1,9) [The State..., 2001, p. 333]. Число домохозяйств, по данным переписей 1982 и 1999 гг. и текущим за 1980–2013 гг., увеличилось в Иль-де-Франс почти на 600 тыс., до 4,62 млн. Их рост с 1980 г. и здесь опередил динамику населения – 115% против 109% [Институт статистики..., 2013; Ined, 2016]. Следствием социально-демографической модернизации стал, как везде, переход к простой малодетной семье. В Большом Париже к малым относятся 2/3 домохозяйств, и это при обилии выходцев из Северной Африки, Восточной Азии с их семьями. Столичная агломерация выделяется в стране по доле лиц, *не состоящих в браке*: 2/5 и более, а в собственно Париже почти 1/2 против 1/3 в среднем по Франции. Различия коррелируют с возрастным и социальным составом населения, состоянием «брачного рынка».

Доля *трудоспособных возрастов* снижается, но высока: 69% в 1980 г., 67,4% в 2013 г. Доля занятых среди трудоспособных ниже, чем в Лондоне, и убывает. *Безработица* достигает 10%, на пункт выше, чем в Лондоне. В отличие от него, эта доля в последние 20 лет отставала от средней по стране, хотя почти ее «догнала». Похоже, что рост безработицы как побочный эффект постиндустриальных сдвигов затронул Париж позже, чем остальную Францию.

*Столичную экономику* изменили многие факторы, включая «административные». В годы действия государственной программы децентрализации промышленности (1954–1981) из Парижского региона вывели до 4 тысяч предприятий, около 500 тыс. рабочих мест. Ярким примером стал переезд автозавода «Ситроен» из пригородов Парижа в Ренн. В 1980-х гг. эту кампанию продолжило правительство Ф. Миттерана, и за 1981–1995 гг. Париж потерял еще до 250 тыс. рабочих мест [Мирошникова, 1999 Ined, 2013; INSEE, 2000–2013]. Такие отрасли, как полиграфическая, фармацевтическая, электротехническая, увеличили здесь долю по занятым, а старые швейная и кожевенная – сократили (Рис. 2-11). Постиндустриальную трансформацию тут не сдерживали, а стимулировали. Значит, пониженный уровень безработицы в Париже связан либо с худшей ситуацией на рынке труда в других частях страны, либо с ускоренным ростом рабочих мест в отраслях, связанных с глобальной ролью ее столицы.



Рис. 2-11. А – Изменение занятости по отраслям промышленности Парижа (без энергетики и пищевкусовых отраслей), 1990–2005 гг.; Б – Занятость в Парижском регионе по секторам в 2012 г. Составлено по: [INSEE, 1999–2013]

Сдвиги в профессиональном составе кадров с 1970-х гг. определяла как отраслевая перестройка, так и национальная специфика бизнеса. Отметим их типичные для мегаполисов, включая Большой Париж, направления [Слука, 2009; INSEE, 2014, Ined, 2016]:

- 1) деиндустриализация и «депролетаризация», снизившие в Париже долю рабочих среди лиц наемного труда с 47,5% в 1962 г. до 29,2% в 1982 г. и до 15% в XXI веке; хотя масса простых служащих по своему статусу, доходам и сознанию близка к рабочему классу, этот сдвиг имеет большое политико-демографическое значение;
- 2) информатизация и компьютеризация, открывшие новые виды трудовой деятельности (хотя возможен и ренессанс «старых профессий» на новом техническом уровне);
- 3) «революция управляющих» с ростом рядов менеджеров высшего и среднего звена, в том числе в международном бизнесе; ныне в Большом Париже сосредоточена почти половина топ-менеджеров французского частного бизнеса и треть управленцев среднего звена;
- 4) развитие столиц и глобальных городов как геополитических центров, стимулирующее сращивание бизнеса с политикой и рост чиновничества; его в Париже (и Лондоне) традиционно много, но численность в целом стабильна, а вот международный корпус постоянно растет.

Потеряв до трети занятых во вторичном секторе, Париж остался индустриальным узлом общеевропейского масштаба. Конкурентоспособные инновационные отрасли здесь выживают, другие вытесняются. В то же время новые зоны логистики, деловых услуг, торговли обычно удалены от ядра агломерации не менее чем на 30 км.

### 2.3.2. Иммигранты и этническая ситуация

Социальное расслоение в Париже всегда было связано с иммиграцией. Сейчас за год французское гражданство получают до 100 тыс. чел. Перепись 2006 г. насчитала в регионе Иль-де-Франс более 5, а в Большом Париже – свыше 1 млн «новых французов». История страны знает два пика иммиграции: начала 1930-х гг. и начала 1980-х – по 7 млн чел. К ним надо добавить до 400 тысяч нелегалов. Рассмотрим эту историю по этапам, используя, в частности, данные Ж. Радвани.<sup>14</sup>

*До Второй мировой войны* миграцию определял спрос на труд в районах тяжелой индустрии, крупных городах. В Париже оседали выходцы из соседних Бельгии, Италии, польские и русские беженцы. Третья республика давала приют гонимым: испанцы бежали от Франко, итальянцы – от Муссолини, евреи (ненадолго) – от Гитлера.

*В 1950-х годах* все большую долю составляли трудовые мигранты с юга Европы (Италия, Испании, Португалии, Греции) на стройки и заводы Парижа. В общем, и тогда среди иммигрантов преобладали европейцы.

*Самую мощную волну 1960-х* вызвала деколонизация: страну и Париж захлестнул поток иммигрантов из стран Магриба, Индокитая. От 2/3 до 3/4 составили жители бывших колоний, порой выходцы из традиционных сообществ. Они замещали как французов, так и мигрантов прежних волн в низкооплачиваемых секторах экономики. Принимая их, власти Франции (и других стран), полагали, что те со временем уедут на родину. Но они обычно оставались, привозили семьи. Иммигрантские общины росли [Битюкова (Шатило), 2013; Шатило, 2015, Shatilo, 2015].

*В 1990-х годах* сальдо миграции составляло 60–100 тыс. чел. в год; она стала более пестрой. До 35% иностранцев во Франции представляли страны ЕЭС (с 1993 г. ЕС), 31% – Магриб, 12% – «черную Африку»; 17% – Азию. Организованную трудовую иммиграцию из развивающихся стран после энергокризиса 1970-х годов сменяли воссоединение семей тех, кто уже жил в стране, и «внутреннее воспроизводство». Так, в семьях «франкоарабов» в среднем шестеро детей (у «коренных французов» – менее двух). Неся с собой религию, обычаи, нормы, они создают анклав традиционализма с многоженством, кровной мстью и т.п. Дети наследуют этот стиль жизни и субкультуру, тем более что не все посещают дошкольные учреждения, чисто говорят по-французски и общаются со сверстниками «из белых». Теряя

---

<sup>14</sup> Из доклада «Проблемы адаптации мигрантов во французское общество: вчера и сегодня» на 13-х чтениях памяти С.А. Ковалева. Москва, МГУ, 16.05.2010.

связь с исторической родиной, они ощущают себя чужими и во Франции, зато привкают к социальному иждивенчеству. Молодые часто хотят лишь заработка, а не образования и престижной профессии (программы в этой сфере недофинансированы). Исследования показали: если они и учатся, то несложному труду (около 85%), сулящему быструю «отдачу» [Moguerou et al., 2016].

На современном этапе состав «новых французов» расширился за счет беженцев с Кавказа, из бывшей Югославии, позже из Сирии, Ирака, притока из Кот д'Ивуара, Мали, Камеруна, Камбоджи. Продолжала расти миграция из Алжира и Марокко (на 20–25% за межпереписной период) и даже из Испании, Швейцарии. Максимальный рост в 2,3 раза показали китайцы, но их в 2006 г. все еще было немного (Рис. 2-12).

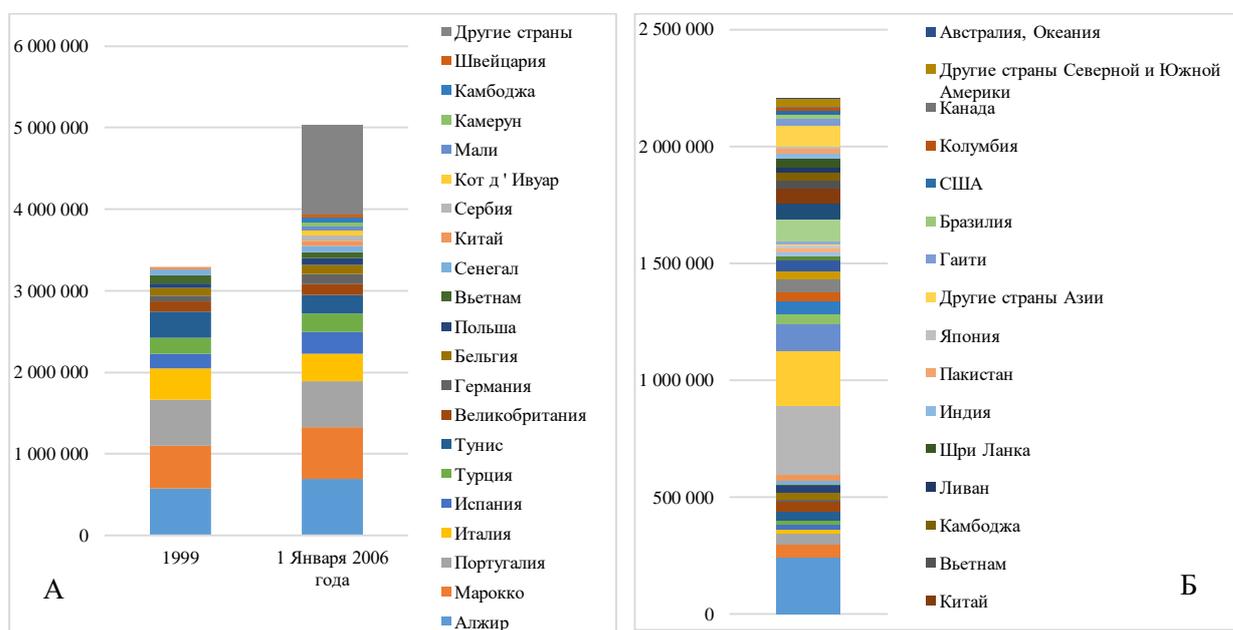


Рис. 2-12. А – Иностранцы в регионе Иль-де-Франс: динамика и национальный состав; Б – Мигранты по стране рождения регионе Иль-де-Франс. Источник: итоги переписей 1999 и 2006 гг., 2016 г. во Франции. Источник: [INSEE, 1999—2006; INSEE, 2016]

На каждом этапе возникали свои формы расселения мигрантов в Париже. Сначала они занимали «пустоты» вроде болот близ Лионского вокзала, где европейские мигранты создавали мастерские. Массовый приток в XX веке породил антисанитарные трущобные арабские районы-бидонвили. С 1970-х гг. на их месте строили недорогое муниципальное жилье – *habitation à loyer modéré* (HLM), здания университета. HLM уже поизносились. Там, в многоквартирных домах, «франкоарабских» общежитиях, дешевых гостиницах кварталов вроде Сен-Дени, течет своя, отличная от общепарижской жизнь. В 1990-х гг. в Большом Париже оседал каждый восьмой иммигрант в страну, вдвое больше, чем в следующем регионе Прованс–Альпы–Лазурный Берег. Сейчас их в столичном регионе 18%. Все муниципалитеты закон обязал возводить дешевое жилье, но города обеих «корон» старались вынести его массивы, как очаги

напряженности, подальше, а богатые буржуазные районы предпочли платить штрафы за нарушение закона. Официально все же считалось, что в Большом Париже нет больших этнических анклавов-гетто, что иммигранты вливаются в общество, меняют прежнюю идентичность, жилье и район.

Их современное расселение действительно подчинено скорее социальным, чем этническим факторам [Атлас иммигрантов, 2009; Fougère, Safi, 2006]. Главное исключение – расселение арабов, сложившееся к концу XX в. и связанное с их статусом чернорабочих, торговцев, прислуги. Тут много иждивенцев: женщин, детей, стариков волны 1960-х. И безработных, чья доля (20–30%) в 2–3 раза выше средней парижской из-за недостатка образования, явной и скрытой дискриминации на рынке труда. Как видно на Рис. 2-13, доля мигрантов из Европы выше в самом Париже (а социального жилья – на периферии региона). Но в ядре выше и доля алжирцев. Кроме пролетариев, среди них не так мало специалистов, предпринимателей, лиц свободных профессий, нередко потомков от смешанных браков. При смене социального статуса они обычно уезжают в престижные районы юго-запада Парижа и О-де-Сен, за пределы исходных этноареалов. Число таких людей (и «франкоарабов» вообще) неизвестно: ведь большинство, имея гражданство, числятся в статистике французами [Капралов, 2009].

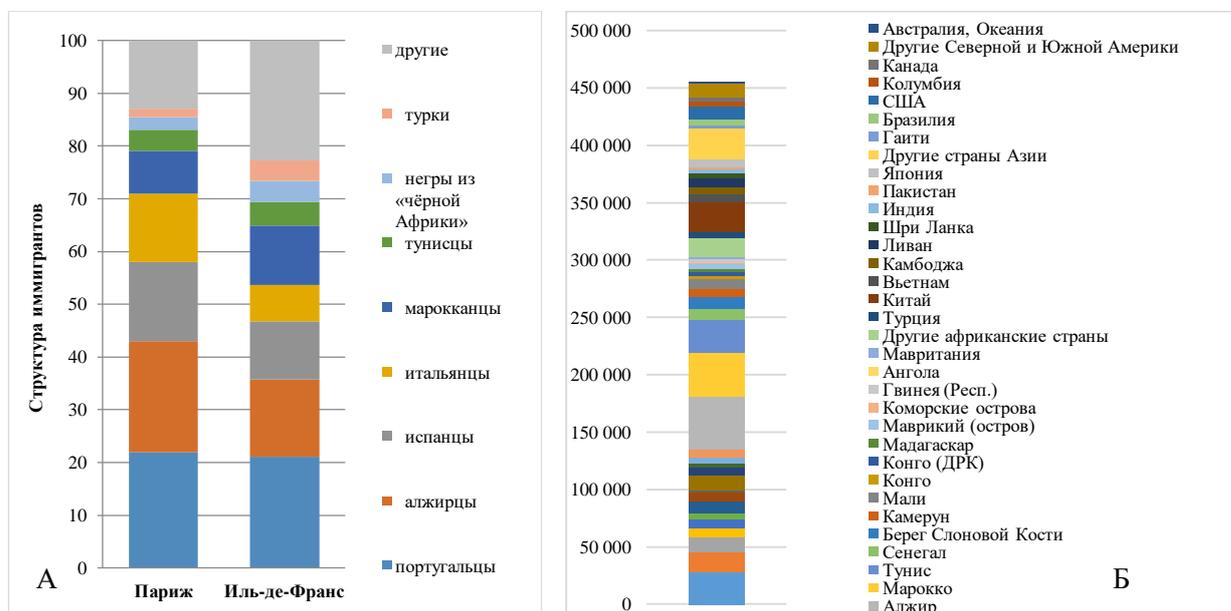


Рис. 2-13. А – Национальная принадлежность иностранцев в Париже и регионе Иль-де-Франс (2006). Б – Мигранты по стране рождения в г. Париж. Источник: итоги переписей 1999 и 2006 гг., 2016 г. во Франции [INSEE, 1999—2006]; [INSEE, 2017]

Иммигрантов меньше там, где выше доля белых воротничков, а она повышена (до 30%) у мигрантов, живущих в центре Парижа (Рис. 2-14). Картина, описанная А.В. Капраловым по переписи 1999 г., изменилась мало. Те же центр, запад и юго-запад – это районы управленцев, специалистов среднего и высокого уровня, которых на северо-востоке города гораздо меньше.

По переписи 2016 г., доля иностранцев в населении Большого Парижа несколько сократилась (в переписи 2006 г. была категория «иммигранты», в 2016 – остались именно иностранцы). А многие за 10 лет успели получить французское гражданство. Преобладали среди них арабы из Магриба а также португальцы (Рис. 2-15).

*Алжирцев* в Малой Короне – 208 тыс. чел., 3,1% населения, а в самом Париже – только 46,2 тыс., в основном в департаменте Сена-Сен-Дени (Приложение 2-10; 2-11). *Марокканцев* почти 150 тыс. в Малой Короне (1,8%) и 37,5 тыс. (1,7%) в Париже. Они тяготеют к северной части департамента О-де-Сен (район Женвилье). За ними по численности следуют *португальцы*: 120 тысяч в Малой Короне и 27 тыс., 1,2% в Париже. Расселены они равномернее, если не считать районов Шампиньи-сюр-Марн, Вильнёв-ле-Руа и Аблон-Сюр-Сена. *Турок* 0,5% в Малой Короне; в Париже – 0,2%. Их довольно много в департаментах Валь-де-Марн и Валь-д’Уаз Большой Короны по границе с «мигрантским» департаментом Сена-Сен-Дени [INSEE, 2017]. Кучно, но поразному селятся представители Китая и США. *Китайцев* в Малой Короне 0,9%; в Париже – 0,2%. Районы их концентрации протягиваются субмеридионально через Сена-Сен-Дени, Париж и Валь-де-Марн. *Американцев* 0,2% в Малой Короне и 0,4% в Париже: они предпочитают центр мегаполиса.

На карте 2014 г., когда INSEE еще считал мигрантов, а не иностранцев, видны районы с их долей более 40% (Рис. 2-16). Это бедные и дешевые районы вроде Лакурнёв и Обервилье департамента Сена-Сен-Дени с долей мигрантов до 43%. Их больше там, где преобладает жилье, относимое к НЛМ, муниципальное или частное, арендуемое при финансовой помощи государства. Треть мигрантов владеют жильем, но таких больше в пригородах. Вообще «кластеризация» – следствие миграционной и жилищной политики. Так, воссоединение семей выходцев из «черной» Африки усилило их концентрацию в районах с недорогим жильем, а оно, включая социальное, чаще строилось и выделялось в пределах Большой Короны, на периферии агломерации.

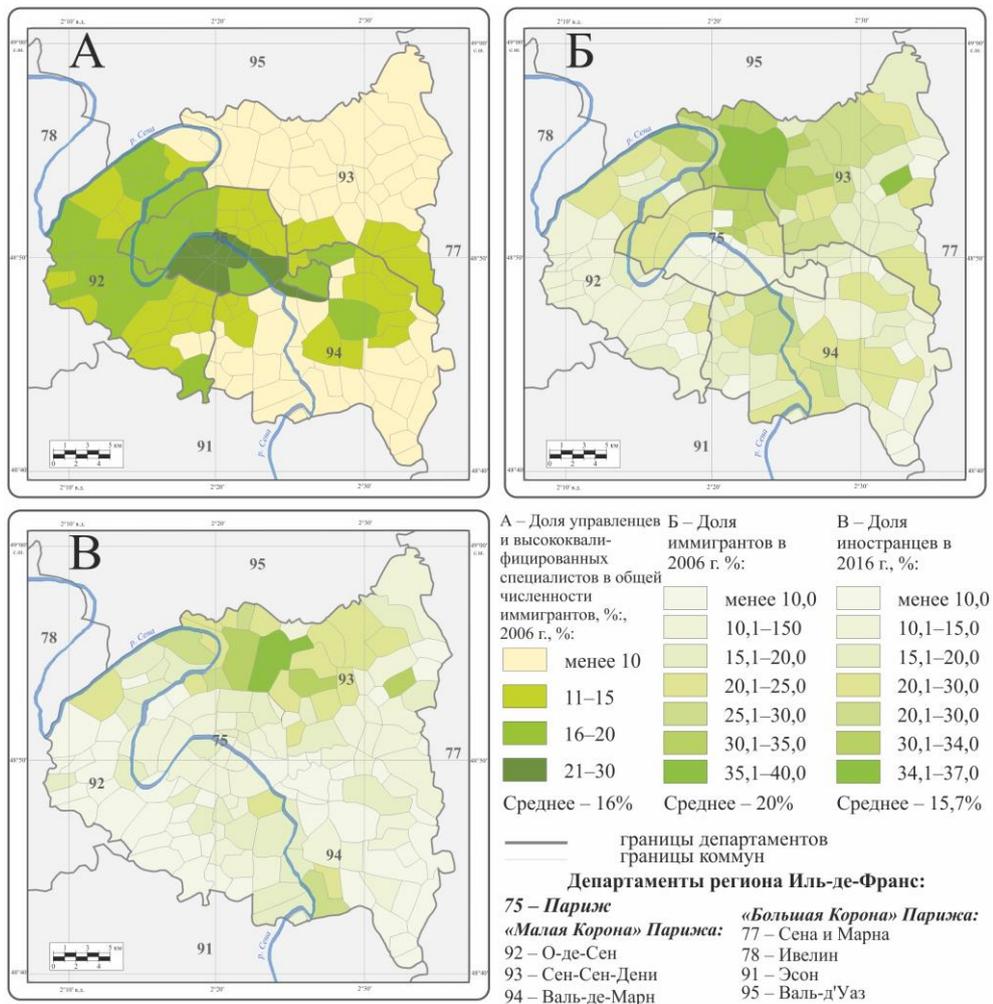


Рис. 2-14. А – «Высокие профессионалы» среди иммигрантов, 2006 г.; Б – Доля иммигрантов, 2006 г.; Доля иностранцев в населении коммун Большого Парижа по данным переписей 2006 и 2016 гг. Составлено по [INSEE, 2010—2017]

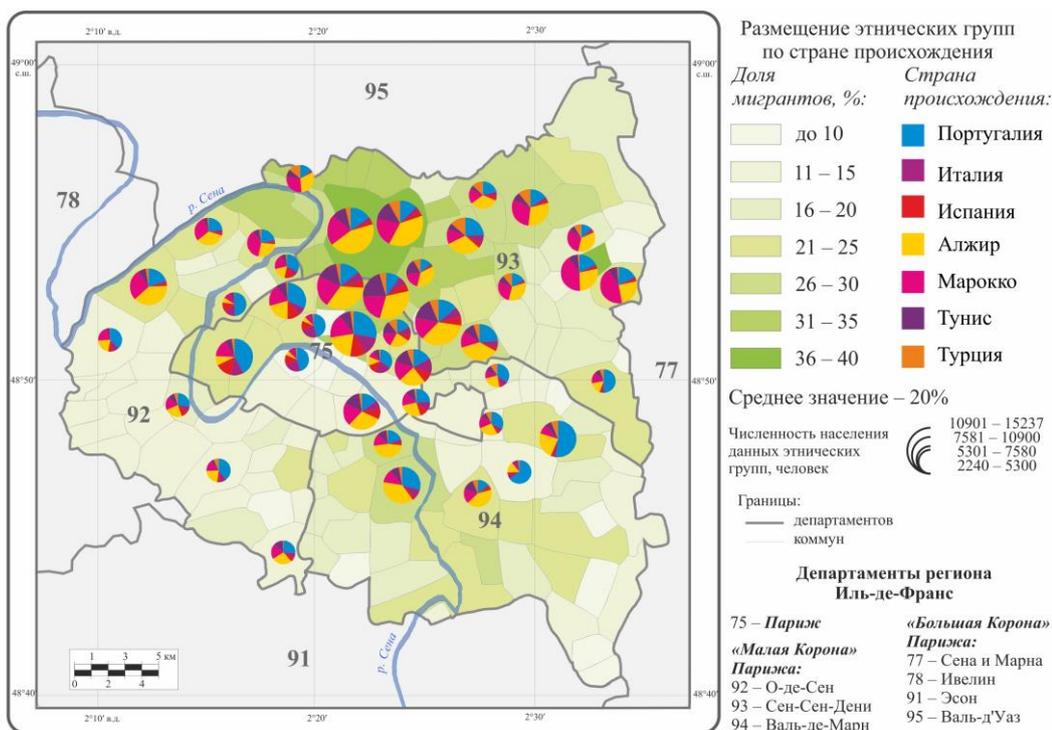


Рис. 2-15. Доля мигрантов в населении округов Большого Парижа и их происхождение, 2012 г. Составлено автором по материалам [INSEE, 2013]

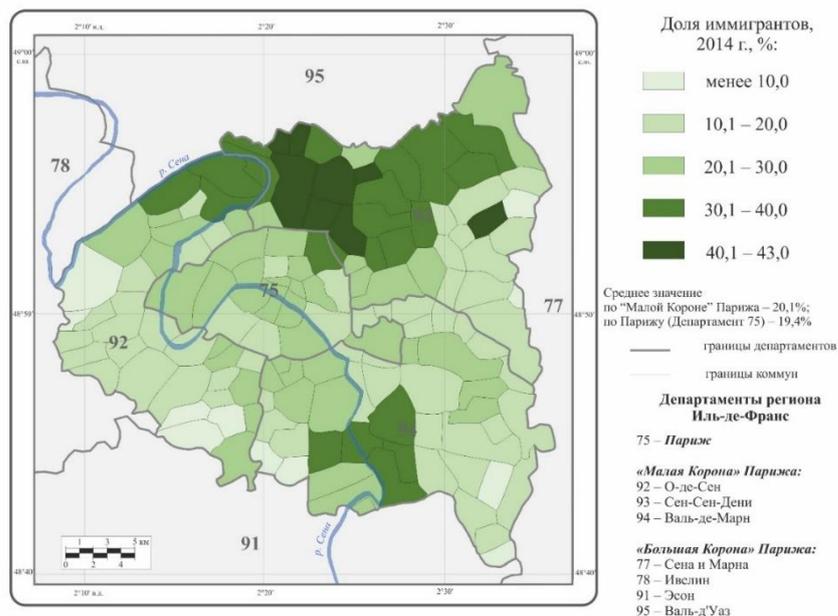


Рис. 2-16. Доля иммигрантов в 2014 г. в Большом Париже. Составлено по [INSEE, 2017]

### 2.3.3. Территориальная дифференциация цен на жилье

Средняя цена квадратного метра в 2009-2010 гг. составила €4183, колеблясь в диапазоне от 1850 до 9010. Но если нижний предел почти одинаков во всех пяти городах, то верхний в Париже – один из самых высоких, почти вдвое выше мадридского. Максимум цен постоянно отмечается в центре, слегка сдвигаясь к югу от «священного овала». В годы кризиса они местами выросли на 15–20%, не меняя общую картину. Более дешевые районы, особенно те, где были массовые волнения, остались таковыми. Цены падали только в некоторых частях департаментов Сена–Сен-Дени (северо-восток) и О-де-Сен (запад), но по их границе, где, кстати, много иммигрантов, и в районах, прилегающих к собственно Парижу, жилье заметно дорожало (Рис. 2-17 – 2-20).

Все же стоимость жилья связана с расселением мигрантов, а оно – с социально-территориальной структурой агломерации. Мигрантов мало (5–14%) на юго-западе, в тех местах департамента О-де-Сен, где преобладают односемейные дома и много зелени, в центре и ближайших коммунах департамента Валь-де-Марн (юго-восток) вроде Венсена – некогда одной из резиденций французских королей. Еще ниже доля мигрантов в Периньи на юго-востоке департамента Валь-де-Марн, слишком далеко для поездок на работу в центр. Зато она достигла 40% (в 1999 г. перепись фиксировала максимум в 32%) в районе Обервилье департамента Сена–Сен-Дени, к северу от центра. Со временем восточная и западная зоны дешевого и дорогого жилья выделяются резче, и первая более или менее соответствует повышенной доле мигрантов (Рис. 2-19, 2-20, Приложение 2-11).

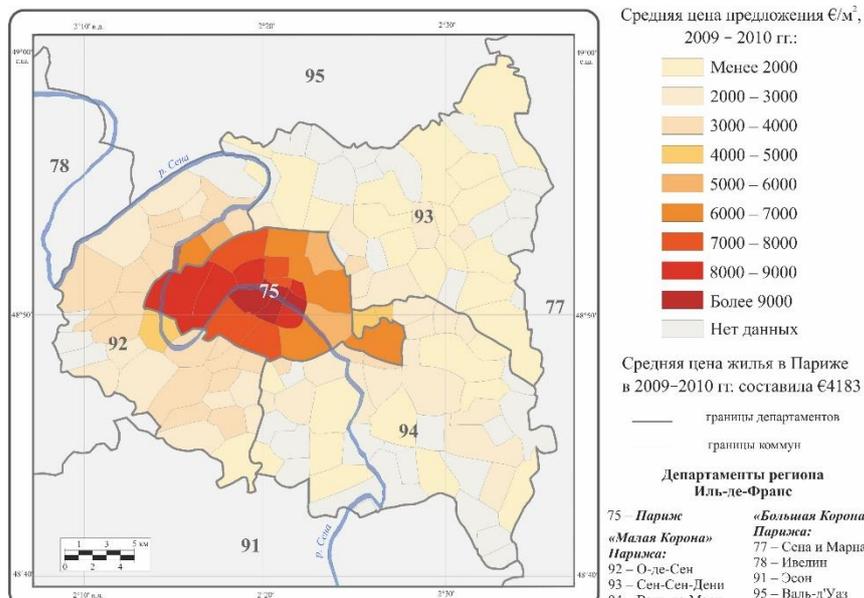


Рис. 2-17. Цены на жилье по коммунам, 2009-2010 гг.

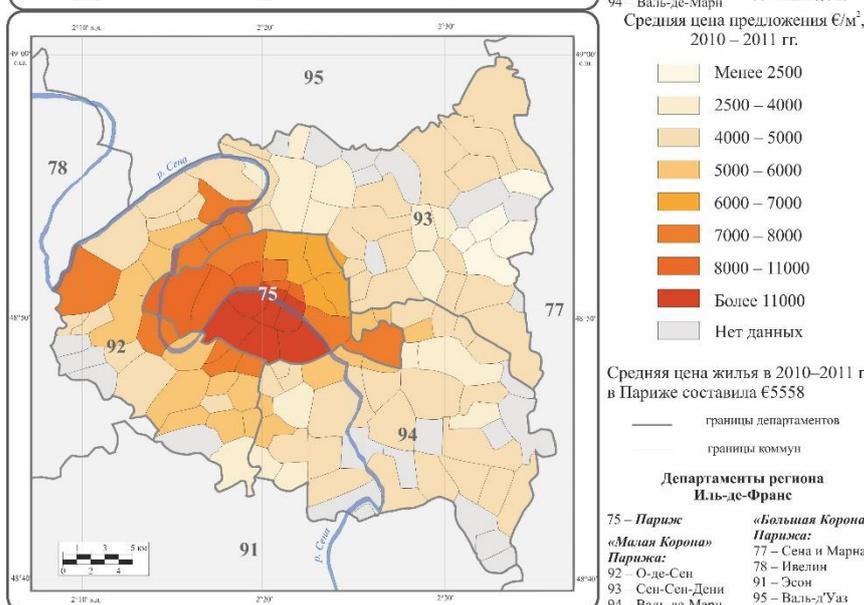


Рис. 2-18. Цены на жилье по коммунам, 2010-2011 гг.

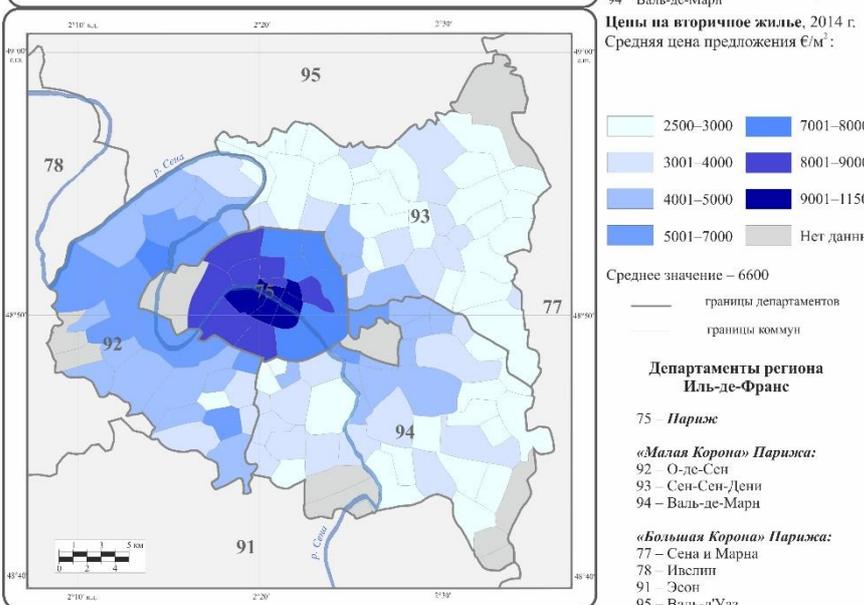


Рис. 2-19. Цены жилья на вторичном рынке по коммунам, 2014 г.

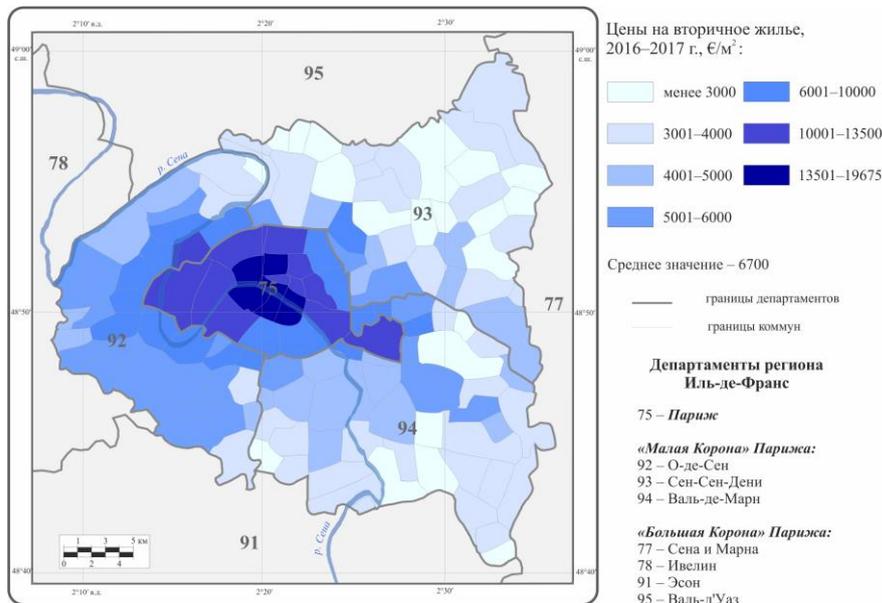


Рис. 2-20. Цены жилья на вторичном рынке по коммуна, 2016–2017 гг.

Париж *intra-muros*<sup>15</sup> в данном случае рассмотрен поквартально. Кварталы невелики: 20-50 га. По 40 предложений для них найти было сложно, и их число пришлось сократить вдвое. Всего кварталов 1371 (кроме остающихся вне их состава нежилых зон).

Северо-восток, где много мигрантов, был ранее промышленным. Там преобладает социальное жилье, порой уже обветшавшее. На юге застройка лучше и дороже, но не так, как в центре и на западе с их культурно-деловыми центрами мирового и национального значения. Цены явно выше вблизи Сены, парков, исторических мест. Так, в XVIII округе видна концентрация дорогого жилья вокруг холма Монмартр. Выделяются дорогие районы центра на правом берегу Сены, включая округ VIII, и три левобережных: VII, VI и отчасти V (Рис. 2-21 Б).

Дорогой зеленый округ XVI с давней застройкой и XVII, где много офисов, штаб-квартир разных компаний. В «дешевых» округах XII и XIII цены повышаются до средних около парков, клиник, университетов. Париж отличается от Лондона сходство географии средних цен продажи и аренды жилья (Рис. 2-21 В). Их здесь тоже не регулируют [INSEE, 2017]. Налицо дороговизна центральных кварталов. В Большом Париже (Рис. 2-22) выделяются целиком дорогой департамент Париж и «выступы» в ближние деловые зоны департамента О-де-Сен, включая Ла-Дефанс.

<sup>15</sup> *Intra-muros* – здесь и далее: Парижское окружная дорога, без Булонского и Венского леса

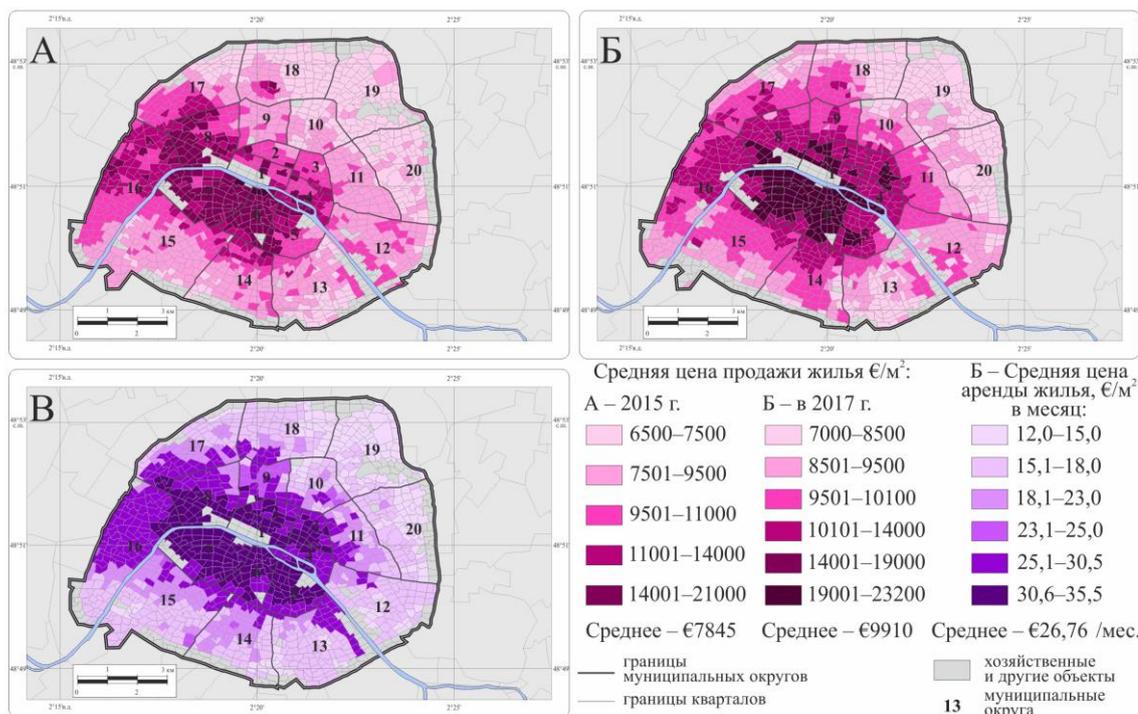


Рис. 2-21. Средняя цена жилья А – 2015 г., Б – 2017; В – средняя цена аренды в месяц по кварталам Парижа (intra-muros). Составлено автором по материалам риелторских сайтов

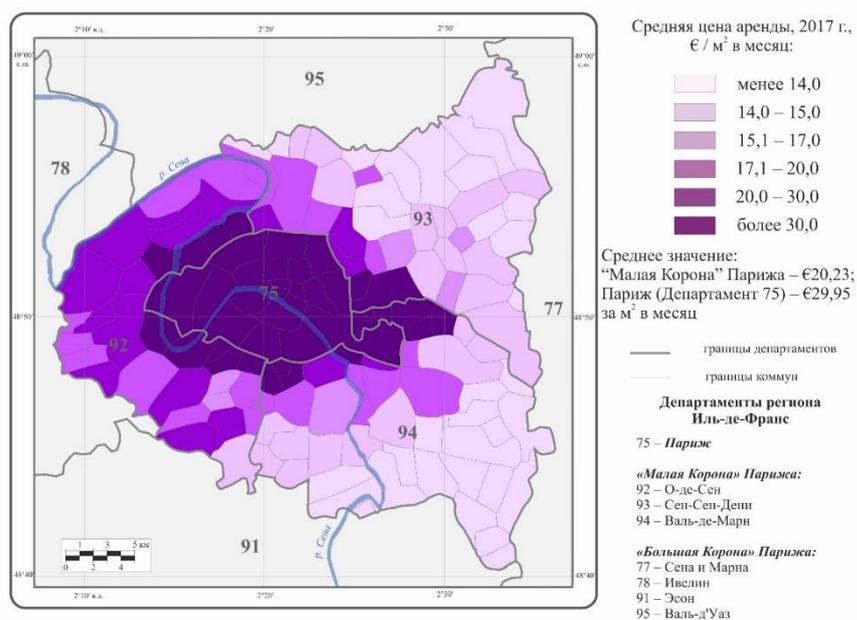


Рис. 2-22. Средняя цена аренды в месяц по Большому Парижу, 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

## 2.4. Мадрид

### 2.4.1. Основные социально-демографические показатели

Мадрид – центр одноименного автономного сообщества, района (комарки) Ареа-Метрополитана и агломерации Большой Мадрид. Население нашего основного объекта, самого города, составляет 3,3 млн чел., из них 13% моложе 15 лет, 69% – в возрасте 15-64 лет, 18% – 65 лет и старше. Рост населения к XXI в. достигал 0,5% в год (в автономном сообществе с 6,5 млн жителей – 1,6%). Мадрид развивался как

многофункциональный центр, резко выделяясь на аграрном фоне Месеты. По объему суммарной добавленной стоимости столичный ареал – лидер страны (230 млрд. долл. в 2008 г.), уступающий Москве на 40%, Лондону и Парижу – в 2,5 раза, но во столько же раз опережающий Берлин [Лопатников, 2001; List of cities..., 2008].

Работающее население Испании на 2/3 занято в услугах, а в Мадриде их доля еще выше. Средняя зарплата в стране скромна по западным меркам – немногим более 20 тыс. евро в год, причем у мужчин – 23, а у женщин – 16 тыс. евро. Модальный (самый частый) уровень – всего 12,5 тыс. В Мадриде он лучший среди районов-сообществ, до 24 тыс. в год. Как обычно, лидирует финансовый сектор – около 38 тыс. евро. Ниже всего заработки в ресторанно-гостиничном бизнесе. Безработица в Мадриде, 6–7% до кризиса 2008 г., была вдвое ниже средней по стране. Один из худших в ЕС, показатель снижался, но в 2012 г. вернулся к уровню 1994 г., а у молодежи до 25 лет перевалил за 50%. Вся армия безработных испанцев – до 5 млн чел. – больше населения Мадрида, где их доля тоже росла. Контрмерой стал, было, сомнительный проект суперказино «Евро-Вегас» в пригороде с 250 тыс. рабочих мест. А еще недавно тут отмечалась нехватка кадров.

Большой проблемой давно стал рост частных долгов. Финансовая задолженность испанских семей к 2004 г. достигла рекордных 500 млрд евро. Это неоплаченные счета ссуды, кредиты – прежде всего, жилищные, результат недавнего бума. Цены на жилье по стране за немногие годы выросли вдвое, до 2 тыс. с лишним евро за 1 м<sup>2</sup>. Его покупка считалась самым выгодным вложением, а ипотечные кредиты выдавались так щедро, что Еврокомиссия и МВФ не раз предостерегала испанцев. Доступность ипотеки связана с тем, что социальное расслоение пребывало тогда на среднеевропейском уровне: 10% наименее обеспеченных семейств делали 2,8% всех расходов, 10% богатых – 25,2%.

Экономическое лицо Мадрида определяют торговые и финансовые функции. По индустриальным – он уступает Барселоне. Железные дороги сделали его транспортным узлом страны, стимулируя рост легкой и пищевой промышленности. Лишь в середине XX века появились крупные предприятия тяжелой индустрии. Позже структура экономики менялась за счет третичной сферы. При своей глубинности, Мадрид – самый посещаемый интуристами город страны, а минусы его положения смягчают четыре инфраструктурных коридора: Мадрид – Сарагоса – Барселона, Мадрид – Бургос – Бильбао, Мадрид – Валенсия и Мадрид – Севилья. В основном этот каркас создан до кризиса.

Район Мадрида дает до 10% всей промышленной продукции Испании, 19% машиностроительной, 15% химической, обувной. Несмотря на вынос предприятий за черту города, это второй после Барселоны индустриальный центр. В пригородах размещены автозаводы, аэропорт Барахас. Но Мадрид, как вся Испания, отставал от ядра Европы по развитию новых технологий. С 1998 г. цены на жилье быстро росли, в том числе из-за перехода на евро. А экономика не росла или падала. Дефицит городского бюджета в 67 млрд. евро оказался вторым по размерам в мире.

По своей позиции в стране, ряду свойств и проблем (быстрый рост и застройка, обилие нелегальных мигрантов, нестабильность экономики) Мадрид напоминает Москву. Однако за его развитием не стоят мощные сырьевые районы, а Барселона составляет ему более острую конкуренцию, чем Санкт-Петербург – Москве.

#### ***2.4.2. Иммиграция и этническая ситуация***

Мадрид стал фокусом массовой иммиграции недавно, но она быстро росла. Только за 2000 г. приток удвоился, и рывок повторился к 2003 гг. В 1998 г. иностранцев было менее 3%, то в 2006 г. – уже 13% населения агломерации и 16,5% – города, а в 2009 г. – 17,4% (расчет по данным городской переписи [Национальный институт..., 2010]). В 2008 г. число иммигрантов превысило 1 млн чел. (Рис. 2-23 А).

Одна причина миграционного бума – экономический подъем Испании в 1980–1990-х годах и попутные социальные сдвиги: эмансипация женщин, рост достатка и спроса на домашние услуги, включая уход за детьми и престарелыми. Другая причина – дефицит кадров в ряде отраслей при их росте на фоне демографического спада и оттока испанцев в третичную сферу. Рабочих рук постоянно не хватало в строительстве, промышленности, сельском хозяйстве [Arango, Jachimowicz, 2005]. Третья причина связана с ужесточением правил приема мигрантов в США, что вызвало переориентацию их потоков из Латинской Америки на Испанию, с которой у многих стран есть договоры об упрощенном въезде.

Рис. 2-23 Б-Г демонстрируют убыль числа мигрантов с 2012 г. При этом из-за экономического кризиса мигранты покидали не только Мадрид, но Испанию вообще, где столичная агломерация не была главным центром их притяжения. В Каталонии больше абсолютное число иностранцев, там же и в Валенсии выше их доля. Вместе с тем Мадрид и его регион выделяются характером иммиграции. Ее рост, как уже сказано, был резким, неожиданным и обеспеченным в большой степени нелегалами. Кроме того,

своеобразен национальный состав прибывших, в 2006 г. они были на 50% латиноамериканцами (в Каталонии – на 35%, в Андалусии и Валенсии – на 25–30%). Наконец, большинство иммигрантов в Мадриде – женщины. В общем, это особый случай, но не уникальный для мировой полупериферии. Миграционный бум, обилие нелегалов, но владеющих языком страны прибытия, определенно роднят Мадрид с Москвой [Битюкова (Шатило), 2013, Shatilo, 2015].

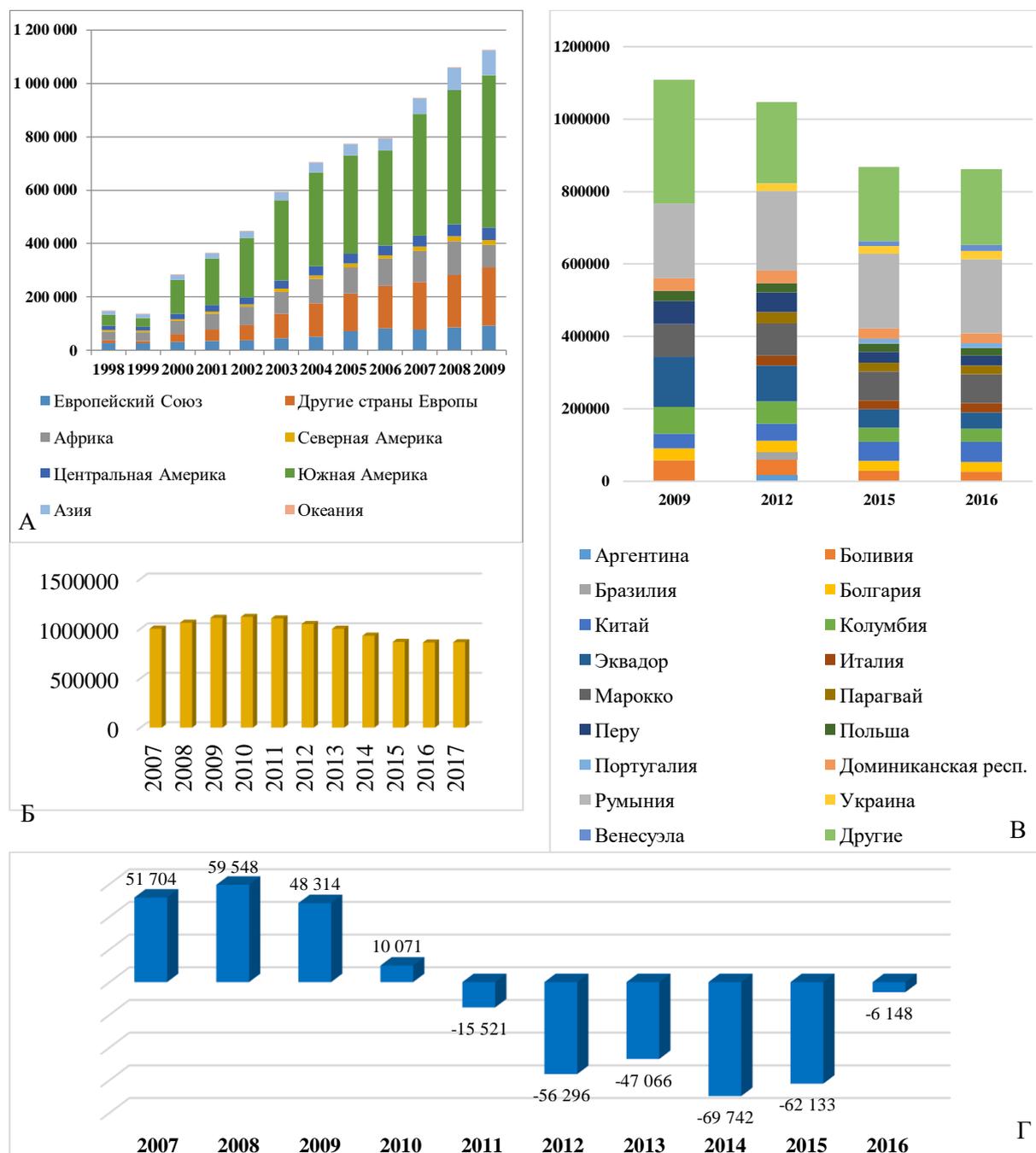


Рис. 2-23. А – Происхождение иммигрантов, 1998-2009 гг. Б – Динамика их численности в Мадридской агломерации. В – Состав мигрантов с 2009 по 2016 гг. Г – Ежегодное сальдо миграций. Источник: рассчитано по данным переписи населения Мадрида [INE, 2009—2017; Городской совет Мадрида; 2017].



Многочисленные румыны выбирают восточные и южные районы (Приложение 2-13; 2-14, Рис. 2-25). В районе Усера более 13% всего населения и 40% мигрантского – китайцы. Кварталы Прадолонго, Альмендралес, Москардо известны главным чайнатауном Мадрида; два других – в Кастильехос (Тетуан) и Лавапьес (Центр). В 8 км юго-западнее Мадрида находится «китайский» промышленный г. Фуэнлабрада. Марокканцев много в квартале Сан Кристоаль, на юге в Вильяверде и возле аэропорта Барахас (там, видимо, и работают). Из западноевропейцев больше всего французов; подобно выходцам из США они селятся сегрегированно, обычно в местах с дорогим жильем, а заняты, как правило, в сфере деловых услуг, в вузах, посольствах.

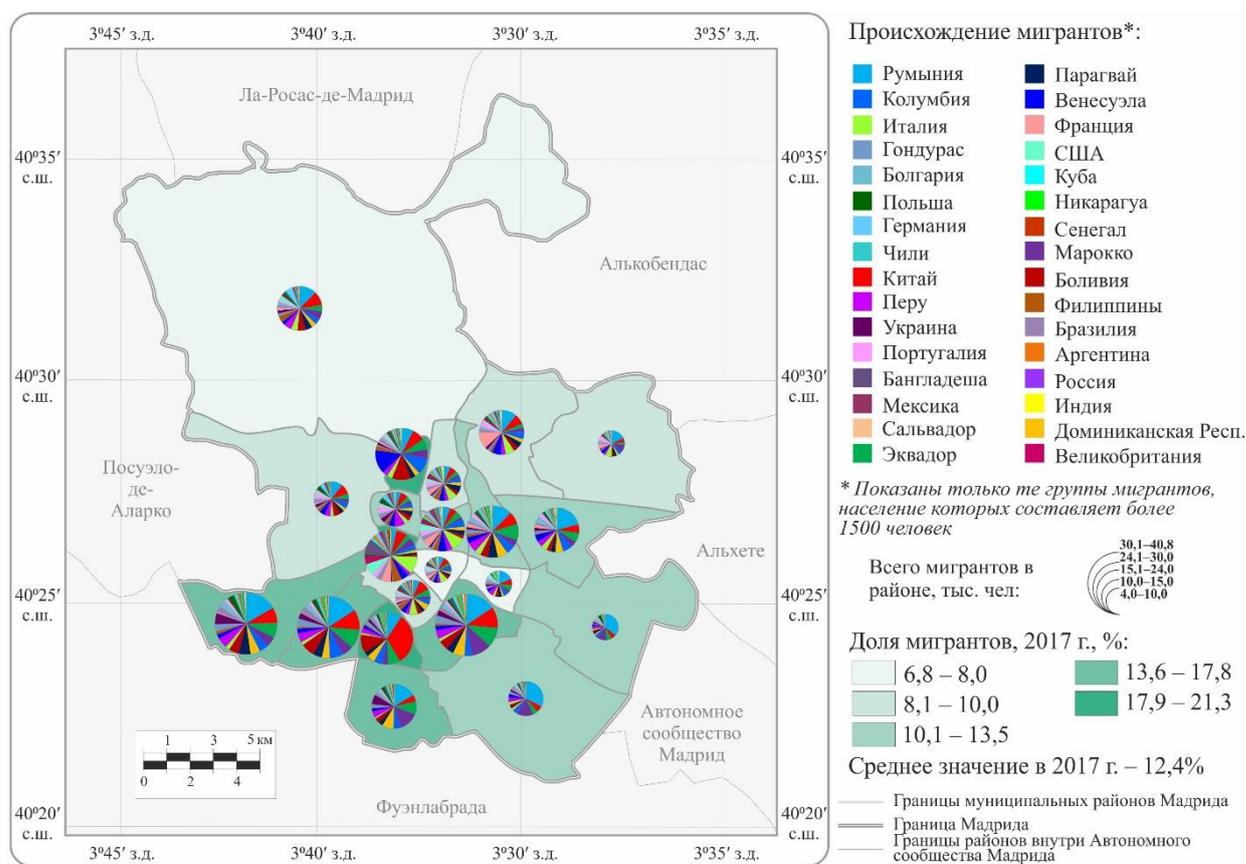


Рис. 2-25. Состав мигрантов по районам Мадрида, 2017 г. Составлено автором по [INE, 2017]

### 2.4.3. Территориальная дифференциация цен на жилье

Мадридская специфика нашла отражение в ценах на жилье. Их средние значения варьируют от 1836,9 до 5437,5 €/м<sup>2</sup>. В центре и на севере города они в 1,5–2 раза выше, чем на юге, но до лондонских и парижских им далеко. Максимум отмечен в центре модного жилого и делового района Монклоа-Аравака и в Ретиро с его парком, известным не столько размерами (12 га), сколько историей. Расположенный в самом центре, он был разбит как дополнение к дворцу Буэн Ретиро короля Филиппа IV (XVII в.).

В общем, дорогое жилье тяготеет к центральным и к северным зеленым зонам. Это не уникально, как и дешевизна восточных районов, отчасти связанная с характерным для Европы западным переносом: воздух наветренных секторов мегаполисов обычно чище. В Лондоне (и Москве) эффект усилен направлением речного стока, в Берлине – разделом города, а в Мадриде – слегка ослаблен «беспромышленностью», но тоже заметен.

Как показывают Рис. 2-26 и Рис. 2-27, связь между ценами на жилье и расселением иммигрантов в Мадриде неочевидна. Хотя в самых дорогих районах Монклоа-Аравака и Ретиро доля иммигрантов наименьшая в городе (но не в агломерации), она превышает 10% и там. Зато нет районов, где предельно дешевое жилье сочетается с максимальной долей иммигрантов. Эта доля, около 30% (такой их концентрации, как в Париже – до 40% – в Мадриде не найти), выше всего в ряде центральных районов, а цены на недвижимость там средние: 3000–3500 €/м<sup>2</sup>.

На рубеже 2010-х годов цены в Мадриде росли меньше, чем в четырех других столицах. На карте все градации подняты всего на 500 €/м<sup>2</sup>, тогда как в Лондоне и Париже – на 1–2 тыс. В центральных районах, таких как Ретиро и Аргансуэла, было отмечено снижение цен. И как раз в последнем, по данным переписи, доля мигрантов достигает тех самых 30%. Однако мало изменились цены и там, где их всего 10–20% (Латина, Вилла-де-Вайекас, Викалваро).

С 2013 г. цены на жилье в Мадриде росли на 2-5% в год. Во всей стране с 2015 г. оживился спрос на жилье со стороны иностранных граждан, но выявить его по статистике трудно. Зато очевидна тенденция к росту в Мадриде доли дорогого и элитного жилья, а также к новой активизации его строительства для жителей с разным достатком.

Все это, по мнению экспертов, говорит о нормализации рынка недвижимости, в том числе благодаря низкой ставке по ипотечным кредитам [El País, 2016—2017; Idealista, 2012—2017], хотя до пика 2008 г., связанного с «пузырем» на рынке жилья, еще далеко. На этом общем фоне динамика цен в 2017 г. очень неоднородна, разрыв между районами достигает €6320 за 1 м<sup>2</sup> (€9274 в Саламанке и €2954 в Мораталасе) (Рис. 2-27 В–Е; Приложение 2-15). Видимо, рынок восстановился не везде. С 2012 г. по 2017 цены в номинальном выражении выросли вдвое и более в районах Центр, Саламанка, Чамартин, Чамбери, а в Сьюдад Линеаль – почти в 2,8 раза (Приложение 2-15), благодаря спросу на престижное жилье (таунхаусы) и его строительству. В прочих районах цены, скорее, «усреднились» около уровня €3000—5000 за 1 м<sup>2</sup>.

По свежим данным, в Мадриде усиливается социальная сегрегация. Ее тоже можно связать с неравномерным преодолением кризиса. К тому же, здесь почти нет социального жилья, ключевого средства смягчения негативных следствий глобализации и классового расслоения по мнению испанских авторов [INE, 2017; Городской совет Мадрида; 2017; El País, 2016—2017]. Дорогие районы стали еще менее доступными для малоимущих слоев, а процесс джентрификации в Центре и Тетуане, где соседствуют жители с разным статусом, усилил социальные контрасты. Возрождение «деградированных» кварталов, притягивая богатых горожан, повышает цены на квартиры, недоступные местным обитателям [El Mundo, 2017].

Средняя цена жилья за 2012-2017 годы выросла с €3640 до €4630. Докризисной она не достигла, а контрасты усилились, что отражают шкалы карт (Рис. 2-28).

Местами, как в районе Барахас, цена не изменилась, но часть кварталов попала в более дешевую градацию за счет подъема верхней планки. Дорогое жилье сосредоточено в центре, а также в квартале Вальдемарин района Монкло-Аравака, где много элитного жилья. В этом районе разница между дорогими и дешевыми кварталами достигает 2,5 раз. На юге жилье дешевле из-за слабости инфраструктуры, наследия промзон и трущоб (кое-где они еще остались), обилия мигрантов. В Мадриде, как и в Париже, зоны цен покупки и аренды квартир различаются мало (Рис. 2-28 Г). Исключение – квартал Вальдефуэнтес (район Орталеса) с полями для гольфа, культурными центрами, деловой инфраструктурой. Присутствие арендаторов премиум сегмента и объясняет дороговизну аренды.

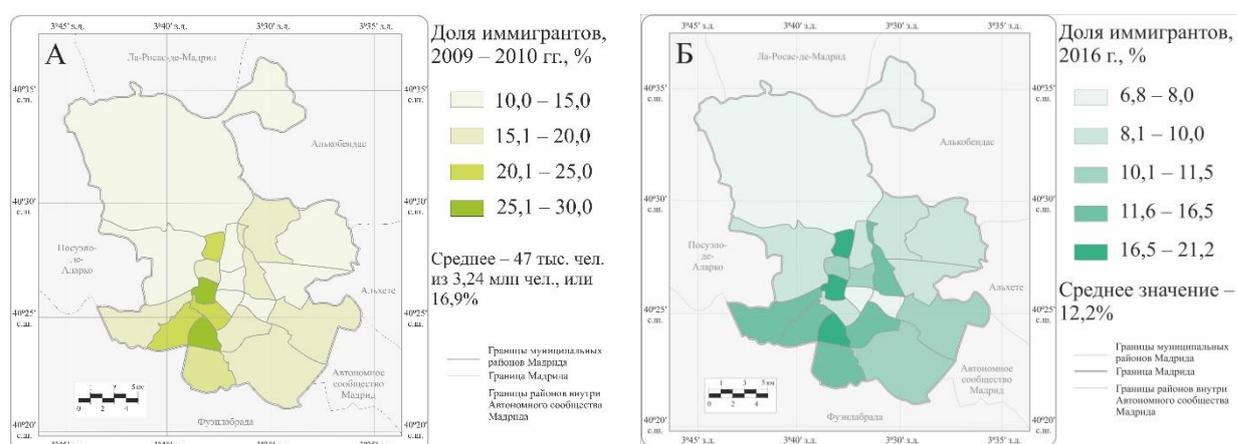


Рис. 2-26. Размещение иммигрантов по муниципальным районам Мадрида А – в 2009–2010 гг.; Б – в 2017 г. Составлено автором по [INE, 2010—2017]

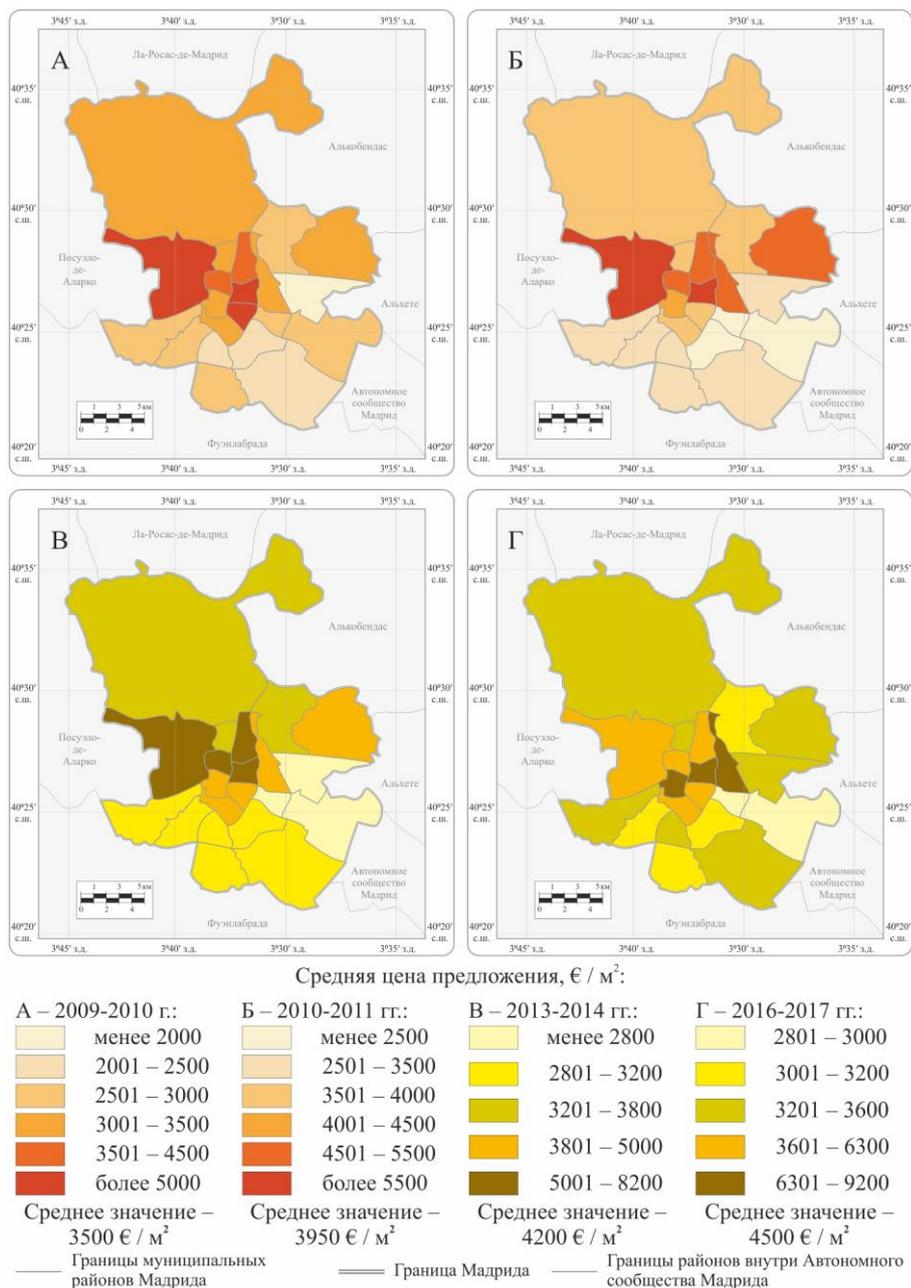


Рис. 2-27. Цены на жилье в Мадриде: А – в 2009-2010 гг.; Б – в 2010-2011 гг.; В – в 2013-2014 гг.; Г – в 2016-2017 гг. Составлено автором по данным риелторских сайтов

На рубеже 2010-х годов цены в Мадриде росли меньше, чем в четырех других столицах. На карте все градации подняты всего на 500 евро / м<sup>2</sup>, тогда как в Лондоне и Париже – на 1–2 тыс. В центральных районах, таких как Ретиро и Аргансуэла, было отмечено снижение цен. И как раз в последнем, по данным переписи, доля мигрантов достигает тех самых 30%. Однако мало изменились цены и там, где их всего 10–20% (Латина, Вилла-де-Вайекасм, Викалваро). С 2013 г. цены на жилье в Мадриде росли уже быстрее: на 2-5% в год (Рис. 2-27 В–Е). Во всей стране с 2015 г. отмечен подъем спроса на жилье со стороны иностранных граждан, но его нелегко

проследить по статистике. Зато очевидна тенденция к росту в Мадриде доли дорогого и элитного жилья, а также к новой активизации его строительства для жителей с разным достатком.

Все это, по мнению экспертов, говорит о нормализации рынка недвижимости, в том числе благодаря низкой ставке по ипотечным кредитам [El País, 2016—2017; Idealista, 2012—2017]. Однако все еще велика разница с историческими пиками, достигнутыми до разрыва «пузыря» на рынке жилья в 2008 г. На общем фоне роста динамика цен в 2017 г. очень неоднородна, а разрыв между районами достигает €6320 за 1 м<sup>2</sup> (€9274 в Саламанке и €2954 в Мораталасе) (Рис. 2-27 В–Е; Приложение 2-15). Видимо, рынок восстановился пока лишь в некоторых районах. За пять лет, с 2012 г. по 2017, цены в номинальном выражении выросли более чем вдвое в районах Центр, Саламанка, Чамартин, Чамбери, а в районе Сьюдад Линеаль – почти в 2,8 раз результат активизации спроса на их престижное жилье (таунхаусы) и его строительства. В прочих районах цены, скорее, «усреднились» около уровня €3000—5000 за 1 м<sup>2</sup>.

По последним данным, в Мадриде усиливается социальная сегрегация. Это тоже можно связать с неравномерным преодолением экономического кризиса. Из-за разрыва «пузыря» в Мадриде выросла безработица, сократились кадры высокооплачиваемых менеджеров, вообще упали доходы населения, что особенно снизило спрос на жилье. К тому же, здесь почти нет социального жилья, ключевого (по мнению испанских авторов) средства смягчения последствий глобализации и классового расслоения [INE, 2017; Городской совет Мадрида; 2017; El País, 2016—2017]. Дорогие районы стали еще менее «достижимыми» для малоимущих слоев, а процесс джентрификации в Центре и Тетуане, где соседствуют жители с разным доходом, усилил социальные контрасты. Возрождение «деградированных» кварталов, притягивая богатых горожан, повышает цены на квартиры, недоступные местным обитателям [El Mundo, 2017].

Средняя цена жилья за 2012-2017 годы выросла с €3640 до €4630. Докризисной она не достигла, а контрасты усилились, что отражают шкалы (Рис. 2-28).

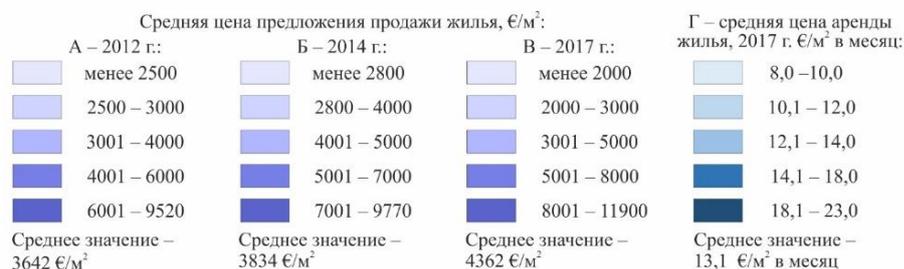


Рис. 2-28. Средняя цена жилья для продажи А – 2012 г., Б – 2014 г., В – 2017 г. Г – средняя цена аренды жилья в 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

Местами, как в районе Барахас, цена не изменилась, но часть кварталов попала в более дешевую градацию за счет подъема верхней планки. Дорогое жилье сосредоточено в центре, а также в квартале Вальдемарин района Монкло-Аравака, где много элитного жилья. В этом районе разница между дорогими и дешевыми кварталами достигает 2,5 раз. На юге жилье дешевле из-за слабости инфраструктуры, наследия промзон и трущоб (кое-где они еще остались), обилия мигрантов. В Мадриде, как и в Париже, зоны цен покупки и аренды квартир различаются мало (Рис. 2-28 Г). Исключение – квартал Вальдефуэнтес (район Орталеса) с полями для гольфа, культурными центрами, деловой инфраструктурой. Присутствие арендаторов премиум сегмента и объясняет дороговизну аренды.

## 2.5. Берлин

### 2.5.1. Основные социально-демографические показатели

Берлин с населением 3,5 млн чел. (и более 5 млн в зоне маятниковых миграций) – крупнейший город Германии. Положение вдали от ее районов-лидеров, на экономически и демографически ослабленном востоке отчасти скомпенсировано падением Берлинской стены и возвращением городу статуса общегерманской столицы.

Число жителей колебалось. Вскоре после воссоединения оно достигло нынешнего размера, превысив уровень 1950 г., а потом стагнировало. В 2000-х гг. бизнес переоткрыл для себя *Hauptstadt*, и начался новый период роста: почти на 40 тыс. жителей ежегодно. За 2012–2015 гг. домохозяйств стало больше на 85 тыс., а доля вакантных должностей упала до 1,5%. Берлин уже называют «вторым Китаем» [Департамент Сената..., 2017], хотя ожидают, что до 2030 г. население изменится мало и составит 3,367 млн чел., почти как в 2007 г. Город питает приток из других регионов. Так, за 1991–2006 гг. в Берлин переехали 1,9 млн чел., из которых свыше миллиона моложе 25 лет. В последние пять лет берлинцев прибавлялось на 48,7 тыс. чел. в год, а всего с 2011 г. – на 243,5 тыс. чел., из них только на 45 тыс. – немцев. Доля иностранцев в 2016 г. достигла 18,4%, жителей «с миграционными корнями» – 31,4% [Статистическое бюро..., 2017].

Берлин считают раем для молодежи, имеющей там все шансы для самореализации. Средний возраст жителя – 42 года, а к 2030 г. составит 46 лет; люди будут жить дольше. Значит, в трудоспособном, по нынешним критериям, возрасте 18–65 лет их будет на 10% меньше. Берлин, как и Москву, ждет проблема дефицита труда, однако безработица (9,2% в 2016 г.) вряд ли сильно сократится [Статистическое бюро..., 2016; Haubermann, Strom, 1994; Kemper, 1998]. Прогнозируют и рост рядов берлинцев с иностранными паспортами. А с учетом мигрантов, имеющих немецкое гражданство, город станет одним из самых полиэтничных в стране, хотя до ее воссоединения «отставал» от городов ФРГ. Исходя из таких демографических прогнозов, власти готовят новую концепцию развития столицы с опорой на ее глобальную инвестиционную привлекательность [Статистическое бюро..., 2012; Jaszewska, Grzegorzcyk, 2016].

Структура занятости отражает специализацию города на управлении, торговле, услугах. Типичные для «имперского» Берлина электротехническая и электронная отрасли дают работу 66 тыс. чел., поныне лидируя в его индустрии и давая

более трети продукции. Крупные химические, швейные и другие предприятия выпускают товары широкого спроса. С 2003 г. занятость выросла на 20% (число занятых превышает 1,8 млн чел.). [Статистическое бюро..., 2012; Департамент Сената по вопросам городского развития].

### **2.5.2. Иммигранты и этническая ситуация**

Мигранты из разных стран способствовали росту Берлина и наложили на него свой отпечаток. Изоляция ГДР от ФРГ и Западного Берлина тоже оставила следы.

Как известно, ФРГ во второй половине XX века привлекала временных «рабочих гостей» для быстро возрождавшейся экономики с юга Европы, из Турции, Туниса. Их рекрутировали в рамках двусторонних соглашений 1955–1968 гг. С конца 1980-х годов в страну хлынул новый поток политических мигрантов и беженцев из Восточной Европы, с Ближнего Востока. Так, в Берлине живут до 35 тыс. палестинцев (прочие рассредоточены по стране). За 1988–1993 гг. свыше 1,4 млн чел. с Балкан, из Польши, СССР и т. д. нашли приют в Германии. По оценкам, в ней осели даже без подачи ходатайства о политическом убежище 350 тыс. чел. только из зон конфликтов в Боснии и Герцеговине [Статистическое бюро..., 2016; Jaszewska, Grzegorzcyk, 2016].

Как и в Париже, основные общины переселенцев в Западном Берлине создавала трудовая миграция 1960-70-х годов. После возведения Берлинской стены туда ехали чаще всего мигранты из Средиземноморья, Южной Кореи. В Восточный Берлин вербовалась в гораздо меньшем масштабе рабочая сила из Вьетнама, Кубы и Польши [Статистическое бюро, 2014]. Около 2005 г. во всем городе числилось 451 тыс. иностранцев без немецких паспортов из 185 государств: 119 тыс. турок, 36 тыс. поляков и т.д. В 2014 г. их стало 550 тыс., в 2016 г – 675 тыс. [Статистическое бюро, 2017].

По доле иммигрантов с немецкими паспортами и без них в 2010 г. лидировали центральные районы: 15–30%. Картина затем менялась слабо, а доли росли: так, в округе Митте уже в 2014 г. мигрантов стало более 50% (Рис. 2-29 А, Б). Округ Шпандау на западе, где немало мигрантов, – промышленный, с заводами Siemens, Osram, BMW. Стена между Восточным и Западным Берлином все еще видна по доле мигрантов: на западе она в среднем втрое выше, а в зоне зеленого кольца на восточных окраинах города низка: 2,4%. Минимум, 0,9%, отмечен в Бланкенфельде к северу от центра, максимум – 35,8% – в самом центре (Гезундбруннен). Да и везде в нем эта доля выше 30% (Рис. 2-29).

Карта с долей иностранцев на 2014 г.<sup>16</sup> уточняет дислокацию «этнических» ареалов. Они явно сосредоточены в центре. Таковы Кройцберг у бывшей стены, где треть 160-тысячного населения составляют выходцы из Турции и их дети, более 60% – немецкие граждане. Русскоязычных – до 30% в восточном округе Марцан–Хеллерсдорф с социальным многоэтажным жильем. Мигранты из СССР освоили и Шарлоттенбург, и Вильмерсдорф в Западном Берлине на торговой оси Курфюрстендамм. Разноплеменная богема (писатели, артисты) предпочитает Митте и Пренцлауэр-Берг.

После объединения доля мигрантов в Восточном Берлине выросла мало, а в Западном – почти до 30%. Всего в городе 24,3% жителей иностранного происхождения (в следующем по их доле Франкфурте-на-Майне – 18%). Самая крупная община – турецкая: 177 тыс. чел., в том числе 108 тыс. граждан Турции и 69 тыс. – Германии. На втором месте поляки (93 тыс., 10,8% мигрантов). Далее следуют уроженцы постсоветских республик и бывшей Югославии.

По данным на 2014 г., среди берлинских детей и подростков до 18 лет 44,7% имеют иностранные корни [Статистическое бюро, 2017]. Зачастую они составляют большинство в школах и детских садах. В некоторых частях Нойкёльна и Веддинг трое из четырех детей растут в семьях приезжих.

Итак, особенность Берлина состоит в их унаследованной от прошлого локализации. На серии картограмм, отражающих расселение выходцев из разных стран (Рис. 2-30, Приложение 2-16, 2-17), до сих пор проступает Берлинская стена. Представители бывшего СССР и других «соцстран», включая Вьетнам, селятся в восточной части города (поляки, бывшие югославы – реже, да и прочие понемногу проникают на запад), а палестинцы, турки и, тем более, выходцы из самых развитых стран – в западной. Причины кроются не только в былом разделе Берлина или в цене жилья, но и в политике. Так, этнических немцев из Казахстана и России селили по особой государственной программе в разных районах, то есть намеренно рассредоточивали.

---

<sup>16</sup> Более поздние статистические сборники дают данные о мигрантах только по Берлину в целом.

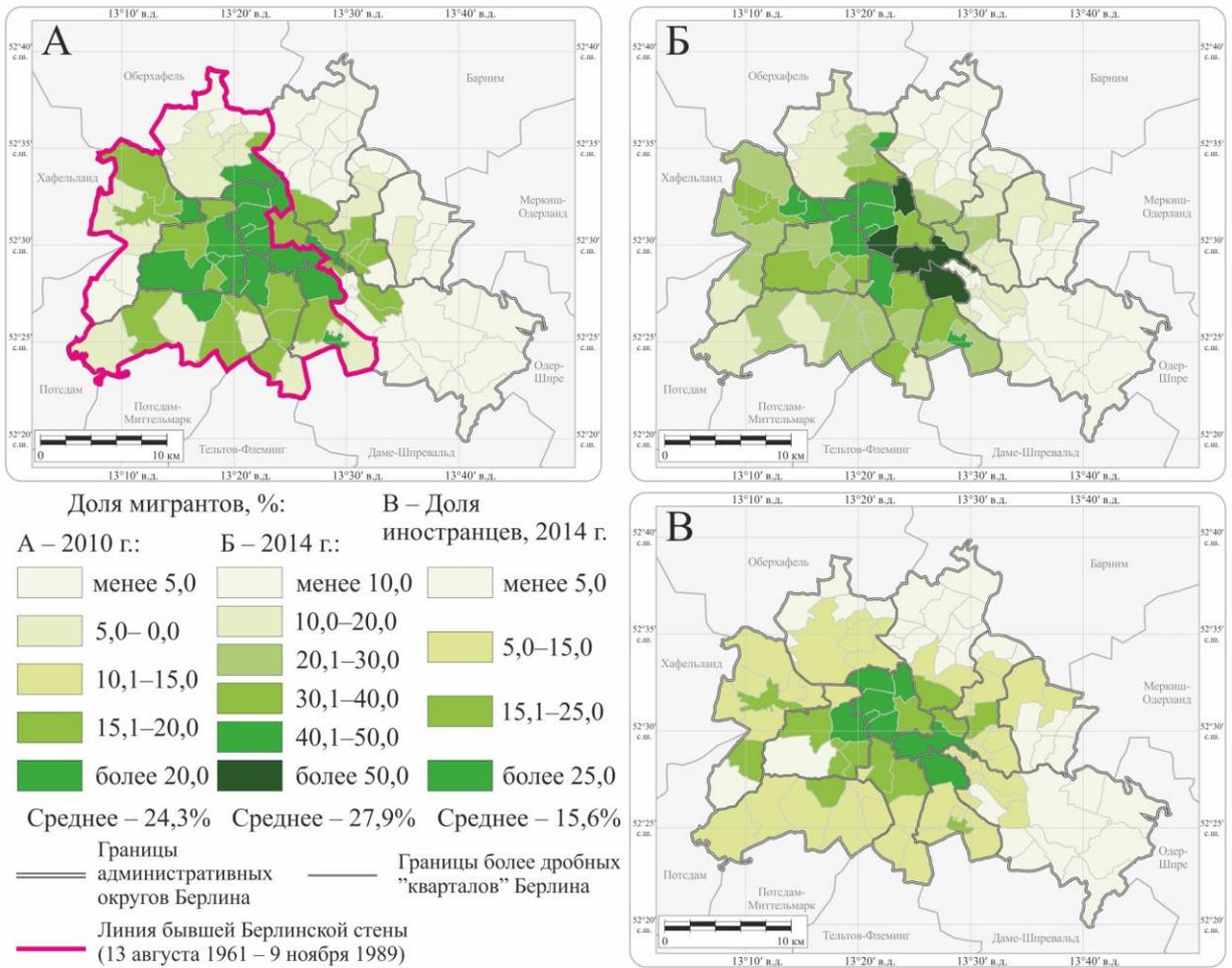


Рис. 2-29. Доля иммигрантов по районам Берлина А – в 2010 г.; Б – в 2014; В – доля иностранцев в населении района, 2014. Линия бывшей Берлинской стены показана на рисунке А для ориентации. Составлено автором по [Статистическое бюро..., 2012-2017]

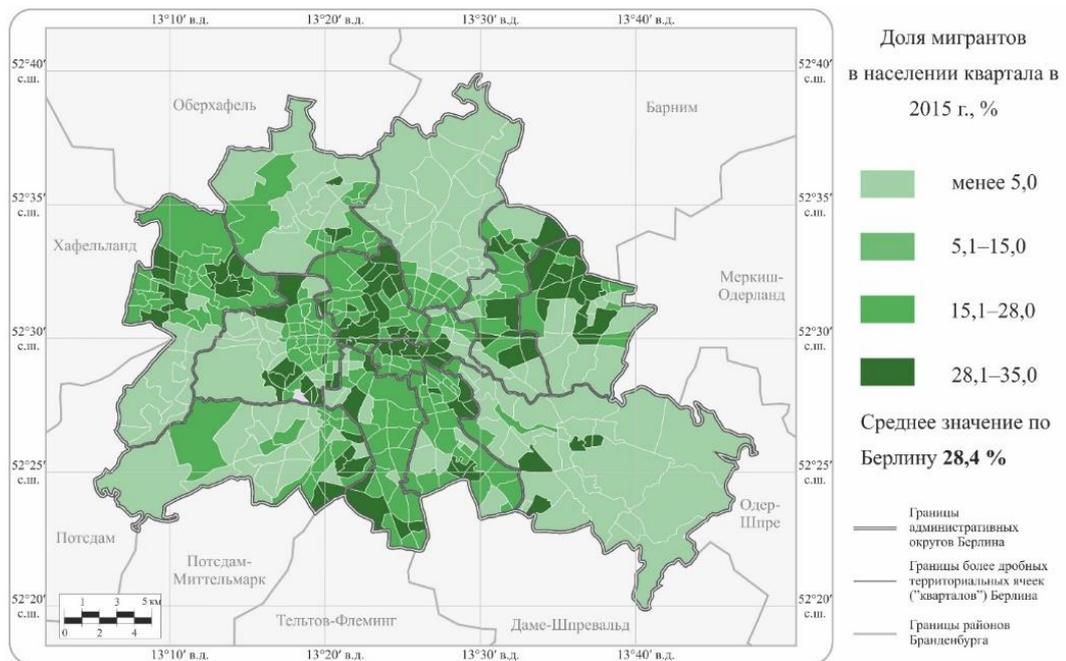


Рис. 2-30. Доля мигрантов в населении по дробным планировочным кварталам Берлина. Составлено автором по [Департамент Сената, 2016; Статистическое бюро, 2016]

### 2.5.3. Территориальная дифференциация цен на жилье

Цены слабо влияют на расселение иммигрантов, а по районам варьируют от 411 до 1700 €/м<sup>2</sup> (на конец 2000-х гг.). Это очень мало по сравнению даже с Мадридом, не говоря о Лондоне и Париже. Берлинская стена и тут заметна. Восток застроен ровнее, часто жильем с умеренной ценой 700-1000 €/м<sup>2</sup>. Западный Берлин контрастнее. Например, Груневальд – дорогой район частных домов в сердце города, примыкающий к бульвару Курфюрстендамм. А в Райникендорфе с озером и аэропортом Тегель на севере города есть как особняки, так и массив жилых многоэтажек на 17 тысяч квартир, построенных в 1964-1974 гг. Это полюс низких цен в Западном Берлине (Рис. 2-31).

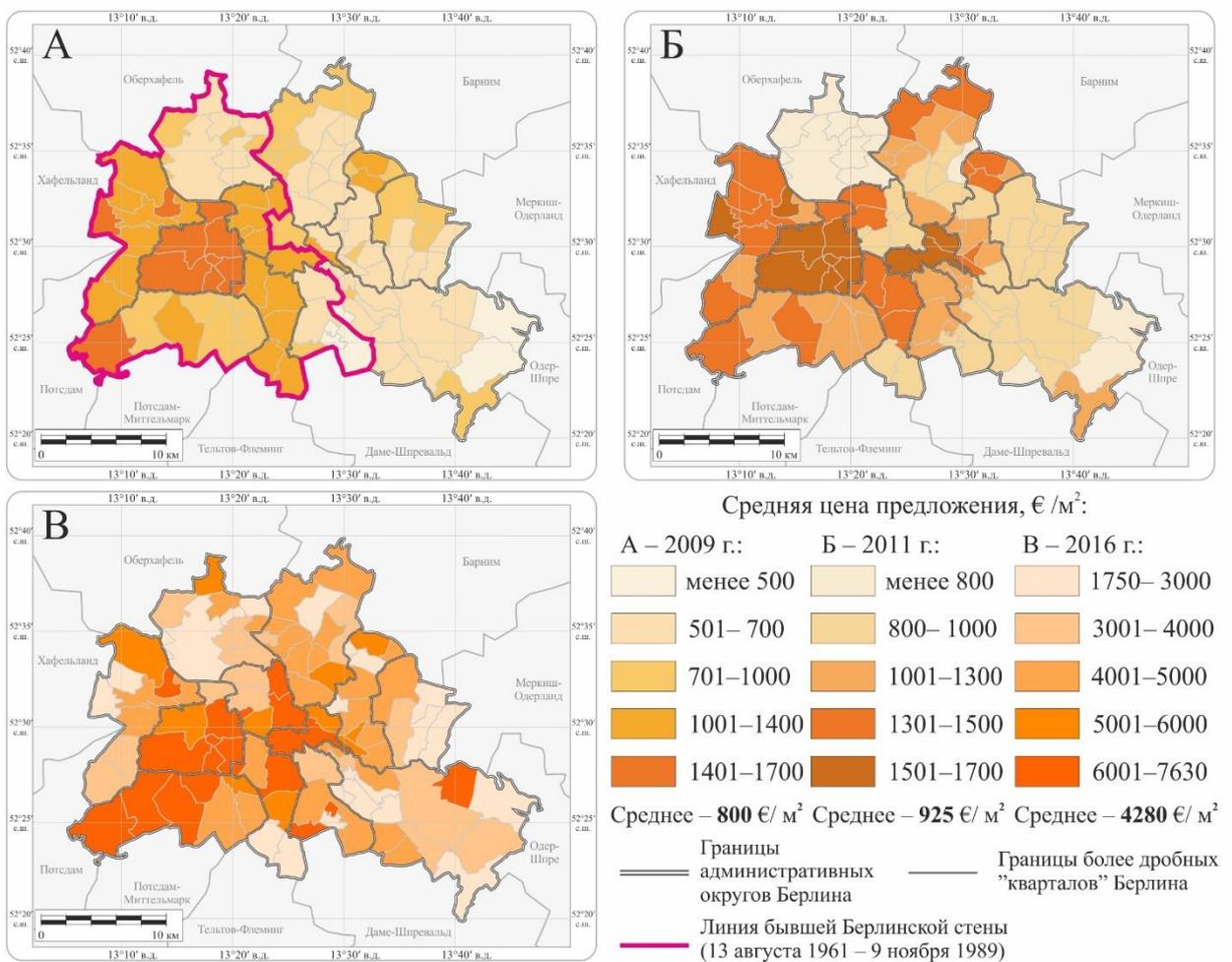


Рис. 2-31. Цены на жилье по административным районам Берлина: А – в 2009-2010 гг.; Б – в 2011 г.; В – в 2016 г. Линия бывшей Берлинской стены показана на рисунке А для ориентации. Составлено автором по риелторским сайтам

Их кризисная динамика (рост в среднем в 4 раза) не сделала Берлин «дороже» на фоне других столиц и мало затронула внутригородскую картину. При этом жилья не хватает, что власти объясняют ростом населения и дешевизной кредита. Отсюда

и рост спроса на жилье, хотя многие берлинцы ищут его за городом, покупая большие дома в земле Бранденбург по цене квартир в столице (в 2014 г. таких семей было около 30 тыс.). «Разогревают» рынок и мигранты, внутренние и внешние. В 2011–2016 гг. ввод жилья не поспевал за спросом на него, в том числе со стороны мигрантов, несмотря на рекордные 15 тыс. новых квартир в 2015 г.

Цены выросли как в дорогих, так и в дешевых районах. Хотя контраст между востоком и западом города постепенно стирается, он все еще велик. Единственный округ с дешевым (по-берлински) жильем на западе – Рейникендорф. Такой дифференциации цены обязаны массовой застройке домами как ряда старых кварталов вроде комплекса «Белый город» конца 1920-х гг., вошедшего с 2008 г. в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО, так и панельных массивов на десятки тысяч жителей 1960–70-х годов постройки.

Покупка квартиры стоит раз в 25 больше годовой аренды, и цены продаж растут быстрее, а застройщики планируют увеличить ввод многоквартирных домов [Департамент Сената..., 2017; Статистическое бюро, 2017]. Пока же берлинцы чаще арендуют жилье, чем покупают. Рис. 2-32 вновь показывает разницу между центром и окраинами, востоком и западом Берлина. Аренда дороже там, где ниже доля мигрантов, застройка добротна, имеются парки. Так, район Шёнеберг – один из густонаселенных, но в нем есть кварталы с дорогим жильем, известные по всей Германии. Их также отличает хорошая транспортная доступность и экологическая обстановка – зелень, озера. С 2011 по 2016 г. средняя арендная плата выросла примерно в 1,5 раза. В востребованных районах ставки часто повышает реконструкция жилья. Но востребованы и мигрантские районы центра, где аренда подорожала почти вдвое из-за роста спроса и улучшения состояния сдаваемых квартир. В популярных местах, к примеру, района Митте цена аренды, похоже, уперлась в предел платежеспособного спроса, тормозя ее рост в столице, которая уступает многим городам Германии по достатку своих жителей.

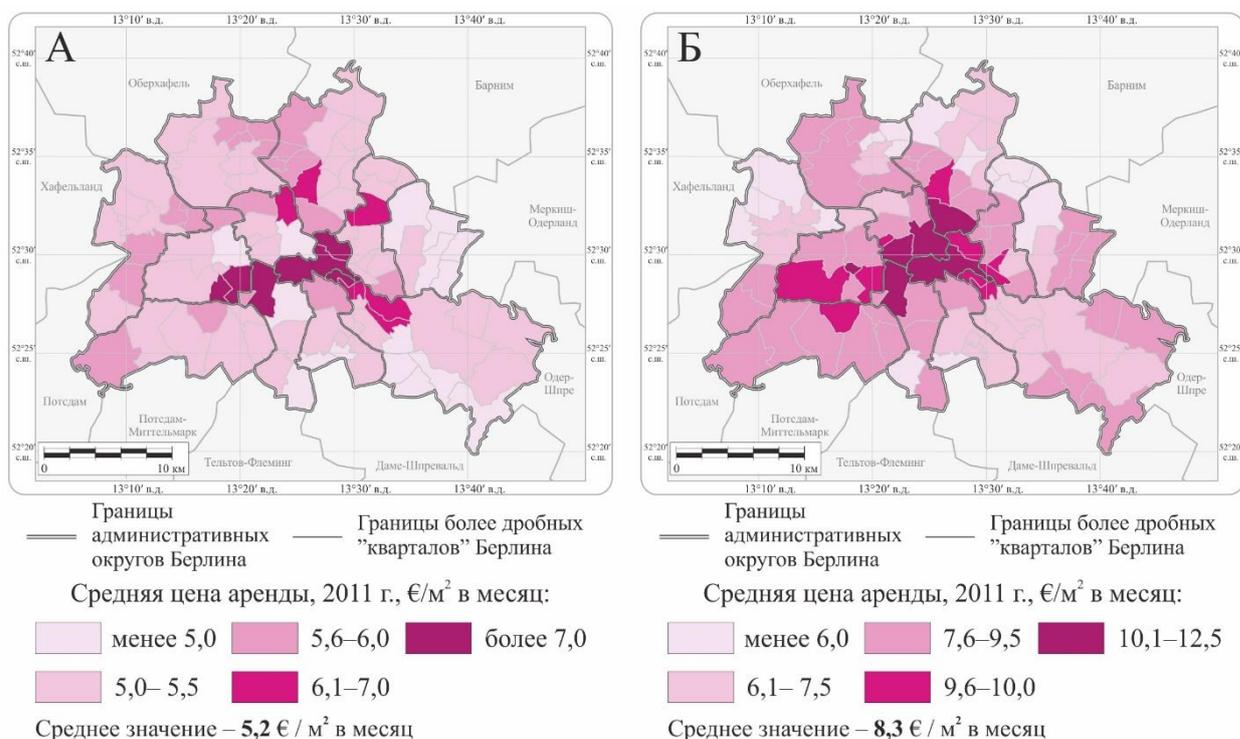


Рис. 2-32. Цена аренды жилья в Берлине, А – 2011 г.; Б – 2016 г. Составлено автором

Важно понять, *почему берлинцы предпочитают аренду жилья его покупке*. По данным института экономики Германии, средний покупатель жилья – человек с достатком и бездетный (у 69% купивших его впервые нет детей); он старше покупателей в других странах (ему 48 лет). Многим нанимателям свое жилье не по карману. В 2013 г. впервые купить жилье смогли 780 тыс. домохозяйств, в 2014 – только 580 тыс. Зато те, кто уже его имеют, инвестируют во второе ради выгоды [Институт экономики Германии, 2017].

Вопреки своей столичности Берлин небогат. Покупательная способности (ПС) в 2017 г. составила 91,7% средней по стране, а в земле Бранденбург – 90% [GfK Group, 2017]. Из городов людноостью более 500 тыс. чел. ПС ниже только в Дрездене (90,9%) и Лейпциге (86,9%). Внутри Берлина самые бедные округа – центральные, что нетипично для столиц: Митте, Лихтенберг, Фридрихсхайн-Кройцберг (в Кройцберге находятся 5 из 10 беднейших районов по ПС). Здесь много мигрантов, социально уязвимых жителей; в среднем они могут тратить всего 14–15 тыс. евро в год [GfK Group, 2017; Статистическое бюро, 2017]. Округ Штеглиц-Целендорф относится к богатым (20,8 евро в год на душу), но в районах, примыкающих к Темпельхоф-Шёнеберг, ПС падает до 16–17 тыс. евро – средней по городу. В Марцан-Хеллерсдорф она средняя, 16,8 евро, хотя жители северных районов бедны, а соседи в односемейных домах Малсдорфа, Бисдорфа и Каулсдорфа – наоборот. Возьмем для примера богатый район Целендорф в округе Штеглиц-Целендорф на юго-западе, где ПС в 2016 г. составила €19990 [GfK Group, 2017]. В месяц это €1665, но на жизнь

остается мало даже от зарплаты (пенсии) в 2000 евро: 800 уйдут на квартиру, 500 – на страховку, плюс налоги и т.д. [Статистическое бюро, 2017].

Не зря здесь больше, чем во всей стране, развиты рынок и традиция найма: 87% берлинцев снимают жилье, свое есть лишь у 13% [Berliner Morgenpost, 2017; Департамент Сената..., 2017]. Из 1,9 млн берлинских квартир 40% принадлежат городу и не продаются (только изредка и по завышенной цене). Рынок съемного жилья девелоперские компании делят с сообществами собственников<sup>17</sup>. [Департамент Сената..., 2017; Статистическое бюро, 2017]. Первые строят дома и сдают их по рыночной цене. При уплате членских взносов сообществу владельцев жилья арендатор мало отличается от собственника.

Так или иначе, всюду в Германии люди могут пользоваться квартирой пожизненно. Если даже купить ее, но такую, где живут пожилые люди, суд не позволит их выселить, а при наличии других квартиросъемщиков процедура будет сложной: социальные гарантии при найме жилья высоки [§ 549 BGB; § 568 BGB; § 584 BGB]. Считается, что съемное жилье способствует мобильности человека в связи с переменами в семье, работе и т.д. До недавних пор квартплата была низкой, ее продолжает регулировать Гражданский кодекс, а изменения, притом порайонные, ежегодно публикует каталог «Mietspiegel» [§ 556d BGB; Департамент Сената..., 2017] (Приложение 2-18). Если собственник жилья сдает его, то вправе повысить базовую стоимость и с ней ставку аренды максимум на €0,5 за 1 м<sup>2</sup>. Так, при цене 1 м<sup>2</sup> в районе €7,5 ее можно довести только до €8, иначе квартиросъемщик обратится в суд, и тот оштрафует владельца [№556d BGB].

Кредит на покупку жилья банки дают клиенту, если у него есть 30% суммы [GfK Group, 2017]. Средняя квартира в Берлине стоит €300000, для получения кредита нужны 90000. Низкие процентные ставки стимулировали заемщиков, спрос на жилье и с ним рост цен. У многих берлинцев просто нет ипотечного капитала. Семьи побогаче и «не старые» (способные к уходу за домом и садом) предпочитают строить жилье, а не покупать, чтобы не зависеть от совладельцев многоквартирных домов. В преклонном возрасте они эти дома часто продают, переезжая в «безбарьерные» квартиры для людей с ограниченными возможностями [Департамент Сената..., 2017; Статистическое бюро, 2017].

---

<sup>17</sup> Wohnbaugenossenschaft – сообщество собственников жилья (условный аналог российского ТСЖ).

В пригородах цена аренды убывает слабо. Их даже называют «жировым поясом» города, где богачи снимают дорогие особняки. Здесь нет перепада цен по-московски, когда съемное жилье за МКАД, откуда можно ездить на работу в центр, в разы дешевле, чем в самом центре. Все же в Берлине велики различия от района к району и даже улице [Департамент Сената..., 2017].

В общем, в Берлине не покупают жилье, так как: 1) это национальная и берлинская традиция; 2) застройщики и риелторы предлагают мало жилья на продажу (порядка 60%, а 40% сдают); 3) цены растут под давлением спроса, в том числе мигрантского, и других факторов, а берлинцы в массе не так богаты; 4) на рынке съемного жилья действуют крупные компании и кооперативы совладельцев, что обеспечивает его относительную стабильность; 5) умеренная арендная плата и социальные гарантии квартиросъемщикам делают более выгодным наем жилья, чем его покупку.

Социологи выясняют, удовлетворены ли немцы-квартиросъемщики жильем, ценой его найма и т.д. [Институт изучения..., 2017]. Оказалось, что 25% респондентов довольны всем, 60% – жилищем как таковым, а те, кто снимает его у частных лиц, – на 80%. При съеме у крупных строительных фирм само жилье устраивает 74% опрошенных. Цена приемлема для 70%, но каждый второй ожидает ее повышения. Когда люди довольны условиями найма, их мотивация к покупке жилья слабеет. Собственник отвечает за его состояние, приборы, мебель по договору аренды, и платит налоги<sup>18</sup>. Срок окупаемости купленного жилья за счет его сдачи внаем раньше составлял в среднем 15 лет, а сейчас порой доходит до 50.

Дифференциация цен жилья по кварталам Берлина больше, чем по районам, но не всегда (см. Рис. 2-31). Так, на подробной карте тоже видны контрастные районы округа Штеглиц-Целендорф, восток которого занят дешевыми многоэтажными комплексами, а на остальной территории есть зоны дорогих вилл. «Отставание» Берлина по ценам продажи жилья сокращается: она (€4305 за 1 м<sup>2</sup> в 2017 г.) уже близка к мадридской (€4360), хотя предельная – пока умеренна: €7610 (Рис. 2-33, Приложение 2-19).

Цена аренды, несмотря на законодательные ограничения ставок, варьирует сильнее цен продажи, что показывает Рис. 2-34, а зоны в принципе, те же. Как мы уже знаем, аренда для Берлина характернее. Такие исторические кварталы округа Митте,

---

<sup>18</sup> Налоги высоки, сложно рассчитываются и зависят от доходов, поэтому владельцы зачастую нанимают специалиста-налоговика, что делает сдачу квартиры еще менее выгодной.

как Стралауэр, и юг округа Фридрихсхайн-Кройцберг продолжают привлекать жильцов. С улучшением качества жилья, появлением новой инфраструктуры спрос и цены растут. В среднем по Берлину аренда стоит €4,83 за м<sup>2</sup> (это «холодная цена», без тепла и вообще коммунальных услуг), а в районе Моабит метр сдают за €4.

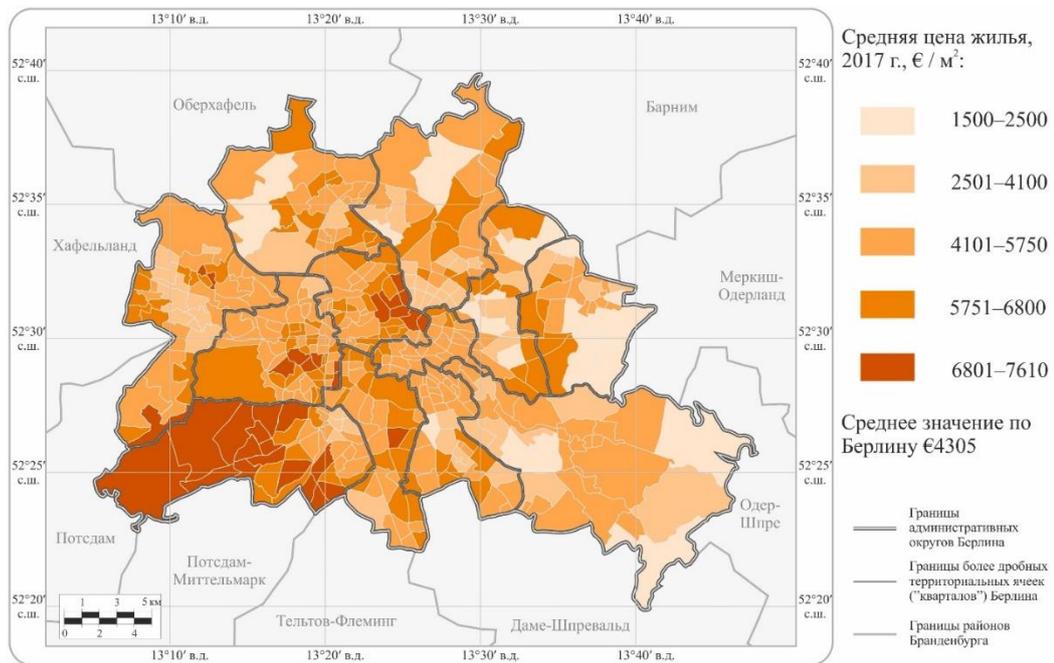


Рис. 2-33. Средняя цена предложения жилья для продажи по дробным планировочным кварталам Берлина, 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

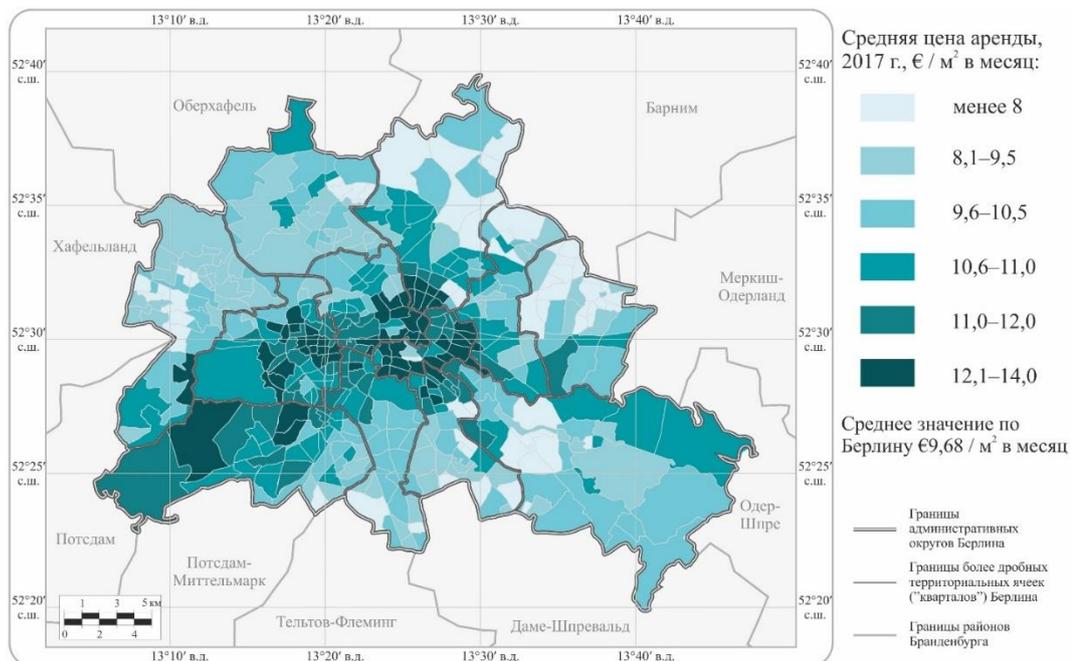


Рис. 2-34. Средняя цена аренды жилья по дробным планировочным кварталам Берлина, 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

## 2.6. Москва

### 2.6.1. Основные социально-демографические показатели

Сокращение постоянного населения Москвы текущая статистика отмечала с 1990-х годов. По тогдашним данным, спад приостановился после 1997 г. на уровне 8,5 млн чел., однако перепись 2002 г. «нашла» в Москве 10,4 млн чел., а в 2010 г. – уже 11,5 млн. К этим цифрам тоже есть недоверие, но они, видимо, ближе к истине.

Население давно растет в основном за счет мигрантов. Его естественная убыль наблюдалась еще с 1989 г. [На пути к переписи, 2003; Махрова, Голубчиков, 2012 и др.]. Правда, за 2003–2008 гг. она снизилась с 54,6 до 23,6 тыс. чел. в год. Рождаемость неумолимо сокращали демографические процессы вместе с социально-экономическими. Молодые семьи без прочного материального положения и возможности купить (снять) жилье откладывают рождение детей. Считая приоритетными образование и карьеру, как и на Западе, молодежь сама с этим не спешит. В последние годы рождаемость все же росла, что легко связать с ростом благосостояния, уверенности в завтрашнем дне, а после 2007 г. – с таким стимулом, как «материнский капитал». Но часть демографов относит подъем рождаемости к эффекту «третьего эха» ее послевоенного бума. Снижился и общий показатель смертности, но дальнейший прогресс маловероятен, ибо население «старееет».

Число браков, ежегодно заключаемых москвичами, в 2000-х годах заметноросло. Одновременно убывало относительное число разводов, но они, как и браки, не всегда оформлялись официально, что могло влиять на данные показатели [Денисенко, Степанова, 2013; Китова, 2012; Гаврилова, 2001; Вендина, 2009].

Экономика Москвы претерпела резкую и противоречивую постиндустриальную трансформацию. За 1990–2000-е годы в составе занятых доля вторичного сектора упала с 23% до 10–11% (после 2008 г. он не восстановился даже в скромном докризисном объеме) и зеркально выросла – третичного. При этом по сравнению с другими глобальными городами гипертрофированы сферы строительства (12–13%), торговли и общественного питания (25%). Зато настоящая крах испытала московская наука: ее доля упала с 16–17% до 6% [Административные округа..., 1991; 2006; Регионы России..., 2017]. Сдвиги в структуре хозяйства и занятости обусловлены не какими-то программами, а новой экономической средой. Рынок забраковал многие отрасли советского столичного комплекса, обнажая слабость повседневных и бизнес-услуг. Особую роль приобрела быстро растущая ценность недвижимости.

Гипертрофия Москвы в России стала очевидным и обсуждаемым фактом. Ее часто связывают с так называемой столичной рентой, основанной на эффектах близости к центрам принятия решений федерального уровня [Зубаревич, 2012; 2014]. Это также один из важных факторов миграционного роста города.

Советская градостроительная традиция опиралась на генеральный план города и его окружения (отдельно). Работа над Проектом Генплана на период до 2020 г. включала анализ опыта регулирования крупнейших столиц мира. Неожиданное расширение границ Москвы в 2011-2012 гг. выглядело на этом фоне как едва ли не колониальная затея: раз старая Москва перестала устраивать богатых и успешных, им нужна новая, «анклав» по типу столиц в ряде стран Азии и Африки (Нью-Дели, европейский и арабский Марракеш). В развитых странах были свои попытки, но иного рода и притом неудачные. Так, идею объединения Берлина с Бранденбургом поддержали на референдуме 1994–1996 гг. лишь 37% участников. Впрочем, москвичей и жителей Подмосковья никто не спрашивал.

### ***2.6.2. Иммигранты и этническая ситуация***

Столетиями миграция питала население Москвы. Сюда тянулись крестьяне, купцы, дворяне из разных мест Российской империи, приглашенные в страну европейцы (Немецкая слобода XVII в.), беженцы от нашествий и конфликтов в ближайших странах. В СССР Москва стала образцом устройства по единому плану, одним из флагманов индустриализации, привлекла миллионы людей. Рост города сдерживали с начала 1930-х годов через паспортный режим, позже через ограничения на новое строительство, набор работников по лимиту. Но это были внутренние, советские мигранты.

Если в начале 1960-х годов прирост населения столицы был миграционным лишь наполовину, то в 1990-х оно прибавлялось только за счет миграции, так как естественная динамика стала отрицательной. А в потоке мигрантов с распадом СССР стала быстро расти международная составляющая, по мотивам в основном экономическая. Столица нуждается в трудовых мигрантах, от них зависят строительство, транспорт, коммунальное хозяйство, розничная торговля. Миграционным приростом после 2000 г. Москва обязана, прежде всего, выходцам из постсоветских стран, но заметен и приток из «дальнего зарубежья», особенно азиатского. В последние годы здесь постоянно находились до 1,5 млн иностранных граждан (по усредненной оценке), обычно въез-

жавших легально, но работавших без разрешений. Новые миграционные правила заставили их подать заявления о выдаче разрешений на работу. Оценки численности нелегалов, как и в других столицах, приблизительно и варьируют в широких пределах.

По переписи населения 2010 г., число лиц, указавших гражданство, составило в Москве 11,2 млн. Из них иностранцев было всего 128,2 тыс. [Росстат, 2010]. По мнению автора, один из дефектов статистики – отсутствие полных данных о происхождении мигранта по районам города. Статистика сообщает о национальности и гражданстве, но русские, например, могут быть мигрантами из стран СНГ, а украинцы или армяне – «коренными москвичами» во втором, третьем и т.д. поколениях.

Среди лиц, указавших в переписи иностранное гражданство, преобладают выходцы из Украины, Узбекистана, Таджикистана, Азербайджана, Армении, Киргизии, Белоруссии, Китая, Грузии (Рис. 2-35). Наиболее привлекательными для них, по тем же данным, были Южный, Западный, Северо-Восточный, Юго-Западный округа (Рис. 2-36). Доля иностранных граждан выше всего в ЦАО, ЮАО и ЗАО: 1,5-1,9% против 1% по городу (Рис. 2-37). Понятно, что «грубый» территориальный разрез не позволяет судить о расселении мигрантов и даже иностранцев сколь-нибудь детально. Об этом расселении данных вообще мало. Исключение составляют разработки О.И. Вендиной (Приложение 2-20 А). Они свидетельствуют о том, что иностранцы тяготеют к окраинам города, особенно к его восточной половине, кстати, традиционно пролетарской. В центре и на западе, не считая Солнцева, их явно меньше.



Рис. 2-35. Доля иностранных граждан в Москве, указавших страну гражданства, 2010 г. Составлено автором по данным переписи 2010 г. [Росстат, 2010]

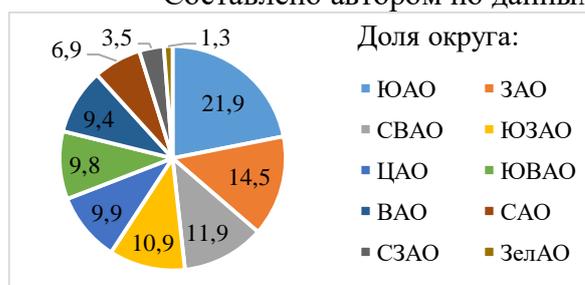


Рис. 2-36. Распределение лиц, указавших иностранное гражданство по округам Москвы. Составлено автором по данным переписи 2010 г. [Росстат, 2010]

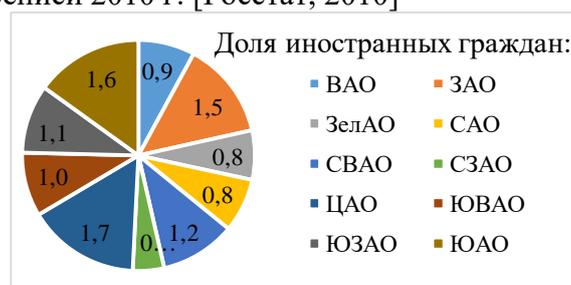


Рис. 2-37. Доля лиц, указавших иностранное гражданство в населении округов Москвы. Составлено автором по данным переписи 2010 г. [Росстат, 2010]

### 2.6.3. Территориальная дифференциация цен на жилье

В столице рынок жилья начал складываться раньше, чем где-либо в России, и более развит или «перегрет». Москва лидирует среди городов страны по уровню цен. Прогнозы середины 2000-х годов предрекали, что центр по дороговизне жилья и офисов поспорит с престижными районами Лондона и Парижа, а Остоженка, Старый Арбат, Патриаршие пруды – их превзойдут. Этого не случилось, цены там ближе к мадридским.

В Москве сложился *устойчивый ценовый рейтинг* административных округов [Махрова, 2002 и др.; Попов, 2008] (Приложение 2-20 Б). Впереди Центральный – с самым дорогим элитным жильем, особенно по «Золотой миле» (Остоженка – Пречистенская набережная). Кроме Центра, особенно у Кремля, элиту всегда привлекал западный сектор как более чистый из-за розы ветров, направления рек и концентрации промышленности на востоке города [Трущенко, 1994; Махрова, 2014]. Дефицит предложения из-за нехватки площадок служит удорожающим фактором в Центре и сегодня. Он выделялся социальной инфраструктурой и транспортной доступностью при центростремительности радиально-кольцевой планировки, что долгое время повышало его привлекательность.

Наши замеры по риелторским сайтам позволили выделить пять концентрических ценовых зон. *Первую, с самым дорогим жильем*, составляют 8 районов: Арбатский, Хамовники, Якиманка, Тверской, Пресненский, Мещанский, Крылатское и Дорогомилово (Рис. 2-38). *Вторую зону*, где цены выше среднегородских, образуют 2 района ЦАО (Басманное и Замоскворечье) и 6 в других округах, особенно вдоль радиальных, или так называемых вылетных, магистралей (Гагаринский, Ломоносовский, Фили-Давыдково).

*В третью зону* со среднегородским уровнем цен входят 18 районов: 2 восточных из ЦАО (Таганский и Красносельский), 3 района САО вдоль Ленинградского проспекта (Аэропорт, Сокол, Беговой), и группа районов ЗАО и ЮЗАО, попадающих в сектор, ограниченный Мичуринским проспектом и Профсоюзной улицей. В этой зоне нет районов Южного и Юго-Восточного округов, а Восточный – представлен лишь сравнительно удобным, уютным и зеленым районом Сокольники.

*Четвертая зона* с ценами ниже среднегородских самая обширная: 57 районов. В пределах МКАД она выражена на юге и севере, где прижата к центру. Это также многие районы ВАО и лишь один из состава ЗАО – промышленное, менее доступное, зажатое железными дорогами Очаково-Матвеевское. Наконец, *пятая зона* включает 29 районов, в основном Юго-Восточного и Южного округов с их промышленностью и логистикой. Замыкают ценовой рейтинг зоны и всей Москвы «рабочие», проблемные социально и экологически, просто удаленные Братеево, Бирюлево, Капотня, Бутово, Солнцево.

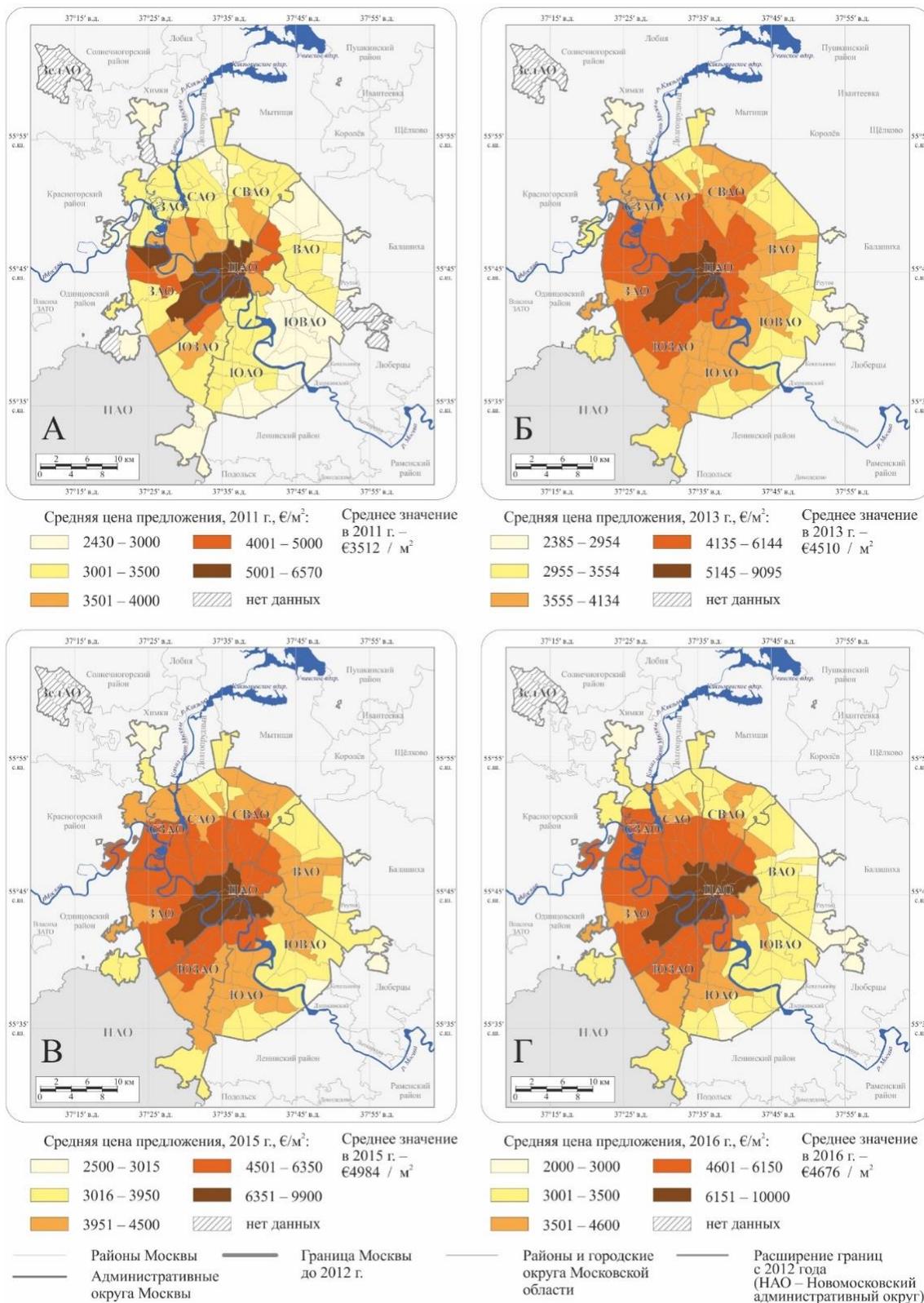


Рис. 2-38. Средняя цена жилья в Москве по расчетам автора: А – 2011 г.; Б – 2013 г.; В – 2015 г.; Г – 2016 г.

Цены на жилье в Москве падали в ходе кризиса с сентября 2008 г. и за год потеряли 35-40%. В 2010 г. они колебались, но к осени «отыграли» 5–7%, за 2011 г. – 10%, в 2012 – 15%, в 2015 – еще 8–10% и в рублевом выражении вернулись к прежним. Напомним, что здесь, как везде, ведется анализ цен предложения, а не сделки, и только на трехкомнатные квартиры. А в Москве именно по ним больше всего ре-

кламных предложений, когда на сайте годами держится умеренная цена, чтобы «зацепить» покупателя, а затем навязать ему уже реальный вариант. Это может искажать картину, а платежеспособный спрос – объяснять рост цен на ряде окраин, но не в центре (Рис. 2-38).

Давние процессы социальной стратификации городского пространства в советской Москве подавляла «агрегационная» модель (политика) расселения. Они активизировались лишь в 1990-е годы с отменой института прописки, приватизацией и ростом свободного рынка жилья, резким социальным расслоением. Правда, поначалу не появилось ни одного дома, который можно было бы отнести к современным элитным. Эту роль играли тогда сталинские дома в центре, по Ленинскому, Ленинградскому проспектам и кирпичные «башни-вставки» 1970-80-х годов с квартирами улучшенной планировки в разных местах. Скупое предложение при росте достатка части горожан, предъявлявших новые требования к жилью и готовых платить, обусловило быстрый рост цен и строительство новых элитных домов в 1994–95 годах<sup>19</sup>.

В 2014 г. рынок испытал влияние геополитических событий. Сначала участились покупки инвестиционного характера. Их пик пришелся на декабрь 2014 г. когда быстро падал курс рубля. Цена жилья в среднем по городу выросла на 20-30%, стремясь «догнать курс доллара». В начале 2015 г. рынок балансировал между валютными скачками и сжатием спроса после ажиотажа, долларové цены упали на 6-8% независимо от места, типа дома, числа комнат; риелторы вводили скидки. ЗАО и ЮЗАО догнали тогда по цене элитного жилья дорогие объекты ЦАО. В 2016 г. при более стабильном курсе рубля спрос продолжал падать, а цены стагнировали или (в некоторых районах ВАО) тоже слегка снижались (Рис. 2-38 Г). Но скорее из-за того, что риелторы в условиях сжатия спроса изобретали новые скидки. Средняя цена пока варьирует в рамках 4500–4800 евро за 1 м<sup>2</sup>, а максимум даже подрос: с 9900 до 10000 евро/м<sup>2</sup>. Эксперты по недвижимости отметили два новых тренда 2017 г.: 1) сокращение предложений и цен на дорогое жилье в отсутствие покупателей; 2) удорожание пятиэтажек, «подогретое» темой реновации [ЦИАН, 2017; IRN.RU, 2017]. Как видим, московский рынок жилья зависит от многих факторов, плохо поддающихся прогнозированию.

---

<sup>19</sup> Исследователи рынка спорят об адресе первого: жилой дом на улице Вересаева близ Можайского шоссе, «Агаларов Хаус» (ул. Климашкина на Пресне) или «Красная Башня» (Татарская ул. в Замоскворечье).

Ценовые зоны предложения жилья на продажу и аренду здесь, как и в предыдущих случаях, похожи (Рис. 2-39, ср. с Рис. 2-38). Аренда дорога почти во всех районах ЦАО кроме Басманного – восточной части «недооцененного центра» [Попов, 2008]. Есть и нюансы: в районах Аэропорт, Беговой, Хорошёвский (САО), Хорошёво-Мнёвники (СЗАО) и Марьино Роща (СВАО) съёмное жильё тоже дорого. Заметно, что эти места тянутся из центра к западу между Москвой-рекой и Ленинградским шоссе, имея «со-центральное» положение [Махрова, 2014] вдоль магистрали к аэропорту Шереметьево и выделяясь деловой активностью: наличием бизнес-центров, офисов компаний Mail.Ru Group, Альфа-банка и др.

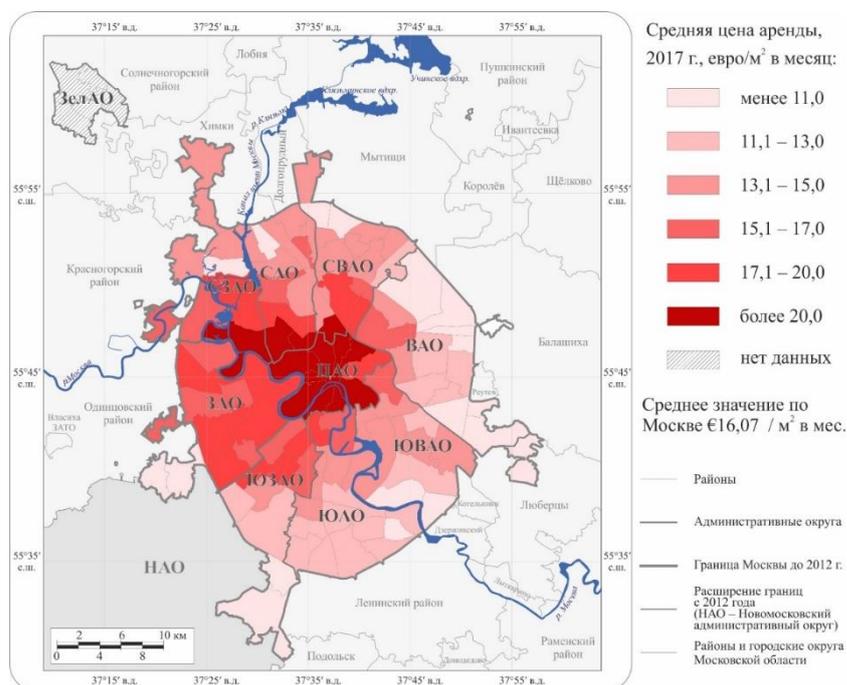


Рис. 2-39. Средняя цена аренды в Москве, 2017 г. Составлено автором по риелторским сайтам

## 2.7. Оценка взаимосвязи между ценой жилья и расселением иммигрантов

Сначала подведем *некий промежуточный итог*. Общие черты развития столиц (их агломераций) связаны в *отраслевом плане* – с усилением роли третичного и четвертичного секторов, а в *территориальном* – с сокращением прямого государственного регулирования и ростом роли рынка жилья как фактора внутригородского расселения. Анализ ситуации в пяти городах также показал, что на фоне их старения, сокращения естественного прироста, размеров семей повышается значение миграции, обусловленное:

- спросом на рабочую силу, особенно неквалифицированную, на фоне роста уровня образования и притязаний собственного населения;
- миграционной притягательностью столиц благодаря обилию рабочих мест, шансов на карьеру, высокого уровня заработков и жизни в целом.

Распределения мигрантов и цен по территориям столиц часто мозаичны. В центрах недавней иммиграции почти нет районов-гетто, а если она прошла ряд этапов (как в Лондоне и Париже), то обилие мигрантов не всегда означает, что район беден и жилье в нем дешево, хотя примеры таких сочетаний найдены. К основному тренду можно отнести разве что сам приток мигрантов в зависимости от успешности города и тот факт, что рост их доли до 15–25% делает эту долю мощным фактором социокультурного расслоения.

Различий, пожалуй, больше. Иммиграция везде специфична и гетеронациональна. Расселение мигрантов во многом определяет их тяга к изоляции либо к интеграции в социальную «ткань» города. Лондон привлекает много обеспеченных мигрантов, в Париже больше всего выходцев из Южной Европы и Северной Африки, в Берлине еще видны следы раздела города, Мадрид отличает обилие «близких» испаноязычных мигрантов, а в Москве культурная близость мигрантов к «местному» населению, напротив, уменьшается.

Напомним, что смысла в нашем анализе, хотя и сведенном в значительной мере к двум индикаторам расслоения, цене жилья и доле мигрантов, было бы меньше при наличии данных о социальном расслоении внутри этнических групп или об этнической структуре социальных слоев. Но их обычно нет. В лучшем случае изучается социальная и/или этническая композиция всего населения города [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998; Bailey et al., 2017; Simpson, Peach, 2009; Musterd, 2005; Cassiers, Kesteloot, 2012; Grzegorzcyk, 2014]. Остается сравнивать два типа структур, данные о которых в статистике попадают в разные разделы: социально-экономический и демографический. А ведь мигранты – важный фактор социально-территориальной дифференциации, социальная же дифференциация в городе – фактор расселения мигрантов, их «укоренения» (растянутого во времени) в компактных ареалах либо относительно равномерно по городской территории.

Проведя по пяти столицам анализ двух индикаторов порознь, попробуем теперь сравнить глубину и степень сопряжения этнических (по мигрантам) и социальных различий (по ценам на жилье). Используем для этого ряд стандартных мер и других данных за период с 2009 по 2015-2016 гг.

### **2.7.1. Лондон**

Коэффициент корреляции доли мигрантов и цены жилья в 2012 г. по 33 районам-боро составил –0,1. Связи нет, то есть мигрантов ничуть не больше в районах с

дешевым жильем, чем с дорогим. Цены при этом дифференцированы значительно сильнее доли приезжих, что заслуживает отдельного внимания.

Неравномерность распределений отражают размах крайних значений и ряд других мер, включая коэффициент асимметрии – существенной, если он выше 0,5 с любым знаком. Этот коэффициент для цен на жилье по 625 кварталам «ворд» равен 0,4, как у распределений, близких к нормальному. По боро средняя цена за 1 м<sup>2</sup> в 2012 г. колебалась от 7765 до 2130 евро (4470 в среднем по городу), и асимметрия выше: 0,63. По доле иммигрантов значимой асимметрии не выявлено: коэффициент равен -0,11. Такого нет ни в одной другой из пяти столиц, что неожиданно при наличии мест с высокой долей мигрантов (до 70%) и их свободном расселении, которое обычно приводит к сегрегации разных групп и слоев по принципу «свои к своим».

Табл. 2-5 и Рис. 2-40 также показывают, что не все «дешевые» ареалы заселены мигрантами, и наоборот. Лишь в одном-двух районах сочетаются их низкая доля и самое дорогое жилье, а среди районов, где их много, нет ни одного целиком дешевого, хотя на фоне других столиц они тут все дорогие. И даже в самых дешевых – мигрантов лишь 30-40% (для Парижа это, кстати, максимум).<sup>20</sup>

Таблица 2-5. Распределение районов Большого Лондона по средней цене жилья и доле иммигрантов 2012 г., % от общего числа районов данной ценовой категории

Доля иммигрантов, %	Средняя цена предложения, евро/ м <sup>2</sup>				
	до 3000	3000-4000	4000-5000	5000-6000	6000-10000
7-13	0	11	18	13	50
13-30	0	11	27	0	0
31-40	100	33	18	63	0
41-50	0	0	36	25	0
51-70	0	44	0	0	50
Всего	100	100	100	100	100

Рассчитано автором

До массовых волнений с «этноколоритом» могло казаться, что модель свободного расселения при наличии обширных публичных пространств «для всех» страхует город от напряжения [Вендина, 2010; 2012]. Но события лета 2011 г. в Тоттенхэме (округ Хэринги к северу от Сити) показали, что проблема сложнее и обе стратегии – сегрегированного и смешанного расселения, как в Париже, дефектны. Впрочем, обе не вполне реализованы.

<sup>20</sup> Напомним, что доля мигрантов в разных столицах не вполне сопоставима из-за различий их определения и учета. В Париже она, вероятно, несколько занижена, а в Лондоне – наоборот.



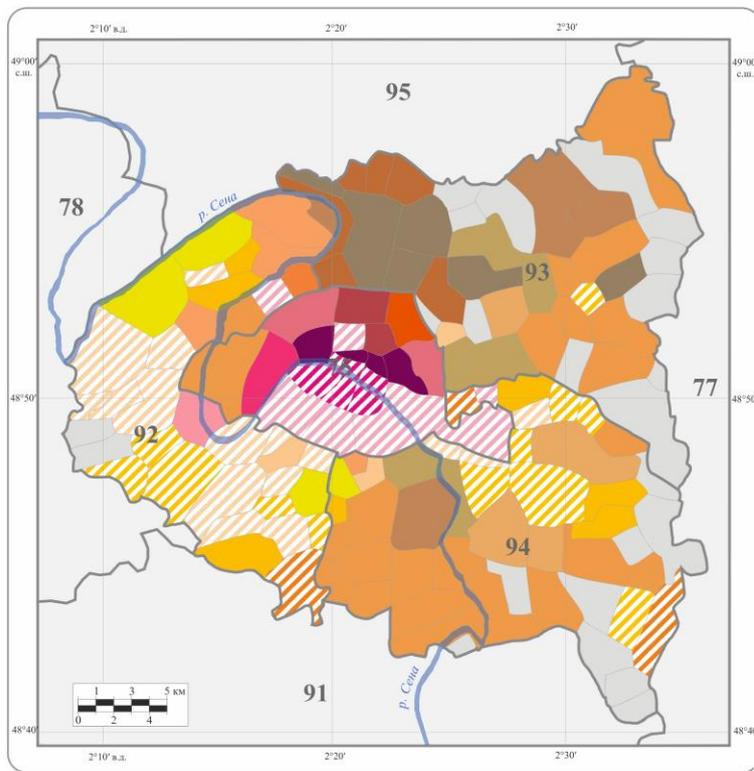
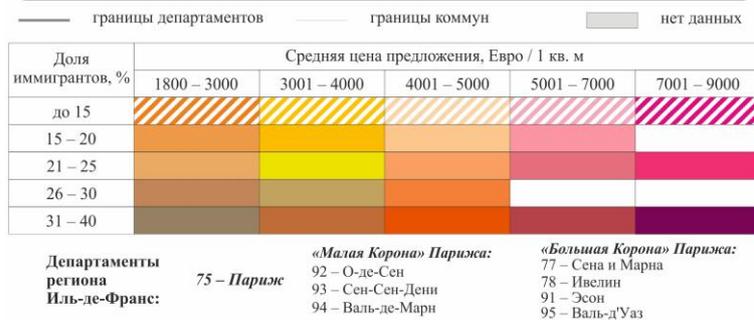


Рис. 2-41. Типология коммун Большого Парижа по соотношению цен на жилье и доли иммигрантов в населении (составлено автором)



Географически все видно лучше (Рис. 2-41). В Центральной префектуре и в южных коммунах высоки цены на жилье и мало мигрантов. Это престижные округа «для высшего класса» VI–VIII, XVI, XVII. Но рядом и районы, где много иммигрантов – рантье, управленцев или просто домашней прислуги. Их доля совсем мала на юго-западе в департаменте О-де-Сен со средними для Парижа, но высокими для других столиц ценами: 4–5 тыс. евро/м<sup>2</sup>. Обилие мигрантов чаще всего сочетается с дешевым жильем в северной части департамента Сена–Сен-Дени. Там ниже всего доля квалифицированных служащих, семейные доходы (см. главу 3) и много выходцев из Африки.<sup>21</sup> На юге Большого Парижа есть зона с дешевым жильем и средней долей иммигрантов, например, португальцев. Но в Париже они другие, чем в пригороде, где больше занятых в услугах женщин и рабочих-мужчин. Зато в промышленных районах Валь-де-Марн (Шампиньи-сюр-Марн, Шуази-ле-Руа, Нуазо и Сен-Мор-де-

<sup>21</sup> Де-факто это этнические анклавы с признаками гетто, наличие которых долго отрицали власти и даже ученые, пока завесу молчания не сорвало искусство: кинофильм «13-й район» (2004) и др.

Фосс), традиционном ареале португальцев, их уже немного: 4–6% [Капралов, 2009]. А парижские испанцы по социальному статусу и занятиям ближе к этническим французам, лучше интегрированы в общество.

В целом, ясно, что иммигранты расселены в Большом Париже неравномернее, чем в Лондоне. Но одни их группы узко локализованы и «проблемны», а другие рассеяны и благополучны. При высоких и разных ценах на жилье это весьма существенный фактор.

### 2.7.3. Мадрид

Отсутствие корреляции ( $-0,29$ ) между долей мигрантов и ценой на жилье можно объяснить спецификой первых. Латиноамериканцы, занятые в сфере услуг, часто живут в центре, где немало дешевого малогабаритного и ветхого жилья, а многие – прямо у работодателей в качестве прислуги и не зависят от цен на жилье. При всем том, самая низкая доля мигрантов все же характерна для самого дорогого района Монкло-Аравака и исторического центра Ретиро (Табл. 2-7; Рис. 2-42).

Таблица 2-7. Распределение районов Мадрида по средней цене жилья и доле иммигрантов, % от общего числа районов данной ценовой категории

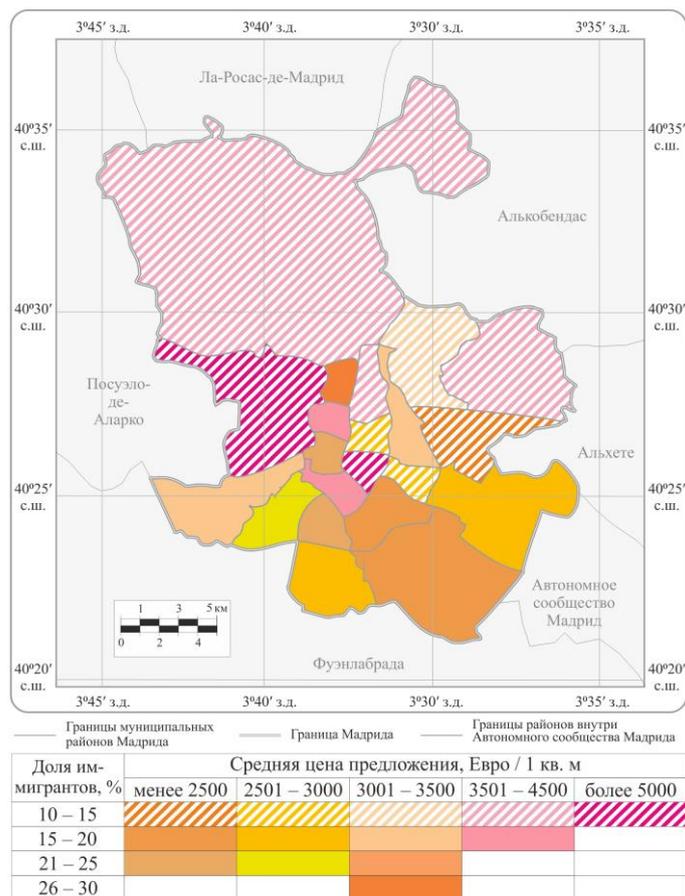
Доля иммигрантов, %	Средняя цена предложения, евро/ м <sup>2</sup>				
	менее 2500	2501-3000	3001-3500	3501-4500	более 5000
10 -15	25	40	20	60	100
16-20	50	40	40	40	
21-25	25	20	20		
26-30			20		
Всего	100	100	100	100	100

Составлено автором

С выходом за черту города связь крепнет. Средняя цена жилья там почти та же, что в Мадриде (3124 и 3219 €/м<sup>2</sup>), а варьирует меньше. Коэффициент асимметрии в городе – 1,14, в агломерации – 0,78.<sup>22</sup> Иммигрантов за городом меньше. В Мадриде нет районов с их долей ниже 10%, а в субурбии таких немало. Корреляция с ценой на жилье там вдвое выше, чем в городе, но ниже статистически значимой. К югу и востоку от города доля мигрантов все-таки выше, чем в большинстве районов Мадрида, кроме центральных, – до 25%. К северо-западу (Фуэнкарраль–Эль-Пардо, Монклоа-Аравака и др.) и в малых, даже промышленных, пригородах между магистралями она в 2–3 раза ниже. Таковы Трес-Кантос на севере, Ривас на юго-востоке,

<sup>22</sup>Размах крайних значений в Мадриде троекратный, в пригородах он вдвое умеренней.

Дагансо-де-Арриба и Камарма-де-Эстеруэлас на северо-востоке, Вильявисиоса-де-Одон на юго-западе (Приложение 2-21).



Неравномерность расселения отдельных этнических групп выражена еще сильнее и связана с социальными факторами: доходом, занятием. От дохода зависят шансы на съем или покупку жилья, а занятость в Мадриде и вокруг него определяет, прежде всего, сфера услуг. Факторы противоречивы: дорогие районы привлекают людей рабочими местами, но «отпугивают» ценами. Сказываются недолгий срок массового притока, из-за чего не вполне сложились районы ряда групп, и их испаноязычность. В итоге дифференциация на этнической основе в Мадриде выражена не очень ярко или еще «не созрела»<sup>23</sup>.

#### 2.7.4. Берлин

Довольно поздняя, разделенная как сам город, но «воссоединенная» миграция при дешевизне жилья отражается на их отношениях. В Берлине совсем нет районов, где самое дорогое жилье сочеталось бы с самой низкой долей мигрантов или наоборот.

<sup>23</sup> Впрочем, судя по опросам, изоляция иностранцев как раз убывает: более 90% из них чувствуют себя интегрированными в общество [Городской совет Мадрида; 2017].

Обычно доля средняя (10-15%), а цены низкие (Табл. 2-8; Рис. 2-43). Однако иммиграция склонна расти, а жилье – дорожать. Учитывая опыт других столиц с обилием мигрантов и неудачами с их адаптацией, в Берлине ей уделяют большое внимание.

Коэффициент асимметрии цен (1,05) отражает их неравномерность, но меньшую, чем по доле иммигрантов (1,5 – один из самых высоких). Коэффициент корреляции между ними составляет всего +0,07. Тому есть, как минимум, три причины.

Во-первых, жилье дешево: в 3-комнатной квартире с двумя спальнями 1 м<sup>2</sup> стоит в среднем €800. Это связано с обилием многоквартирных панельных домов. Даже 3000 €/м<sup>2</sup> двухэтажного особняка – не чета средней парижской и лондонской цене.

Во-вторых, преобладание аренды снижает спрос и цены на покупное жилье, делая его доступным для мигрантов. Правда, это явление считают временным, и только за 2016 г. цены выросли почти в 4 раза как в дорогих, так и в дешевых районах (см. раздел 2.5.3). Дорожала и аренда, достигнув рекордных для Берлина 12 €/м<sup>2</sup>.

В-третьих, в городе немало производственных объектов, а рядом с ними жилье дешевле. Так, в Шпандау на северо-западе расположены водоочистные сооружения, завод по сжиганию отходов. И хотя там же есть зелень, водоемы, средняя цена – всего 518 €/м<sup>2</sup>.

Таблица 2-8. Распределение районов Берлина по средней цене жилья и доле иммигрантов, % от общего числа районов данной ценовой категории

Доля иммигрантов (%)	Средняя цена предложения, евро/1 м <sup>2</sup>				
	до 500	500-700	700-1000	1001-1500	1501-2000
до 4	4	17	6	8	0
4-10	4	31	56	62	14
10,1-15	82	24	17	23	71
15,1-30	11	28	22	8	0
30-40	0	0	0	0	14
Всего	100	100	100	100	100

Составлено автором

Съемное и покупное Берлинское жилье дорожает из-за улучшения его качества и высокого спроса даже в «мигрантских» районах. Не все мигранты относятся к социально уязвимым. Чаще они селятся в «дешевых» местах, где их в среднем 36,3% и половина – иностранцы. Но составляют четверть населения и в «дорогих» кварталах: иностранцев там 14,8%, лиц с миграционными корнями – 10,8% [Статистическое бюро..., 2017].

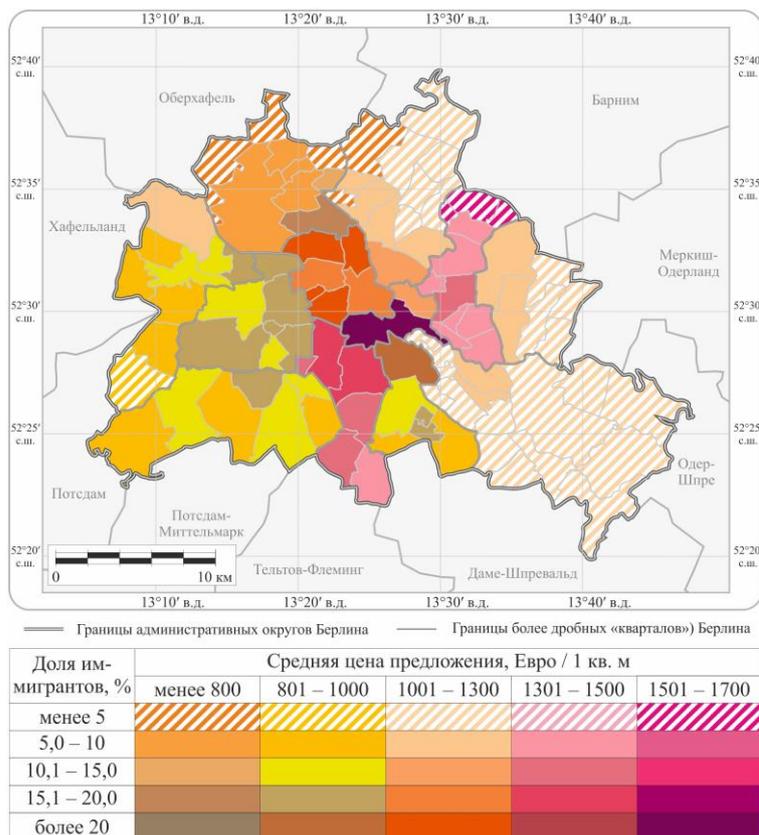


Рис. 2-43. Типология районов Берлина по соотношению цен на жилье и доли иммигрантов (составлено автором)

### 2.7.5. Москва

Немалый среднедушевой региональный продукт сочетается в столице с резким социальным расслоением: коэффициент Джини по доходам примерно в 1,4 раза выше российского. Зато уровень бедности в 2,5-3 раза ниже. Москва в этом смысле ближе к развитым странам, только в европейских государствах «всеобщего благоденствия» нет такого неравенства, как в РФ (и США). Одним из главных индикаторов имущественного расслоения служит обеспеченность жильем. Цены на него отражают как социальное, так и этническое расслоение городского пространства.

Иммигранты чаще селятся в районах подешевле, рядом с менее успешными москвичами. Коэффициент ранговой корреляции Спирмена между средней ценой жилья и долей иностранцев без гражданства РФ по муниципальным районам Москвы в 2001–2003 гг. составлял от –0,57 до –0,59: с ростом цены жилья доля мигрантов убывает. О том же говорит Табл. 2-9. В 89% районов с самыми низкими ценами эта доля в 1,5–23,4 раза выше средней. А там, где жилье дороже всего, она ниже средней или близка к ней. Соответствующие карты (см. Приложение 2-20) выглядят как позитив и негатив одного снимка. Правда, по О.И. Вендиной, в «дорогих» районах, где мало жителей без российских паспортов, зачастую низка и доля этнических русских. Но это не иностранцы, а граждане РФ.

Приток новых этнических мигрантов снижает привлекательность района. Та же О.И. Вендина [2009] пишет: «Этничность парадоксальным образом воспринимается чуть ли не как главный критерий дифференциации общества, при том, что она таковым не является». Общий итог активизации таких процессов, как социальная стратификация, формирование зон компактного проживания разных социальных и этнических групп, джентрификация центра, отражает Рис. 2-44.

Таблица 2-9. Распределение районов Москвы по средней цене недвижимости и плотности лиц без гражданства РФ, % от общего числа районов данной категории

Плотность лиц, не имеющих гражданства РФ (2003 г.)	Средняя цена предложения жилья, Евро /1 м <sup>2</sup> , 2011 г.				
	1000-2000	2000-3000	3000-4000	4000-5000	св. 5000
Ниже средней по городу	3,2	31,0	30,8	80,0	50,0
Средняя по городу	7,9	13,8	46,2	20,0	50,0
В 1,5-3 раза выше средней	20,6	27,6	15,4	0,0	0,0
В 3-5 раз выше средней	22,2	17,2	7,7	0,0	0,0
5-23,4 раз выше средней	46,0	10,3	0,0	0,0	0,0
Всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Составлено автором

Почти все элитные объекты класса А «де-люкс» находятся внутри Садового кольца и рядом с ним. Исключения – престижные парковые зоны (Серебряный Бор, Троице-Лыково, склон Воробьевых гор) с анклавами коттеджей, таунхаусов и многоэтажных дорогих комплексов типа «Лэйк-Хаус» на ул. Улофа Пальме в Раменках – первого из размещенных дальше от центра. Характерна секторная избирательность элитного рынка: он расширяется, прежде всего, к западу [Попов, 2008]. Транспортная доступность при московском трафике – один из главных ценообразующих факторов. Важно и положение относительно парков, водных объектов, исторических памятников, а реклама даже делает на него основной упор, нивелируя изъяны проектов на окраинах Москвы, где предлагается жилье разных классов. Если «стандартная» квартира (нашей выборки) расположена на непрестижном востоке, но рядом с зелеными массивами Измайлова, Сокольников, Лосиногостовского, ее цена сразу повышается.

Ориентация застройщиков на свободные земли в Москве традиционно заметнее, чем в других столицах. Хотя общая площадь селитебных зон составляет немногим более 1/3 городских земель, для элитного жилья в старой черте их немного. Застройка внутри МКАД велась, как известно, «точечно». Ее часто и во многом справедливо критиковали, но нужно признать, что она способствовала деконцентрации качественного жилья.

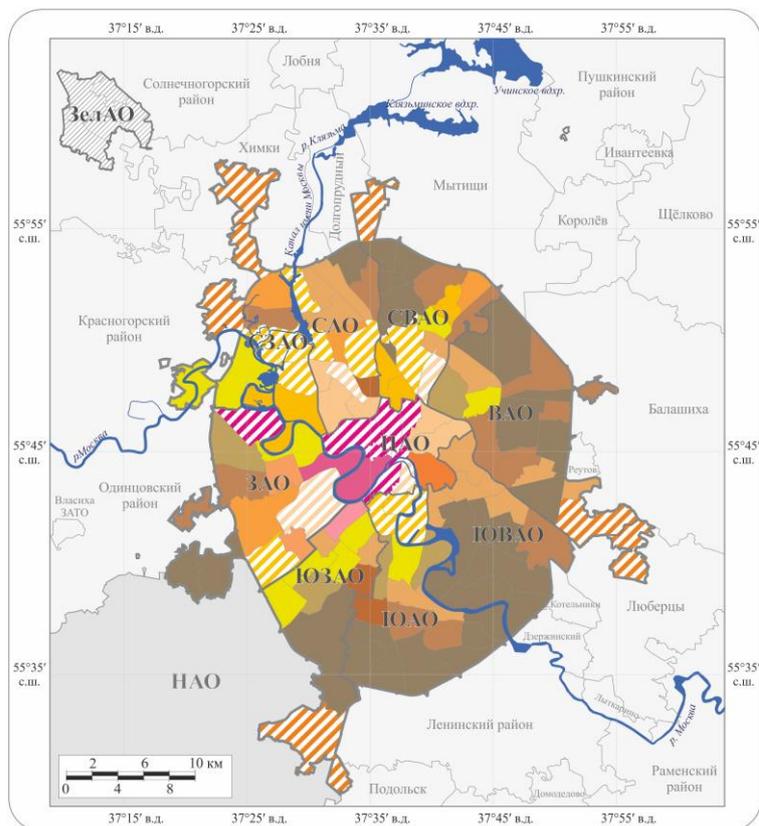


Рис. 2-44. Типология районов Москвы по соотношению цен на жилье и доли иммигрантов. Составлено автором

Доля лиц без гражданства РФ, %	Средняя цена предложения, Евро / 1 кв. м				
	менее 1000	1001 – 1200	1201 – 1400	1401 – 1600	более 1600
Ниже среднего	Patterned	Patterned	Patterned	Patterned	Patterned
Средняя	Orange	Yellow	Light Orange	Light Pink	Dark Pink
В 1,5–3 раза выше ср.	Light Orange	Yellow	Light Orange	Light Pink	Dark Pink
В 3–5 раз выше ср.	Orange	Yellow	Light Orange	Light Pink	Dark Pink
В 5–23,4 раза выше ср.	Dark Orange	Yellow	Light Orange	Light Pink	Dark Pink

Итак, доля иммигрантов значительна во всех городах, особенно в Лондоне. Даже в Париже, не говоря о Берлине и Москве, она заметно ниже, хотя нужно учесть и разноразличными критериями. Поэтому в Лондоне больше районов с высокой долей иммигрантов, однако, как ни странно, ее распределение там близко к нормальному. В прочих городах ряды районов по этой доле асимметричны, причем в Париже ряд смещен в сторону высоких значений, а в Мадриде, Берлине и Москве – наоборот (Табл. 2-10).

Таблица 2-10. Сравнительные характеристики иммиграции

Показатели	Лондон	Париж	Мадрид	Берлин	Москва
Год	2005	2009	2009	2009	2002
Доля иммигрантов в городе, %	41,5	29	17,4	12	6-7 (15*)
Максимальная по районам, %	70,8	40,2	30	35,8	43
Минимальная по районам, %	7	5	7	1	6,2
Перепад макс. / мин., раз	10,11	7	4,29	40	6,94
Коэффициент асимметрии	-0,12	-0,56	0,64	1,45	1,01
Число районов	33	143	36	100	114

\* Доля так называемого «нерусского» населения

Составлено автором

В большинстве районов Лондона иммигрантов 30–40%, в Париже – 10–30%, в Мадриде – 15–18%, в Берлине 3–10%, в Москве – примерно 9%. В пяти районах Лондона эта доля выше 50%, и так было уже в 2001 г., а в Париже лишь недавно появился район, где их более 40%. В Берлине только 7 районов с долей иммигрантов 30–40%, в Мадриде – всего 1. В 31 районе Берлина, в основном на востоке, эта доля не превышает 4%, а на западе города она в среднем втрое выше. Берлинская стена еще видна по этому признаку, в том числе по плотности турок в центре с западной стороны, но после падения стены они проникли и на восточную сторону. В Москве доля «неграждан» особенно высока в трети районов на периферии города.

Средняя цена стандартного жилища была сопоставима везде, кроме Берлина. Там качество жилья, традиции его найма, экономическая ситуация и, возможно, конкуренция со стороны Франкфурта-на Майне, Мюнхена, других мировых городов (он в стране не один, причем Берлин – далеко не первый) долго сдерживали цены. Положение стало круто меняться лишь недавно. В Москве череда кризисов снизила среднюю цену, а еще в 2007 г. ее сравнивали с лондонской и парижской (Табл. 2-10 – 2-12).

Таблица 2-11. Сравнительные характеристики цен на жилье в 2010-х гг.

Показатели	Лондон	Париж	Мадрид	Берлин	Москва
Средняя цена станд. жилья, евро/м <sup>2</sup>	4133	4183	3219	801	3512
Максимальная цена, евро/м <sup>2</sup>	7357	9010	5438	1700	6573
Минимальная цена, евро/м <sup>2</sup>	1505	1850	1837	412	2431
Перепад: макс. / мин., раз	4,89	4,9	2,96	4,1	2,70
Коэффициент асимметрии	0,40	1,19	0,78	1,05	1,99
Коэф. корреляции между ценами на жилье и долей иммигрантов	-0,102	-0,49	-0,40	0,1	-0,52

Таблица 2-12. Распределение городских районов по уровню цен на жилье

Город	Средняя цена предложения, тыс. евро/1 м <sup>2</sup>									
	<0,5	0,5-0,7	0,7-1	1,1-1,5	1,6-2	2,1-3	3,1-4	4,1-5	5,1-7	7,1-9
Берлин	28	29	18	13	7	0	0	0	0	0
Лондон	0	0	0	0	2	28	65	51	42	4
Париж	0	0	0	0	1	28	31	23	15	10
Мадрид	0	0	0	0	2	16	11	3	3	0
Москва	0	0	0	0	0	22	72	13	6	0

Составлено автором

Предельная цена варьирует сильнее. Выше всего она в центре Парижа, в «лучших» районах центра Лондона, Москвы и затем Мадрида (Приложение 2-22: особо отметим, что на приведенной там карте, в отличие от других, градация шкалы едина

для всех городов). В Москве высока «нижняя» планка цен из-за давней нехватки жилья, давления спроса, коррупции в строительстве, обилия инвестиционных (и сугубо спекулятивных) покупок. При этом связь между ценой жилья и долей иностранцев более или менее очевидна. А в Берлине лучшее стандартное жилье пока стоит не дороже самых дешевых квартир в других столицах. Не устраняя концентрации мигрантов, это ослабляет их «привязку» к дешевому жилью. В дорогих районах Мадрида их немного, но селятся они не на дешевых окраинах, а в центре, где осталось старое ветхое жилье. А домашняя прислуга, обычно из Латинской Америки, обитает в семьях работодателей на престижном севере города.

Отметим в заключение, что постиндустриальные сдвиги в городском ландшафте часто состоят в превращении промышленных зон, особенно мелких анклавов среди жилой застройки, в разного рода лофты. В Москве и Берлине процесс начался позже, чем в Лондоне и Париже: часть промзон остаются таковыми или логистическими. Потенциально это рабочие места для невзыскательных мигрантов. Но реально ли? Исследования по НИР «Интегральная экологическая оценка городов и регионов России – социальный отклик» в 2015-2016 гг. с участием автора [Попов, Шатило и др., 2016] показали, что даже в Москве влияние этих зон на занятость мигрантов невелико, а на цену жилья – локально.

Промзоны (лондонский Ист-Энд, восток Москвы) важны не столько потому, что там уцелели заводы, сколько из-за давнего бренда, экологии (западный перенос), массивов московских пятиэтажек и их аналогов. Унаследованные факторы действуют уже без индустрии, и такое действие заметнее при генерализации, чем в локальном масштабе [Попов, Шатило и др., 2016]. Это необычно: чем дробнее деление, тем дифференциация вообще-то заметнее. А вот в Лондоне и Москве она очевиднее при делении всего на две части: восток и запад. Дробная сетка чаще выявляет мозаичность показателей (если рядом хотя бы скромный сквер, он повысит цену). Но ни в одной из пяти столиц эти эффекты не сказываются на средних ценах по крупным ячейкам АТД.

### ***Краткие выводы***

*Рабочая гипотеза* о том, что иммигранты в силу пониженного социального статуса селятся в районах с дешевой недвижимостью, а обилие иммигрантов, со своей стороны, снижает цену жилья в районе, *подтвердилась не везде*. Лучше всего – в Москве, хуже – в Берлине. Это связано с уровнем расслоения, спецификой иммиграции и социальной защиты мигрантов, с параметрами жилого фонда, но не опровергает того факта, что *жилье – первая и главная забота любого иммигранта*.

На примере Лондона видно, что «этничность» для него тем значимее, чем ниже его социальное положение. Долгая история иммиграции обусловила как наличие ареалов типа «гетто», где более половины населения составляют мигранты-бедняки, так и стягивание в богатые районы групп с высоким статусом, собственным бизнесом. По мере социального прогресса мигранта роль его «этничности» убывает, отражаясь на занятии, доходе, качестве жизни и на её локализации внутри города. Поэтому в столицах с длительным притоком иммигрантов их концентрация в районах с дешевым жильем служит признаком социального неблагополучия, а в районах с дорогим – признаком социального роста и успешной адаптации.

Париж, другой старейший центр иммиграции, «догоняет» Лондон, но там состав мигрантов иной. Как и в Лондоне, выходцы из бедных стран селятся в зонах дешевого жилья, низких доходов и непрестижных занятий, фактически в анклавах с признаками гетто, наличие которых долго отрицалось. Однако есть зоны дешевого жилья, где мигрантов мало. Как и в Мадриде, романоязычные иммигранты в Париже часто обслуживают состоятельные семьи и живут рядом, в дорогих районах.

Ситуация в Берлине переменчивей, чем в Лондоне, Париже и даже Мадриде или Москве, которые тоже относятся к городам «новой иммиграции».

Количество, доля и состав мигрантов, мотивы, заставляющие их переезжать, меняя радикально свою жизнь, а также длительность иммиграции и особенности самих городов во многом формируют специфику социального расслоения. Во всех рассмотренных столицах оно в той или иной мере (в Лондоне, судя по всему, меньшей, чем в других городах) подчинено градиенту типа центр – периферия. Однако его анализ в основном по уровню цен на жилье трудно признать полным и достаточным.

### **Глава 3. Влияние расселения мигрантов на уровень доходов, занятости и престижности территории модельных городов**

К дополнительным индикаторам социального расслоения в работе отнесены доходы, занятость и безработица, а также восприятие социальной дифференциации самими жителями. Доход и трудоустройство – одни из важных задач новоприбывших мигрантов. Восприятие территории городов и отдельных районов влияют на формирование образа района, стоимость в нем жилой недвижимости. Глава посвящена их сопряженному анализу, уточняя географию социальных болезней городов и адаптации горожан к их среде, а также восприятию и регулированию последней.

#### **3.1. Доходы жителей западноевропейских столиц и расселение иммигрантов**

Из-за разного учета доходов сравнивать их можно лишь внутри стран (см. главу 2). Теоретически в столице контраст должен быть меньше, чем между городами и регионами: максимум может совпасть с национальным, а минимум, вероятно, будет выше. Но это требует проверки. Рассмотрим детально расслоение по доходам и его связь с занятостью, долей мигрантов, ценой жилья в Лондоне и Париже, а в Берлине и Мадриде – более бегло. Москву удалось «подключить» только к сравнениям в конце раздела.

##### **3.1.1. Лондон**

Статистика фиксирует по регионам страны доходы домохозяйств и персональные. По уровню первых Большой Лондон в 2009 г. на 15% опережал следующий за ним регион и на 35% – Британию в целом [Focus On London, 2010]. Почти у 16% семей доход ниже прожиточного минимума (ПМ) – половины среднегородского. Таких семей не менее ¼ в районах Ньюхэм, Баркин и Дагенхэм и 1/5 – в Бренте, Хэрни и Тауэр Хэмлетс. А у 15% домохозяйств доход с учетом ПМ выше €67800 (по курсу 2009 г.). Они живут в Сити, Ричмонде на Темзе, Кенсингтоне, Челси. Но в Лондоне платят больше налогов, страховых взносов, выше цены на товары и услуги. Аренда жилья стоит €183 в неделю, на €56,5 больше среднебританской (в ближайшем регионе Юго-Восточная Англия плата на треть ниже). Средний ипотечный кредит на 45% больше среднего, процентные платежи – на 57%. Лондон лидирует по доле домохозяйств с долгами. Их расходы (без ипотечных) в 2006-08 гг. на 18% превышали средние по стране, но учет расходов на жилье и размеров семей сокращал отрыв до 10%, Лондон даже уступал Юго-Восточной Англии.

Средний годовой доход налогоплательщика (€24635) за 2007/08 финансовый год был на €1580 выше, чем во втором по списку регионе, и на €3730 выше, чем по Британии. Разрыв между низкими и средними душевыми доходами в Лондоне превысил €16950, и он самый резкий в стране. Средний доход (Рис. 3-1) может повышать узкий слой богачей, но из таблицы (Табл. 3-1) видно, что Лондон был лидером по доходам наемных работников, вторым по уровню пенсий, третьим по доходу самозанятых (после Восточной и Юго-Восточной Англии), четвертым по доходам от инвестиций.

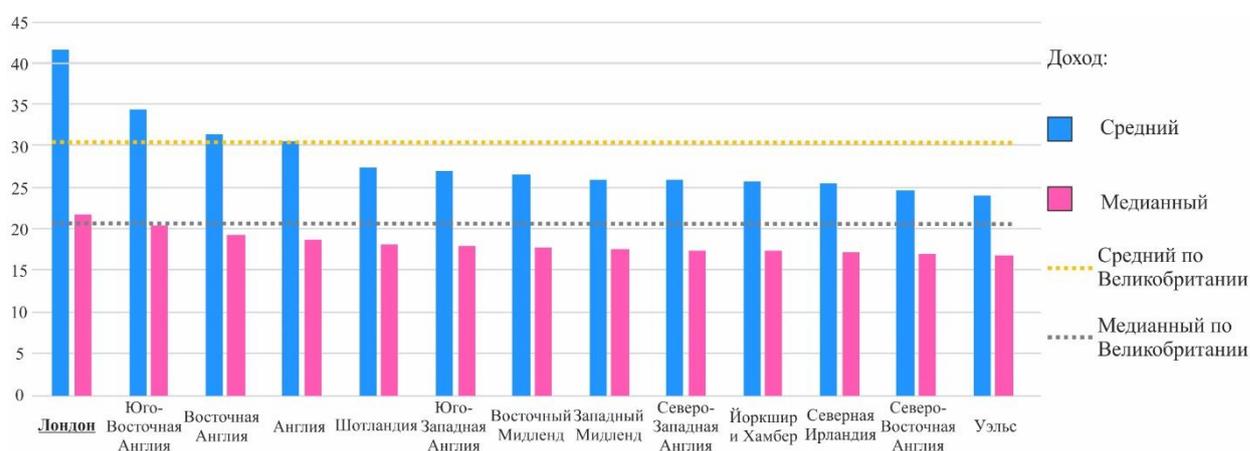


Рис. 3-1. Средний и медианный доход по регионам и Великобритании, тыс. евро, 2009 г.  
Источник: [CACI Ltd, 2010; ONS, 2010]

Таблица 3-1. Средний налогооблагаемый доход по видам в регионах Великобритании за 2007/8 гг., евро в год

Регионы и части страны	Доход от самозанятости	Доход от занятости	Доход пенсионный	Доход от инвестиций	Всего
Северо-Восточная Англия	12194	21710	12168	76,7	22230
Северо-Западная Англия	12428	21710	12480	92,3	22620
Йоркшир и Хамбер	12701	21580	12415	89,7	22620
Уэст-Мидлендс	13390	22100	12298	97,5	23270
Ист-Мидлендс	12961	21970	12129	96,2	22880
Восточная Англия	15210	23920	13000	110,5	25220
<b>Большой Лондон</b>	<b>14300</b>	<b>28080</b>	<b>13130</b>	<b>106,6</b>	<b>28340</b>
Юго-Восточная Англия	14560	24960	13520	123,5	26520
Юго-Западная Англия	12974	21840	12571	119,6	23400
Уэльс	12246	20930	12402	97,5	21970
Шотландия	13780	22620	12779	87,1	23660
Северная Ирландия	13130	21320	12363	97,5	22490
Соединенное Королевство	13520	23010	12701	102,7	24050

Источник: [ONS, 2010].

Для анализа дохода как фактора внутригородского расселения доступна и *медиана*, делящая число работников или жителей напополам. Она обычно ниже средней, хороша в качестве меры доходности профессий и отражает различия между районами, но не социальными стратами. Рассмотрим оба показателя. Средний доход домохозяйств в Лондоне без учета ПМ на 2009 и 2015 гг. показан по основным районам-боро

на Рис. 3-2, а с учетом ПМ по микрорайонам-ворд – на следующем и в Приложение 3-1. Медианный доход по ним с той же поправкой отражает Приложение 3-2.

На картах видны общие черты. Доходы во Внутреннем Лондоне выше, чем во Внешнем. Через центр с севера на юг со смещением к западу следует полоса высоких доходов, похожая на полосу дорогого жилья. Восток беднее, но его фланги-пригороды, в отличие от ряда срединных районов, выделяются в лучшую сторону. Дифференциация со временем почти не меняется, растут лишь сами доходы. Они при любом измерении низки в районах Хэрни, Ньюхэм, Баркинг-и-Дагенхэм. Но районы внутренне неоднородны. Так, перепад между минимальным и максимальным медианным и средним доходом по кварталам Кенсингтон-и-Челси достиг 4 раз.

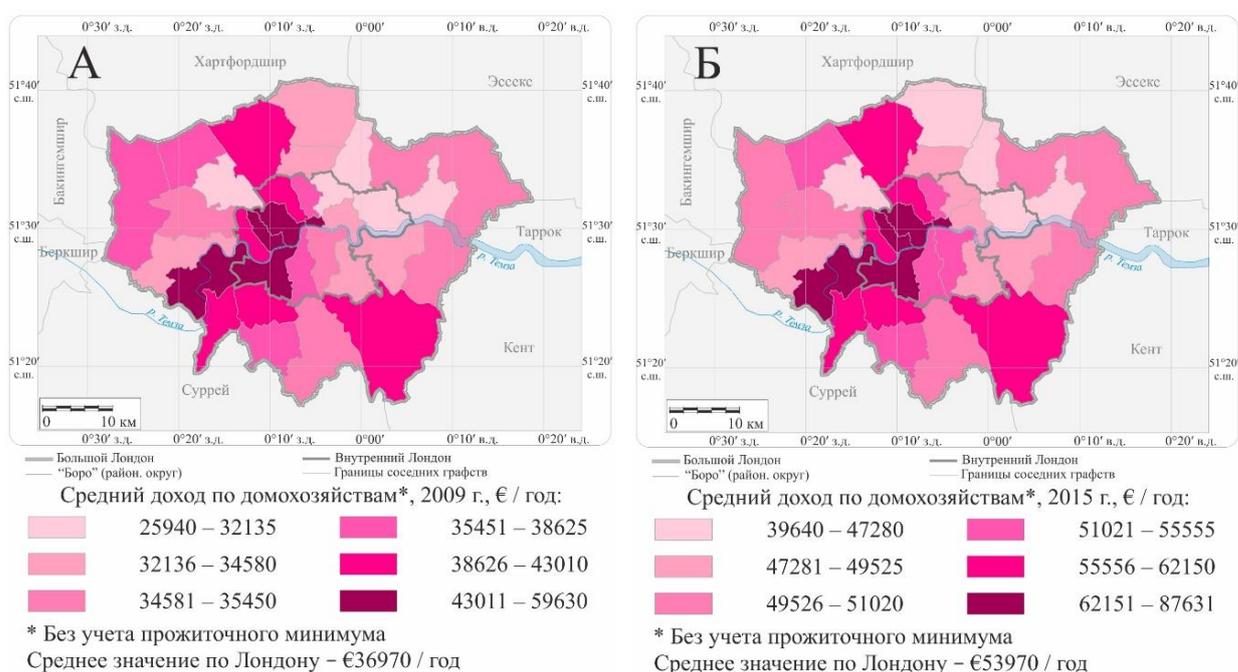


Рис. 3-2. Средний доход домохозяйств по районам Лондона, € в год, А – 2009 г.; Б – 2015 г. Составлено по: [CACI Ltd, 2016; ONS, 2016]

Налицо обратная зависимость между доходом и притоком мигрантов (Рис. 3-3, 3-4). Почти везде, где медианный доход высок, их приток мал, и наоборот. Получается, что связь миграции с доходом здесь теснее, чем с ценой на жилье.

Располагаемый доход лондонских семей после всех отчислений, налогов, взносов максимален в стране (Приложение 3-3 – 3-5). По доле «богатых» домохозяйств к нему близок только Юго-Восток. Во Внешнем Лондоне она выше, чем во Внутреннем. О силе расслоения в Лондоне говорит то, что только там крайние доходные группы составили вместе более половины домохозяйств. Их медианный доход во Внутреннем Лондоне на 70%, а во Внешнем на 66% определяет зарплата. До 10% в обоих вместе составляют доходы самозанятых (в населении трудоспособного

возраста их тоже 10,7%), еще 6% – социальные пособия. Состояние домохозяйства включает физическое, чистое денежное богатство, чистые активы собственности. Медианные цифры за 2006–08 гг. приведены в таблице (Приложение 3-5). В Лондоне они заметно ниже, чем в Юго-Восточной Англии, и всего на €25990 больше, чем в Шотландии, где общий показатель состояния минимален.

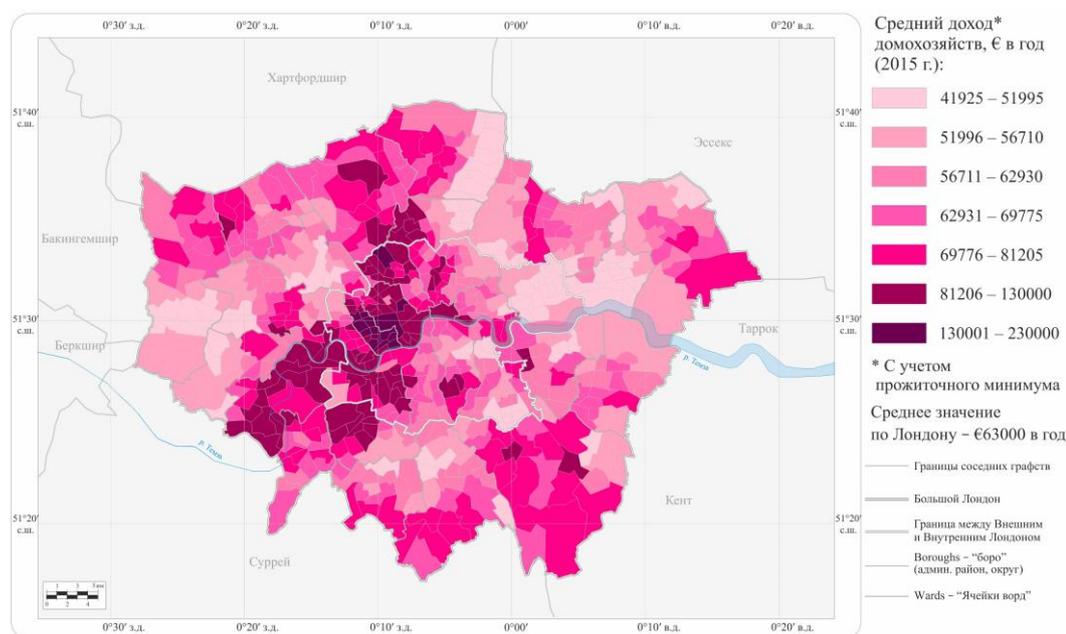


Рис. 3-3. Средний доход домохозяйств по кварталам (Wards) Лондона, € в год, 2015 год. Источник: [CACI Ltd, 2016; ONS, 2016].

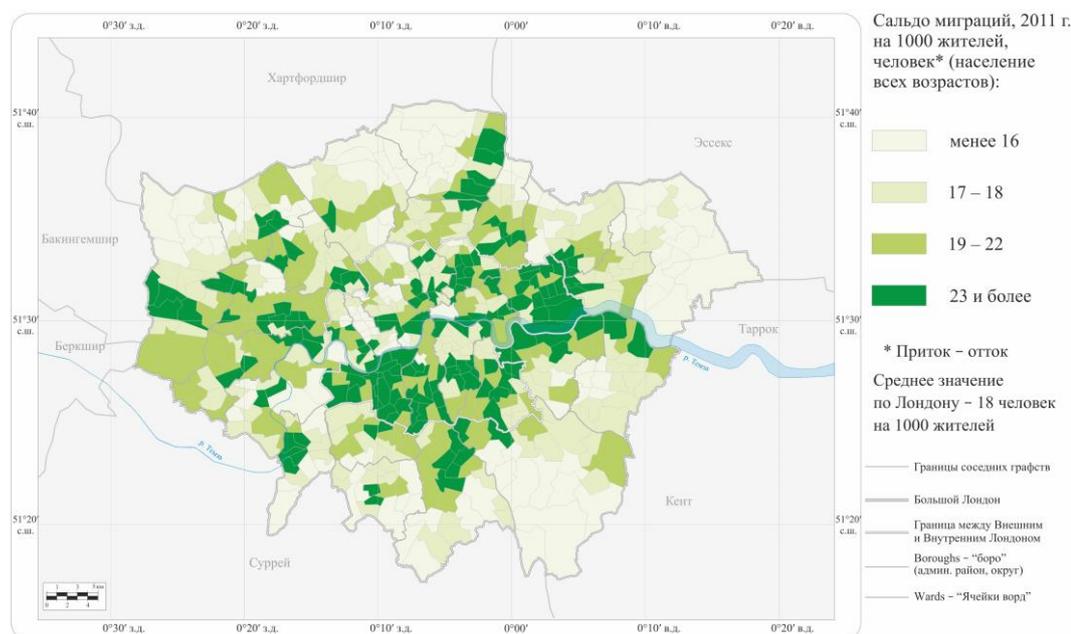


Рис. 3-4. Сальдо международных миграций по микрорайонам Лондона. Составлено по: [ONS, 2012]

Недвижимость – главная слагаемая состояний, и Лондон – чемпион страны по его стоимости: €248600, на 10% выше, чем на Юго-Востоке. Оценка физических богатств по сумме средств домохозяйств на проживание и содержание любого имущества

(коллекций, автомобилей и др.) кроме основного жилья в Лондоне составила €28250. Как ни странно, это самая низкая цифра среди регионов, возможно из-за обилия бедных семей, включая мигрантские, или выбора метро и т.п. при жестком столичном трафике.

Для сравнения уровней расслоения районов города и регионов страны рассчитан коэффициент Джини. В Лондоне по доходам без учета цен он составил 0,078, на 0,042 пункта больше, чем по регионам Великобритании, и еще выше с учетом ПМ.

Все это подтверждает два *методических вывода*:

1. При анализе неравенства важен размер территориальной ячейки. Так, по кварталам поляризации доходов лондонцев выше, чем по округам-боро. Доходы с учетом цен (ПМ) дают более достоверные результаты в столичных городах, где жизнь дороже.
2. Сравнение социальной поляризации внутри города и по регионам страны не вполне корректно из-за разной структуры расходов: в городе важнее траты на жилье.

Для расчета коэффициента Джини по ценам аренды жилья у нас нет данных. Если же сравнить расслоение по доходам с Москвой, то в Лондоне оно будет меньше. Это не спасло его от беспорядков 2011 г. Они начались в Тоттенхэме, где у 15% домохозяйств доход ниже 16,9 тыс. евро, 50% медианного. Но рядом (Тауэр Хэмлетс, Гринвич, Хэрни, Баркинг и Дагенхэм, Ньюхэм) их доля еще выше: 16–18%. Тоттенхэме не выделялся контрастами: «богатых» домохозяйств с доходами от €67800 – 14%, отношение к доле «бедных» – 0,9, значительно ниже среднего по Лондону (1,3), хотя выше британского (0,6). Цены на жилье (€4600/м<sup>2</sup>) ниже среднего-родских, а вот их рост в 2009–2011 гг. как раз был из самых быстрых. И доля мигрантов («меньшинств») в населении здесь одна из максимальных – около 60%. Рис. 3-5 отражает распределение домохозяйств Лондона по доходу. У двух из пяти хозяйств это 17–40 тыс. евро в год, а у 3% (100 000 семей) больше 100 тыс.

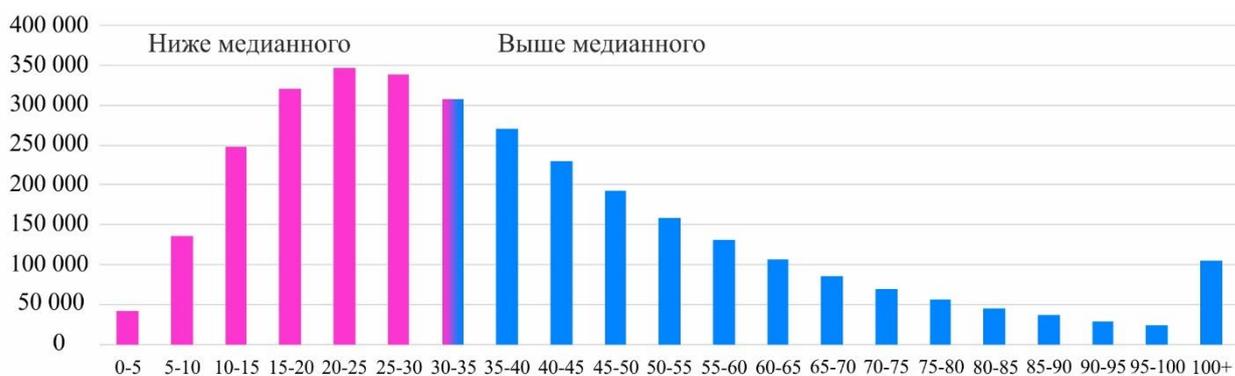


Рис. 3-5. Распределение доходов домохозяйств Лондона, 2009, тыс. фунтов стерлингов в год. Источник: [CASI Ltd, 2010; ONS, 2010].

Составим *типологию районов Лондона по факторам социального расслоения*: доле мигрантов, среднему доходу, цене жилья и его аренды. Главный признак – доля мигрантов, по остальным выделены подтипы. Получились три типа и 11 подтипов, отразивших мозаичную картину расслоения (Табл. 3-2).

В районах первого типа мигрантов более 50%. Судя по индексу благополучия, исчисленному по переписи 2001 г. [UK Census, 2006; The London Index..., 2008], худшие ареалы (в источнике – депривированные) находятся в районах Brent, Хэринги, Хэрни, Ньюхэм и Илинг, где меньше всего «белых британцев». В Ньюхэме, Brentе, Илинге до 22% индийцев, но они бывают успешными и часто живут в особняках, как англичане. С ростом их доходов ареал расширялся к западу – в зоны дорогого жилья. В этот тип входит и половина районов концентрации пакистанцев. Среди них тоже растут ряды студентов, специалистов. Бангладешцы в Ньюхэме (5–16%) живут более замкнутой общиной.<sup>24</sup> В Вестминстере (подтип 1.3) выше всего доля потомков от межрасовых браков, и как раз там проводится фестиваль социокультурной адаптации.

Второй тип включает 15 районов с 5 подтипами. Они разбросаны, но в основном по оси север–юг. «Цветные» здесь обычно образованы, соседствуют с «белыми». Районы подтипа 2.1 частично встроены в зону расселения индийцев (до 36%) и пакистанцев. В подтип 2.2 входят кварталы с выходцами из США, Европы, Азии, Карибов, русский анклав на стыке «индийского» Барнета и Хэринги (подтип 1.1). В Люишеме и Мертоне больше «белых» или китайцев. Саутварк отличает застройка с небоскребами, торговыми центрами. Подтип 2.3 – это пара районов Внутреннего Лондона. Хаммерсмит-Фулхэм на 52–64% «белый», а в Ислингтоне есть беспокойные «цветные» кварталы. Два района подтипа 2.4 занимают далекие от центра концы, в обоих живут южные азиаты. Кройдон – культурно-деловой, Редбридж – лесопарковый (750 га зелени, спортивные площадки). «Дорогой» подтип 2.5 – часть центра с его этносоциальной пестротой: мигрантов больше «цветных», но в Кенсингтоне и Челси это на 1/4 «другие белые» из Америки, Австралии, Новой Зеландии, Европы, включая Россию, евреи, армяне.

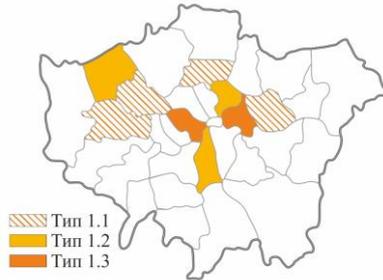
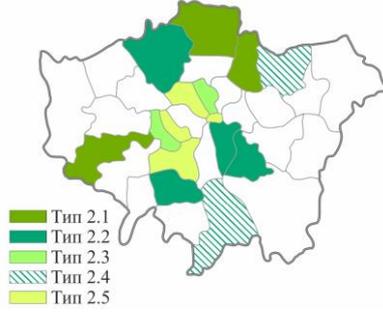
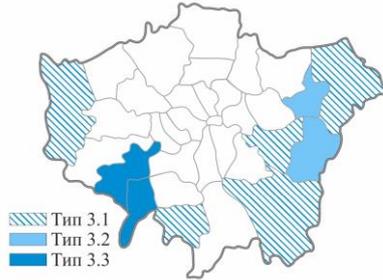
Третий тип (мигрантов мало, этнических кварталов почти нет) – это периферия с разным достатком и жильем. Цена аренды умеренна из-за удаления от центра. Мигранты чаще «старые» – пакистанцы, индийцы. Пригороды в основном жилые, а

---

<sup>24</sup> Тяга мигрантов к дорогому центру – парадокс не только лондонский. Такое переплетение процессов геттоизации и джентрификации вообще-то требует более пристального изучения.

муниципального жилья мало (в Бексли – 2%). Бромли – один из коммерческих районов Внешнего Лондона. В популярном Гринвиче есть и скромное жилье для бедняков. В Саттоне больше «белых» (среди мигрантов тоже), а Хаверинг и Хилингдон изобилуют открытыми пространствами, особняками. По материалам Лондонского плана, восточные районы подтипа 3.1 входят в зону регенерации городской среды.<sup>25</sup> Баркинг и Дагенхэм служат продолжением «Ньюхэмского провала» в доходах. Ричмонд (3.3 на юго-западе) слывет районом «богатых белых», хотя медианный доход по дробным ячейкам обнажает его неоднородность: на 50% территории доходы высокие, на 30% – средние, на 20% – ниже средних.

Таблица 3-2. Типология районов Лондона по доле иммигрантов, уровню доходов и ценам на жилье. Составлено автором

Тип по доле иммигрантов	Подтип	Районы	Комментарии
<b>1. С максимальной долей мигрантов (50–70%)</b> 	1.1. Низкие доходы, умеренная цена жилья и его аренды	Брент, Хэринги, Илинг, Ньюхэм	«Свежие» мигранты, пакистанцы, бангладешцы, мулаты (Хэринги)
	1.2. Средние доходы и цены	Хэрни, Хэрроу, Ламбет	Адаптированные мигранты (особенно индусы)
	1.3. Высокие доходы, высокие цены	Вестминстер, Тауэр Хэмлетс	В «дорогом» центре мигранты разные, многим «неуютно»
<b>2. Со средней долей мигрантов (30–50%)</b> 	2.1. Низкие доходы, средняя цена аренды и разные цены продажи	Инфилд, Хаунслоу, Уолтхэм Форест	Периферия с разным жильем, мигранты из Южной Азии, черные африканцы
	2.2. Средние доходы, цены жилья и его аренды	Люишем, Мертон, Барнет, Саутварк	«Белые», южные азиаты, китайцы, «карибские негры»
	2.3. Средние доход и цена продажи, дорогая аренда	Хаммерсмит и Фулхэм, Ислингтон	Много карибских и африканских «негров»
	2.4. Средний доход, дешевая аренда и контрастные цены на жилье	Рэдбридж, Кройдон	Периферия с разной застройкой, выходцы из Южной Азии
	2.5. Высокий доход, дорогие аренда и недвижимость	Кэмден, Сити, Вандсворт, Кенсингтон и Челси	Престижные места, «убежища опальных олигархов»
<b>3. С минимальной долей мигрантов (7–30%)</b> 	3.1. Невысокие доходы, дешевая аренда, дорогая недвижимость	Баркинг и Дагенхэм, Бексли	«Зона регенерации», много индусов, пакистанцев
	3.2. Дешевая аренда, разные доходы и цены на жилье	Бромли, Гринвич, Хаверинг, Саттон, Хилингдон	Самые дальние районы с разным составом жителей
	3.3. Высокие доходы, средняя аренда и дорогое жилье	Кингстон на Темзе, Ричмонд	Заметна доля потомков от смешанных браков

<sup>25</sup> Под регенерацией понимается обновление и переустройство ради привлечения инвесторов и роста.

Вся типология вновь показывает сложность, мозаичность городской ткани. На уровне ячеек «ворд» выясняется, что районы с низкими доходами и ценой жилья или его аренды возникают не просто при высокой доле мигрантов, а при их низкой адаптивности, особенно если страна происхождения очень бедна. Наименее обеспеченные иммигранты селятся кучно, в ареалах плотной застройки, часто снимая небольшую квартиру на многих жильцов. Так, во всех микрорайонах компактного обитания «черных африканцев» доходы издавна самые низкие [Patricia, 1998].

Связь расселения групп мигрантов с доходами и ценой жилья не всегда очевидна. Одно из исключений – те же «черные африканцы»: они тяготеют к срединным частям восточного сектора, где минимальны доходы и невысоки цены. А «другие белые» – к той субмеридиональной полосе через центр, что видна на картах доходов и цен на жилье, но с тем отличием, что даже ближайšie к центру кварталы округа Брент отличает дешевизна жилья (Приложение 3-6). Правда, цены на него здесь, как вообще в Лондоне, растут.

Плотность населения в Большом Лондоне убывает от центра (не считая пустого ночью Сити и кварталов Вест-Энда вдоль Темзы) к периферии как в богатых, так и в бедных концах города. Плотно заселенные районы отличает еще и минимальный уровень озеленения (Приложение 3-7; 3-8), что типично не только для Лондона.

### **3.1.2. Париж**

Максимальный медианный доход характерен для Парижа в официальной черте, где он составил в 2009 г. 45,1 тыс. евро. Минимальный – 9,7 – в коммуне Клиши-су-Буа департамента Сена–Сен-Дени (Рис. 3-6). Он меньше, чем в Лондоне, где минимум по курсу на 2009 г. был равен 10,8 тыс. евро, тогда как максимум выше лондонских 33,1 тыс. Максимальный медианный доход в Большом Париже больше минимального в Лондоне в 3 раза, а в Париже *intra muros* – в 5, то есть контраст тут сильнее.<sup>26</sup> И коэффициент Джини (0,28) выше лондонского (0,078). Главное отличие – в территориальной структуре: В Лондоне она мозаична, а в Париже ясно видны зоны разных доходов. Север (Сена–Сен-Дени) и юго-восток (Валь-де-Марн) выделяются низким медианным доходом, а места со средними и высокими доходами сосредоточены в центре и к западу от него (О-де-Сен). В городе Париже доход невелик

---

<sup>26</sup> Это не может быть следствием дробной сетки районов: если в Лондоне взять деление на 624 квартала, то размах там даже снизится до 2,5 раз.

только в трех северо-восточных округах, смежных с Сена–Сен-Дени (под номерами XVIII, XIX, XX).

Повторим, что многолетняя политика смешанного расселения в Париже не дала ожидаемого эффекта. Массовые волнения (реакция на гибель двух подростков арабского происхождения, скрывшихся от полицейской погони в трансформаторной будке) начались в Клиши-су-Буа 28 октября 2005 г. и длились около 20 дней. Мусульманская молодежь жгла автомобили, громила витрины. Беспорядки распространялись на соседние и другие части страны, но все их очаги сосредоточены на окраинах Сена-Сен-Дени и один – в районе Коломб западного округа Нантер (О-де-Сен).

Доходы домохозяйств там низкие, в пяти районах – от 9,7 до 14,7 тыс. евро против 21,8 тыс. среднегородских. Минимум – именно в Клиши-су-Буа, где доля мигрантов одна из самых высоких: 35–40% (2006; в трех других беднейших очагах – 25–29%). В районах с такой же их долей (Обервилье, Ля Курнёв, Сен-Дени) в 2005 г. тоже были погромы. Дешевое жилье (2000–3000 €/м<sup>2</sup> и менее), низкие доходы, высокая рождаемость и низкая смертность – все это приметы коммун типа Клиши-су-Буа.

Связь между доходами и расселением иммигрантов здесь заметнее, чем в Лондоне, хотя французские источники не так богаты данными о географии персональных доходов. Можно сравнивать доходы и жилищные условия категорий домохозяйств, выделяемых Национальным институтом статистики и экономических исследований INSEE по их составу, доходам и профессиям занятых. Доход за 2012–2013 гг. – это сумма до вычета налогов и без премий, надбавок, доходов от недвижимости и капитала, пособий, пенсий, алиментов, льгот, включая жилищные, в расчете на потребителя – члена домохозяйства. INSEE утверждает, что они относятся к среднему классу, оправдывая явный недоучет источников дохода (на деле заработка) и полюсов социума – богатейшего и беднейшего.

Различия между категориями все равно ощутимы. Сравнивая Париж и прочие регионы, нужно, как и в Британии, учесть специфику столичной жизни. Размер парижских домохозяйств меньше среднефранцузского, тут много неполных семей и на 52% из одного человека (по стране – 32%). В Большом Париже средний месячный доход «одинокого» домохозяйства составил в 2013 г. 2300–2500 евро (по Франции – €2050). В самом Париже он был на 15% больше, чем в Малой Короне, и на 30% выше, чем во всей Франции.

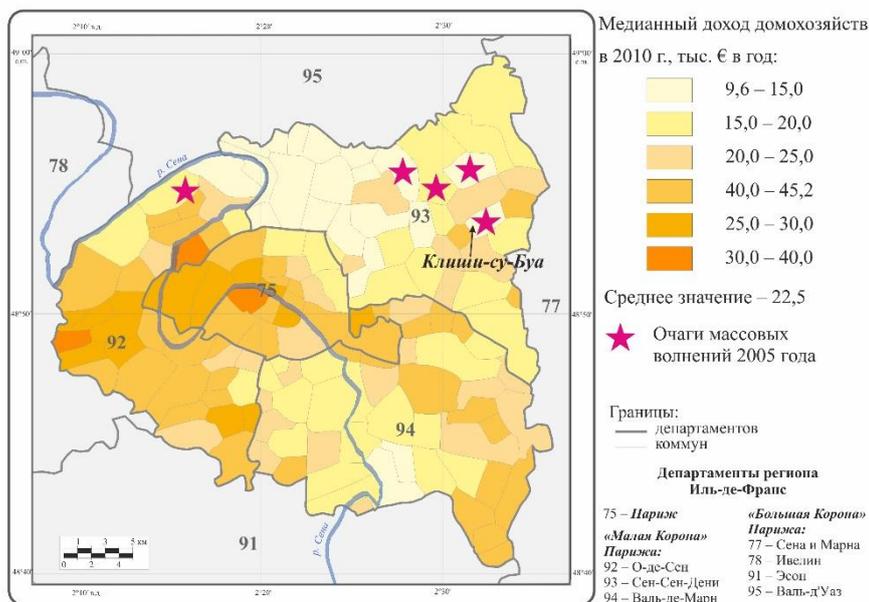


Рис. 3-6. Душевой медианный доход по районам Большого Парижа, 2010 г. Звездочками показаны очаги массовых волнений 2005 года. Составлено автором по [INSEE, 2015; Google Maps, 2015]

Парижан делят по семейным доходам на три категории: живущих на доход ниже среднего, средний и высокий. Сверхнизкий доход отсчитывается от национального уровня бедности (половины среднего по стране) и в регионе Парижа редок. INSEE деликатно именуется здешние бедные домохозяйства «скромными», объединяя их с теми, чей доход просто ниже среднефранцузского: до €1700. Это 30% хозяйств Большого Парижа и 28% в г. Париже. Высокие доходы – от €2950 до максимальных – выглядят низкими для Парижа из-за дороговизны, в особенности жилья. У INSEE есть иной способ их выделения: самих людей спрашивают, какой доход считать высоким. Это поднимает нижнюю планку по-парижски до €3100 в месяц. Таких семей 14,5% в регионе и 22% в департаменте Париж. Доходы от €1700 до €3100 имеют 56% домохозяйств Большого Парижа и характернее для Малой Короны, чем для города, где их 50%. В нем расслоение по доходам выражено резче и сужает средний слой. Впрочем, и Малая Корона выделяется во Франции, только слабее. Субурбанизация состоятельных парижан похожа на лондонскую, несколько ей уступая.

В 2013 г. домохозяйства со средним доходом представляли два основных семейных типа (Рис. 3-7). Одна – жившие в одиночку: из них «средние» домохозяйства состояли на треть, «богатые» – на 31%, а «скромные» – на 38%. Другая – пары без детей (26% хозяйств со средним доходом); среди «скромных» семей доля вдвое ниже (13%), а среди обеспеченных – выше (36%). Замечено, что 56% семей с детьми и одним родителем в Большом Париже имеют низкий доход. В самом Париже картина та же, но доля одиночек с детьми в городе ниже из-за более дорогого жилья [INSEE, 2013].

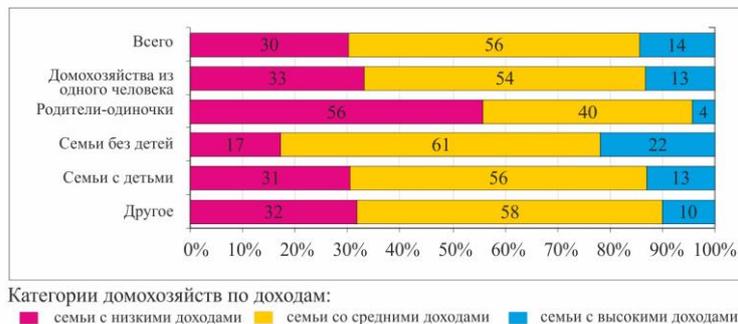


Рис. 3-7. Распределение семей разного состава по группам дохода в г. Париже, 2012 г., %. Источник: [INSEE, 2013]

Данные INSEE позволяют анализировать доходы, жилищные условия (без учета общежитий) и состав домохозяйств. Напомним: доход занижен: взят без налогов, премий, пособий, хотя семьи получают их, в том числе на детей до 18 лет. Диапазон €1700–€3100, между чертой бедности (ПМ даже меньше: €1600) и нижней планкой высоких доходов, считался средним. В самой столице доля домохозяйств со средним доходом ниже, а в ближних пригородах – почти 53%. В Большом Париже семьи с таким доходом в 2012 г. составили 51%, 32% считались малообеспеченными, 17% обладали высокими доходами.

Пространственная сегрегация по доходам, особенно районы дислокации условно богатых и бедных семей, видны на Рис. 3-8. Бедные – скучены на севере и на юге, богатые – в г. Париже и к западу от него. Семьи среднего достатка селятся равномернее и часто доминируют, уступая богатым центр, а бедным – север. На юге, юго-востоке богатых мало, но две другие группы могут жить рядом, тяготея к северу и югу Малой Короны. «Середняков» большинство всюду в южном департаменте Валь-де-Марн, кроме двух «бедных» коммун. Для самого Парижа они наименее характерны.

Перейдем к жилищным условиям. Учетное INSEE жилье в среднем имеет 52 м<sup>2</sup>. У семей со средним доходом оно на 15 м<sup>2</sup> больше, чем у тех, чей доход ниже, но почти на 30 м<sup>2</sup> меньше жилищ состоятельных парижан. При среднем и низком доходе площадь мало зависит от района, повышаясь рядом с парками (округа VII, VIII, XVI). Средний достаток, видимо, снижает требования к месту. У половины «средних» семей площадь не больше 45 м<sup>2</sup>, у 1/4 это 45–65 м<sup>2</sup> и у 1/4 – свыше 65 м<sup>2</sup>. При низком доходе распределение аналогично и отличается от жилья «богатых» семей: половина из них живет на площади, как минимум в 1,5 раза большей, чем у среднего слоя (Приложение 3-9). Бытовые условия у него также ближе к таковым у более бедного, чем у богатого.

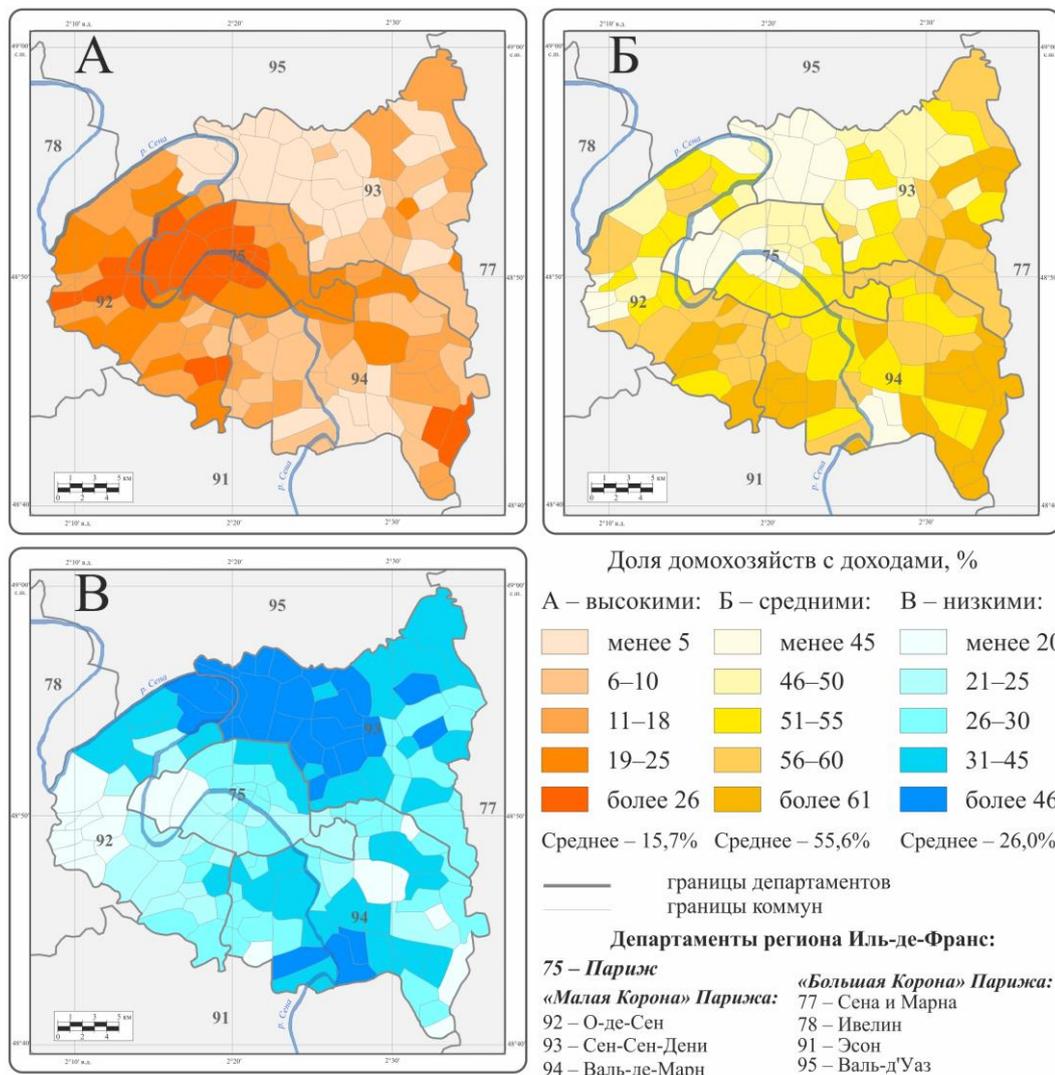


Рис. 3-8. Доля домохозяйств с доходами: высокими (А), средними (Б) и низкими (В) по округам Парижа и Малой Короны в 2012 г. Составлено по данным: [INSEE, 2013]

Площадь жилищ растет вдали от центра, и цена зависит от этого сильнее, чем от качества. Рост площади с дистанцией в Малой Короне заметнее у бедных, а во внешнем поясе – у богатых (Приложение 3-10). Для семей средней категории он особенно ощутим на востоке Малой Короны и местами на западе в О-де-Сен (Рис. 3-9).

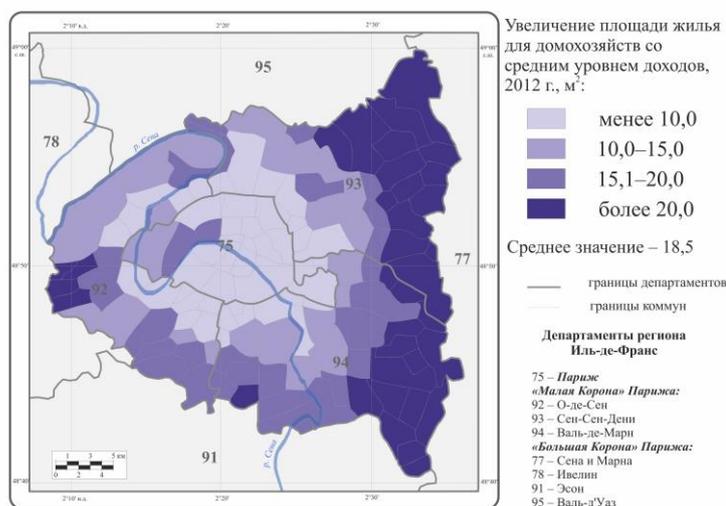


Рис. 3-9. Прирост площади жилья у домохозяйств со средним уровнем доходов относительно центра по округам Парижа и Малой Короны, 2012 г. Составлено по [INSEE, 2013]

Возрастной состав среднестатистического домохозяйства формируют численно доминирующие низко- и среднедоходные категории. В семьях с высокими доходами понижена доля молодых возрастов до 30 лет и повышена доля старших (Рис. 3-10).

По территории возрастные группы распределены так: лица до 30 лет (студенты, работающие впервые) селятся равномерно либо вблизи университетов. Одиночки и пары 30–39 лет выбирают недорогое жилье поближе к центру; 40–59-летние рассредоточены по территории Парижа. Остальные (60 лет и старше) тяготеют к центральным и другим престижным районам. Но парижане мобильны, и семьи «коренных» французов или мигрантов начинают с дешевого жилья, скажем, в округах X-XI, а увеличив доходы, переезжают в лучшие места (Рис. 3-11, Приложение 3-11).

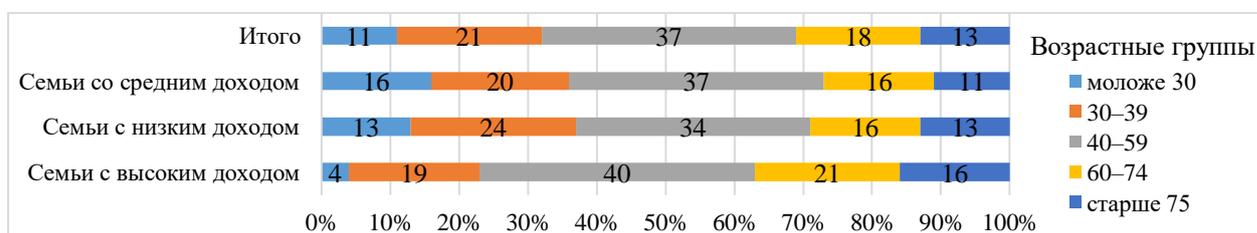


Рис. 3-10. Распределение трех категорий домохозяйств по возрасту членов в 2012 г.  
Источник: [INSEE, 2013]

Домохозяйство со средним доходом ближе по составу к менее зажиточному, чем к состоятельному, и чаще состоит из одиночки (Приложение 3-12). Дети есть в 36% семей среднего достатка, включая неполные, у 39% состоятельных и 42% малообеспеченных. Последние ищут дешевое (социальное) жилье, что типично для иммигрантов. «Средние» – часто владеют жилой недвижимостью (Приложение 3-13), не всегда просторной. На душу у них приходится 27 м<sup>2</sup>, на 10 м<sup>2</sup> меньше, чем у богатых, и на 9 м<sup>2</sup> больше, чем у бедных. Неплохая обеспеченность жилплощадью семей среднего достатка часто достигается их меньшим размером. У богатых на душу приходится не менее 33 м<sup>2</sup> независимо от района, у «средних» – не менее 25 м<sup>2</sup>, у бедных – 15 м<sup>2</sup>. В исследовании, проведенном INSEE в 2005 г. (его обзор дан в отчете за 2013 г.), указано, что обеспеченность жильем семей с низким доходом (они названы «переполненными») в Большой Короне – те же 15 м<sup>2</sup>. А состоятельные – располагали тогда не менее чем 35 м<sup>2</sup> на человека.

Медианный доход на члена семьи в 2012 г. превышал €16500, у низшей категории был втрое меньше, у высшей – в 2 с лишним раза больше (Рис. 3-12). Богатые семьи отличает избирательность расселения, корреляция с престижем места и площадью жилья. Две другие категории не так зависят от географии, но бедные – все же

подчинены ее логике «с обратным знаком». Конкретно это те же части города, о которых уже шла речь.

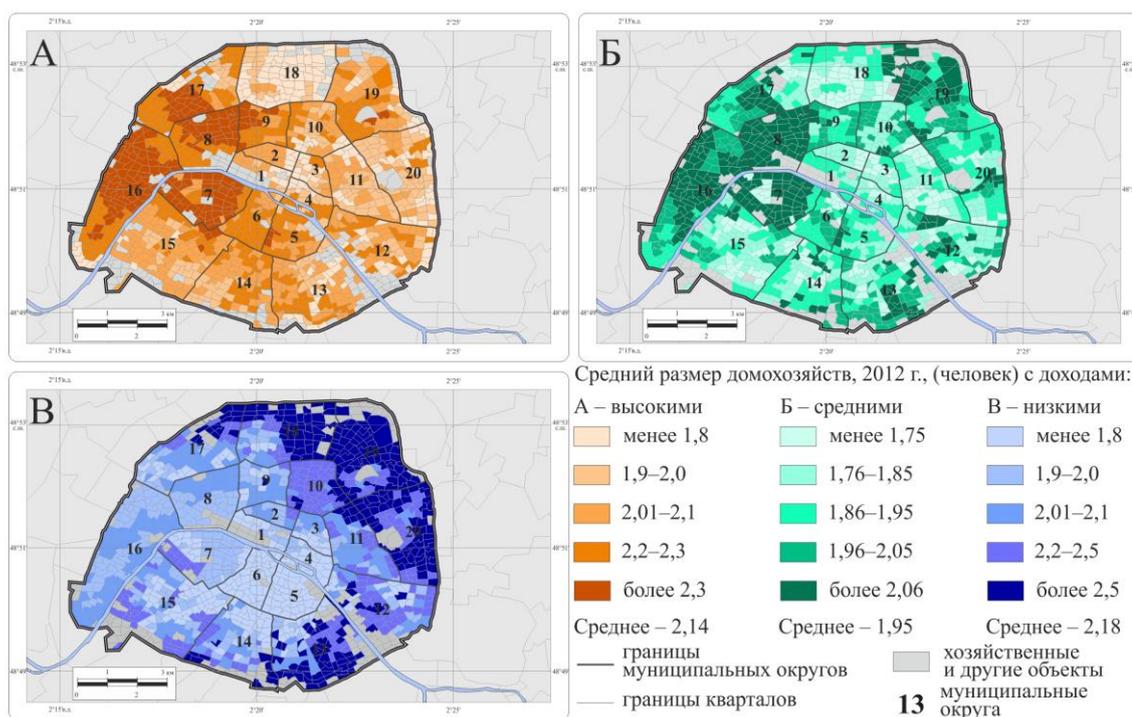


Рис. 3-11. Средний размер домохозяйств с высоким (А), средним (Б) и низким (В) уровнем доходов по кварталам Парижа (intra-muros<sup>27</sup>) в 2012 г. Составлено по: [INSEE, 2013]

Итак, хотя «средних» домохозяйств много везде, их доля выше в Малой Короне, местами на юге. В г. Париже больше обеспеченных семей с просторным комфортным жильем, и расслоение заметнее, чем в пригородах. Размер жилья парижских хозяйств среднего уровня больше у бессемейных одиночек и бездетных пар. Сложным решением является для них и рождение детей, и улучшение жилищных условий со сменой района. Формально промежуточная, эта категория по многим признакам ближе к бедной, чем к богатой даже географически: они часто соседствуют. Среди семей малого достатка наверняка много мигрантских, но в социальной статистике INSEE таких данных нет.

Все это отчасти объясняет настроения среднего класса, рост популярности новых правых (партии Ле Пен), требующих, среди прочего, жесткого контроля иммиграции. Их базу, по мнению французских авторов, касавшихся темы, когда ее официально считали неполиткорректной [Jaillet, Donzelot, 2001 и др.], составляют те средние слои, которым не хватает средств на обособление (термин тех же авторов)

<sup>27</sup>Intra-muros – здесь и далее: Парижская окружная дорога, без Булонского и Венского леса

от «цветного» соседства путем смены района проживания. Такие французы, остава-  
ясь на прежнем месте, вдруг замечают, что попали в арабский, черный или арабский  
квартал, и требуют от властей оградить их от этого нашествия. Французская версия  
толерантности и смешанного расселения, в самом деле, не дала явных преимуществ  
по сравнению с другими.

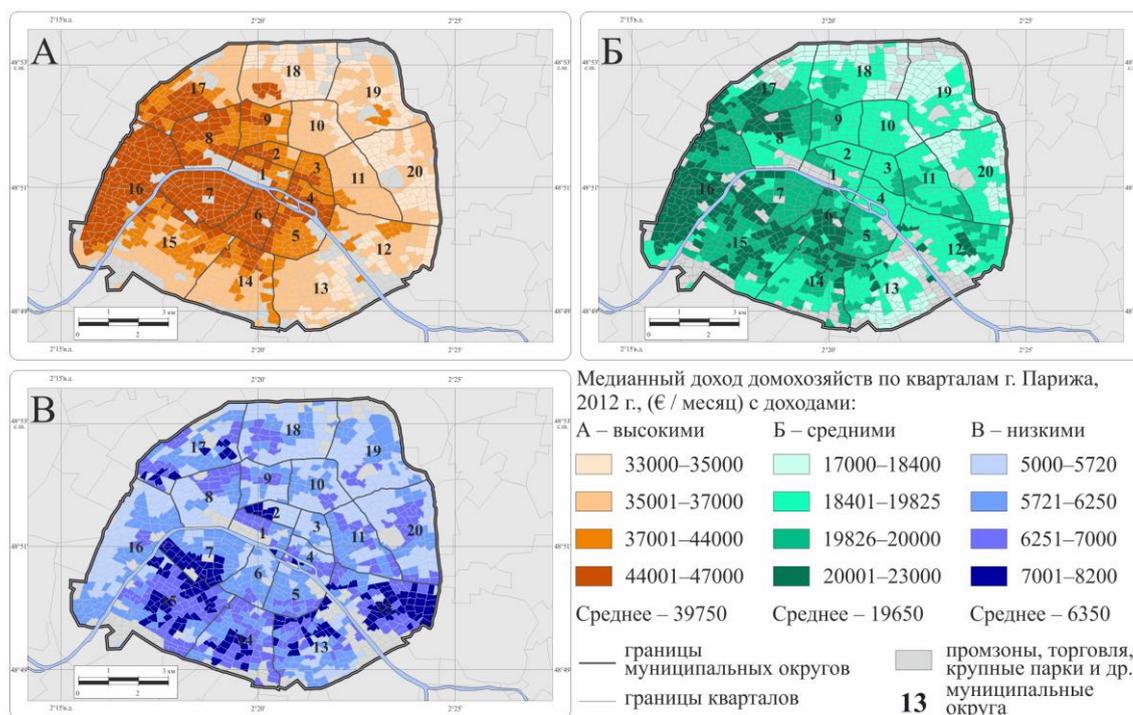


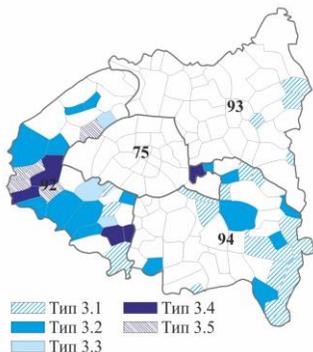
Рис. 3-12. Медианный доход домохозяйств с низким (А), высоким (Б) и средним (В) доходом по кварталам Парижа (intra-muros) в 2012 г. Источник: [INSEE, 2013]

**Типология районов Большого Парижа** по доле иммигрантов, уровню доходов и ценам на жилье, подобная лондонской, представлена в таблице (Табл. 3-3). В Большом Париже меньше размах колебаний главного признака, зато в его четырех департаментах много районов следующего порядка – больше, чем в Лондоне округов-боро. Отсюда обилие подтипов, описание которых было бы слишком длинным. Дополняя содержание таблицы в предельно сжатом виде, укажем, что большинство «неблагополучных» мест приходится на северо-восток Парижа и департамент Сена-Сен-Дени, где мало мест с минимальной долей мигрантов. В собственно Париже их нет вообще, а на западе, в О-де-Сен, как раз больше всего. Заметим также, что социального жилья, по закону, должно быть 20%. Если сказано, что его много, это означает превышение нормы; отмечены и места, где оно особенно велико. Коммуны, где такого жилья мало, платят штрафы, и это, как правило, районы богатые, а также дорогие.

Таблица 3-3. Типология районов Большого Парижа по доле иммигрантов, уровню доходов и ценам на жилье

Тип по доле иммигрантов	Подтип	Департамент	Коммуны	Комментарии	
<p><b>1. С максимальной долей (25-40%)</b></p> <p>                     Тип 1.1                      Тип 1.2                      Тип 1.3                      Тип 1.4                 </p>	1.1. Низкие доходы, дешевое жилье	Сена-Сен-Дени	Обервилье, Бобиньи, Клиши-су-Буа, Дранси, Эпине-сюр-Сен, Ла-Курнёв, Ле-Блан-Мениль, Ле-Бурже, ЛИль-Сен-Дени, Пантен, Пьерфит-Сюр-Сена, Сен-Дени, Севран, Стен, Вилетанёз	Бывшие и современные промзоны, частью «чувствительные урбанизированные зоны» (Zones urbaines sensibles), где население имеет льготы, социальное жилье, часто неблагополучные	
		Валь-де-Марн	Иври-сюр-Сен, Витри-сюр-Сен	Старая застройка, очень много социального жилья	
	1.2. Низкие доходы, средние цены на жилье	О-де-Сен	Женвилье, Вильнёв-ла-Гарен	Лучше инфраструктура, в т.ч. деловая, зеленые зоны, много социального жилья. Трущобы и промзоны реконструированы (местами остались)	
		Сена-Сен-Дени	Баньоле, Бонди, Ле Пре-Сен-Жерве, Монтрёй, Сент-Уэн	Плотная жилая застройка, бывшие промышленные центры	
		Валь-де-Марн	Валантон	Много социального жилья	
	1.3. Низкие доходы, дорогое жилье	Париж	XVIII, XIX, XX	Много исторической застройки, промышленность исчезла, есть социальное жилье	
		О-де-Сен	Клиши	Чувствительная урбанизированная зона	
	1.4. Средние доходы, дорогое жилье	Париж	X	Много мигрантов, историческая застройка, много объектов социальной инфраструктуры	
	<p><b>2. Со средней долей (15-25%)</b></p> <p>                     Тип 2.1                      Тип 2.2                      Тип 2.3                      Тип 2.4                      Тип 2.5                      Тип 2.6                 </p>	2.1. Низкие доходы, дешевое жилье	Сена-Сен-Дени	Оне-су-Буа, Дюньи, Ле Павийон-Су-Буа, Нёйи-сюр-Марн, Нуази-ле-Гран, Нуази-ле-Сек, Роменвиль, Рони-Су-Буа, Трамбле-ан-Франс, Вильпент	Много как социального жилья, так и деловой инфраструктуры, рабочих мест. Имеются действующие промышленные предприятия
			Валь-де-Марн	Аркёй, Буаси-Сен-Леже, Бонёй-Сюр-Марн, Шампиньи-сюр-Марн, Шуази-ле-Руа, Кретей, Жантйи, Лимей-Бреван, Орли, Вильнёв-ле-Руа, Вильнёв-Сен-Жорж, Вилье-Сюр-Марн	Зеленые районы, много социального жилья, бывшие промышленные зоны
2.2. Низкие доходы, средние цены на жилье		О-де-Сен	Баньё, Коломб, Нантер	Много социального жилья. Однако хорошо развиты объекты инфраструктуры	
		Сена-Сен-Дени	Монфермей	Много старого жилья	
		Валь-де-Марн	Альфорвиль, Шевильи-Ларю, Вильжюиоф	Много социального жилья, средний уровень социальной инфраструктуры	
2.3. Средние доходы, дешевое жилье		Сена-Сен-Дени	Ганьи, Ливри-Гарган, Нёйи-Плезанс, Вильмомбль	Много зелени, социальное жилье обычно в норме по закону. Коммерческие объекты. Застройка индивидуальная низкоэтажная	
		Валь-де-Марн	Кашан, Шеневьер-Сюр-Марн, Френ, Ормесон-Сюр-Марн, Тье	Много социального жилья, социальная инфраструктура средняя	
		Париж	IV	Квартиры меньшей площади, дома старые	

Тип по доле иммигрантов	Подтип	Департамент	Коммуны	Комментарии
	2.4. Средние доходы, средние цены на жилье	О-де-Сен	Аньер-сюр-Сен, Булонь-Бийанкур, Шатне-Малабри, Малакофф	Плотная застройка, социального жилья местами меньше положенного. Развитая инфраструктура
		Валь-де-Марн	Фонтене-су-Буа, Ле-Кремлен-Бисетр, Л'Аи-ле-Роз	Бывшие промзоны, много социального жилья
	2.5. Средние доходы, дорогое жилье	Париж	II, III, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII	Качественное жилье, большая доля исторической застройки, много достопримечательностей, объекты общегородского значения
		О-де-Сен	Курбевау, Пюто	
		Сена-Сен-Дени	Ле Лила	
	2.6. Высокие доходы, дорогое жилье	Париж	I, V, VI, VII, VIII, XVI	Зеленые районы с обилием офисов, памятников мирового значения, исторической застройки
	<b>3. С минимальной долей (5-15%)</b>	3.1. Средние доходы, дешевое жилье	О-де-Сен	Антони, Шатийон, Ванв
Сена-Сен-Дени			Куброн, Гурне-Сюр-Марн, Ле Ренси, Вожур	
Валь-де-Марн			Аблон-Сюр-Сен, Бри-сюр-Марн, Шарантон-ле-Пон, Жуанвиль-ле-Пон, Ла Кё-ан-Бри, Перё-Сюр-Марн, Мезон-Альфор, Мандр-Ле-Роз, Мароль-ан-Бри, Периныи, Сен-Морис, Сантени, Сюси-ан-Бри	
3.2. Средние доходы, средние цены жилья		О-де-Сен	Буа-Коломб, Шавиль, Кламар, Ла Гарен-Коломб, Ле-Плесси-Робинсон, Мёдон, Монруж, Рюэй-Мальмезон, Сюрэн	Много рабочих мест. Часть делового района Ла-Дефанс, штаб-квартиры французских и мировых компаний. Большинство районов входит в экономический центр Большого Парижа
		Валь-де-Марн	Ле Плеси-Тревиз, Ножан-сюр-Марн, Нуазо, Рюнжи, Сен-Мор-де-Фоссе, Виллекрен, Венсен	Местная кремниевая долина и зона известных клиник. Много IT-компаний, высокотехнологичных стартапов и т.п.
3.3. Средние доходы, дорогое жилье		О-де-Сен	Фонтене-о-Роз, Исси-ле-Мулино, Леваллуа-Перре	Социальное жилье – 19-24% (треть находится в Фонтене-о-Роз). Много частных домов, третичный сектор (бизнес-услуги, агентства недвижимости, и др.), государственные учреждения
3.4. Высокие доходы, цены жилья средние		О-де-Сен	Бур-ла-Рен, Сен-Клу, Со, Виль-д'Авре	Разнообразные предприятия третичного сектора: авиационная, IT-технологии, финансовые услуги, безопасность, госуправление, 15% соц. жилья
		Валь-де-Марн	Сен-Манде	
3.5. Высокие доходы, дорогое жилье		О-де-Сен	Гарш, Марн-ла-Кокетт, Нёйи-сюр-Сен, Севр, Вокрессон	Обилие частных комфортных домов, объекты ЮНЕСКО, парки. Соц. жилье в коммунах Севр (25%) и Вокрессон (4,8%, ниже нормы, штрафы), часть жителей платит налог «солидарности на богатство» (ISF: L'impôt de solidarité sur la fortune)



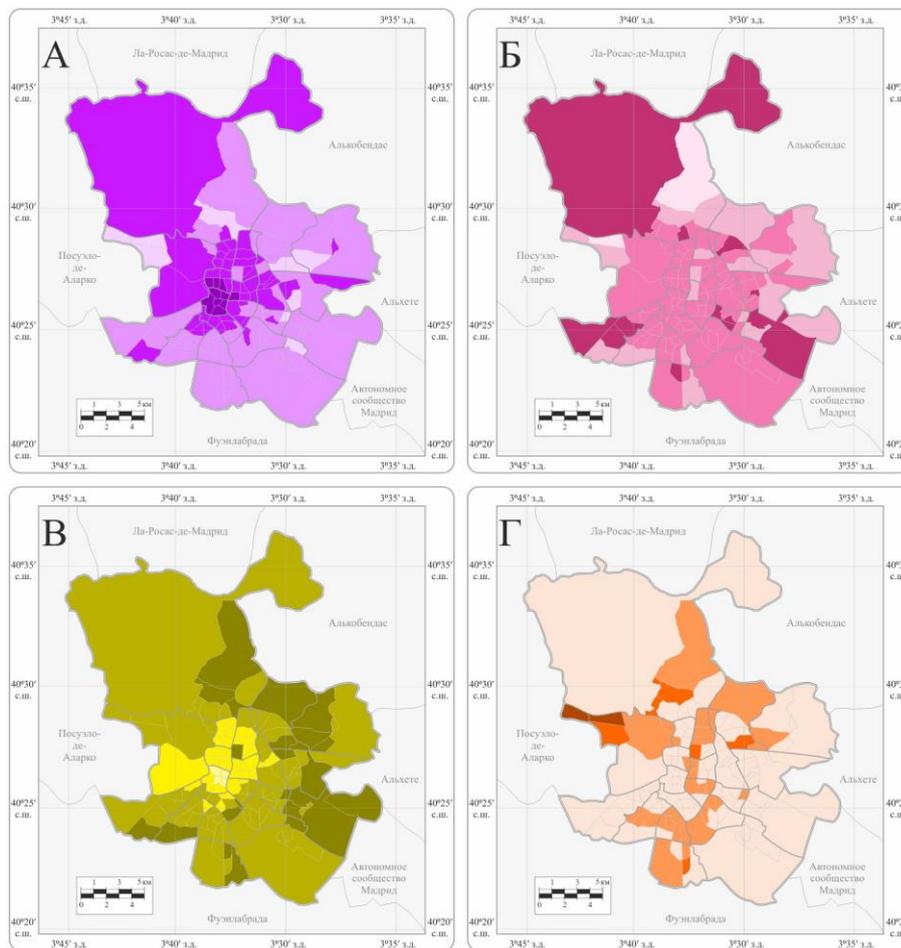
### 3.1.3. Мадрид

Начнем с размера домохозяйств, в среднем состоящего из 2,52 чел. Он связан со многими факторами: жильем, районом, доходом, связями и т.д. (Рис. 3-13).

Почти половина «одиночек» приходится на Центр и близкие кварталы в районах Саламанка, Чамбери. В Центре их доля – 47%, в квартале Хустисия – 49,4%. Отчасти это следствие старения (76% одиночек – женщины старше 60 лет), но не только: более половины таких ячеек образуют люди до 60 лет, почти половину – мужчины. А в районе Мораталас, где преобладают лица старших возрастов, одиночек лишь 26%. Семей из 3–4 человек больше на востоке. У семейных пар география равномернее: их доля варьирует от 18% в квартале Вальдемарин (западный район Монклоа-Аравака) до 32% в Алуче (Латина, юго-запад). Обилие малых семей в центральных районах само по себе не делает их благополучными, а там, где много семей из 5 и более человек, социальные показатели бывают выше. Это отчасти связано с системой социальной поддержки [INE, 2016–2017; El País, 2016–2017]. Важна и застройка – в центре меньше жилых площадей.

Кварталы, где много «одиночек», нередки в слывших «пролетарскими» районах Алуче, Лас Агилас (Латина), Винатерос, Медия Легуа (Мораталас) и дальше на окраинах: Эль Пардо (Фуэнкарраль-Эль Пардо), Каса де Кампо, Сьюдад Университария (Монклоа-Аравака), Рехас (Сан Блас – Каниллекас). Кварталы с преобладанием семей из 3–4, даже 5 членов бывают зажиточными и бедными. В Сан Кристо-баль (Вильяверде), Прадолонго (Усера) много мигрантов и многодетных семей, но последних в районах Чамартин и Монклоа-Аравака сочетается с высокими доходами и хорошей средой для детей – наличием зелени, детских садов, школ – и с качественным жильем [El País, 2016–2017].

Средний доход домохозяйств в 2014 г. составил €40440. Он ниже на юге, в районах Пуэнте де Вальекас (€23405, минимум), Усера, Вильяверде. Выше – на западе и северо-западе в Фуэнкарраль-Эль Пардо, Монклоа-Аравака (€69915, максимум), в центре, на северо-востоке (Орталеса).



Доля домохозяйств, 2016 г., % состоящих:

А – из 1 человека:	Б – из 2 человек:	В – из 4–5 человек:	Г – из 5 и более человек
17,9 – 20,0	17,8 – 20,0	17,6 – 20,0	5,5 – 10,0
20,1 – 30,0	20,1 – 25,0	20,1 – 30,0	10,1 – 15,0
30,1 – 40,0	25,1 – 30,0	30,1 – 40,0	15,1 – 20,0
40,1 – 49,4	30,1 – 32,5	40,1 – 52,3	20,1 – 27,8

Средний размер домохозяйства в Мадриде составляет 2,52

— Границы муниципальных районов Мадрида    — Граница Мадрида    — Границы районов внутри Автономного сообщества Мадрида    — Кварталы Мадрида

Рис. 3-13. Распределение домохозяйств по кварталам Мадрида, 2016 г. Составлено по [INE, 2016—2017; El País, 2016—2017]

На уровне кварталов разрыв сильнее, достигая 6,4 раз между самым «богатым» Эль Плантио (Монклоа-Аравака) и «беднейшим» Сан Кристобаль (Вильверде). Картина, в общем, та же, но мозаичнее (Рис. 3-14, Приложение 3-14). В центральных районах контрастные кварталы соседствуют<sup>28</sup>. Доходы различаются там в 2,1–2,7, а в Монклоа-Аравака – в 3,4 раза: внутри этих районов перепад не меньше межрайонного.

<sup>28</sup> Эль Висо (Чамартин), Реколетос, Кастьяна (Саламанка), Херонимос (Ретиро) рядом с Фуэнте дель Берро (Саламанка), Сьюдад Хардин, Проспериад (Чамартин).

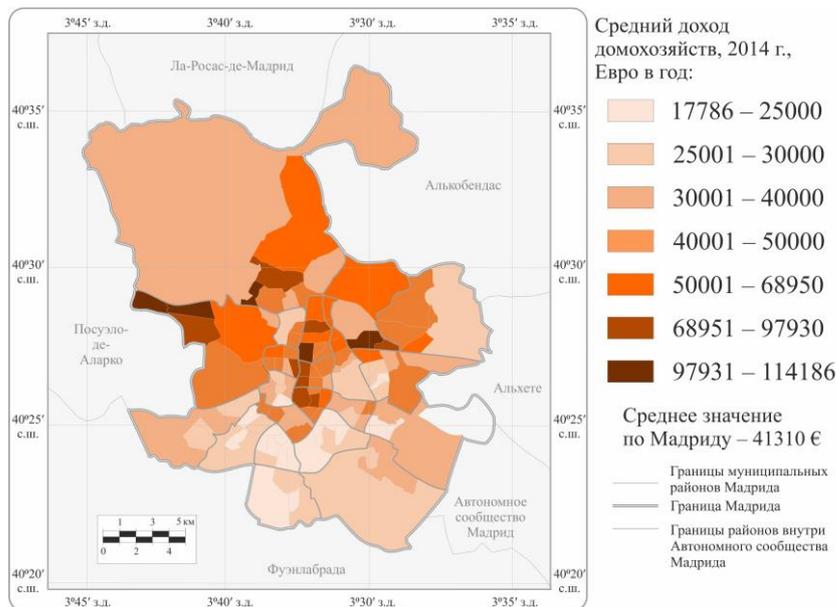
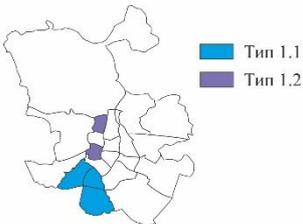
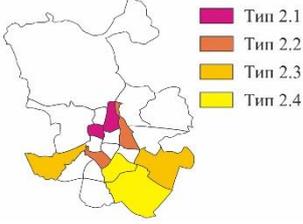
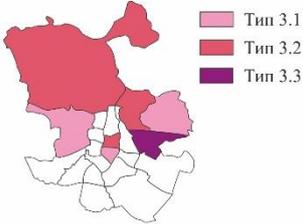


Рис. 3-14. Средний доход домохозяйств по кварталам Мадрида в 2014 г. Составлено автором по [INE, 2017]

**Типы районов** (Табл. 3-4), как и прежде, выделены по доле мигрантов. Типов тоже три, но градации выбраны именно для Мадрида. Добавим детали. «Мигрантский» тип включает подтипы с низкими или средними доходами и ценами, но не высокими. Южный подтип 1.1 – не только «мигрантский» (местами в районе Усера 8–14% жителей – китайцы), но и проблемный, но он же славится социальными программами [INE, 2013– 2017]. Подтип 1.2 «пестрый» и противоречивый, особенно район Тетуан: доходы выше средних, а пришлого населения и проблем с его адаптацией много.

При средней доле мигрантов подтипов больше. Предприятия из промышленного пригорода Чамбери (2.1) выводили в пригороды или закрывали, строя на их месте жилые кварталы с 6–8-этажными домами в, реконструируя дорожную сеть и озеленяя район. Он стал более однородным, но архитектура разная: от модернизма до неоготики и нео-мудехара. Разнороден Сьюдад Линеаль (2.2), где парки, памятники и дорогие кварталы сменяются на юге мигрантскими (колумбийцы, перуанцы, румыны). В Викальваро (2.3) находится крупное месторождение сепиолита, портящее имидж [El País, 2016]. На месте цементного завод Валдеривас, закрытого в 1998 г., выстроен одноименный жилой массив. Есть Университет Короля Хуана Карлоса с кампусом, памятники истории. На западе (Латина) были трущобы, теперь это более уютный спальня район. На юге в Куатро Вьентос расположен старейший в стране гражданско-военный аэропорт (внутренние перелеты). Подтип 2.4 – южно-периферийный. Вилья де Вальекас имеет объекты культуры, Университет Политекника де Мадрид, а Санта Эухения – семейные дома с садами. Недостает медицинских центров, школ и ДОУ, общественного транспорта. Жители жалуются на «экологию»: в 2 км к востоку, за чертой Мадрида, дымит мусоросжигательный завод [INE, 2017].

Таблица 3-4. Типология районов Мадрида по доле мигрантов, доходам и ценам на жилье

Тип по доле иммигрантов	Подтип	Районы	Комментарии
<b>1. С максимальной долей (25-30%)</b> 	1.1. Низкие доходы, средняя цена на жилье	Усера, Вильяверде, Карабанчель	Многоэтажные районы к югу от центра, исторически привлекавшие мигрантов. Традиционно здесь низкие социальные показатели
	1.2 Средние доходы, средняя цена на жилье	Тетуан, Центр	Неоднородные районы с сочетанием малоэтажной, средне- и многоэтажной застройки. Неплохо развита деловая инфраструктура, имидж значительно лучше, чем у подтипа 1.1
<b>2. Со средней долей (20-25%)</b> 	2.1. Высокие доходы и цены на жилье	Чамартин, Чамбери	Чамартин – дорогой среднеэтажный район с несколькими жилыми небоскребами, Чамбери – реконструированный промышленный. Много уникальных исторических объектов
	2.2 Средние доходы и цены на жилье	Сьюдад Линеаль Аргансуэла	Сьюдад Линеаль в средней категории из-за соседства бедных и дорогих кварталов с высокими доходами, ценами на жилье. Район Аргансуэла отличает редевелопмент промзон
	2.3. Низкие доходы и средняя цена на жилье	Викальваро Латина	Большая часть Викальваро – промзона. Есть как малоэтажная застройка, так и здания до 10 этажей. Трущобные зоны района Латина в большинстве реконструированы
	2.4. Низкие доходы и низкие цены на жилье	Вилья де Вальекас Пуэнте де Вальекас	Районы периферии с ощутимой неважной социальной инфраструктурой. Есть нарекания на плохую экологическую ситуацию
<b>3. С минимальной долей (10-20%)</b> 	3.1. Высокие доходы и цены на жилье	Барахас	В районе расположены бизнес-центры и важные объекты здравоохранения
		Монклоа-Аравака Саламанка	Элитные жилые районы, окруженные парками и лесными зонами
	3.2. Средние доходы и цены на жилье	Мораталас, Ретиро, Орталеса, Фуэнкарраль-Эль-Пардо	Обширные районы к северу от центра, в основном зеленые и многоэтажные
	3.3 Низкие доходы и цены на жилье	Сан Блас-Канильехас	Район многоэтажек, старые фабрики, в т.ч. действующие, новые промышленные объекты

Третий тип (мигрантов мало) включает север, восток и часть центра. Барахас известен как район важных клиник, бизнеса, Международного аэропорта Мадрид-Барахас, элитных кварталов, не уступающих центральному и западному. Террасные дома и шале начала XX в. для среднего класса сильно подорожали. Есть богатые и притом большие семьи: 5 чел. и более. Подтип 3.2 охватывает зеленые районы севера и центра, часто молодежные. Бывший аграрно-промышленный район Орталеса реконструирован. Фуэнкарраль-Эль-Пардо – самый обширный, но не самый населенный район, застроенный наполовину (за счет Эль-Пардо с королевским дворцом), чаще жильем среднего уровня. Подтип 3.3 – это восточный Сан Блас-Канильехас с образом «рабочего». В XX в. здесь преобладали дешевые квартиры (до 45 м<sup>2</sup>) для

молодежи и малосемейных [INE, 2016]. С 1990-х годов шла реконструкция, строились больницы, школы, детские сады. Но только теперь на юге исчезает трущобный квартал, заменяемый домами для среднего класса.

Таким образом, территория Мадрида четко делится как по географическому принципу (дорогой престижный центр, где концентрация иммигрантов объясняется их работой в семьях, богатый коттеджный запад, промышленный многоэтажный восток и частично юг), так и по доходам, ценам на жилье. Но их взаимосвязь заметна не везде. Ареалы с высокой долей иностранцев окружают центр, тяготея к юго-западному сектору. Они часто селятся компактно, несмотря на обилие «культурно близких» латиноамериканцев.

### **3.1.4. Берлин**

Чистый душевой доход<sup>29</sup> в 2011 г. составил в среднем €24780. Когда кризис 2008–09 гг. был преодолен, возник новый – долговой кризис евро. Проходит и он, но если спад 2009 г. был в столице умеренным: –0,5% против –4,7% в Германии, то и рост теперь чуть отстает по темпам. На фоне нестабильной экономики до 2016 г. Берлин в целом выглядел устойчивей (Приложение 3-15). Причинами могут быть рост населения, зарплат и пенсий, туризма и внешней торговли, низкие процентные ставки.

Статистическое бюро Берлин-Бранденбург и Департамент Сената дают данные по доходам лишь в разрезе округов. Среднегодовой чистый доход домохозяйств в 2013 г. был высок в западных округах Штеглиц–Целендорф (€31720), Шарлоттенбург–Вильмерсдорф, Темпельхоф–Шенеберг, Райниккендорф (28–29 тыс. евро). Ниже – в центре и на юге: в Нойкёльне (€21180), Митте (€23160), Фридрихсхайн–Кройцберге (€23530), местами на западных окраинах (Приложение 3-16). Там много безработных, а в центре – небогатых студентов. Душевой доход зависит от размера семьи: если она состоит из 4 человек, это €10460 (2011 г.), из двух – €12180, из трех – €15900, из одного – €16525. С 2001 г. доход рос у всех домохозяйств, особенно больших.

С 2015 г. Департамент Сената публикует чистый медианный доход, а не средний (Рис. 3-15). В 6 округах он ниже среднего городского (Митте, Шпандау, Фридрихсхайн–Кройцберг, Лихтенберг, Марцан-Хеллерсдорф), а самый низкий – в Нойкёльне (€18600, на 12,7% ниже среднего). Самый высокий медианный доход (€24600) отмечен в Штеглиц–Целендорфе на юго-западе. Картина практически та же, что и по средним доходам.

---

<sup>29</sup> Здесь и далее – доход после вычета налогов.

Около трети (31%) домохозяйств в 2015 г. имела медианный доход менее €15600. У 27% он составил €15600—€24000 (Приложение 3-17). До четверти имели высокие доходы, более €31200, из них 18% – от €38400. По районам доля домохозяйств с доходом ниже €10800 в год варьировала от 9,9% в Штеглиц-Целендорф до 19,5% в Митте. И тот же Штеглиц-Целендорф выделялся «богатством», то есть долей хозяйств (26,5%) с самыми высокими доходами. В районах же Лихтенберг и Нойкёльн на востоке и юго-востоке таких было немногим более 11%.

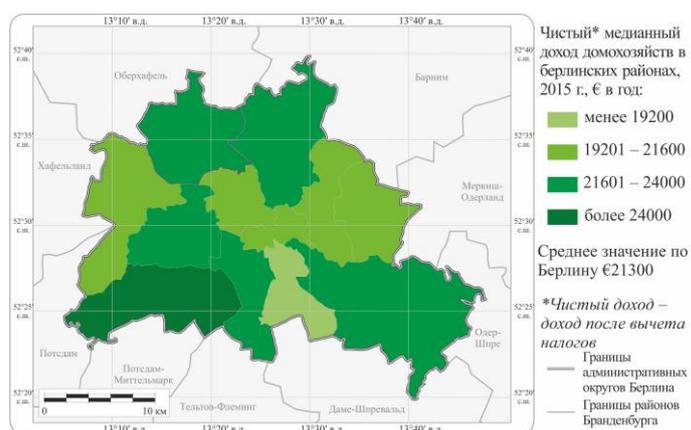


Рис. 3-15. Чистый медианный доход домохозяйств, 2015 г. Источник: [Департамент Сената, 2016]

В целом, жилье дороже там, где выше доходы (Шарлоттенбург-Вильмерсдорф и др.). Но зачастую люди с достатком живут и в округах со средней стоимостью жилья (Шпандау, Штеглиц-Целендорф, Темпельхоф-Шёнеберг, Панков). Этому способствует специфика берлинского рынка жилья, рассмотренная выше (см. раздел 2.5.3).

**Типологию районов Берлина** по доле мигрантов, доходам и стоимости жилой недвижимости содержит Табл. 3-5. Здесь, как везде, по доле мигрантов выделены три типа. Но подтипов немного, поскольку данные о доходах есть лишь по 12 округам.

Первый содержит два подтипа: низкие доходы и дешевое жилье (Нойкёльн); низкие доходы при средних ценах (Митте, Фридрихсхайн-Кройцберг). Нойкёльн, непрестижный в Западном Берлине округ у стены, заселяли турки и арабы. В районе Гропиусштадт 90% социального жилья, но начала XX века в стиле модерн из списка Всемирного наследия. В районах подтипа 1.2 тоже много турецких и других гастарбайтеров, привлеченных дешевое жилье «пристенного» Митте. Его качество и цена аренды теперь растут. Фридрихсхайн-Кройцберг был депрессивным промышленным и жилым районом. Он проходит стадию джентрификации, но уровень доходов снижает обилие студентов.

Второй тип характерен для западной части города, где выше доходы и вместе с тем доле мигрантов. Цены на жилье разные. Северный Райниккендорф (подтип 2.1)

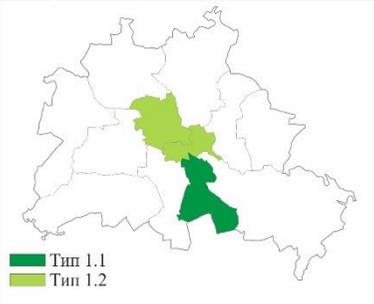
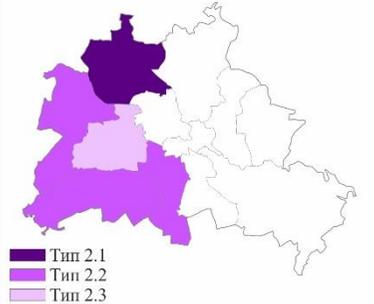
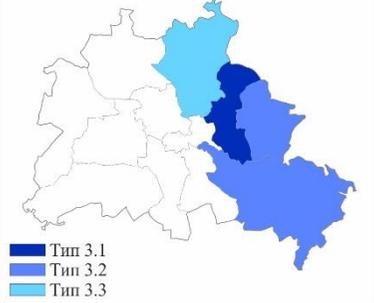
с дешевым жильем был машиностроительным; заводы давно закрыты. В 1960-1980-х строили жилые комплексы. Много зелени, водоемов, семейных коттеджей, а цену на них сбивает здешний аэропорт и дистанция от центра. Антипод – соседний Шарлоттенбург-Вильмерсдорф (подтип 2.3), где жилье дорого. Историческая застройка чередуется с многоэтажками. Здесь расположен берлинский чайнатаун («Азиатаун»), где китайцы селились с 1930-х годов. Их нынешнюю долю в районе не выявить по статистике (во всем Берлине китайцев лишь 0,2%). Европейцев – французов, англичан, итальянцев – куда больше.

Третий тип (мигрантов мало, в основном они из бывших «соцстран») – восточный. Здесь, наоборот, разные доходы, а цены на жилье низкие или средние. В Лихтёнберге и не только там это связано с застройкой многоквартирным жильем. В районе Марцан-Хеллерсдорф, кроме новейшего бизнес-парка, расположен завод по утилизации отходов, что не способствует росту населения и цен на жилье, даже хорошее. Трептов-Кёпеник – самый малонаселенный округ, но без его зелени и водоемов плотность жителей средняя для Берлина. Панков же населен густо, и жилье там дорогое.

Итак, в Берлине особенно ясно проступает деление на восток и запад. Лаколичная типология его округов в этой связи закономерна. Концентрация выходцев из исламских стран наблюдается в районах с низкими доходами, а это центр города у бывшей стены: с ее западной стороны центр был дешевле и «собирал» мигрантов. На востоке их меньшая доля и преобладание «соцстран» сочетается с относительной бедностью и дешевизной: цены в панельных домах времен ГДР умеренны даже для Берлина. В престижных районах Западного Берлина население богаче, жилье дороже, а мигрантов больше из стран ЕС.

Территориальная сегрегация в Берлине отдельных групп не слишком зависит от их доходов и цен на жилье, поскольку берлинские цены доступнее лондонских и парижских, если не считать районов исторической застройки, которых после войны осталось мало. Как уже говорилось, Берлин до недавнего времени отличался от многих столиц меньшей остротой этно-социальных проблем. Но там, где кучно живут выходцы из Турции, давно возникали проблемы интеграции, незнания немецкого языка, который не хотят учить дети, поскольку общаются в основном с «земляками», и т.д.

Таблица 3-5. Типология районов Берлина по доле иммигрантов, уровню доходов и ценам на недвижимость

Тип по доле мигрантов	Подтип	Округа	Комментарии
<b>1. С максимальной долей мигрантов (35-45%)</b> 	1.1. Низкие доходы, дешевое жилье	Нойкёльн	Жилье в районе у стены после ее возведения дешево, его стали занимать турки и арабы. С тех пор имидж радикально не улучшился, мигрантов по-прежнему очень много
	1.2. Низкие доходы, средние цены на жилье	Митте Фридрихсхайн-Кройцберг	В этих районах много кварталов с повышенной долей мигрантов, особенно турецкого, ливанского, палестинского и боснийского происхождения. Много и студентов, со скромными доходами. В совокупности это определяет их низкий средний уровень
<b>2. Со средней долей мигрантов (20-35%)</b> 	1.3. 2.1. Высокие доходы, дешевое жилье	Райниккендорф	Много коттеджных домов для небольших семей, дешевых при наличии парков и озер, что вызвано близостью аэропорта Тегель.
	2.2. Высокие доходы, среднее жилье	Шпандау Штеглиц-Целендорф Темпельхоф-Шёнеберг	Шпандау – периферия с выходцами из Ливана, постсоветских стран, как и в Темпельхоф-Шёнеберг. В округе Штеглиц-Целендорф состав мигрантов сложнее: США, Иран и др.
	2.3. Высокие доходы, дорогое жилье	Шарлоттенбург-Вильмерсдорф	В округе много кварталов с исторической застройкой и зелеными насаждениями. Среди мигрантов преобладают европейцы (французы, англичане, итальянцы), состоятельные выходцы с Ближнего Востока
<b>3. С минимальной долей мигрантов (7-20%)</b> 	3.1. Низкие доходы, дешевое жилье	Лихтенберг	В Лихтенберге цена связана с застройкой (высотные жилые дома). Преобладают русские, казахи, вьетнамцы
	3.2. Средние доходы, средние цены на жилье	Марцан-Хеллерсдорф Трептов-Кёпеник	В Марцан-Хеллерсдорф больше всего выходцев из постсоветских стран (России, Казахстана) и Вьетнама. В Трептов-Кёпеник много зелени и воды, округ малонаселенный
	3.3. Высокие доходы, среднее по цене жилье	Панков	Панков – густонаселенный район с низкой долей мигрантов (чаще всего русских) и престижными медицинскими учреждениями

## 3.2. Занятость и безработица

### 3.2.1. Лондон

Безработица в Лондоне долго превышала среднюю по стране, составляя 8–10% ЭАН [Focus of London..., 2006–2012; Edwards, 2000], но затем упала вдвое. Вряд ли это следствие колебаний экономики, скорее – ее постиндустриальной перестройки, вызвавшей вначале затяжную структурную безработицу. Только за 1981–1987 гг. в промышленности Лондона исчезло до 168 тыс. рабочих мест, зато возникло 195 тыс. мест в деловых услугах [Слука, 2009]. Концентрацию управленцев с высоким уровнем квалификации стимулирует присутствие штаб-квартир ТНК и ТНБ, ведь Лондон – один из главных «островов» в глобально-городском «архипелаге».

По данным ONS, в 2017 г. уровень занятости (73,3%) был ниже среднего по Великобритании (74,8%). А безработица по MOT (6,0%) – выше, особенно во Внутреннем Лондоне. Пиковый уровень безработицы в столице зимой 2012 г. достиг 14,4%, с тех пор упал, но остался самым высоким среди регионов страны [London Datastore, 2017]. В 2017 г. число рабочих мест (5,75 млн) оказалось за последние годы максимальным, хотя в здравоохранении и строительстве оно росло, а в образовании, сферах недвижимости и финансов убывало. Доля домохозяйств, где хотя бы один человек в возрасте 16–64 лет не работал, в 2017 г. составила 8,5%. Самозанятых в 2015 г. было 18%, в 2016–2017 гг. – 19%. Мужчин среди них в 1,6 раз больше, чем женщин. Доля сотрудников, занятых неполный рабочий день, и временных стабильна: 23% и 7% [ONS, 2017].

Рис. 3-16 показывает, как доля безработных за короткий срок упала почти во всех округах Лондона. Исключения – Кройдон, Кенсингтон и Челси, Ричмонд на Темзе.

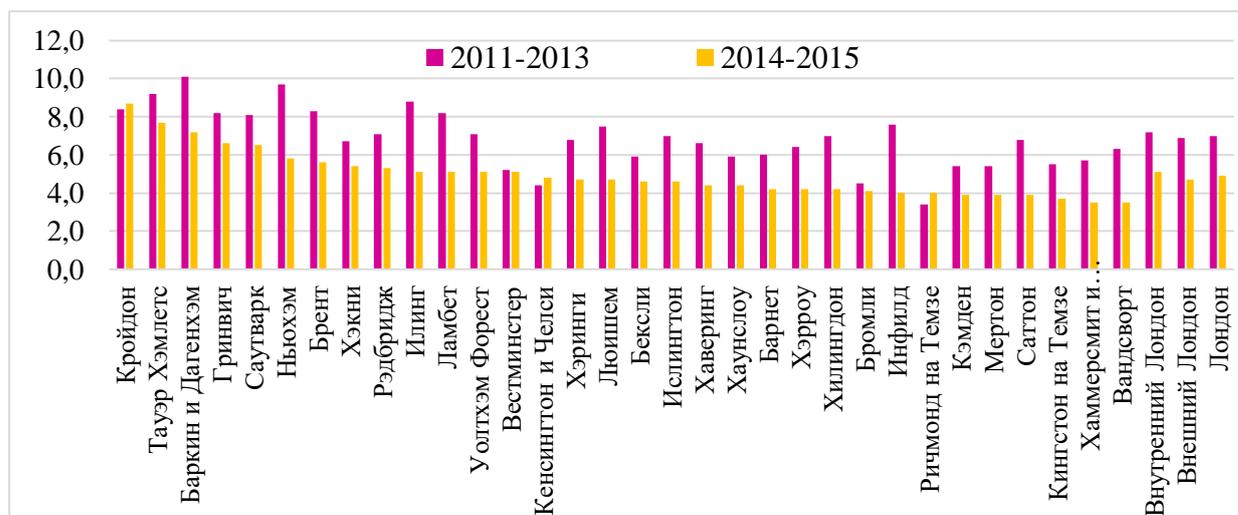
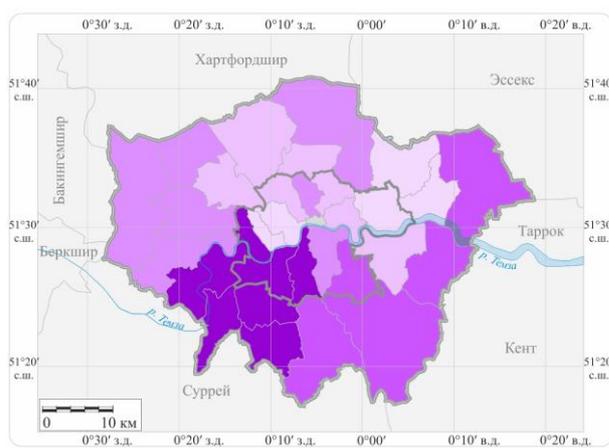


Рис. 3-16. Безработица в трудоспособном возрасте по районам Лондона в 2011-2013 гг. и 2014-2015 гг., %. Составлено по [Trust for London, 2017]

В то же время география занятости и безработицы здесь – не просто зеркальные отражения (Рис. 3-17 ср. с Рис. 3-18). Максимумы занятости наблюдаются на юго-западе, превышая  $\frac{3}{4}$ , минимумы – в Сити и других центральных районах (см. также Приложение 3-18). Но в центре есть места с высокой и низкой безработицей. Последние скорее рассредоточены, тяготея все же к северо-востоку и северо-западу, где низок занятость (Приложение 3-19). А вот юго-запад сильно не выделяется.

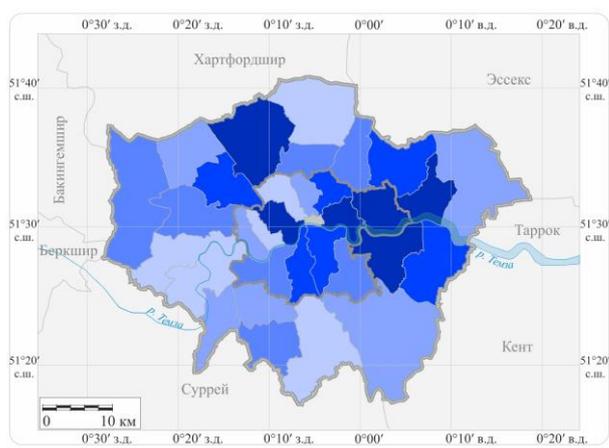


Уровень занятости, 2015 г., %:

64,6 – 68,5	74,3 – 76,7
68,6 – 72,4	76,8 – 79,6
72,5 – 74,2	нет данных

Среднее значение по Лондону – 72,9

Рис. 3-17. Уровень занятости по районам Лондона, 2015 г.



Уровень безработицы, 2015 г., %:

3,8 – 4,4	5,9 – 8,0
4,5 – 5,3	8,1 – 11,0
5,4 – 5,8	нет данных

Среднее значение по Лондону – 6,1%

Рис. 3-18. Уровень безработицы по районам Лондона, 2015 г.

Составлено по [ONS, 2017; London Datastore, 2017]

Лондонская статистика замечательна тем, что фиксирует занятых и безработных в основных расово-этнических группах, причем по округам. На 2017 г. занятость *белых британцев* (уроженцев страны) выше среднегородской: 77,1%, в Илинге к западу от Сити, Саутварке и Ламбете к югу достигает 82–84%, но резко снижена к востоку в Баркин и Дагенхэм (59,2%), к северу в Барнет, Кэмден (72%), где явно слаб рынок труда. В группе *«других белых родом не из Британии»* это 80,7% с максимумами тоже около центра, в боро Ламбет (92,9%), Тауэр Хэмлетс (89,6%) и др. Минимумы – на севере: Инфилд (61,5%), Хэрроу (76,8%), реже в центре. У *меньшинств из Британии* занятость ниже (65,6%), сильнее варьирует и выше не там, где у «белых», а дальше к югу (Саттон: 89,0%, Кройдон: 77,8%), на востоке (Бексли: 85,7%) и западе (Хилингдон: 77,8). Занятость меньшинств, *рожденных вне страны* (67,9%), особенно низка в таких округах центра, как Ислингтон и Вестминстер, где падает до 55% (Приложение 3-20).

Долей безработных среди *меньшинств* родом из Великобритании резко выделяется Кенсингтон и Челси (42%), превосходя следующий за ним Тауэр Хэмлетс вдвое. Средняя по городу безработица в этой этнической группе максимальна: 13%. У *белых британцев* она меньше почти втрое: 4,5%, а в западной половине города местами опускается ниже 2%. Почти так же благополучны *другие белые* с 5% безработных. У *меньшинств, не рожденных в Британии*, доля выше: 8,5%. А если ниже (до 5%), то порой в тех районах, где высока у «белых»: Инфилд, Кенсингтон и Челси (Приложение 3-21). Это не значит, что районы приложения их труда географически полярны, ведь занятость учитывается по месту жительства, а не работы.

Карта на 2012 г. по кварталам (Рис. 3-19) более четко отражает разницу между востоком и западом по общему уровню безработицы. Кварталы, где она высока, есть в разных частях города, но на востоке это целый массив, местами достигающий до границ Большого Лондона, чего нет в западной половине.

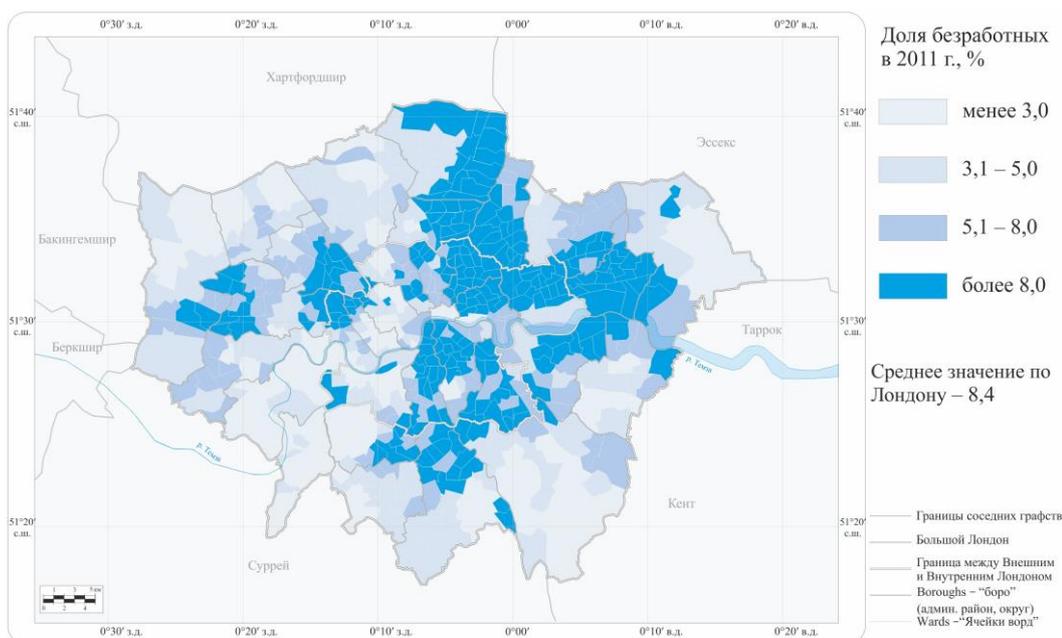


Рис. 3-19. Уровень безработицы по кварталам Лондона, 2012. Составлено по данным [ONS, 2014; London Datastore, 2014]

Известна даже доля новых трудящихся мигрантов в 2011/2012 г. в возрасте 16-64 лет (Рис. 3-20). В среднем по Лондону их 45,8%, почти втрое больше, чем по Англии. Кварталы с высокой долей новых занятых отчасти совпадают с теми, где велика безработица, отчасти – с районами, где много мигрантов (не всегда). Кроме того, четко видны окраинные зоны, особенно восточная, где живут белые британцы, а работы для мигрантов мало.

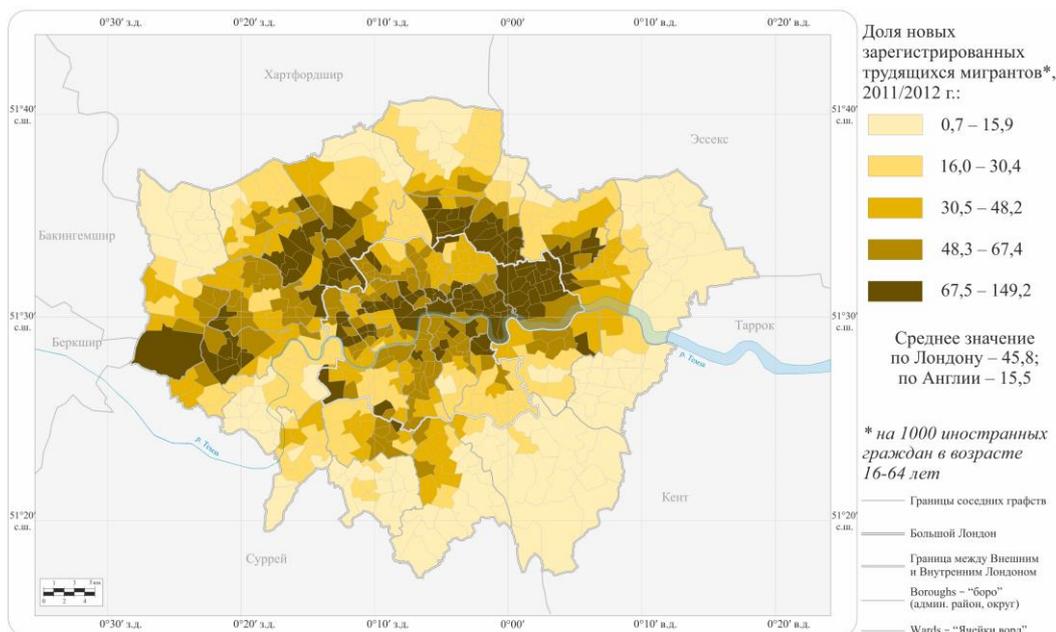


Рис. 3-20. Доля новых зарегистрированных трудящихся мигрантов, 2011/2012 г. в возрасте от 16 до 64 лет. Составлено по: [ONS, 2014; London Datastore, 2014]

### 3.2.2. Париж

Занятость экономически активного населения 15–64 лет здесь отражают переписи. В Большом Париже доля занятых в ЭАН в 2008 г. (указана в материалах переписи 2016 г.) составила 89%, в Париже – 88% (Рис. 3-21). Районы высокой занятости все же явно тяготеют к городу и ближним коммуна департамента О-де-Сен (виден деловой Ла-Дефанс) либо к аэропортам и меньшим коммерческим зонам.

Безработица по данным за 2014 г. в Большом Париже составила 13% ЭАН, в самом Париже и О-де-Сен – 11%, а местами 7–10% (Рис. 3-22). Минимум в Большом Париже отмечен именно в районах О-де-Сен с хорошей инфраструктурой. Доходы там средние и высокие, жилье дорогое, а доля социального – часто ниже нормы. Но ближе к границе с «мигрантским» департаментом Сена-Сен-Дени безработных много. В Валь-де-Марн их в среднем 12% и даже там, где меньше, доля мигрантов только средняя. Социального жилья достаточно, а рабочих мест недостает. Сена-Сен-Дени – лидер безработицы: 18%, местами 23–27%. Это районы социального, иногда уже ветхого жилья, ранее и частично теперь промышленные, бедные, с обилием выходцев из арабской и черной Африки. Об эпицентре этих свойств коммуне Клиши-су-Буа говорилось выше.

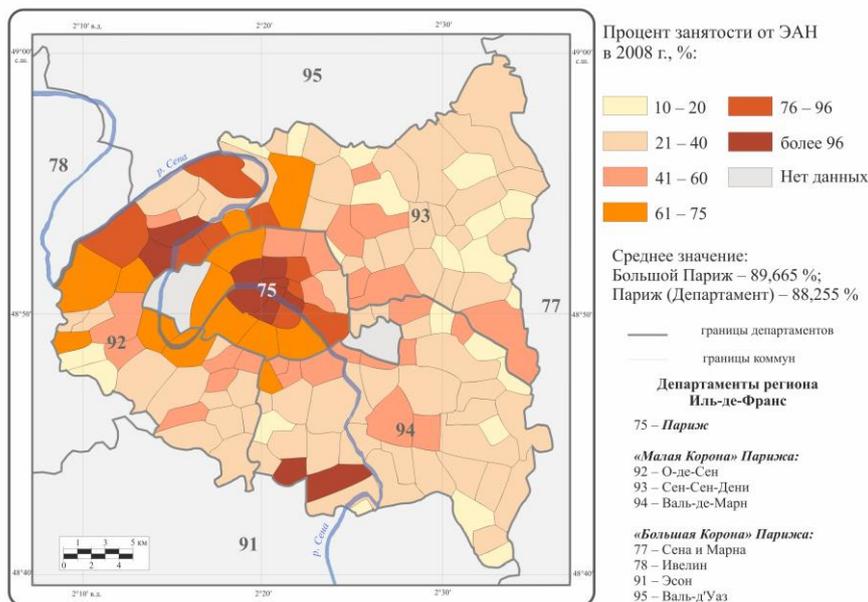


Рис. 3-21. Занятость в Большом Париже от ЭАН, 2008. Составлено автором по [INSEE, 2011].

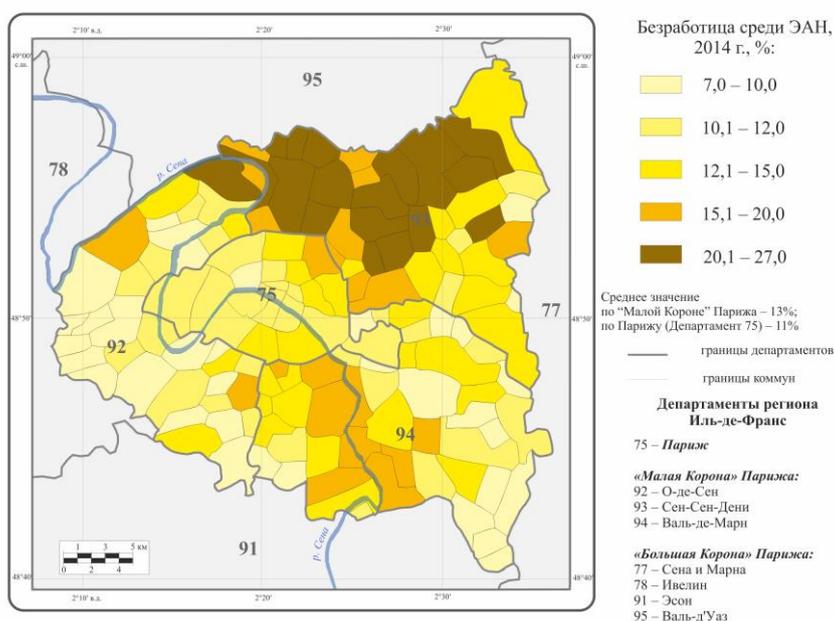


Рис. 3-22. Безработица в Большом Париже среди ЭАН, 2014. Составлено автором по [INSEE, 2017].

В стране выделяют «чувствительные урбанизированные зоны»<sup>30</sup>. Доля безработных среди 1,3 млн жителей 157 ZUS в регионе Иль-де-Франс составила в 2012 г. 24%, вдвое больше, чем в среднем по региону Иль-де-Франс. В Малой Короне эти зоны находятся в основном в коммунах Сена-Сен-Дени, что само по себе отражает местную обстановку. Одной из главных причин неблагополучия там стала явная недозанятость. Если бы мы располагали картой уровня образования, он наверняка оказался бы низким. А вот плотность жителей – средняя для этого пояса, о перенаселенности говорить не приходится, несмотря на обилие социального жилья

<sup>30</sup> Zones urbaines sensibles, или ZUS (по существу, уязвимые, неблагополучные), французское правительство ввело с 1996 г., их население имеет ряд льгот и особых видов социального обеспечения.

(Приложение 3-22). По идее, оно должно было помочь мигранту вжиться в среду, а на деле часто его изолирует, «запирает».

Отметим, что по «иммигрантам, получившим гражданство» (натурализованным) данных мало, только оценки. По ним, в 2015 г. их было 9% всего населения Иль-де-Франс и 40% от числа мигрантов. Закон от 16.06.2011 особое внимание уделил культурной и языковой ассимиляции иностранцев. Но конкурентоспособность гражданина Франции на рынке труда всегда выше, позволяя ему работать в секторе деловых услуг Парижа и департамента О-Де-Сен [INSEE, 2017].

### **3.2.3. Мадрид**

В Мадриде в 2015 г. уровень безработицы впервые стал выше, чем в автономном сообществе Мадрид (16,28% и 16,27% – разница едва ощутима, но испанские авторы ее отметили [INE, 2016; El País, 2016]). ЭАН по сравнению с 2011 г. сократилось на 8%, что связывают, кстати, с убылью мигрантов [INE, 2016; El País, 2016]. Молодежь 25–29 лет чаще всего увольняли из госсектора. За 2011–2015 годы доля тех, кто искал работу более двух лет, выросла вдвое, до 40,4%. Безработных (по МОТ) больше среди иностранцев. Хуже всего ситуация в южных районах Пуэнте де Вальекас, Вильяверде и Усера, где их 19–23%. Одной из причин считают сокращение рабочих мест из-за деиндустриализации. С 1980-х годов Мадрид постоянно сталкивается с этой проблемой, хотя власти реализуют целый ряд программ создания рабочих мест в этих районах.

В 2017 г. картина снова меняется: безработица падает на три пункта, до минимума за восемь лет – 13,4%, а доля ЭАН во всем населении растет до 8,1 тыс. чел., 60,3%, но не до уровня автономного сообщества (62,7%). Впрочем, это подчеркивает нестабильность в сфере занятости города [INE, 2017; El País, 2017].

Национальный институт статистики в кварталах и районах относит безработных к населению, так как не знает численности ЭАН [INE, 2017]. Среднегородской уровень – 6% (Рис. 3-23). Выше всего доля (18,8%) в квартале Каско Историко де Викальваро и ряде других района Викальваро, в Пуэнте де Вальекас, Усера и вообще на юге Мадрида с низким доходом, дешевым жильем, мигрантами (кроме района Сан Блас-Канильехас, где их мало), наличием бывших и действующих промзон. Минимумы (до 2,8%) в основном типичны для районов, где доходы и цены на жилье средние и высокие, а это центр города (кроме Монклоа-Аравака и Фуэнкарраль-Эль-Пардо).

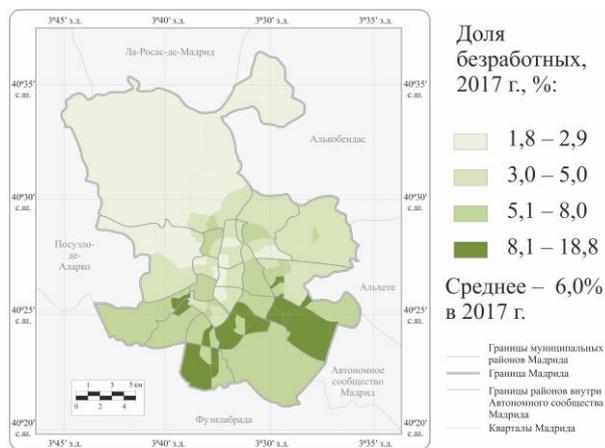


Рис. 3-23. Доля безработных от всего населения по кварталам Мадрида, 2017 г. Составлено автором по [INE, 2017].

Обилие иностранцев среди безработных отличает те же южные и северо-восточные окраины, плюс некоторые центральные (Рис. 3-24). В лучшую сторону на карте выделяется север, Фуэнкарраль, но скорее из-за различия шкал: просто иностранцев среди безработных Мадрида (14,6%) больше, чем безработных среди иностранцев (мигрантов). Так или иначе, здесь ощутима корреляция между их расселением и уровнем безработицы.

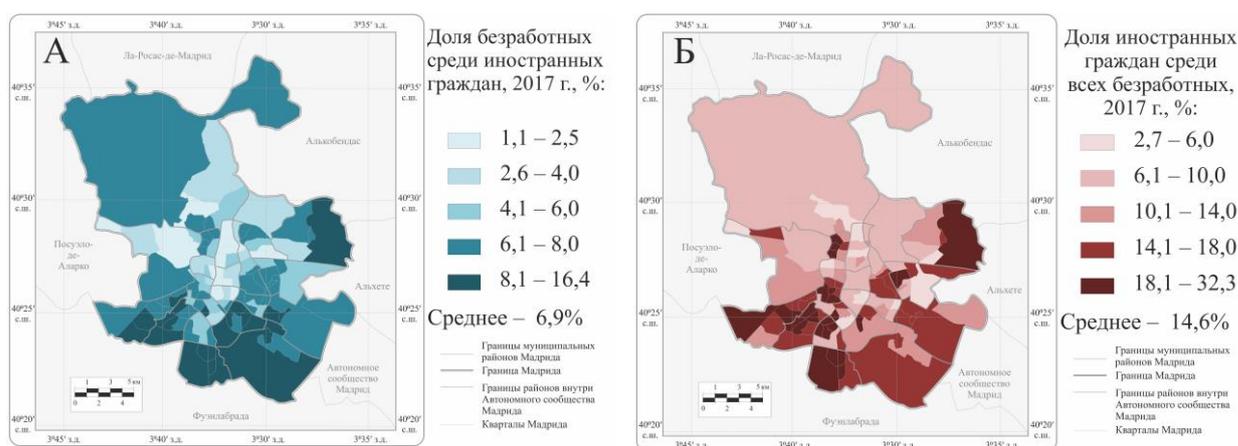


Рис. 3-24. Доля безработных среди иностранных граждан (А) и иностранных граждан среди всех безработных (Б) по кварталам Мадрида в 2017 г. Составлено автором по [INE, 2017]

### 3.2.4. Берлин

Спрос на работников и их ряды в столице ширились даже в кризисные 2008–09 гг., а 2011 год был восьмым подряд с ростом числа занятых. Среди них продолжала расти доля услуг, строительства. Безработица даже у тех, кто искал место более года, составила 12,3%, но максимум 2005 г. (19%) остался позади. С тех пор ее уровень почти постоянно падал. В 2009 г., составляя в среднем 14,1%, он сильно варьировал, будучи повышенным в Нойкёльне (18,9%), Фридрихсхайн-Кройцберге (16,1%), Митте (15,7%), Шарлоттенбурге (15,4%) и Шпандау (14,7%), то есть и в

центре, и на западе. Традиционно низким он оставался в юго-западном Целендорфе: 10,8% в 2011 г. (Рис. 3-25).

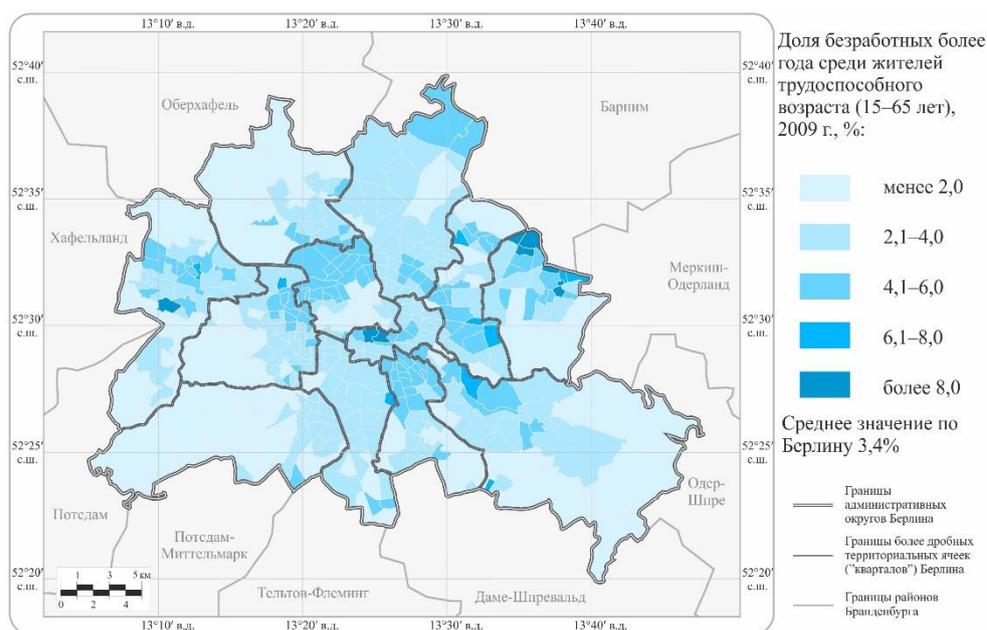


Рис. 3-25. Уровень безработицы по дробным планировочным кварталам Берлина среди тех, кто искал работу более одного года. Составлено автором по [Департамент Сената, 2012; Статистическое бюро, 2012]

В 2014 г., когда был снят годичный ценз пребывания без работы, показатель по городу составил 11,7%, в 2015 – 7,5% (Приложение 3-23). Рост уровня, вызванный сменой методологии, слабо влиял на картину, делая ее только более рельефной и как бы усиливая очаги безработицы к северо-западу и юго-востоку от Митте: в Нойкёльне по обе стороны кольца S-Bahn и в Райниккендорфе. В 2016 г. она местами достигала 12–13%, хотя к концу года упала по городу до 9% (Рис. 3-26) [Департамент Сената, 2016; Статистическое бюро, 2016]. Вместе с тем контрасты между некоторыми районами росли и по-прежнему велики между западной и восточной частями Берлина, причем в этом случае в лучшую сторону выделяется восток, а не запад (Приложение 3-24). Однако новые рабочие места часто требуют высокой квалификации. Для работников предприятий в ходе реструктуризации и части молодых специалистов – это проблема. Поэтому в округах, где выше доля занятых на производстве, выше и безработица. В западных округах таковы районы, окружающие центр, на востоке – ряд окраин.

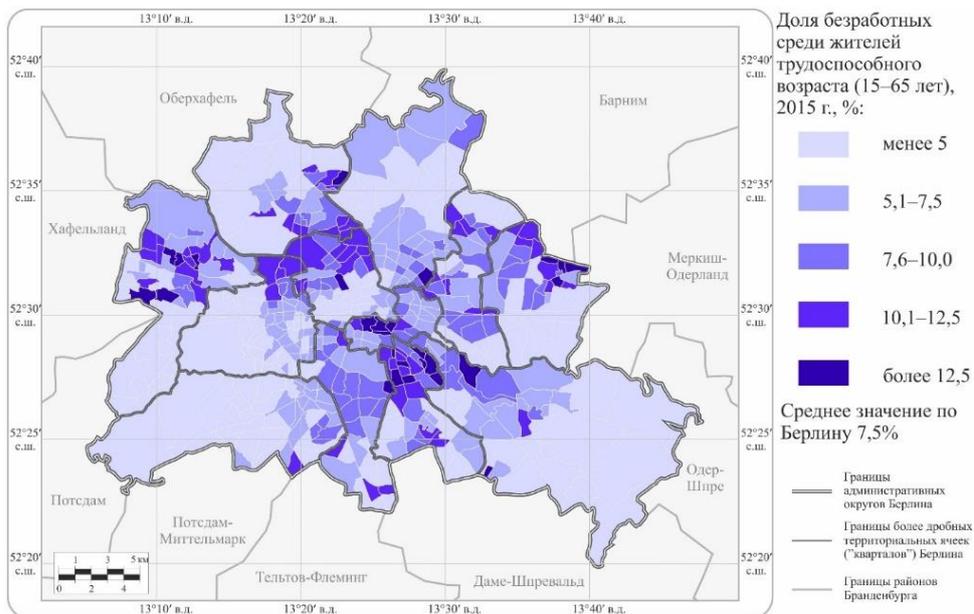


Рис. 3-26. Безработица среди жителей трудоспособного возраста (15-65 лет) по дробным планировочным кварталам Берлина, 2015 г. Составлено автором по [Департамент Сената, 2016; Статистическое бюро, 2016]

### 3.3. Этно-социальное расслоение в избранных столицах

С Москвой все сложнее из-за нехватки данных о мигрантах и доходах. По данным Росстата, ее отрыв по среднедушевым доходам от уровня РФ нарастал: с 1,6 раза в 1990 г. до 3,3 в 2000 г. В Подмосковье доходы отставали от столичных и российских. К 2016 г. в Москве разрыв сократился до 2-кратного, а в области доход превзошел средний по стране на четверть. Зарплата, часто используемая взамен дохода, которого нет в статистике по муниципальным единицам, отражает те же тренды.<sup>31</sup> Не пытаясь повторить ту же схему анализа для Москвы, перейдем сразу к сравнению городов, привлекая московские данные там, где это возможно и сравнительно надежно (проверено во многих работах).

По четырем европейским столицам было видно, что гипотеза зависимости между микрогеографией доходов и мигрантов подтверждается не всегда. Самая сложная картина – в Лондоне и Париже. В Берлине и Мадриде видны сектора локализации мигрантов, но там (не говоря о Москве) труднее выявить их связь с расслоением по доходам (Приложение 3-25). Отсутствие четких связей в разрезе основных районов можно объяснить тремя группами причин:

1. Дифференциация по уровню доходов меньше, чем по доле мигрантов. А город – не разгороженное пространство, в нем ежедневно перемещаются массы людей, в том числе ради заработка, что отчасти выравнивает доходы этнических групп.

<sup>31</sup> Контрасты по зарплате скромнее, отчасти из-за ее учета по месту работы, а не жительства. Между тем в Москве трудятся миллионы работников из других регионов и стран, получая меньше москвичей.

2. Расчет по разному числу ячеек чисто статистически может не дать достоверных результатов. Обычно более дробное деление как бы усиливает контрасты, но не всегда переход к нему возможен. И не всегда эффект именно такой (Табл. 3-6).

3. Во всех городах велась борьба с сегрегацией.<sup>32</sup> Велась по-своему, на разных этапах, с разным размахом и успехом. Оценить ее вклад в решение проблемы на фоне действия прочих факторов сложно даже в отдельно взятой столице.

Таблица 3-6. Дифференциация доходов по районам пяти столиц. Рассчитано автором

Показатели	Лондон	Париж	Мадрид	Берлин	Москва
Число районов	33	143	21	196	125
Коэффициент Салаи	0,46	0,29	0,19	0,34	0,17
Коэффициент Джини	0,078	0,28	0,315	0,13	0,21**
Максимальный медианный доход, тыс. евро	33,1	46,1	32,3*	23,0	Н.д.
Минимальный медианный доход тыс. евро	10,8	9,7	19,1*	16,8	Н.д.
Макс/мин, раз	3,3	4,7	1,7	1,375	Н.д.

\*Средний доход

\*\* Заработная плата в Москве по данным Мосгорстата [2010].

Коэффициент соответствия территориальных структур (Салаи) долей иностранцев в доходах и населении в Мадриде втрое ниже общеиспанского [INE, 2012]. Их сопряжение вообще-то очевиднее в Москве. Но углубленный анализ по Берлину, Лондону, Парижу показывает, что оно зависит от уровня адаптации мигрантов. В Лондоне тесная связь с доходом отмечена у «белых британцев», «метисов» и китайцев, а самые многочисленные «иноэтнические» группы отличает низкий уровень соответствия. Именно здесь выявлены наибольшие различия между их долей в доходах и в населении (Рис. 3-27).

Доходы часто выше там, где дороже жилье, просто ближе к центру или к зеленым тихим зонам. А в итоге в Лондоне и Берлине богачи тяготеют к окраинам, в Париже, Мадриде, Москве – к центру и западу. Этническое обособление, расселение мигрантов в бедных районах, их компактные ареалы (чайнатауны, «маленькие» индии и т.п.) заметнее на микроуровне. Однако, как показывают примеры Лондона и отчасти Парижа, очаги низких доходов и дешевого жилья формируются не просто

---

<sup>32</sup> В Париже закон обязывал коммуны строить социальное жилье, Лондон выполнял масштабные программы реконструкции проблемных ареалов (Доклендс, район стадиона Уэмбли к Олимпиаде– 2012). В Берлине реанимировали зону Берлинской стены. В Мадриде и Москве пока много строят. В испанской столице поздняя джентрификация могла сочетаться с социальным «опрощением» (авангардный район Чуэка), а в Москве десегирирующую роль долго играло распределение бесплатного жилья по строгим нормам.

при обилии мигрантов, а при их низкой адаптивности, особенно если очень бедна страна исхода.

Качество учета мигрантов везде имеет изъяны, а программы обустройства и контроля малоэффективны. По сути, ни одна из стратегий ассимиляции, интеграции или адаптации мигрантов (последняя, кстати, может выражаться в их изоляции – спонтанной, негласной, но порой не встречающей противодействия властей) не привела к большим успехам. Между тем острота проблем нарастала, как и число иммигрантов.

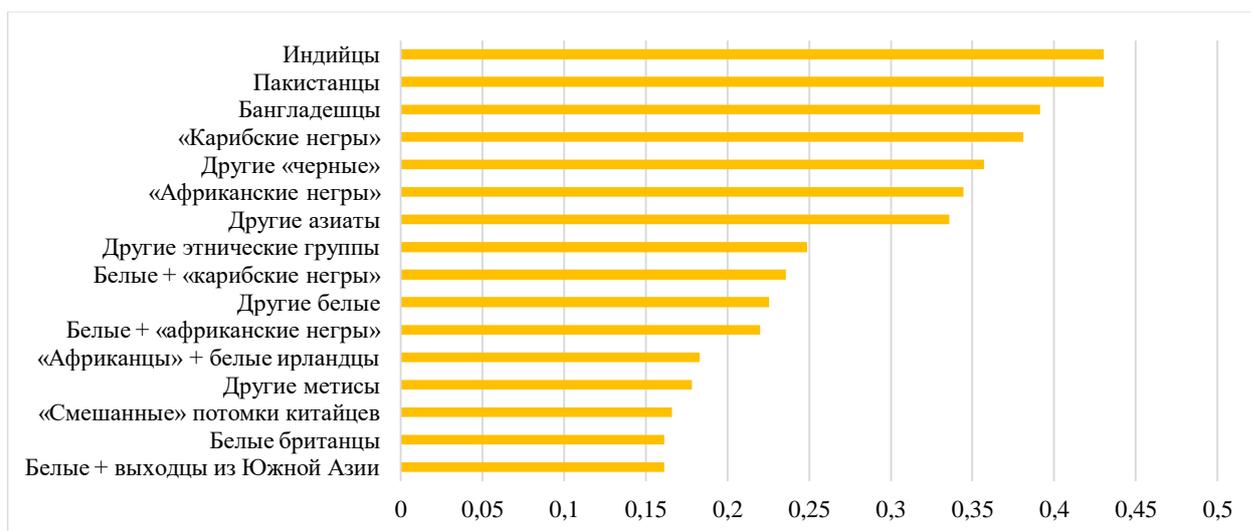


Рис. 3-27. Коэффициент соответствия Салаи между уровнем доходов и концентрацией ряда этнических групп в Лондоне. Рассчитано автором по: [ONS, 2012]

*Примечание: Легенда составлена на основе дословного перевода, например, «белые + ...» – это потомки смешанных браков*

Видимо, можно говорить о роли экономической модели развития страны и города в этих процессах и отношении к ним. Так Берлин, сохранивший многие индустриальные производства, и мировой центр сервисно-информационной экономики Лондон по-разному подходят к решению сходных проблем. Что касается волнений на этно-социальной почве (разделить «почвы» непросто), то они возникают не просто в местах концентрации мигрантов, а в бедных, депривированных, резко контрастирующих с богатыми по уровню жизни, образования и т.д., впрочем, этнокультурной подоплеки это не исключает.

### **3.4. Восприятие социально-территориальной стратификации населением и опыт ее градостроительного регулирования**

Выше «престижность» районов (кварталов) выявлялась по обустройству, качеству и цене жилья, расселению имущих слоев. Здесь речь идет о другом престиже: репутации, имидже. Восприятие частей города играет отдельную роль, вплоть до

районообразующей. Состав районов восприятия (вернакулярных, обыденных) зависит от дифференциации территории как таковой и от представлений жителей района или их соседей. Сами районы могут быть четкими или нет, совмещать разные оси координат (Приложение 3-26). Часто доминирует одна яркая черта, и по ней выделяются районы: элитные, зеленые, исторические, этнические, трущобные, проблемные и т.д.

Задача выявления всех таких районов во всех изучаемых городах не ставится. Нас интересует связь между объективной дифференциацией и ее восприятием публикой, а также отражением «обеих реальностей» в идеях градостроителей. Влияние мигрантов на «свои» районы, их образы и образ жизни в них велико. Это предмет качественной культуро- и социологии (обычная статистика не дает ответов).

Районы мигрантов, особенно недавних, – очаги «иной жизни». Она связана с их объективными параметрами. Так, высокая рождаемость повышает нагрузку на детские учреждения. Город – открытое пространство, они есть в других его частях, но не устраивают мигрантов, если те склонны блюсти свои традиции. С другой стороны, школы, где много детей-мигрантов, непопулярны у «коренных» горожан [Alba et al., 2009; Cederberg, 2014]. Родителей могут пугать речь, манеры, одежда учеников. В Германии (и Берлине) делается немало, чтобы решить проблему, однако СМИ сообщали, как арабские и турецкие семьи устраивали детей в «белую» школу через суд. А школа – залог интеграции в социум, хотя и чреватой разрывом поколений у мигрантов.

Мигрантским кварталам часто присущ особый колорит: чужие краски, графика, речь, музыка, запахи, товары, поведение толпы. Все это с разной глубиной и в разных стилях описано многими авторами, включая отечественных [Van Kempen, Şule Özüekren, 1998; Clark, 2009, Gerhards, 2012; Préteceille, 2012; Jaczewska, Grzegorzczuk, 2016; Блинова, 2008; Савоскул, 2010; Фатиев, 2012 и др.]. Все же материалов для систематического анализа этих явлений в изучаемых городах недостаточно, а вся пестрая социокультурная ткань мегаполиса состоит не только из этнических анклавов. Мы попробуем кратко осветить ее восприятие горожанами и приезжими и влияние на него градостроительных решений. Обзоры сделаны выборочно, для двух из пяти столиц.

### **3.4.1. Берлин**

Берлин – один из ярких примеров восприятия, которое складывалось под влиянием политической судьбы страны и столицы. Во времена их раскола ФРГ пришлось основать новую столицу в Бонне, а ГДР оставила свою в Восточном Берлине. Конфликт Востока и Запада вылился в 1961 г. в возведение Берлинской стены (Berliner Mauer). Пересекать ее дозволялось в немногих пропускных пунктах.

Тем не менее, долгое время поразительной чертой градостроительных схем на Западе и на Востоке было игнорирование этой реалии. Обе зоны города рассматривались как арена реализации единых замыслов. Так, «План использования территории Западного Берлина», создававшийся в 1965-1978 гг., в части демографической гипотезы и стратегии развития транспорта охватывал весь Большой Берлин. Только в новой редакции от 1984 г. проектные решения были сориентированы на западную часть без восточной и города (агломерации) в целом. То же отражает история генпланов Восточного Берлина, начиная с 1949 г. И позже речь шла о едином подходе к ней и к пригородной зоне радиусом 30 км. Были составлены общий прогноз в расчете на 4 млн жителей, схемы функциональных зон, намечена реконструкции дорожной сети с созданием полнокольцевой автострады и т.д., развитие общегородского центра и системы его улиц. Западный Курфюрстендам трактовался как общегерманский «сити».

В действительности Западный Берлин, окруженный территорией ГДР, развивался в изоляции от нее, снабжался по воздуху и тщательно охраняемым магистралям. ГДР и ее столицу называли на Востоке форпостом социализма в центре Европы, а Западный Берлин считали на Западе своим анклавом и форпостом в мире коммунизма.

Стена пала в 1989 г., город стал столицей воссоединенной страны. Своим ростом, хотя и непостоянным, оба Берлина обязаны мигрантам. Турки давно стали тут культурно-демографической силой, исход этнических немцев из стран советского блока, поляки, цыгане из Румынии, беженцы из бывшей Югославии, евреи, которых Германия приняла в искупление старых грехов, – это тоже новые берлинцы.

Архитекторы новейшего периода выполняли установку мэрии: при реконструкции Берлина уйти от «геттообразности». Они отказались от функционального зонирования, типичного для планов многих столиц. Их девизами стали «разнообразие в единстве», «гармония несовместимого». В основу перестройки города лег и принцип «критической реконструкции» Д. Хофмана-Акстхельма и Х. Штимана

[Сумма..., 2012]. Воссоздание классической сети улиц и кварталов было ударом по модернистам, желавшим подчинить проекты «власти отдельных зданий», новых доминант. По возрастной структуре, доле мигрантов, криминальности районы и их части различны, что влияет на цену жилья. Объективные этно-социальные и рыночные процессы оказались сильнее градостроительных идеалов. Однако реконструкцию Берлина нельзя считать и провалившейся (см. в Табл. 3-7).

В Восточном Берлине она включает программу перестройки панельных «трущоб» 1970-80-х годов в достойное жилье для людей среднего достатка. Квартир становится вдвое меньше, зато растет их комфортность. Бесплатной приватизации жилья в не было, но частные компании (MEGA и др.) выкупили у муниципалитета тысячи старых квартир (целые дома, кварталы), и полностью их реконструировали, создавая заодно новую инфраструктуру, для дальнейшей продажи и сдачи внаем. Дома преобразуют и внешне. Целые массивы 9–14-этажных зданий обрели новый вид, часто индивидуальный.

Потсдамская площадь была эталоном реконструкции. Конкурс на разработку ее плана специальная комиссия сената Берлина объявила в 1991 г. Победил проект Хилмера и Затлера: новая планировка с упорядоченными кварталами и высотой зданий. Его реализации помешала частная собственность на землю. Компании Daimler-Benz, Sony и др. успели купить большие участки близ площади и заказали свой план реконструкции, за который взялся американец Р. Роджерс. В его проекте площадь получала «мегагородской» характер, серповидную форму с башнями в середине, новые авеню на запад. План Роджерса берлинский сенат отклонил, и компании провели новый конкурс. Архитекторы Р. Пиано и Г. Ян пересмотрели планировку и форму башен, включили в проект офисы, магазины, рестораны, центры развлечений и жилье. Считают, что им удалось соединить будущее с прошлым, хотя налет высотного американизма остался. Потсдамер-платц по популярности сравнялась с западной «Ку-Дамм» и восточной Александерплатц.

Многие урбанисты обращались к анализу Берлина как уникальной европейской столицы, где следы прежнего раскола стерты не вполне. В научно-информационном плане город освоен отлично. Так, по престижности, социальной статусности здесь выделяют семь зон, или «миров» [Департамент Сената..., 2015; Статистическое бюро, 2015]. Их контуры показаны на Рис. 3-28, а параметры сведены в таблицу (Табл. 3-7).

Таблица 3-7. Некоторые характеристики основных «имиджевых» районов Берлина

Характеристики	Северо-Запад	Статусные районы Юго-Запада	Мигрантские кварталы	Берлин-Юг	Зеленое Восточное кольцо	Восточная панельная зона	Креативные кварталы центра
Плотность жителей / км <sup>2</sup>	1000-5000	7000	8000-9000	5000	1000-5000	5000-10000	12000-13000
Лица моложе 18 лет, %	14-17	13-26 (ср. 19)	17-15	13-15	12-14 (ср. 18)	11-14	12-14
То же старше 65 лет, %	22-25	26-30	15	23-26	20-23 (max 32)	15	12
Иммигранты, %	10-13 (min 3)	13-16	30-35	12-15	1-5	3-5	20-25
Число преступлений	9000: от 5000 на севере до 26200 на западе	8000-14000	17000-19000 (местами с сильными отклонениями)	7000-11000	6000-10000 (min на севере)	10000-12000, (max 33544 у центра, min 5000)	17000-20000 (max 40207)
Парки и леса, % площади	на юге 15-20, на севере 22-54, на востоке местами 4-7	44-65 (местами до 3)	3-8	5-11	40-60 (местами 5-11)	3-5 (max 12)	6-8
Водоёмы, % площади	14-20 (max 54, min 4-7)	25-18	5-6	1-5	14-27 на юге, 1-5 на севере	1-2	1-2
Селитьба, % площади	на юге 9-20, на сев. 52-54	35-50	20-30	25, max 56	15	40-60	20-30
Промзоны, % площади	1-5 (max 25-30)	1-7 %	3-4, на юго-востоке 15	6-7, есть 19 и max 25 на юге	1-5 %	1-5, есть 15 и 20	4-8%

Составлено автором по [Атлас Берлина, 2012].

Зоны-миры носят географические названия, кроме креативной в самом центре, мигрантской к северо-западу и юго-востоку от него и статусной на юго-западе. Их образы связаны с ландшафтом и атмосферой, созданной жителями, включая мигрантов. Последние по странам происхождения с выделением основных указаны в Табл. 3-8.

В статусных районах юго-запада с плотным населением (до 7000 чел./км<sup>2</sup> вблизи центра) и самой дорогой недвижимостью преобладают мигранты из развитых стран. В мигрантских кварталах плотность еще выше: 8000-9000 чел./км<sup>2</sup> [Атлас Берлина, 2012]. Мигранты есть везде, но по ним названа лишь западная зона у бывшей стены. Там дешево жилье, столь важное для новых горожан. У района Моабит (Митте) дурная слава, там есть признаки гетто для выходцев из исламских стран, их самоизоляции, «окукливания» в своем анклав, нежелания изучать немецкий язык.

Визуальным признаком таких кварталов служат спутниковые тарелки, которые позволяют смотреть турецкое или арабское телевидение (Рис. 3-29). Рис. 3-30 – фото самого большого панельного комплекса Pallasium (Sozialpalast) в районе Шённеберг, на границе мигрантских кварталов и зоны Берлин-Юг, где тарелки почти у всех. Правда, они уходят в прошлое, их сменяет кабельное ТВ и Интернет.



Рис. 3-28. «Семь миров Берлина». Составлено автором по [Статистическое бюро, 2015; Департамент Сената..., 2015]

Таблица 3-8. Основные группы мигрантов по «имиджевым» районам Берлина

Северо-Запад	Статусные районы Юго-Запада	Мигрантские кварталы	Берлин-Юг	Зеленое Восточное кольцо	Восточная панельная зона	Креативные кварталы центра
Великобр.	США	Турция	Россия	Казахстан	Вьетнам	Италия
Хорватия	Франция	Ливан	Польша	Россия	Казахстан	Франция
Вьетнам	Италия	Палестина	Украина		Польша	США
Казахстан	Великобр.	Греция	Казахстан		Украина	Украина
Турция	Греция	Украина	Хорватия		Палестина	Россия
Ливан	Австрия	Россия	Греция		Болгария	Ливан
Иран	Иран	Иран	Иран		Россия	Казахстан
Россия		Австрия				Великобр.
Польша		Болгария				Греция
		Италия				
		Босния и Герцеговина				



Рис. 3-29. Жилые дома в турецком квартале. Источник: [Google Maps, 2016].



Рис. 3-30. Самый известный панельный комплекс домов с высокой долей мигрантов – Pallasium (Sozialpalast), Шёнеберг. Источник: [Google Maps, 2017].

Мигрантские районы разбиваются *креативными*, где плотность населения доходит до 12–13 тыс. чел./км<sup>2</sup>. Состав мигрантов (из развитых стран, постсоветских, Ливана) влияет на цену жилья и, особенно, его аренды. Вот два примера: Панков в одноименном округе креативен, благополучен, а соседний Гезунбруннен (в Митте) – мигрантский, проблемный. Где он начинается, берлинцы видят по множеству антенн. В Панкове жилье сдают по 8 евро/м<sup>2</sup>, в Гезунбруннене – по 6. На грани тех же «миров» в бывшем рабочем, а теперь студенческом районе Фридрихсхайн возникла яркая атмосфера и субкультура, с характерными граффити и т. п.

В главной части *Восточной «панельной» зоны* плотность жителей – 7380 чел./км<sup>2</sup>. Там сосредоточены мигранты из Вьетнама, бывшего СССР, Польши, Болгарии (для них это главные места расселения, чем те и выделяются в городе), реже с Ближнего Востока. В зоне *Восточного Зеленого Кольца* их почти нет, кроме небольшой части выходцев опять-таки из России и Казахстана, многие из которых – этнические немцы. Как следует из названия, зона выделена по природно-ландшафтным признакам, и плотность населения – всего 3000 чел./км<sup>2</sup>. Примерно столько же – в зоне Берлин-Юг, но в одном районе она достигает 13000 чел./км<sup>2</sup>. Это мир пенсионеров, где выше всего доля тех, кто старше 65 лет, и наименее криминализованная. Иностранцев из Хорватии, Греции, Польши и т.д. мало, а порой сюда «дотягиваются» иранцы и турки.

На *Северо-Западе*, при той же средней плотности, ее минимум – около 1000, а максимум – 5000 чел./км<sup>2</sup>. Группы мигрантов разного происхождения, от англичан до арабов, иранцев, вьетнамцев, невелики. Единственное место на западе города в Шпандау, где живут вьетнамцы, выделяется на снимках GoogleEarth углехранилищами, очистными сооружениями, ТЭЦ. Убогие домишки на востоке зоны неотличимы с высоты от микророттеджей садов-кляйнгартен (Рис. 3-31). Имидж у зоны

неоднозначный, рекреационно-промышленный, а жилье дороже на юге, включая Шпандау, чем на севере, в Райникендорфе, где немало турок.



Рис. 3-31. Снимки из Google Earth и наземные в округе Шпандау. Источник: [Google Maps, 2014].

Молодыми по составу населения можно назвать окраинные зоны, особенно Северо-Запад, северная часть Зеленого кольца и Берлин-Юг, где молодежи до 18 лет бывает 16–18%, и местами в мигрантских кварталах центра. Старыми – в основном восточные. Пенсионеров тоже больше на окраинах, чем в центре, особенно «мигрантском». Но даже там детей много лишь в отдельных местах. Максимум пожилых – на юге: 27–33%. Криминальными слывут районы центра и вся «диагональ» с северо-запада к юго-востоку. А по престижности и предпочтительности лидирует пятерка фаворитов: районы Митте, Тиргартен, Шарлоттенбург–Вильмерсдорф, Пренцлауэр-Берг и Целендорф.

Выделим их преимущества, на которые делает упор риелторская реклама.

*Митте* – самая известная часть исторического центра к востоку от бывшей стены с улицей Унтер ден Линден, Александерплац, памятниками, музеями. Недвижимость там немного дороже среднегородской, но выше всего доля мигрантов. *Тиргартен* – это тоже центр, только западнее стены, занятый большей частью парком, с правительственным кварталом и Потсдамерплац. Район сверхпопулярен, спрос на жилье велик. Исключение составляет северная часть (социальный сектор). *Шарлоттенбург–Вильмерсдорф* западнее Тиргартена – из самых фешенебельных, излюбленных инвесторами и нуворишами из постсоветских стран. Цены традиционно вы-

сокие (по берлинской мерке). *Пренцлауер-Берг* – район бомонда и творческой молодежи, «берлинский Монмартр» к северо-востоку от Митте. Он известен бутиками молодых дизайнеров, арт-галереями, ресторанами, кафе. Жилье (у района второе место после Митте по его вводу) быстро растет в цене, опережая уровень других районов-фаворитов. *Целендорф* – зеленый, с озерами, богатыми особняками, престижными гимназиями, и самый дорогой район Берлина. Прямое шоссе и S-Bahn позволяют добраться отсюда до центра за полчаса.

Интересны также Штеглиц, Фридрихсхайн, Шёнеберг, старый Шпандау и частично Райникендорф. В самом западном районе *Шпандау* выделяется историческая часть вблизи водоемов и локального центра Альт-Шпандау. Район тихий и зеленый, а жилье в среднем недорогое. *Райникендорф* – это тоже тихие спальные кварталы северо-западного Берлина. Много парков, озер и каналов, старые дома чередуются с новыми жилыми комплексами. Цены заметно ниже, чем в других частях города, а до центра не так далеко. *Фридрихсхайн* – креативный район в восточной части центра с хорошей инфраструктурой, местами для досуга. Преобладают постройки конца XIX в. Цены имеют тенденцию к росту. Южный *Шёнеберг* перспективен для жизни и вложений в недвижимость. Но очень пострадал во время войны и застроен пока в основном 5–7-этажными домами 1950–60-х годов. Жилье довольно дешевое, и мигрантов немало.

В Берлине проводятся социологические опросы по общегородским и мигрантским проблемам, восприятию городской среды, идентичности. Итоги одного из последних публиковала газета *Berliner Morgenpost*. По ним составлена таблица (Приложение 3-27).

Больше всего положительных ответов на вопрос: «Вам нравится жить в Берлине?» получено в креативных и статусных зонах, что вполне объяснимо. Хуже всего отношение к городу на Северо-Западе и в зоне мигрантов. А связи, например, с укорененностью населения мало. На Северо-Западе как раз максимальна доля тех, кто там и родился, а отношение к «малой родине» неважное. Впрочем, доля берлинцев по самоидентификации ниже средней. В мигрантских кварталах доля локальных уроженцев не самая низкая (хотя много живущих менее 10 лет). В креативных и статусных районах, привлекающих людей отовсюду, она даже выше. Это подтверждает, что иммиграция в Берлине еще «молода». Берлинская идентичность, как ни странно, характерна для окраинных зон, но при долгом проживании. Берлинцами

чаще всех считают себя жители Зеленого Восточного кольца – возможно потому, что здесь очень много пожилых людей.

### **3.4.2. Лондон**

В восприятии лондонцами частей города прочно закреплено деление на бедный рабочий *Ист-Энд* и его антипод – фешенебельный *Вест-Энд*. Контраст между ними не совсем преодолен постиндустриальной историей, яркими проектами типа Доклендс. По объективным критериям – доле мигрантов, ценам на жилье – деление всего или, во всяком случае, Внутреннего Лондона по оси запад-восток тоже заметно до сих пор.

Административные округа-боро имеют имиджевые характеристики. Их к тому же тиражируют, усиливая бренды и добавляя к ним новые, путеводители. Они же и сайты недвижимости выделяют микрорайоны, чьи образы отражают черты рельефа, парки, яркие объекты. Из политкорректности солидные источники тут, как и в Париже, стараются не связывать эти районы с мигрантами. Но этнические ареалы существуют даже на уровне округов в сознании лондонцев, по крайней мере, студентов, опрошенных автором через соцсети. Путеводители по своему городу, рассчитанные на туристов, они читают вряд ли, если того не требует учеба или профессия. Небольшой опрос, проведенный в 2016 г., с почти случайной выборкой (82 откликнувшихся респондента<sup>33</sup>) имел целью уточнить, отражают ли путеводители видение районов самими горожанами и сегодня (отсюда упор на молодежь), а не вчерашнюю реальность или туристские штампы. Образы путеводителей и сайтов<sup>34</sup> в основном подтвердились (Рис. 3-32; Приложение 3-29)<sup>35</sup>.

---

<sup>33</sup> Большинство из них – студенты и сотрудники лондонских вузов, но негеографических специальностей, либо лица творческих профессий – писатели, актеры, модели, художники, музыканты, а также архитекторы, медики и др. Возраст опрошенных – в основном до 30, реже 30–40 лет.

<sup>34</sup> Использованы [36 Hours, 2016; City Guide London, 2015; DK, 2016; Dragicevich et. al., 2016; Guide to London, 2016; Howard, Nash, 2016; Insight Guides, 2016; Lamont, 2006; London: Monocle, 2015; LOST iN, 2016]. Риелторские сайты – те же (см. отдельную рубрику в приложениях).

<sup>35</sup> Следует отметить, что районы, фигурирующие на картах в путеводителях, часто совпадают с районами, которыми пользуются риелторы (например, Сохо и Чайнатаун).

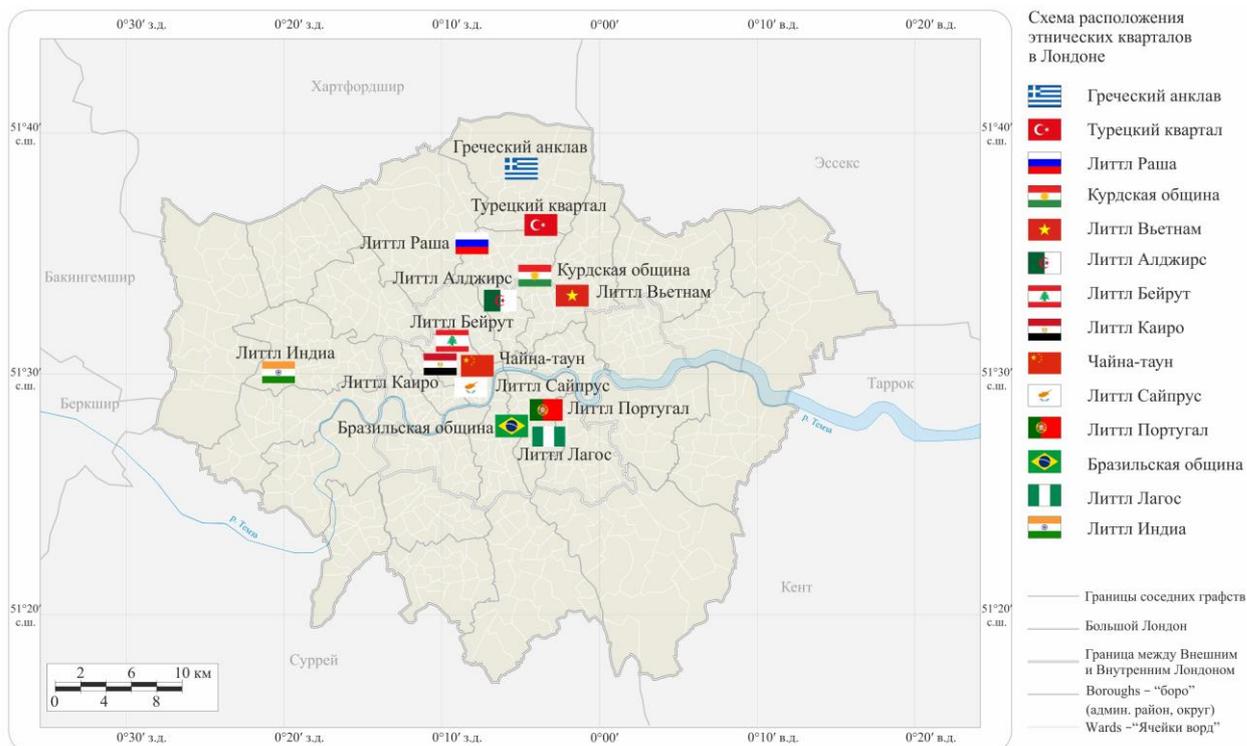


Рис. 3-32. Схема расположения этнических кварталов Лондона. Составлено автором по [ONS, 2012; опросам, путеводителям]

Перейдем к описаниям с добавкой сухих данных и цифр. *Ньюхэм* считают одним из пестрых этнических районов (индийцы, бангладешцы, пакистанцы, «карибские негры», африканцы и др.). «Белых» 39%, меньшинство. Также здесь много молодежи. Район участвовал в проведении Летних Олимпийских игр 2012 г., но неблагополучен, хотя его жители с такой оценкой не согласны. Она, скорее, внешняя, общегородская. *Хэрни* известен как один из самых криминальных районов. Он дифференцирован по этническому признаку: помимо большого числа белых британцев, здесь живут азиаты, африканцы и др. Примечательной особенностью является наличие большого турецкого квартала и курдской общины, ареал которой заходит в соседний район *Хэринги*.

*Чайнатаун* расположен в самом центре, северо-восточнее *Гайд-парка*. В разное время так именовались разные места, где жили китайцы, а в итоге название закрепилось за окрестностями *Джеррард-стрит* в увеселительном квартале *Сохо* (Вестминстер). История лондонских чайнатаунов заслуживает краткого изложения.

Первый был основан вблизи доков *Лаймхаус* (*Тауэр Хэмлетс*) в начале XX в., когда китайцы селились ближе к порту, зарабатывая обслуживанием моряков. В том чайнатауне население было смешанным, поскольку китайцев в Лондоне не

было, мужчины жили с местными женщинами (а те избегали брака, боясь потерять британское гражданство и его выгоды). Дети от таких союзов сталкивались с дискриминацией при трудоустройстве [Askroyd, 2000]. Квартал имел дурную репутацию и трущобный вид, был сильно разрушен во время Второй мировой войны, но немногие пожилые китайцы там живут до сих пор. Современный Чайнатаун Вест-Энда зародился в 1970-х и, как часть Сохо, был насыщен магазинами, барами, ресторанами с разными кухнями. Их и теснили китайские рестораны, сувенирные и прочие лавки. Китайцы тут живут и работают: в торговле, ресторанном бизнесе, производстве традиционных продуктов питания. Или в строительстве, сфере IT, финансовых и медицинских услуг, но, конечно, не только в Чайнатауне.

В западной части Лондона, рядом с аэропортом Хитроу, обосновалась одна из главных индийских общин страны: 39% жителей юго-западной части района Илинг имеют южноазиатские корни, а один квартал зовется *Литтл Индия*. Другие индийские анклавны расположены в округе Хаунслоу и Харроу.

Португальцы и бразильцы обитают в районах Ламбет с *Литтл Португал*, Брент, Кэмден, Вестминстер, Кенсингтон и Челси. Квартал *Ноттинг-Хилл*, сто лет назад тихую «спальню», после бомбежек Люфтваффе наскоро застроили полутрущобами, где жили «латиносы», «карибские негры», азиаты и не стихали межэтнические конфликты. С 1960-х годов власти взялись за ликвидацию очага напряженности. Ноттинг-Хилл стал модным и артистическим. О прошлом напоминает ежегодный карнавал на бразильский манер.

Арабы населяют Уолтхэм Форест, Барнет, Харроу, Хэрни, Хэринги, Ислингтон (анклав *Литтл Алджерс*), Вестминстер (*Литтл Кайро* и *Литтл Бейрут*), Кэмден, Кенсингтон и Челси, Хаммерсмит и Фулхэм. Они заняты в торговле, ресторанном и гостиничном деле, финансовых, особенно по денежным переводам, транспортных и медицинских услугах. В Хэрни есть и анклав *Литтл Вьетнам*, но вьетнамцы также живут в Люишеме, Гринвиче, Саутварке.

Черные африканцы сконцентрированы в районе Саутварк с нигерийским анклавом *Литтл Лагос*, он же *Йорубатаун*. Они заняты (если заняты вообще – многие сидят без работы), в основном, в сфере услуг.

*Греческие анклавны* имеются в северных районах Инфилд, Хэринги, Кэмден, Хаммерсмит–Фулхэм и Кенсингтон–Челси. В Вестминстере есть анклав греков-

киприотов *Литтл Сайпрус. Русских* в Лондоне около 100 тыс. человек, а русскоговорящих – более 300 тысяч, и многие живут в районах Хэринги (анклав *Литтл Раша*), Инфилд и Хаунслоу.

Этнические анклавны представлены во многих центральных боро, на севере и северо-востоке города. Сами лондонцы выделяют как мигрантские Ньюхэм, Хэрни и Хэринги. При этом даже в брендовых моноэтнических анклавах Чайнатаун, Литтл Кайро, Литтл Бейрут заметно смешение многих групп. А их «цветное» население может быть как образованным и преуспевающим, так и занятым в типично мигрантских секторах мелкой торговли, туризма, бытовых услуг.

Если снова обратиться к составу мигрантов и уровню доходов (Рис. 3-33), то можно заметить своего рода дуализм ряда групп. Так, выходцы из Южной Азии, с одной стороны, селятся в центре и на востоке рядом с карибскими и африканскими «неграми», а с другой – на престижном западе и севере, ближе к «белым» (Рис. 3-34). Исключение – округ Brent, где ниже доходы, выше безработица, больше дешевого жилья. В Литтл Индия (соседний Илинг с аэропортом Хитроу) цены тоже невысоки. Все это, конечно, влияет на репутацию районов, но как именно, выявить не всегда легко.

В Лондоне неплохо действуют социальные лифты, но этно-территориальные различия остаются. Сегрегацию ослабляет смена социального статуса и с ним образа жизни мигрантов второго и следующих поколений, чему способствует знание с детства английского (как у индусов), образование. Примером социокультурной адаптации через стратегию мультикультурализма служит карнавал в Ноттинг-Хилл. Там много успешных «белых», а тон карнавалу задают бразильцы и выходцы из Тринидада и Тобаго.

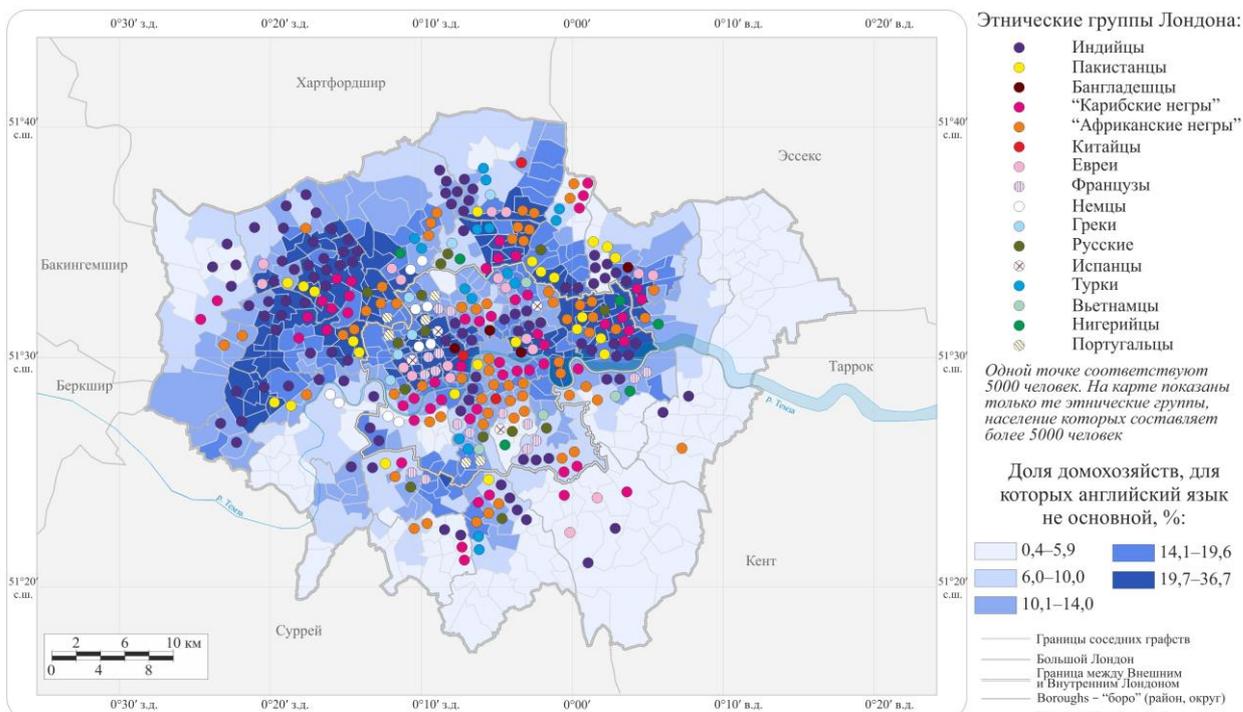


Рис. 3-33. Расселение этнических групп по районам Лондона и доля домохозяйств, для которых английский язык не основной, 2016. Составлено автором по [ONS, 2017]

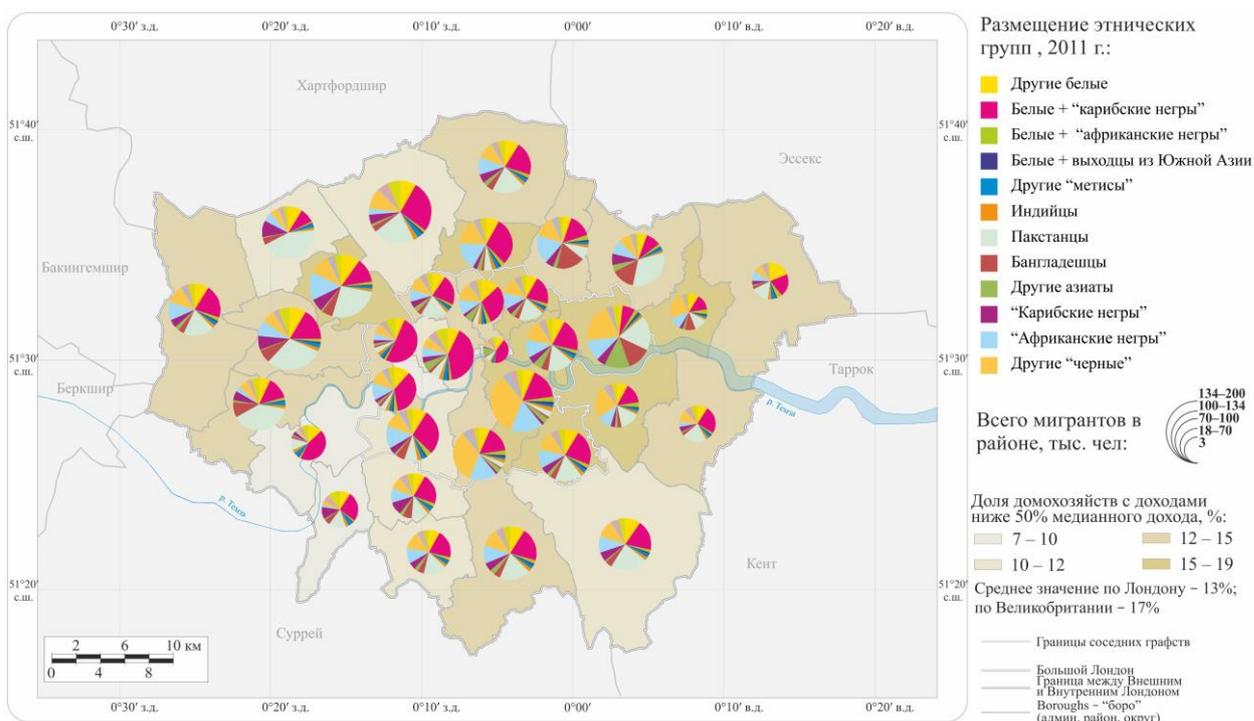


Рис. 3-34. Состав этнических групп и доходы домохозяйств в Лондоне. Составлено автором по [ONS, 2015]. Примечание: Легенда составлена на основе дословного перевода, например, «белые +...» – это потомки смешенных браков

География Лондона не сводится к этническим кварталам. *Доклендс (Лондонские доки)* – крупный ареал иной природы, социально-экономической. Он представлял собой портово-промышленную зону, тянувшуюся по обоим берегам Темзы к востoku от Тауэра, некогда одну из ключевых в мире. После краткого послевоенного

расцвета она испытала упадок из-за укрупнения судов и конкуренции более глубоководных портов, более близких к устью Темзы. К 1980 г. Доклендс являли собой типичную «ржавую чашу» в сердце Ист-Энда на площади свыше 20 км<sup>2</sup>, полюс безработицы и бедности общегородского масштаба, источник социальных проблем.

Правительство Тэтчер развернуло программу модернизации Доклендс, вошедшую в учебники как образец санации старопромышленных зон. Здесь ее реконструировали в коммерческую и жилую, создав новую инфраструктуру: легкое метро, аэропорт Лондон-Сити, туннель под Темзой к Собачьему острову. Были основаны специальная Корпорация Развития Доклендс и Особая экономическая зона, где бизнес освобождался от многих налогов, что вызвало инвестиционный бум. Правда, корпорация скомпрометировала себя в глазах местных жителей из-за предпочтения элитной застройки доступному жилью и в 1998 г. сдала полномочия муниципальным органам. Фокусным стал проект *Кэнэри-Уорф* на Собачьем острове в Тауэр Хэмлетс, где стоят самые высокие небоскребы Британии и создан второй деловой центр Лондона, соперник Сити. Это также торговый район и, как часто пишут, «отличное место для жизни». Однако этот символ тэтчеризма стал мишенью террористов. Ирландская республиканская армия после ряда неудач в Кэнэри Уорф все же устроила взрыв под мостом у станции легкого метро Саут Куэй в 1996 г.

Перестройка Доклендс помогла «размыть» проблемы Востока и Юго-Востока. В Ист-Энде появилась богема, изменившая его имидж. На юге города также реализуются программы реабилитации и джентрификации.

Кратко упомянем другие районы, считающиеся *элитными* благодаря типу жилья и самим жителям [Zoorla, 2014; Элитная недвижимость Англии, 2012]. Это Белгравия (Вестминстер), Мейфер и Сен-Джеймс, кварталы Кенсингтон и Челси на юго-западе. Слава Вестминстера, где элитных особняков больше, чем домов для среднего класса, растет. Ноттинг Хилл и Голландский Парк (Кенсингтон и Челси) считаются еще более престижными, но меньше связаны с британским наследием. Популярно дорогое жилье в соседнем Бейсвотер и Марилебоун. В последнем жили граф Уильям Питт Старший, лорд Байрон, Герберт Уэллс, Джон Леннон, Пол Маккартни, Ринго Старр, Йоко Оно, Мадонна. На севере Лондона известна элитная застройка в Хампстед, Сен-Джонс Вуд, Риджентс Парк. И всюду рядом с британцами живут богатые мигранты. Репутацию элитных кварталов теперь поддерживают звезды Голливуда, «нефтяные шейхи», беглые русские олигархи.

Завершая главу и всю работу, вернемся к бедным анклавам как очагам конфликтов. То, что они возникают в местах концентрации мигрантов, бесспорно и говорит само за себя. Но дело часто не в самой их этничности, а в контрасте с районами-антиподами. Этнокультурные мотивы протеста нелегко отделить от социальных. Видимо, он достигает особой остроты, когда оба мотива выражены ярко и резко, усиливают друг друга.

На примере Германии видно, что рассредоточение мигрантов не спасает общество от эксцессов: они возникают в разных местах. В меньшей мере это относится к Берлину, где «цветная» проблема более традиционна для западной части города. На востоке и мигранты другие: поляки, русские, болгары, вьетнамцы, казахи. Берлин – особый случай даже в Германии. Вообще-то политика деконцентрации иммигрантов может иметь успех, но стоит немало и скорее размывает, чем решает проблемы, особенно застарелые. Это не значит, что борьба с «геттоизацией» и «гетто» (хотя сам термин здесь – условность, натяжка) лишена смысла. Но она отнюдь не панацея, а скорее инструмент отсрочки или переадресации тех же проблем. Оптимальная же модель расселения при массовом приеме инокультурных мигрантов просто не найдена.

Культурная дистанция между группами населения стала на Западе частью научного мейнстрима [De Santis et al., 2016; Wang et al., 2014 и др.]. Возможно, именно из-за нее одни этнические группы конфликтнее других. Но это противоречивая категория.<sup>36</sup> Ее объективные параметры искажают восприятие, переоценка и недооценка одной из сторон. Так, мигранты из США в Британию склонны занижать барьеры интеграции в этой стране. О многом говорят опросы учеников 12 московских школ [Макаров, 2010], где 37% детей мигрантов заявили о наличии у них друзей не из своей среды и 17% – о нежелательности межэтнического общения, тогда как 37% русских детей его избегали и только 14% имели друзей из семей меньшинств. Такая зеркальная симметрия подтверждает актуальность мер по сокращению дистанции, часто адресуемых именно школе и детям.

---

<sup>36</sup> Так, восточных немцев и вьетнамцев сближает былой социализм, но не основы культуры. Конфликтов же нет из-за малой массы или характера мигрантов, живущих мирно и замкнуто. Дистанция вообще бывает огромной, но не конфликтной, и наоборот (как долгое время у англичан с ирландцами). Вероятна разная конфликтность индуистов и мусульман бывшей Британской Индии при сходной дистанции от англичан. Зато она невелика по признаку владения английским и облегчает интеграцию представителей этих общин.

Эти вопросы выходят за рамки данной работы. Она не относится к конфликтологии и культурологии, а посвящена внутригородской социальной и этнической географии в их взаимосвязи. Выявленные на территориях избранных столиц явления, конечно, можно рассматривать как предпосылки этносоциальной напряженности. Написанная в обстановке ее нарастания, диссертация не игнорирует соответствующие факты и события. Но ее главной задачей не был анализ их сценариев и механизмов. По итогам исследования мы можем лишь утверждать, что опаснее всего ситуации, когда социальная дифференциация множится на этническую, а этническая – на социальную, особенно если обе сопрягаются в городском пространстве тесным образом.

### ***Краткие выводы***

Общие черты для модельных городов определяются масштабами миграции и мозаичностью расселения мигрантов и не связано с масштабом цен, причем степень зависимости сокращается по мере роста числа мигрантов и их разнообразия. Формирование гетто размывается множеством процессов: политикой местных властей по предотвращению сегрегации, стимулированию мозаичности застройки социального жилья. Появление богатых мигрантов способствует их расселению в богатых районах, а приток мигрантов из более бедных европейских стран наряду с процессами трансформации рынков труда в сторону развития сферы услуг, способствует их расселению в богатых семьях и соответственно районах в качестве домашней прислуги.

Несмотря на наличие типичных черт, связанных с масштабами миграции, ее этапами, уникальных черт в европейских столицах больше: структура миграционного прироста, его масштаб, характер расселения, степень зависимости расселения мигрантов от цен на жилье, доходов и занятости, поскольку степень адаптации определяется качеством прироста больше, чем его количеством и внутренней стратегией интеграции.

Уровень доходов и цен на жилье обычно повышен в центрах (кроме Берлина) и в престижных зеленых кварталах, чаще западных. Однако зависимость неодинакова для разных этнических групп и сопряжена с характером их адаптации к среде. Для Лондона в целом характерна мозаичность городских структур. На микроуровне (по ячейкам «ворд») видно, что районы с низким доходом и ценой жилья или его аренды возникают не просто при высокой доле мигрантов, а при их низкой адаптивности, особенно если страна происхождения крайне бедна. Наименее обеспеченные

селятся очень плотно, в районах тесной и недорогой застройки, часто по многу жильцов на малой площади. Поэтому, например, все микрорайоны компактного проживания «черных африканцев», как их именуется британская статистика, имели самые низкие доходы.

В Большом Париже иммигранты расселены равномернее, чем в Лондоне. Однако одни группы узко локализованы и проблемны, другие рассеяны и более благополучны, притом на фоне высоких и контрастных цен на жилье.

В Мадриде расселение отдельных групп явно связано с такими социальными факторами, как занятие и доход, позволяющий снять и, тем более, купить жилье либо нет. Однако факторы противоречивы. Дорогие районы притягивают иммигрантов рабочими местами, «отталкивая» их ценами. Результат зависит от категории мигрантов и их склонности к интеграции. Если район известен бедностью, безработицей, социальными патологиями и там доминирует один этнос или группа, это негативно влияет на обстановку в нем и его репутацию.

Отличительной чертой Берлина является включение определения «мигрантский» в характеристику районов не только на бытовом уровне, но и в прессе, а в Париже такое считается неполиткорректным и даже затрудняет исследования, хотя там есть свой «черный» район, арабские районы, греческий, армянский, азиатский и т.д. Мадрид имеет китайский квартал, а вот выходцы из Латинской Америки анклавов не создают. В Москве, по мнению ряда ученых, их пока нет или о них просто нет надежной информации.

## Заключение

Неоднородность населения и территории крупных столичных городов – давнее и устойчивое явление. К различиям, отраженным в известных моделях дифференциации городских пространств, добавляется их растущая полиэтничность. Столицы и мировые города становятся ареной острых конфликтов не случайно. Концентрируя ряд достижений своих стран и плоды глобализации, они служат и полем проявления многих проблем, особенно социальных.

Проведенный анализ пяти европейских столиц (в более или менее сопоставимых границах) показывает, что социально-территориальная поляризация опережала здесь процессы выравнивания и адаптации. Рассматривая сегрегацию иммигрантов как вид социальной, мы исходили из того, что факторы последней, включая цены на жилье, способствуют формированию в изучаемых городах этнических ареалов и зависят от числа, доли, состава мигрантов. Цена жилья становится важным фактором социального расслоения (оно же этническое, в том числе в сознании миллионов людей) по следующим главным причинам:

- качество жилья и цены на него ограничивают свободный выбор при расселении всех горожан, включая мигрантов;
- иммигранты из бедных стран, с низкой квалификацией выбирают дешевое жилье, а их концентрация, в свою очередь, может усиливать эту дешевизну;
- цена типичного жилья отражает репутацию (образ) и реальное состояние участков городской среды, служит индикатором ее дифференциации.

Поэтому социальное расслоение городских территорий показано через призму цен на жилье. Для этого рассчитаны цены на «среднюю» квартиру или дом в каждом районе.

В каждой стране есть своя специфика учета иммигрантов (собираательно-условное понятие в данной работе), иностранцев (не-граждан) или «этнических меньшинств». Во всех пяти столицах их доля значительна и растет, меняя и диверсифицируя этнические структуры. Ключевые группы появлялись на разных этапах. В Лондоне и Париже – при распаде колониальных империй, притоке выходцев с их окраин, в Мадриде и Берлине – в пору экономического бума с притоком латиноамериканцев и турок, в том же Берлине и, тем более, в Москве – после распада СССР, его блока и роста миграций оттуда. Их «возраст» стал одним из факторов расслоения.

Лондон отличает обилие районов первого порядка, где мигранты доминируют (до 70%), хотя распределение районов по их доле близко к нормальному. В других городах оно асимметрично, но в Париже смещено к высоким значениям, а в Мадриде, Берлине и Москве – к низким. В большинстве районов Лондона иммигрантов, по официальной регистрации, 30–40%, в Париже – 10–30%, в Берлине – 10–20%, в Мадриде – 8–15% (в недавние годы их доля из-за кризиса убывала). В Лондоне широко, дисперсно, часто независимо от доходов и цен расселены самые крупные группы. В Париже по их доле (арабы и др.) выделяются северные окраины. Для Берлина и Мадрида характернее концентрация мигрантов в центре. В Москве доля «неграждан» высока в 1/3 окраинных районов. Концентрация отдельных групп заметнее по микрорайонам. Так, на востоке Берлина доля мигрантов ниже и варьирует сильнее, там кварталами селятся выходцы из бывшего СССР, вьетнамцы, палестинцы, а на западе – турки, иранцы, ливанцы и др.

*Рабочая гипотеза* о том, что иммигранты в силу своего статуса и доходов селятся в районах с дешевым жильем, а такое расселение еще больше снижает цену, *подтвердилась не везде*. В наибольшей мере – в Москве, отчасти в Мадриде, хуже в Париже, слабо в Лондоне, а меньше всего в Берлине. Это зависит от глубины обще-социального расслоения в городе, специфики самих мигрантов, их социальной защиты, параметров жилья. Так, в Лондоне и Париже немало дорогих районов с обилием богатых иммигрантов.

Средняя цена жилья сопоставима везде кроме Берлина, где обилие панельных домов, традиция найма квартир, экономическая ситуация, конкуренция со стороны других городов полицентричной страны снижали цены. Несмотря на быстрый рост, они все равно ниже, чем в остальных исследуемых столицах. В Москве цены упали за годы кризиса, а еще недавно догоняли лондонские и парижские. Предельная цена варьирует сильнее и повышена в центре Парижа, в престижных центральных и западных районах Лондона, Москвы и Мадрида (дороговизна западных частей столиц – их общая черта). В Берлине стандартное жилье стоит не дороже дешевого в других городах. В Москве – высока «нижняя планка» цен из-за огромного спроса, давней нехватки жилья, его инвестиционных (спекулятивных) покупок, коррупции в строительстве.

В большинстве районов Лондона цены в 2016-2017 гг. находились в диапазоне 6-10 тыс. евро/м<sup>2</sup>, в Париже – 6-11, в Мадриде – 3,2–6, в Москве – 3–5, в Берлине –

3-4 тыс. евро. Статистически значимый коэффициент их корреляции с долей иммигрантов отмечен лишь в Москве, где они сосредоточены в периферийных районах: там жилье втрое дешевле, чем в центре. В пригородах Мадрида мигрантов мало, они селятся в центре, где немало старого и ветхого жилья; латиноамериканская домашняя прислуга живет в семьях работодателей. Однако многие этнические группы всюду расселены неравномерно в силу социальных факторов: образования, занятий, уровней дохода.

Судя по выполненным расчетам, доля мигрантов варьирует по районам изучаемых столиц, особенно Берлина, сильнее других социальных показателей. Чем меньше расслоение по доходам (индекс Джини), тем обычно малозаметнее связь между их распределением по районам и расселением мигрантов (коэффициент Салаи). Наиболее ярко контрасты доходов выражены в Париже и Лондоне. В Мадриде и Москве они скромнее, но это может быть следствием неполноты и низкого качества данных.

На примере Лондона видно, что «этничность» играет тем большую роль, чем ниже социальное положение мигрантов. Их долгая история обусловила как наличие «гетто», где преобладают мигранты-бедняки, так и переезд в богатые районы ряда групп с высоким статусом, своим бизнесом. Для города с длительной историей укоренения мигрантов их скопление в местах с дешевым жильем – признак неблагополучия, а с дорогим – успеха, интеграции в социум. Однако работа социальных лифтов небезупречна, не всегда зависит от «стажа» миграции и не всем нужна. Прибывшие в тот же Лондон с большими деньгами сразу селятся в фешенебельных районах. Лифты важны их более многочисленным и менее зажиточным землякам. Для продвижения им нужно время. И успех приходит в том случае, когда они нацелены на образование, карьеру, адаптацию к новой среде через интеграцию в нее, а не путем этнокультурной изоляции.

Париж, второй старейший центр иммиграции, стремительно «догоняет» Лондон. Как и там, выходцы из бедных стран селятся в зонах дешевого жилья, низких доходов и непрестижных занятий. По сути, это анклав с признаками гетто, наличие которых в стране долго отрицали. Есть и зоны дешевого социального жилья, где приезжих мало. В Париже и Мадриде романоязычные иммигранты часто обслуживают состоятельные семьи и живут в дорогих районах.

Самой общей чертой является нарастание числа и доли мигрантов, а также тот факт, что рост этой доли до 15–25% сам становится фактором социального расслоения: имущественного, образовательного и др. В то же время иммиграция везде специфична и гетерогенна. Различия между группами мигрантов во многом определяют уровень их обособления или интеграции в социальный организм города. Лондон привлекает всех, богатых и бедных. В Париже больше всего выходцев из южноевропейских стран. В Берлине все еще видны последствия раздела города. Для Мадрида типична концентрация «культурно близких» латиноамериканцев. А в Москве приток мигрантов, напротив, сопровождало нарастание культурной дистанции между ними и москвичами.

На социально-этническое расслоение в столицах влияют разные факторы и мотивы. Поскольку жилье – первая забота «свежего» мигранта, анализ цен на него обнажает как их проблемы, так и социальные городские. Вторая забота, заработок, менее универсальна и не касается иждивенцев семьи, клана или государства, обеспеченных рантье. По мере социального прогресса рядового мигранта роль «этничности» в его жизни убывает, что отражается на занятии, доходе, уровне жизни и месте проживания.

Уровень доходов и цен на жилье обычно повышен в центре (кроме Берлина) и в престижных зеленых кварталах дальше от него. Но зависимость неодинакова для разных этнических групп и связана с адаптацией мигрантов. Так, в Лондоне выявлена тесная связь между доходом района и долей «белых», но также «метисов» и китайцев. У самых многочисленных групп мигрантов соответствие наименьшее.

Известны три способа борьбы с расслоением: *вертикальные лифты*, *сокращение социокультурной дистанции*; *территориальная десегрегация*. Лифты часто зависят от уровня развития страны (города), его экономической модели. У постиндустриального Лондона и Берлина, сохранившего часть традиционных производств, сценарии разные. Берлин до сих пор легче включал новых мигрантов. В Лондоне сегрегация «отпускает» 2–3-е поколение мигрантов, склонных к интеграции. Например, индусов, у которых нет хотя бы языкового барьера (хотя общекультурная дистанция велика), что помогает получать образование и преуспевать в отраслях высоких технологий.

Фактически противоположные подходы в Лондоне (обязательно учитывающие национальность мигрантов, не противодействующие их сегрегированному расселению) и в Париже (где этнические корни, особенно у граждан Франции, игнорировались, а коммуны были обязаны строить социальное жилье) дали в итоге примерно одинаковый результат. Волнения возникают не в этноареалах вообще, а скорее в бедных кварталах, окруженных богатыми и резко с ними контрастирующими. Сегрегация вообще виднее на микроуровне, и выявляемое при этом этническое обособление во всех городах зависит от доходов, занятости, цен на жилье. Обилие мигрантов, их слабая интеграция, волнения на фоне кризиса приводят к тому, что европейцам все сложнее проявлять толерантность. Это относится и к России.

**Предмет защиты составляют следующие краткие выводы:**

1. Кроме столичного статуса, избранные города сближают постиндустриальные сдвиги с ускоренным ростом сервисно-информационной сферы, сокращение доли в населении титульных наций при росте доли иммигрантов и внутренних социальных контрастов. Позитивный и негативный опыт других столиц важен для каждой, поскольку риски нарастают, требуя внимания, мониторинга и решений.
2. Дом – первая забота иммигрантов, поэтому совместный анализ их расселения и цен на жилье (с учетом доходов и других социальных параметров) обнажает проблемы городов и новых горожан. Во всех пяти столицах их доля значительна, хотя учет ведется по-разному. Ключевые группы появлялись на определенных этапах, меняя пространство города, число и облик мигрантских анклавов. Волнения возникают не в этих анклавах вообще, а при изоляции мигрантов в бедных кварталах, контрастирующих с богатыми. Сегрегация заметнее на микроуровне, зависит от доходов и цен на жилье.
3. Средние цены на жилье близки везде, кроме Берлина. Предельная цена выше в Париже, в центре и на западе Лондона. В Москве из-за специфики рынка жилья высока нижняя планка цен. Рабочая гипотеза о том, что иммигранты при низком статусе и доходе селятся в районах с дешевым жильем, а там, где их много, цены на него ниже, подтвердилась не везде: лучше – в Москве, хуже – в Берлине. Разная теснота связи между долей мигрантов и ценой жилья объясняется глубиной общегородского расслоения, спецификой жилого фонда и самих мигрантов (их готовностью к интеграции в социум).

4. Число, доля и состав мигрантов, их адаптивность, история и мотивы самой миграции формируют социально-этническое расслоение городских территорий, связанное со спецификой столиц, отраженное в типологиях, составленных автором. Так, Берлинская стена до сих пор видна по расселению мигрантов в столице Германии. Роль «этничности» в их жизни убывает по мере социального роста, что отражается на занятиях, доходах, качестве жизни и ее локализации в городе. В городах с длительным притоком мигрантов, их обилие в ареалах дешевого жилья и низких доходов – признак социальной депривации и провала политики интеграции.

5. Этнические анклавные существуют как объективная реальность и как образы в сознании горожан. Видимо, есть предел притока мигрантов – свой для каждого места, но точно неизвестный. При его превышении вероятны обособления и конфликты. Фактически исследование показало, что при обилии подходов идеальная модель обустройства и интеграции мигрантов не найдена. В Москве хуже всего обстоит дело с информацией, изученностью проблем и последствий иммиграции.

## Литература

1. *Акройд П.* Лондон: Биография. Перевод с англ. 2-е изд. М.: Альпина Паблишер, 2006. – 894 с.
2. *Анисимова Г.В.* Проблемы социально-экономической дифференциации в российском обществе: экономико-статистический анализ. / Отв. ред. М.И. Воейков. – М.: Кн. дом «ЛИБРОКОМ», 2009. –136 с.
3. *Антропов В.В.* Социальная защита в странах Европейского союза. М.: Экономика, 2006. – 271 с.
4. *Бараулина Т., Карпенко О.* Миграция и национальное государство (вместо введения) // Миграция и национальное государство / Под ред. Т. Бараулиной и О. Карпенко. СПб.: ЦНСИ, 2004. С. 3–14.
5. *Барбаиш Н.Б.* Методика изучения территориальной дифференциации городской среды. М.: ИГАН СССР, 1986. – 182 с.
6. *Барбаиш Н.Б., Васильев Г.Л.* Специфика городской среды столичного региона // Эконом.-геогр. пробл. развития столич. регионов. Новосибирск, 1985. с.49-56.
7. *Бирчанская Л.А.* Иммиграция в Москву // Россия и мусульманский мир. – 2011. – № 1. – С. 36–43.
8. *Битюкова (Шатило) Д.П.* Где живут мигранты в европейских столицах // Демоскоп Weekly. 2013. № 557–558. 3–16 июня.
9. *Битюкова (Шатило) Д.П.* Расселение иммигрантов как фактор социальной стратификации европейских столиц // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. География. – 2013. – № 2. – С. 31–37.
10. *Битюкова (Шатило) Д.П.* Роль рынка жилья в социальном расслоении городского пространства на примере Лондона, Берлина, Мадрида и Парижа // Вопросы экономической и политической географии зарубежных стран. Вып. 20. М.–Смоленск: Ойкумена. 2015. С. 123-140.
11. *Битюкова В.Р., Махрова А.Г., Соколова Е.П.* Экологическая ситуация как фактор дифференциации цен на жилье в г. Москве // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. География. – 2006. – № 6. – С. 34–41.
12. *Битюкова В.Р., Савоскул М.С., Кириллов П.Л., Петухова Н.В.* Внутригородская дифференциация восприятия современной экологической ситуации жителями Москвы // Региональные исследования. – 2016. –№ 1 (51) – С. 136–149.
13. *Битюкова В.Р., Сафронов С.Г.* Методы оценки территориальной дифференциации экологической ситуации в городах и регионах России // Экология и промышленность России. – 2014. – № 3. – С. 48–53.
14. *Битюкова В.Р., Угарова Н.А.* Эколого-экономическая оптимизация транспортного каркаса в крупных городах // География, градостроительство, архитектура: синтез наук и практик / отв. ред. А.Г.Махрова. – Смоленск: Ойкумена, 2013. – С. 256–274.
15. *Бредникова О., Ткач О. и др.* Трудовые мигранты в Санкт-Петербурге: выявление проблем и выработка рекомендаций. Результаты исследования. – СПб., 2012. –73 с.
16. *Бредникова О., Ткач О., Якимов А.* Интеграция трудовых мигрантов и роль общественных организаций Санкт-Петербурга в этом процессе. – СПб.: ЦНСИ, 2015. –20 с.
17. *Бродель Ф.* Материальная цивилизация, экономика и капитализм, XV–XVIII вв. В 3 тт. Т. 2. Игры обмена. 2-е изд.; пер. с фр. Л. Е. Куббеля. – М.: Изд-во «Весь мир», 2006. – 672 с.
18. *Вендина О.И.* Московская идентичность и идентичность москвичей. // Изв. РАН. Сер. геогр. 2012. №5. С. 27-39.

19. *Вендина О.И.* Культурное разнообразие и побочные эффекты этнокультурной политики в Москве. // Иммигранты в Москве / Под ред. Ж.А. Зайончковской. М.: Три квадрата, 2009. С. 45–148.
20. *Вендина О.И.* Москва этническая: грозит ли городу геттоизация? // Демоскоп. 2004. № 177–178. URL: <http://demoscope.ru/weekly/2004/0177/index.php>
21. *Вендина О.И.* Москва: от социальной сегрегации к формированию закрытых жилых зон // Изв. РАН. Сер. геогр. 2004. № 6. С. 80–90.
22. *Витковская Г.* Вынужденная миграция и мигрантофобия в России // Нетерпимость в России: старые и новые фобии / Под ред. Г. Витковской и А. Малашенко / Моск. центр Карнеги. – М., 1999. С. 152–153.
23. Вынужденные мигранты и государство / Под ред. В.А. Тишкова. – М.: Ин-т этнологии и антропологии РАН, 1983. – 420 с.
24. *Гаврилова И.Н.* Население Москвы: исторический ракурс. – М.: Изд. объедин. «Мосгорархив», 2001. 478 с.
25. *Головина С.Г., Пугин С.В.* Подходы к исследованию процессов конвергенции в региональном развитии // Аграрный вестник Урала. – 2014. – № 12 (130). С. 63–68.
26. *Горкин А.П.* Постиндустриальный промышленный комплекс США (Постановка проблемы и особенности микрогеографии) // География, общество, окружающая среда. Т. V: География социально-экономического развития. – М.: Городец, 2004. С. 384–399.
27. Градостраительство Москвы: 90-е годы / Под ред. А.В. Кузьмина. – М.: Моск. учебники и картолитография, 2000. – 280 с.
28. *Девятко И.Ф.* Методы социологического исследования. – Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 1998. – 208 с.
29. *Денисенко М.Б., Степанова А.В.* Динамика численности населения Москвы за 140 лет // Вестник Моск. ун-та. Сер. 6. Экономика. – 2013. – № 3. – С. 88–97.
30. *Доронина К.А., Зайончковская Ж.А., Полетаев Д.В., Флоринская Ю.Ф.* Мигранты глазами москвичей // Демоскоп Weekly. 2014. № 605–606. С. 1–28.
31. *Зайончковская Ж.А., Тюрюканова Е.В., Флоринская Ю.Ф.* Трудовая миграция в Россию: как двигаться дальше. – М.: МАКС Пресс, 2011. – 100 с.
32. *Зубаревич Н.В.* Межбюджетные отношения центра и регионов: экономические и институциональные аспекты // Журнал Новой экономической ассоциации. – 2014. – № 3. – С. 158–161.
33. *Зубаревич Н.В.* Региональное развитие и региональная политика в России // ЭКО. – 2014. – № 4. – с. 7–27.
34. *Зубаревич Н.В.* Рента столичного статуса // Pro et Contra. – 2012. – Т. 16, № 6. – С. 6–18.
35. *Зубаревич Н.В.* Социально-экономическое развитие регионов: мифы и реалии выравнивания // SPERO. – 2008. – № 9, осень–зима. – С. 7–22.
36. *Зубаревич Н.В., Сафронов С.Г.* Неравенство социально-экономического развития регионов и городов России 2000-х годов: рост или снижение? // Общественные науки и современность. – 2013. – № 6. – С. 15–26.
37. Иммигранты в Москве / под ред. Ж. А. Зайончковской; Ин-т Кеннана. – М.: Три квадрата, 2009. – 272 с.
38. Иммиграционная политика западных стран: Альтернативы для России / под ред. Г. Витковской; Междунар. огр. по миграции. Моск. исслед. программа по миграции. – М.: Гендальф, 2002. – 264 с.
39. *Капралов А.В.* Расселение иммигрантов в крупнейших городских агломерациях зарубежной Европы. Дисс. ... канд. геогр. наук, М., 2009. – 165 с.

40. *Капралов А.В.* Расселение иммигрантов в крупнейших городских агломерациях зарубежной Европы. Автореф. дисс. ... канд. геогр. наук. М., 2009. – 23 с.
41. *Капралов А.В.* Социально-экономические проблемы расселения иммигрантов в Парижской агломерации // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5: География. 2008. № 6. С. 54–59.
42. *Карачурина Л.Б.* Иммиграционная политика Германии: успешный и неуспешный опыт // Миров. экономика и междунар. отношения. – 2008. – № 7. – С. 50–60.
43. *Кириллов П.Л., Махрова А.Г.* Полимасштабный анализ демографического развития Москвы в постсоветский период // SPERO. – 2012. – №17, осень-зима – С. 35-56.
44. *Китова К.А.* Роль миграции в изменении населения Москвы и Московской области: опыт оценки на основе материалов переписи 1989, 2002 и 2010 годов // Демоскоп Weekly. – 2012. – № 519–520. – С. 1–16.
45. *Коломак Е.А.* Пространственная концентрация экономической активности в России // Пространственная экономика. – 2014. – № 4. – С. 82–99.
46. *Курасов А.В., Трейвиш А.И.* Мировые города в постиндустриальной экономике: термины, теоретические конструкции и реальность // Мир России. – 2009. – № 1. – С. 34–46.
47. *Курасов А.В., Трейвиш А.И.* Постиндустриальная экономика и глобальные города // Постиндустриальная трансформация социального пространства России. – М.: Ин-т географии РАН, 2006. С. 39–60.
48. *Куричев Н.К.* Жилищное строительство в Московской агломерации: опыт моделирования пространственного равновесия // Известия РАН. Сер. географическая. – 2016. – № 6. – С. 44–58.
49. *Лазарев М.С.* Курдская диаспора (социополитический анализ) // Мусульмане на Западе. Сб. статей. М.: Ин-т Ближнего Востока, РАЕН, 2002. С. 89–100.
50. *Лопатников Д.Л.* Постиндустриализм и экологическая перспектива. – М., 2004. – 293 с.
51. *Макаров А.Я.* Особенности этнокультурной адаптации детей мигрантов в московских школах // Социологич. исследования. – 2010. – № 8. – С. 94–101.
52. *Малахов В.* Культурные различия и политические границы в эпоху глобальных миграций. – М.: Новое литератур. обозрение; Ин-т философии РАН, 2014. – 232 с.
53. *Малкина М.Ю.* Динамика и факторы внутрорегиональной и межрегиональной дифференциации доходов населения РФ // Пространственная экономика. – 2015. – № 3. – С. 44–66.
54. *Махрова А. Г., Голубчиков О.Ю.* Российский город в условиях капитализма: социальная трансформация внутригородского пространства // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. Геогр. – 2012. – № 2. – С. 26–31.
55. *Махрова А. Г., Нефедова Т. Г. и Трейвиш А. И.* Московская агломерация и Новая Москва // Pro et Contra. – 2012. – № 6 (57), ноябрь. – С. 19–32.
56. *Махрова А. Г., Нефедова Т. Г. и Трейвиш А. И.* Московская область сегодня и завтра. – М.: Новый хронограф, 2008. – 344 с.
57. *Махрова А. Г., Нефедова Т. Г. и Трейвиш А. И.* Новая Москва в контексте развития Московской агломерации // Геоэкологические проблемы Новой Москвы / Под ред. А.В. Кошкарева, Э.А. Лихачевой, А.А. Тишкова. – М.: Медиа-ПРЕСС, 2013. С. 18–26.
58. *Махрова А.Г.* Особенности стадийного развития Московской агломерации // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. Геогр. – 2014. – № 4. – С. 10–16.

59. *Махрова А.Г.* Рынки жилья в городах России: анализ территориальных различий // Проблемы урбанизации на рубеже веков. – Смоленск, 2002. С. 119–132.
60. *Махрова А.Г., Ноздрина Н.Н.* Дифференциация на рынке жилья в Москве как проявление социального расслоения населения // Вест. Моск. ун-та. Сер. 5. Геогр. – 2002. – № 3. – С. 44–50.
61. *Махрова А.Г., Перцик Е.Н.* Урбанистическая революция // География, общество, окружающая среда. Т. V. География социально-экономического развития. – М.: ИД «Городец», 2004. С. 570–579.
62. Методика оценки рыночного качества городской среды. URL: <http://www.urbansystems.com.br/indicadores> (дата обращения: 18.09.2012).
63. Методология и методы изучения миграционных процессов. Междисцип. учеб. пособ. / Под ред. Ж. Зайончковской, И. Молодиковой, В. Мукомеля. – М.: Центр миграц. исследований, 2007. – 370 с.
64. Мировой опыт миграционной политики: ретроспектива и новейшие тенденции / Под ред. Г. Витковской. – М.: Гендальф, 2004. – 351 с.
65. *Мирошникова Е.В.* Большое сердце Франции. Парижская агломерация // География. – 1999. – № 45. – С. 7–10.
66. *Мкртчян Н.В.* Миграционная мобильность в России: оценки и проблемы анализа // SPERO. – 2009. – № 11. – С. 149–164. URL: [http://spero.socpol.ru/docs/N11\\_2009\\_08.pdf](http://spero.socpol.ru/docs/N11_2009_08.pdf) (дата обращения: 10.06.2016).
67. *Мкртчян Н.В., Карачурина Л.Б.* Миграция и естественное движение населения городов и административных районов России в 1990–2010 гг.: ключевые факторы различий // Научные труды: Институт народнохозяйственного прогнозирования РАН. 2013. С. 95–114.
68. Моделирование территориального развития городов и городских систем (доклад), 2007. URL: <http://www.hse.ru/data/619/847/1239/> (дата обращения: 10.05.2013).
69. *Моисеенко В. М.* Внутренняя миграция населения. – М.: ТЕИС, 2004. 285 с.
70. *Моисеенко В. М.* Миграция населения // Демографическая энциклопедия. – М.: Энциклопедия, 2013. – С. 463–468.
71. *Моисеенко Н.Л.* Социально-территориальная структура пространства городской агломерации / под ред. Е.Е. Горяченко. – Новосибирск, ИЭОПП СО РАН, 2010. – 164 с.
72. *Молодикова И.Н.* Основные этапы и методы управления трудовой миграцией в западноевропейских странах // Трудовая миграция в СНГ: социальные и экономические эффекты / Отв. ред. Ж. А. Зайончковская. – М.: Центр изучения проблем вынужденной миграции в СНГ, 2003. С. 270–285.
73. Москва-Париж. Природа и градостроительство / Под общ. ред. Н.С. Краснощечковой и В.И. Иванова. – М.: Инкомбук, 1997. – 208 с.
74. *Мохова И.* Иммиграция из Магриба во Францию: причины и следствия // Азия и Африка сегодня. – 2007. – № 12. – С. 36–41.
75. Мусульмане на Западе. Сб. статей. – М., 2002. – 156 с.
76. На пути к переписи / Отв. ред. В.А. Тишков. – М.: Авиаиздат. 2003. – 527 с.
77. Нужны ли иммигранты Российскому обществу? Под ред. В.И. Мукомеля, Э.А. Паина. – М.: Либеральная миссия, 2006. С. 7–30.
78. *Орехова С.В.* Миграционная политика Франции: история и современность // Власть. – 2016. – № 3. – С. 149–151.
79. Официальный сайт Президента России 2017. URL: <http://president.kremlin.ru/> (дата обращения: 27.12.2017).

80. *Павлюк С.Г.* Методика дифференциации городского пространства (на примерах городов России, Западной Европы и США) // Региональные исследования. – 2015. – № 2. – С. 26–36.
81. *Павлюк С.Г.* Традиционные и исторические районы как форма территориальной самоорганизации общества (на примере России и США). Дисс. ... канд. геогр. наук. М., 2007. – 273 с.
82. *Перцик Е.Н.* Геоурбанистика. – М.: Академия, 2009. – 432 с.
83. *Перцик Е.Н.* Города мира. География мировой урбанизации. – М.: Международные отношения, 1999. – 384 с.
84. *Перцик Е.Н.* Проблемы развития городских агломераций // АСADEMIA. – 2009. – № 2. – С. 63–69.
85. *Попов А.А.* Оценка территориальной дифференциации качества городской среды г. Москвы. Автореф. дисс. ... канд. геогр. наук. – М., 2008. – 28 с.
86. *Попов А.А.* Оценка территориальной дифференциации качества городской среды г. Москвы. Дисс. ... канд. геогр. наук. – М., 2008. – 233 с.
87. *Попов А.А.* Территориальная дифференциация качества городской среды в Москве // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. Геогр. – 2007. – № 4. – С. 29–36.
88. *Попов А.А., Куричева Е.К.* Развитие жилищного строительства в 2010-е гг. как фактор трансформации Московской агломерации // Региональные исследования. – 2015. – № 1. – С. 104–116.
89. *Попов А.А., Шатило Д.П., Саульская Т.Д.* Промышленные зоны г. Москвы как фактор экологической ситуации и дифференциации цен на жилье // Экология и промышленность России. – 2016. – № 2. – С. 32–38.
90. *Пузанов К.А.* Внутригородская самоорганизация общества на примере США, России и страны Европейского Союза. Автореф. дисс. ... канд. геогр. наук. М., 2012. – 23 с.
91. Регионы России. Стат. сборник / Росстат. – М., 2017. – 1404 с.
92. *Рязанцев С.В.* Роль миграции в демографическом развитии Западной Европы // Народонаселение. – 2001. – № 2. – С. 53–64.
93. *Савоскул М.С.* Обзор теорий международной миграции населения второй половины XX в // Региональные исследования. – 2015. – № 4 (50). – С. 56–65.
94. *Савоскул М.С.* Почему мигрант мигранту не всегда друг, товарищ и брат? Статья первая // Демоскоп Weekly. – 2016. – № 679–680.
95. *Савоскул М.С.* Почему мигрант мигранту не всегда друг, товарищ и брат? Статья вторая // Демоскоп Weekly. – 2016. – № 681–682.
96. *Савоскул М.С.* Территориальные системы международных миграций населения // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5: География. – 2015. – № 6. – С. 11–18.
97. *Савченко А.Б.* Мониторинг качества развития высоко урбанизированных территорий // Экология урбанизированных территорий. – 2015. – № 2. С. 6–11.
98. *Савченко А.Б.* Система мониторинга городской среды глобального города // Экология урбанизированных территорий. – 2014. – № 3. С. 57–61.
99. Самовольно возведенные города / Европейская экономическая комиссия ООН. Нью-Йорк; Женева, 2009. – 120 с.
100. *Семенова В.В.* Качественные методы: введение в гуманистическую социологию: Учеб. пособие / Ин-т социологии РАН: – М.: Добросвет, 1998. – 289 с.
101. Сеть исследований глобализации и мировых городов (GaWC, The Globalization and World Cities Research Network). URL: <http://www.lboro.ac.uk/gawc/> (дата обращения: 20.11.2017).
102. *Слука Н. А.* Глобальные города // Демоскоп Weekly. – 2008. – № 343–344.

103. *Слука Н.А.* Геодемографические феномены глобальных городов. – Смоленск: Ойкумена, 2009. – 317 с.
104. Социальное расслоение и социальная мобильность/ Под ред. З.Т. Голенковой. – М.: Наука, 1999. – 192 с.
105. СССР–СНГ–Россия: география населения и социальная география. 1985 – 1996. Аналитико-библиографический обзор / отв. редактор П.М. Полян. – М.: Едиториал УРСС, 2001. – 600 с.
106. Статистика: Учебник / Под ред. И.И. Елисеевой. – М.: Высш. обр., 2006 – 565 с.
107. *Трейвиш А. И.* Пространственная симметрия, ритмика и краевой эффект в их позиционном и композиционном значении // Географическое положение и территориальные структуры: памяти И.М. Маергойза. – М.: Новый хронограф, 2012. С. 368–390.
108. *Трущенко О.* Престиж центра, городская социальная сегрегация в Москве. – М., 1994. – 109 с.
109. *Трущенко О.Е.* Престиж центра: Городская социальная сегрегация в Москве. – М.: Socio-Logos, 1995. – 112 с.
110. *Трущенко О.Е.* Престижный адрес: социально-пространственная сегрегация в Москве // Социологический журнал. – 1994. – № 4. – С. 120–126.
111. *Угарова Н.А.* Эколого-экономическая оптимизация территориально-планировочной структуры крупных городов. Дисс. ... канд. геогр. наук. М., 2011. – 212 с.
112. *Фоменко И.В.* Опыт развития рынка недвижимости крупных городов мира // Проблемы урбанизации на рубеже веков. Смоленск, Ойкумена, 2002. С. 180–188.
113. *Форестер Дж.* Динамика развития города. – М.: Прогресс, 1974. – 286 с.
114. *Холл П.* Городское и региональное планирование. Пер. с англ. М., 1993. – 246 с.
115. *Шатило Д.П.* Роль рынка жилой недвижимости в этносоциальной дифференциации европейских столиц: Лондона, Парижа, Мадрида, Берлина и Москвы // Известия РАН. Сер. географическая. – 2015. – № 1. – С. 48–63.
116. 36 Hours: London & Beyond. New York Times. Taschen GmbH. 2016. –77 p.
117. *Ackroyd P.* London: The Biography, Districts and Suburbs. Random House, 2005. – 170 p.
118. *Ackroyd P.* London: The Biography. Vintage; New Ed edition. London, 2000. –848 p.
119. *Aeberhardt R., Fougère D., Pouget J., Rathelot R.* L'emploi et les salaires des enfants d'immigrés // Économie et statistique. 2010. №°433–434. P. 31–46.
120. *Alba, N. Nee V.* Remaking the American Mainstream: Assimilation and the New Immigration. – Cambridge, MA: Harvard University Press, 2005. – 384 p.
121. *Alexander, M.* Cities and labour immigration: Comparing policy responses in Amsterdam, Paris, Rome and Tel Aviv. – Aldershot: Ashgate. 2007. –256 p.
122. *Alexander, M.* Host-stranger relations in Rome, Tel Aviv, Paris and Amsterdam: A comparison of local policies towards labour migrants. PhD Dissertation, Amsterdam: University of Amsterdam. 2003. –322 p.
123. *Aparicio R., Tornos A.* La inmigración y la Economía Española. – Madrid: IMSERSO, 2000. – 181 p.
124. *Arango J., Jachimowicz M.* Regularizing immigrants in Spain: a new approach. – Migration Information Source. 2005. – 8 p.
125. Atlas des populations immigrées en Ile-de-France. – Paris: Insee, 2001. – 42 p.
126. Atlas national des populations immigrées. PRIPI 2010-2012. Secrétaire général à l'immigration et l'intégration. Département des statistiques, des études et de la documentation. 2012. – 162 p.

127. *Bailey N., van Gent, W., Musterd S.* Remaking Urban Segregation: Processes of Income. Sorting and Neighbourhood Change. // *Population Space and Place*, 23(3), 2017. pp. 1-16.
128. *Bains B.* Patterns of ethnic segregation in London. DMAG Briefing 2005/38. – London, 2005. – 14 p.
129. *Bains B., Dadabhoy F.* Key facts for diverse communities: ethnicity and faith. DMAG Briefing 2007. – 16 p.
130. Barómetro de inmigración de la comunidad de Madrid. Comunidad de Madrid, 2016. 37 p.
131. *Baylly F., Mouhoud E. Oudinet J.* Les nouvelles dynamiques migratoires: relance et complexification. // *Chronique Internationale de l'IRES*. 2003. n. 84. pp. 30-47.
132. *Beaverstock J. V., Smith R. G. Taylor P. J.* // *A Roster of World Cities*. – 1999 г. URL: <http://www.lboro.ac.uk/gawc/rb/rb5.html> (дата обращения: 12.11.2012).
133. Bio Mapping – Описание методики биоиндикационной оценки городской среды, 2014. URL: <http://www.biomapping.net/new.htm> (дата обращения: 05.10.2012).
134. *Boterman W.* Deconstructing coincidence: How middle-class households use various forms of capital to find a home. // *Housing, Theory and Society*. – 2012. Vol. 3 (29). P. 321–338.
135. *Boterman W., Musterd S.* Cocooning urban life: Exposure to diversity in neighbourhoods, workplaces and transport // *Cities: The International Journal of Urban Policy and Planning*. – 2006. – Vol. 59. P. 139–147.
136. *Brimicombe A.J.* Ethnicity, religion, and residential segregation in London: evidence from a computational typology of minority communities // *Environment and Planning B: Planning and Design*. – 2007. – Vol. 34. P. 904–924.
137. *Brumfield W.C., Ruble B. A.* (eds.) *Russian housing in the modern age*. // *Design and social history*. – Washington, New-York: Woodrow Wilson center and Cambridge university press. 1993. – 336 p.
138. *Burgers J., Musterd S.* Understanding Urban Inequality. A model based on existing theories and an empirical illustration // *International Journal of Urban and Regional Research/* 2002. Vol. 26. № 2. P. 403–413.
139. *Burkhardt O., Hoßmann-Büttner I., Kutzki V., Orczewski S.* Von Personen und Wohnungen zu Haushalten Die Haushaltegenerierung des Zensus / *.Zeitschrift für amtliche Statistik Berlin Brandenburg*. 2014. pp. 42-50.
140. *Busse R., Saltman R., Dubois H.* Organisation and financing of social health insurance systems: current status and recent policy developments // *Social Healths Insurance Systems in Western Europe*. – Glasgow, 2004. – p.35.
141. *Cassiers T., Kesteloot C.* Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities // *Urban Studies*. 2012. Vol. 49 (9). P. 1909–1924.
142. *Castells M., Hall P.* *Technopolies of the world. The making of 21-st. century industrial complexes*. – London: Routledge. 1994. 288 p.
143. *Catney G.* Towards an enhanced understanding of ethnic group geographies using measures of clustering and unevenness // *The Geographical Journal/* 2017. 183 (1). P. 71–83.
144. *Charalambos K.* *Migrants in the Rural Economies of Greece and Southern Europe*. Migration Information Source. 2005. – 13 p.
145. *City Guide London*. Wallpaper series. 2015. 128 p.
146. *City of London*. Resident Population Analysis. – L., 2007. – 40 p.
147. *Clark W.* Changing residential preferences across income, education, and age: Findings from the multi-city study of urban inequality // *Urban Affairs Review*. 2009. № 44 (3). P. 334–355.

148. *Clark W. Fossett M.* Understanding the social context of the Schelling segregation model // *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 2008. № 105(11). P. 4109–4114.
149. *Clotfelter, C. T.* Public school segregation in metropolitan areas // *Land Economics*. 1999. № 75. P. 487–504.
150. *Daley P.O.* Black Africans in Great Britain: spatial concentration and segregation // *Urban Studies*. 1998. № 35. P. 1703–1724.
151. *Démographie de l'Île-de-France en 2016. Une contribution record à l'excédent naturel métropolitain.* – 2 p.
152. *Dewilde C., Lancee B.* Income inequality and access to housing in Europe // *European Sociological Review*. 2013. Vol. 29. № 6. P. 1189–1200.
153. *Dickey C.* Living underground // *Newsweek International*. 11 September 2006. URL: <https://www.highbeam.com/doc/1G1-150914426.html> (дата обращения: 18.11.2013).
154. *DK Eyewitness Travel Guide London.* Dorling Kindersley Ltd. 2016. – 440 p.
155. *Dragicevich P., Fallon S., Filou E., Harper D.* Lonely Planet London. Lonely Planet Publications Ltd. 2016. –448 p.
156. *Edwards, G. (ed.)* (2000) *Region in figures: London.* // Office for National Statistics, London. 216 p.
157. *El País* – испанская ежедневная газета (дата обращения: 12.02.2018).
158. *Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2007. Formation et emploi des jeunes dans les régions françaises.* – 4 p.
159. *Eraydin A.* The impact of globalisation on different social groups: competitiveness, social cohesion and spatial segregation in Istanbul // *Urban Studies*. 2008. № 45. P. 1663–1691.
160. *Erdem K., Schmidt R. Ä.* Ethnic marketing for Turks in Germany // *International Journal of Retail & Distribution Management*. 2008. Vol. 36 Is. 3. P. 212–223.
161. *Favre H.* Is Paris burning? A tentative analysis of the November 2005 riots in the French suburban Cités. *World Public Forum 'Dialog of Civilizations' Bulletin 2003-2007.* — M.: *Studiya Matrica*, 2007. P. 237–241.
162. *Ferré, T.* 1,9 million d'immigrés en Ile-de-France à la mi-2004, Insee, Paris, 2006. – 10 p.
163. *Finella G.* London borough residents by country of birth. *DMAG Briefing.* – 328 p.
164. *Forrester J.* *System Dynamics Series.* Pegasus Communications, Inc. 1969. – 299 p.
165. *Fougère D., Safi M.* *L'acquisition de la nationalité française : quels effets sur l'accès à l'emploi des immigrés?* // *France Portrait Social. Edition 2005–2006.* – Paris: Insee, 2006. P. 163-184.
166. *Friedmann J.* The World City Hypothesis // *Development and Change*. 1986. № 17 (1). P. 69–83.
167. *Friedrichs J.* *Ethnic segregation in London.* University of Cologne. 2006. –59 p.
168. *Friedrichs J., Galster G., Musterd S.* Neighbourhood effects on social opportunities: The European and American research and policy context // *Housing Studies*. 2003. № 18 (6). P. 797–806.
169. *Friedrichs J., Triemer S.* *Gespaltene Städte? Soziale und ethnische Segregation in deutschen Großstädten.* – Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 2008. – 181 p.
170. *Fujita K.* *Cities and Crisis: New Critical Urban Theory.* SAGE Studies in International Sociology. SAGE Publications Ltd. 1st Ed. 2014. –344 p.

171. *Fujita K.* Residential Segregation in Comparative Perspective: Making Sense of Contextual Diversity. (ed.) Maloutas T. *Cities and Society*. Routledge; 1 edition. 2012. – 346 p.
172. Further Alterations to the London Plan (FALP). Greater London Authority. 2014. – 370 p.
173. *Galster G.* Trans-Atlantic perspectives on opportunity, deprivation and the housing nexus // *Housing Studies*. 2002. № 17 (1). P. 5–12.
174. *Galster G., Killen S.* The geography of metropolitan opportunity: A reconnaissance and conceptual framework // *Housing Policy Debate*. 1995. № 6 (1). P. 7–43.
175. *Geddes P.* *Cities in evolution*. – London: Williams & Norgate, 1915. – 87 p.
176. *Goldberg M., Hedrick-Wong Y.* Worldwide Centers of Commerce Index. MasterCard Worldwide. – M., 2008. – 24 p.
177. *Gorsky, M.* The British National Health Service 1948-2008: A Review of the Historiography // *Social History of Medicine*, Dec 2008, Vol. 21 Is. 3. P 437–460.
178. *Grzegorzczak A.* Social and ethnic segregation in the Paris metropolitan area at the beginning of the 21st century. / *Miscellanea Geographica // Regional studies on development (MGRSD)*. 2013. Vol. 17 № 2. P. 20–29.
179. *Grzegorzczak A.* The Paris suburbs – blessed or cursed? // *Suburbanization Versus Peripheral Sustainability of Rural-Urban Areas Fringes, Urban Development and Infrastructure Series*. Czerny M., Hoyos Castillo G. (eds.). Nova Publishers, New York, 2014. P. 89–102.
180. Guide to London. Not For Tourists (NFT) Guides series, 2016. –640 p.
181. *Hamnett C.* Social polarisation in global cities: Theory and evidence // *Urban Studies*. 1994. Vol. 31, №3. P. 401–424.
182. *Hamnett, C.* The blind men and the elephant: an explanation of gentrification // *Transactions of the Institute of British Geographers, NS*. 1991. № 16. P. 173–189.
183. *Harris C. D. Ullman E. L.* The nature of cities: *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242: pp. 7-17.
184. *Harris R.* Population change and ethnic (de-)segregation in London: Evidence from the Census. Royal Geographical Society (with IBG). // Nuffield Foundation. *Advancing geography and geographical learning*. 2017. 14 p.
185. *Harsman B.* Ethnic diversity and spatial segregation in the Stockholm region // *Urban Studies*. 2006. № 43. P. 1341–1364.
186. *Haubermann H., Strom E.* Berlin: the once and future capital // *International Journal of Urban and Regional Research*. № 18. 1994. P. 335–346.
187. *Häussermann H., Haila, A.* The European city: a conceptual framework and a normative project. Y. Kazepov (Ed.) // *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements and the Challenge to Urban Cohesion*, Oxford: Blackwell. 2005. P. 43–65.
188. *Häussermann H., Kapphan A.* Berlin: Von der geteilten zur gespaltenen Stadt? Sozialräumlicher Wandel seit 1990. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. 2002. –292 p.
189. *Henry L. A.* Between Transnationalism and State Power: The Development of Russia's Post-Soviet Environmental Movement // *Environmental Politics*. – 2010. – № 5. T. 19. – P. 756–781.
190. *Herbert D.* *Geographical Perspectives and Urban Problems*. (eds.) Herbert D., Smith D. *Social Problems and the City: Geographical Perspectives*. – Oxford University Press, 1979. – 286 p.
191. *Hewstone M.* Living apart, living together? The role of intergroup contact in social integration // *Proceedings of the British Academy*. 2009. Vol. 162. P. 243–300.

192. *Hirschman Ch., Perez A.D.* Immigration and Nativism in the United States and Europe: Demography and Globalization versus the Nation-State // In Jens Alber and Neil Gilbert (eds.) *United in Diversity? Comparing Social Models in Europe and America.* – New York: Oxford University Press, 2010. P. 381-400.
193. *Hochstenbach C., Musterd S.* Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods. // *Urban Geography*, 2018. 39 (1). P. 26-53.
194. *Holloway S. R., Ellis M., Wright R., Hudson M.* Partnering “out” and fitting in: residential segregation and the neighbourhood contexts of mixed-race households // *Population, Space and Place.* – 2005. – № 11. – P. 299–324.
195. *Housing Market Report Berlin 2015 with Housing Cost Atlas.* // Berlin Hyp Ag. 2015. – 53 p.
196. *Howard R., Nash B.* *Secret London – An Unusual Guide.* Jonglez. 2016. –384 p.
197. *Hoyt H* Recent Distortions of the Classical Models of Urban Structure // *Land Economics.* – 1964. – Vol. 40. – P. 199–212.
198. Informe demográfico de la población extranjera en la Comunidad de Madrid. El Observatorio de Inmigración – Centro de Estudios y Datos, Comunidad de Madrid – Madrid, 2007. – 97 p.
199. Informe demográfico de la población extranjera en la Comunidad de Madrid. El Observatorio de Inmigración – Centro de Estudios y Datos, Comunidad de Madrid – Madrid, 2010. – 423 p.
200. *Insight Guides: Experience London.* APA Publications Limited. 2016. – 176 p.
201. *Jaczevska B., Grzegorzczuk A.* Residential segregation of metropolitan areas of Warsaw, Berlin and Paris // *Geographia Polonica.* 2016. Vol. 89, Iss. 2. P. 141–168.
202. *James, D. R., Taeuber, K. E.* Measures of segregation // *Sociological Methodology.* – 1985. – № 15. P. 1–32.
203. *Jeanin M., Alcolea M.A.* Informe sobre la segregación social e inmigración en el municipio de Madrid // *Revista Electrónica de Medioambiente.* – 2006. – №2. – P. 73–89.
204. *Jeannin M, Miguel A. Moratilla A.* Informe sobre la segregación social e inmigración en el municipio de Madrid // *M+A Revista Electrónica de Medioambiente.* 2006. № 2. P. 73–89.
205. *Johnston R. J., Forrest J., Poulsen M. F.* The ethnic geography of Ethnic Cities: The American model and residential concentration in London // *Ethnicities.* – 2002. – № 2. P. 209–235.
206. *Johnston R. J., Gregory D., Smith D. M.* *The Dictionary of Human Geography (Second Edition).* – Basil Blackwell, Oxford, 1986. –576 p.
207. *Johnston R., Forrest J, Poulsen M.* The ethnic geography of EthniCities: The “American model” and residential concentration in London. SAGE Publications (London, Thousand Oaks, CA and New Delhi) // *Ethnicities.* 2002. Vol 2(2). P. 209–235.
208. *Jordan Terry G.* *Texas log buildings: A folk architecture.* – Austin : University of Texas Press, 1978. – 240 p.
209. *Kemper F.J.* Restructuring of Housing and Ethnic Segregation: Recent Developments in Berlin // *Urban Studies.* 1998. Vol. 35, № 10. P. 1765–1789.
210. *Kesteloot C.* Urban socio-spatial configurations and the future of European cities. (ed.) Kazepov Y. *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements, and the Challenge to Urban Cohesion.* – Oxford: Blackwell Publishing, 2005. P. 123–148.
211. *King A.* *Global cities. Post-Imperialism and Internationalisation of London.* – London, New-York: Routledge. 1991. – 208 p.

212. *Knox P., Pinch S.* Urban Social Geography: An Introduction. Routledge; 6 edition. – 2009. 392 p.
213. La conjoncture immobilière en Ile-de-France résultats du 1er trimestre 2007. Conférence de presse du 3 juillet 2007. Chambre des Notaires de Paris. – Paris, 2007. – 23 p.
214. La población extranjera en la ciudad de Madrid. Dossier de Magnitudes Básicas, 2011. – 26 p.
215. *Lamont T.* Time Out: London for Londoners. 2006. – 352 p.
216. Laurence J. Wider-community Segregation and the Effect of Neighbourhood Ethnic Diversity on Social Capital: An Investigation into Intra-Neighbourhood Trust in Great Britain and London. *Sociology*, 2016. P. 1-23.
217. Le Monde (Французский интернет-журнал). URL: <http://www.lemonde.fr/> (дата обращения: 01.03.2018).
218. *Leeser R.* English Indices of Deprivation 2015. Intelligence Briefing 2016-01. – London, 2015. – 53 p.
219. London: Monocle Travel Guides. Monocle Travel Guides series, 2015. 100 p.
220. London's housing submarkets. Greater London Authority. – London, 2004. – 75 p.
221. LOST iN London: A City Guide. 1 ed. Lost in the City. 2016. 68 p.
222. *Lynch K.* The Image of the City. The MIT Press. 1960. 194 p.
223. *Mackintosh M.* 2001 Census: The migration patterns of London's ethnic groups. DMAG Briefing 2005/30. — London, 2005. – 40 p.
224. Madrid y la inmigración. Observatorio de las migraciones y de la convivencia intercultural de la Ciudad de Madrid abril-diciembre. Madrid Convive. – Madrid, 2005. – 129 p.
225. *Malets O.* From Transnational Voluntary Standards to Local Practices: A Case Study of Forest Certification in Russia // Max Planck Institute for the Study of Societies. – Cologne, Germany: 2011 г. – MPIfG Discussion Paper. – T. 11/7. – 48 p.
226. *Maloutas T.* Segregation, social polarization and immigration in Athens during the 1990s: theoretical expectations and contextual difference // *International Journal of Urban and Regional Research*. – 2007. – № 31. P. 733–758.
227. *Martin P.* The Geography of Inequalities in Europe // *Swedish Economic Policy Review*. – 2005. – № 12. P. 83–108.
228. *Mary-Portas F.-L., Roger S.* De fortes disparités de richesses au coeur de l'agglomération francilienne. Ile-de-France a la page. №273. – Paris: Insee, 2006. – 8 p.
229. *Massey D.S.* Ethnic residential segregation: a theoretical synthesis and empirical review // *Sociology and Social Research*. 1985. № 69 (3). P. 315–350.
230. *Massey D.S., Arango J., Hugo G., Kouaouci A., Pellegrino A., Taylor J.E.* Theories of International Migration: A Review and Appraisal // *Population and Development Review*. 1993. Vol. 19, № 3. P. 431–466.
231. *Massey D.S., Fischer J.M.* How Segregation Concentrates Poverty // *Ethnic and Racial Studies*. 2000. № 23. P. 670–691.
232. *Massey D.S., Gross A.B., Shibuya K.* Migration, Segregation, and the Geographic Concentration of Poverty // *American Sociological Review*. 1994. № 59. P. 425–445.
233. *Massey, D.S., Denton, N.* American apartheid: Segregation and the Making of the Underclass. – Cambridge: Harvard University Press. 1993. – 312 p.
234. *Maurin É.* Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social. La République des Idées. – Paris: Le Seuil, 2004. – 95 p.
235. *Mingione E.* Family, welfare and districts: the local impact of new migrants in Italy // *European Urban and Regional Studies*. 2009. № 16. P. 225–236.

236. Morgenpost. URL: [www.morgenpost.de](http://www.morgenpost.de) – немецкая региональная газета, издаваемая в агломерации Берлина (дата обращения: 10.02.2018).
237. *Mudu P.* Patterns of segregation in contemporary Rome // *Urban Geography*. 2006. № 27 (5). P. 422–440.
238. Multilevel Modeling of Social Segregation. Goldstein H., Jones K., Leckie G., Pilling R. Educational and Behavioral Statistics // Bristol: 2012. Vol. 37, № 1. P. 3–30.
239. *Murie A., Musterd S.* Social Exclusion and Opportunity Structures in European Cities and Neighbourhoods // *Urban Studies*. 2004. Vol. 41, № 8. P. 1441–1459.
240. *Musterd S.* Growing social-spatial segregation in European capitals; different government, less mitigation. // V. Mamadouh, A. van Wageningen (Eds.), *Urban Europe; fifty tales of the city*. Amsterdam: Amsterdam University Press, 2016. pp. 251–259.
241. *Musterd S.* Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects // *Journal of Urban Affairs*. 2005. № 27. P. 331–348.
242. *Musterd S., Murie A.* Changing the residential mix. / *Regenerating large housing estates in Europe. A guide to better practice*, Utrecht: Restate, URU, 2006. P. 139–144.
243. *Musterd, S., Ostendorf, W., De Vos, S.* Environmental effects and social mobility // *Housing Studies*. 2003. № 18(6). P. 877–892.
244. *Neighbourhoods of Poverty: Urban Social Exclusion and Integration in Europe*. Musterd S., Murie A., Kesteloot C. (Eds.). – London: Palgrave Macmillan, 2006. –259 p.
245. *Newman O.* *Defensible space*. – London: Macmillan, 1972. –264 p.
246. *Oberti M., Préteceille E.* (dir.). *La ségrégation urbaine*, Paris, La Découverte, coll. Repères, sociologie, 2016. –128 p.
247. Observatorio de las Migraciones y de la Convivencia. *La concentración residencial de la población*. N9, 2007. –62 p.
248. *Okun A.* *Equality and Efficiency: The Big Tradeoff*. – Washington D.C.: Brookings Institution, 1975. – 156 p.
249. ONS Population estimates by ethnic group, 2001 to 2005. DMAG, Demography Update 20-2007. – London, 2007. – 5 p.
250. *Ord J., Getis A.* Testing for local spatial autocorrelation in the presence of global autocorrelation // *Journal of Regional Science*. 2001. № 41. P. 411–432.
251. *Pahl R.* *Whose city?* Penguin Books. 1975. –306 p.
252. *Park R., Burgess E., McKenzie R.* *The City*. Social Science. University of Chicago Press, (repr. 1925) 1984. –239 p.
253. *Patricia O.D.* Black Africans in Great Britain: Spatial Concentration and Segregation // *Urban Studies*. 1998. Vol. 35, № 10. P. 1703–1724.
254. Patterns of ethnic segregation in London. DMAG Briefing 2005. – London, 2005. – 38 p.
255. *Peach C.* Islam, ethnicity and South Asian religions in the London 2001 census // *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*. 2006. № 31. P. 253–270.
256. *Peach C.* Sleepwalking into ghettoisation? The British debate over segregation in Karen Schönwälder (Ed.) *Residential segregation and the integration of immigrants: Britain, the Netherlands and Sweden*. Discussion paper SP IV 2007-602. – Berlin: Social Science Research Center, 2007. P. 7–41.
257. *Peach C.* Slippery segregation: discovering or manufacturing ghettos? // *Journal of Ethnic and Migration Studies*. 2009. № 35. P. 1381–1395.
258. *Peach C.* Social geography: new religions and ethnoburbs – contrasts with cultural geography // *Progress in Human Geography*. 2002. № 26 (2). P. 252–260.
259. *Pereda C., Actis W., Angel de Prada M.* *Inmigración y vivienda en Espaca*, – Madrid, 2005. – 253 p.

260. *Phillips D.* Parallel lives? Challenging discourses of British Muslim self-segregation // *Environment and Planning D: Society and Space*. 2006. № 24 (1). P. 25–40.
261. *Pickvance C.* Housing privatisation and home protest in the transition from state socialism : a comparative study of Budapest and Moscow // *International Journal of Urban and Regional Research*. 1994. № 18 (3). P. 433–451.
262. *Piggott, G.* 2001 Census profiles: Pakistanis in London. DMAG Briefing. – London, 2005. – 82 p.
263. *Pinon P., Le Boudec B.* Les Plans de Paris – Histoire d'une capitale. LE PASSAGE. Bibliothèque Nationale de France / Atelier parisien d'urbanisme / Paris Bibliothèques. 2004. –138 p.
264. *Poulsen M.* Using local statistics and neighbourhood classifications to portray ethnic residential segregation: A London example // *Environment and Planning B: Planning and Design*. 2011. Vol. 38. P. 636–658.
265. *Preteceille E.* Division sociale de l'espace et globalisation // *Soci'etes Contemporaines*. 1996. Vol. 22, № 1. P. 33–67.
266. *Préteceille E.* La ségrégation ethno-raciale a-t-elle augmenté dans la métropole parisienne? // *Revue française de sociologie*. 2009. № 50 (3). P. 489–519.
267. Prix et volume de ventes : des évolutions de plus en plus divergentes entre la capitale et le reste de l'Ile-de-France. Le marché immobilier résidentiel ancien en Ile-de-France. 2017. – 24 p.
268. Public opinion on integration and immigration how does Britain compare? International Social Trends Unit – London, 2007. – 48 p.
269. Putnam R. E Pluribus Unum: Diversity and community in the twenty-first century: The 2006 Johan Skytte Prize Lecture // *Scandinavian Political Studies*. 2007. № 30 (2). P. 137–174.
270. *Rhein C.* Globalisation, Social Change and Minorities in Metropolitan Paris: The Emergence of New Class Patterns // *Urban Studies*. 1998. Vol. 35, № 3. P. 429–447.
271. *Safi M.* La dimension spatiale de l'intégration: évolution de la ségrégation des population immigrées en France entre 1968 et 1999 // *Revue française de sociologie*. 2009. Vol. 50, № 3. P. 521–552.
272. *Sampson R., Morenoff J., Gannon-Rowley T.* Assessing neighborhood effects: Social processes and new directions in research // *Annual Review of Sociology*. 2002. Vol. 28. P. 443–478.
273. *Sassen S.* Cities in a World Economy (4<sup>th</sup> ed.). – Los Angeles, SAGE Publications, 2012. –399 p.
274. *Sassen S.* The Global City: New York, London, Tokyo. – Princeton, NJ: Princeton University Press. 1991. –480 p.
275. *Schulz M.* Transformation des Berliner Wohnungsmarktes // *Mitteilungen Österreichische Geographische Gesellschaft*. 1993. № 135. P. 63–86.
276. *Semyonov M., Glikman A.* Ethnic residential segregation, social contacts, and anti-minority attitudes in European societies // *European Sociological Review*. 2009. № 25 (6). P. 693–708.
277. *Sen, F. Goldberg, A.* Turken in Deutschland: Leben zwischen zwei Kulturen. – München: Beck. 1994. – 144 p.
278. *Shatilo D.P.* Role of the Residential Real Estate Market in the Ethnosocial Differentiation of European Capitals: London, Paris, Madrid, and Moscow // *Regional Research of Russia*. – 2015. – Vol. 5, № 1. – P. 45–57.
279. *Shatilo D.P.* Settlement pattern of immigrants as a factor of social stratification in the European capitals // *Abstracts of IGU Regional Conference 2015*. M., 2015. P. 843.

- URL: [https://ia800601.us.archive.org/23/items/IGU2015BookOfAbstracts/IGU\\_2015\\_Book\\_of\\_Abstracts.pdf](https://ia800601.us.archive.org/23/items/IGU2015BookOfAbstracts/IGU_2015_Book_of_Abstracts.pdf)
280. *Shatilo D.P.* The Ethnosocial Differentiation of European Capitals: London, Paris, Madrid, Berlin and Moscow. // Abstracts of EUGEO 2015 Congress. Budapest, 2015. P. 147.
  281. *Simpson L.* Statistics of racial segregation: Measures, evidence and policy // Urban Studies. 2004. № 41 (3). P. 661–681.
  282. *Smith N.* New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy // Antipode. 2002. № 34 (3). P. 434–457.
  283. *Smith N., Williams P.* The gentrification of the city. – Boston; London: Allen & Unwin. 1986. –257 p.
  284. Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East Meets West. (ed.) Tammaru T., Marcinczak S., Van Ham M., Musterd S. – London: Routledge, 2015. – 414 p.
  285. *Söhn J.* Ungleiche Rechte, ungleiche Chancen. Bildungserfolg von Migrantenkindern hängt auch von Rechtsstatus ab. – Berlin: WZBrief Bildung 2011. –14 p.
  286. *Stevens B.* America's Newcomers: Immigrant Incorporation and the Dynamics of Diversity // New York: Russell Sage Foundation. Rose Series in Sociology – 2003. – 328 p.
  287. *Strom E.* The political context of real estate development: central city rebuilding in Berlin // European Urban and Regional Studies. 1996. № 3. P. 3–17.
  288. *Taylor P.* Leading World Cities: Empirical Evaluations of Urban Nodes in Multiple Networks // Urban Studies. 2005. № 42 (9). P. 1593–1608.
  289. The English Indices of Deprivation. Department for Communities and Local Government. Statistical Release. 2015. – 38 p.
  290. The Handbook of International Migration: The American Experience. –Hirschman Ch., Kasinitz Ph., DeWind J. (eds.). New York: Russell Sage Foundation, 1999. – 520 p.
  291. The London Index of Deprivation: An alternative to the IMD2000. Greater London Authority. – London, 2008. – 45 p.
  292. The Telegraph Online «Дейли телеграф» – британская газета. URL: <http://www.telegraph.co.uk/> Последнее обращение 10.01.2018.
  293. The World According to GaWC 2010. URL: <http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2010t.html> (дата обращения: 10.11.2016).
  294. The World According to GaWC 2012. URL: <http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2012t.html> (дата обращения: 15.12.2017).
  295. The World According to GaWC 2016. URL: <http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2016t.html> (дата обращения: 02.03.2018).
  296. Trajectoires et origines. Enquête sur la diversité des populations en France. Sous la direction de Beauchemin C., Hamel C., Simon P., chap. 5, éditions de l'Ined, 2016. – 624 p.
  297. *Treivish A. I., Zotova M. V., Savchuk I. G.* Types of Cities in Russia and Across the Globe // Regional Research of Russia. – 2014. – Vol. 4, № 2. P. 90–94.
  298. *Tshitshi K.* Migraciones y convivencia urbana. Un estudio comparativo sobre los conflictos sociales y la segregación residencial en 6 ciudades europeas. Comunidad de Madrid, Cuaderno N8, 2012. 162 p.
  299. *Turner, M. A. & Rawlings, L.R.* Promoting Neighborhood Diversity: Benefits, barriers and strategies / The Urban Institute, 2009. L. – 29 p.
  300. UK Economic Outlook: PwC UK. March, 2007. – 40 p.
  301. UK Economic Outlook: PwC UK. March, 2017. – 52 p.

302. Unabhängige Kommission «Zuwanderung» (UKZ) 2001: Zuwanderung gestalten – Integration fördern. Bericht vom 4. Juli 2001. Berlin
303. *Uslaner E.* Segregation and Mistrust: Diversity, Isolation, and Social Cohesion. New York: Cambridge University Press, 2012. 284 p.
304. *Uslucan H.H., Yalcin C.S* Wechselwirkung zwischen Diskriminierung und Integration – Analyse bestehender Forschungsstände. Berlin: Antidiskriminierungsstelle des Bundes. 2012. – 66 p.
305. *Van Amersfoort H.* Urban Housing Segregation of Minorities in Western Europe and the United States // *Ethnic and Racial Studies*. 1994. № 17. P. 362–363.
306. *Van der Meer T., Tolsma J.* Ethnic diversity and its effects on social cohesion // *Annual Review of Sociology*. 2014. № 40 (1). P. 459–478.
307. *Van Kempen R., Şule Özüekren A.* Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world // *Urban studies*. 1998. № 35 (10). P. 1631–1656.
308. *Wessel T.* Social polarisation and socioeconomic segregation in a welfare state: the case of Oslo // *Urban Studies*. 2000. № 37. P. 1947–1967.
309. World Bank. World Development Report 2009: Reshaping Economic Geography. World Bank. 2009. – 410 p.
310. *Yizhaq H., A Portnov B., Meron E.* A mathematical model of segregation patterns in residential neighbourhoods // *Environment and Planning A*. 2004. Vol. 36. P. 149–172.

**Данные переписей населения и другие официальные статистические источники**

311. Eurostat (Евростат) – статистическая служба Европейского союза. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/> (дата обращения: 12.01.2018).
312. The World Bank – Всемирный банк. URL: <http://www.worldbank.org/> (дата обращения 02.03.2018).
313. OECD – Organisation for Economic Co-operation and Development (ОЭСР – Организация экономического сотрудничества и развития). URL: <http://www.oecd.org/> (дата обращения: 22.11.2017)
314. The World Factbook – Central Intelligence Agency – Всемирный справочник ЦРУ. URL: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/> (дата обращения: 25.12.2017).

**Лондон**

315. ONS (Office for National Statistics) – Национальная статистическая служба Великобритании. URL: [www.ons.gov.uk/](http://www.ons.gov.uk/) (дата обращения: 08.03.2018).
316. GOV.UK – Информационный государственный портал Великобритании. URL: <https://www.gov.uk/> (дата обращения: 18.01.2018).
317. CACI Ltd. URL: <https://www.caci.co.uk> Marketing and Information solutions in the United Kingdom. Маркетинговые и информационные разработки в Великобритании (дата обращения: 15.12.2016).
318. London Datastore – База данных по Лондону. URL: <https://data.london.gov.uk/> (дата обращения: 09.03.2018).
319. Migration Watch UK – Независимый и неполитический аналитический центр изучения миграций в Великобритании. URL: <https://www.migrationwatchuk.org> (дата обращения: 13.02.2018).
320. London Councils – Советы Лондона. URL: <https://www.londoncouncils.gov.uk> (дата обращения: 12.10.2017).
321. UK Statistics Authority – Статистическое управление Великобритании. URL: <https://www.statisticsauthority.gov.uk/> (дата обращения: 30.01.2017).

322. The Migration Observatory – COMPAS (Centre on Migration, Policy and Society) – Миграционная обсерватория – (Центр по миграции, политике и обществу). URL: <http://www.migrationobservatory.ox.ac.uk/> (дата обращения: 12.12.2017).
323. CDRC (The Consumer Data Research Centre) – Центр исследований потребительских предпочтений. URL: <https://www.cdrc.ac.uk/> (дата обращения: 14.10.2017).
324. NHS – The National Health Service Национальная служба здравоохранения (Великобрит.). URL: <http://www.nhsdirect.nhs.uk/> (дата обращения: 12.11.2017).
325. HMRC (Her Majesty's Revenue and Customs) – Управление Её Величества по налогам и таможенным пошлинам (Правительственный орган). URL: <https://www.gov.uk/government/organisations/hm-revenue-customs> (дата обращения: 21.02.2018).

### *Париж*

326. INSEE (L'Institut national de la statistique et des études économiques) Национальный институт статистики и экономических исследований Франции URL: <https://www.insee.fr/> (дата обращения: 09.03.2018).
327. Ined (L'Institut national d'études démographiques) Национальный институт демографических исследований. URL: <https://www.ined.fr/> (дата обращения: 09.03.2018).
328. Paris Data – Mairie de Paris – Открытые данные города Париж. URL: <https://opendata.paris.fr> (дата обращения: 02.03.2018).
329. ONPES (L'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale) Национальная обсерватория по проблемам бедности и социальной изоляции. URL: <http://www.onpes.gouv.fr/> (дата обращения: 12.02.2018).
330. L'UNCCAS (Union nationale des centres communaux d'action sociale) – Национальный союз общественных центров социальных мероприятий. URL: <https://www.unccas.org/> (дата обращения: 25.12.2017).
331. CCAS (Centre communal d'action sociale) – Муниципальный центр социальных мероприятий. URL: <http://www.action-sociale.org/> (дата обращения: 22.01.2018).

### *Мадрид*

332. INE – Instituto Nacional de Estadística, National Statistics Institute – Национальный институт статистики Испании. URL: [www.ine.es](http://www.ine.es) (дата обращения: 06.03.2018).
333. Madrid.org – Официальный сайт автономного сообщества Мадрид. URL: <http://www.madrid.org> (дата обращения: 06.03.2018).
334. Portal de inmigración – ministerio de empleo y seguridad social (en España). URL: <http://extranjeros.empleo.gob.es> (дата обращения: 19.01.2018).
335. Ayuntamiento de Madrid – Официальный сайт Мадридского городского совета. URL: <http://www.madrid.es/> (дата обращения: 05.03.2018).
336. Statista – Портал для статистики. URL: <https://www.statista.com/> (дата обращения: 29.12.2017).
337. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas – Министерство финансов и государственного управления Испании. URL: <http://www.minhafafr.gob.es> (дата обращения: 14.01.2018).

## ***Берлин***

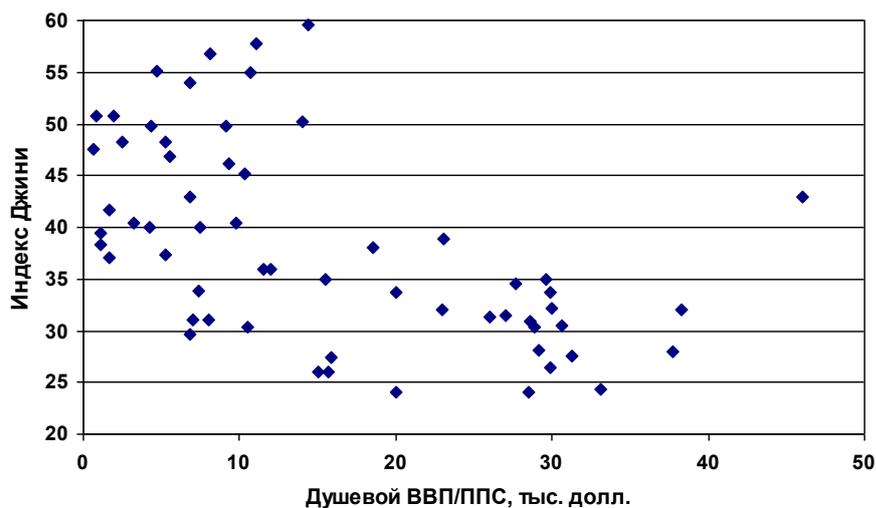
338. Статистический портал Германии (Statistik-Portal in Deutschland). URL: <http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/> (дата обращения: 05.03.2018).
339. Атлас переписи Германии, 2011 г. URL: <https://atlas.zensus2011.de/> (дата обращения: 20.01.2018).
340. Berlin.de – Департамент Сената по вопросам городского развития и жилищного строительства. URL: [www.berlin.de](http://www.berlin.de) (дата обращения: 07.03.2018).
341. Сайт уполномоченного Сената г. Берлина по делам интеграции. URL: <http://www.berlin.de/lb/intmig/> (дата обращения: 15.02.2018).
342. Электронный атлас Берлина. URL: [http://www.morgenpost.de/berlin/article894435/Der\\_Info\\_Atlas\\_Berlin.html](http://www.morgenpost.de/berlin/article894435/Der_Info_Atlas_Berlin.html) (дата обращения: 05.05.2012).
343. DMB – Der Deutsche Mieterbund – Национальное объединение ассоциаций жильцов «Ассоциация немецких квартиросъемщиков». URL: [www.mieterbund-nrw.de/](http://www.mieterbund-nrw.de/) (дата обращения: 01.12.2017).
344. Статистическое бюро Берлин-Бранденбург. URL: <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/> (дата обращения: 17.02.2018).
345. Федеральное статистическое управление (Дестатис) (Statistisches Bundesamt (Destatis)). URL: <https://www.destatis.de/> (дата обращения: 14.01.2018).
346. Алленсбахский институт по изучению общественного мнения (Institut für Demoskopie Allensbach – IfD Allensbach) 2012-2017. URL: <https://www.ifd-allensbach.de/> (дата обращения 25.12.2017).
347. IW (Institut der deutschen Wirtschaft Köln) Кёльнский институт экономики Германии. URL: <https://www.iwkoeln.de/> (дата обращения: 15.02.2018).
348. Arm & Reich – Einkommen und Vermögen in Deutschland – Доходы и активы в Германии. URL: <http://www.arm-und-reich.de/> (дата обращения: 16.02.2018).
349. Deutschland in Zahlen: Wirtschaft & Gesellschaft (Германия в цифрах: экономика и общество). URL: <https://www.deutschlandinzahlen.de/> (дата обращения: 11.02.2018).
350. BGB Bürgerliches Gesetzbuch (Гражданский кодекс). Принят 1896 г. с изменениями от 17.07.2017 г. Titel 5 Mietvertrag, Pachtvertrag.

## ***Москва***

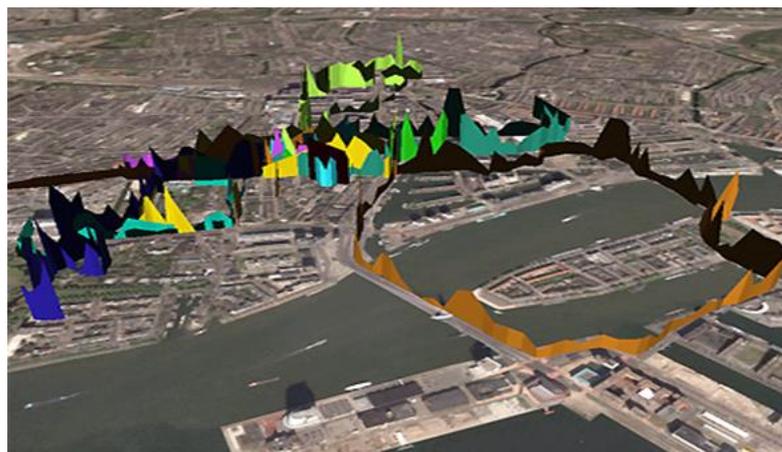
351. Мосгорстат – Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://moscow.gks.ru/> (дата обращения: 02.02.2018).
352. Статистика органов ЗАГС Москвы. URL: <https://www.mos.ru/pgu/ru/zags/stats/> (дата обращения: 05.11.2017).
353. Независимый институт социальной политики. URL: <http://www.socpol.ru/> (дата обращения: 16.02.2018).

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Приложения к главе 1



Приложение 1-1. Соотношение среднедушевого ВВП с индексом Джини по доходам во второй половине 2000-х гг. в странах мира, избранных по наличию данных. Составлено по данным Программы развития ООН, Всемирного банка, Справочников ЦРУ и «Ро-сБизнесКонсалтинга»



Приложение 1-2. Восприятие городского пространства с помощью технологии biomapping на примере г. Роттердам (желтые и коричневые тона – отрицательная реакция, синие и зеленые – положительная; высота столбика – интенсивность восприятия) [Biomapping, 2014]

Приложение 1-3. Статистические коэффициенты, разработанные для анализа социального неравенства

<b>I. Общестатистические коэффициенты (индексы) неравномерности линейного ряда признаков</b>			
Название коэффициента	Формула	Обозначения	Комментарии
Размах (W)	$W = \max(X_i) / \min(X_i)$	где $X_i$ – значение показателя в i-ом регионе	Размах ряда – разность или отношение между максимальным и минимальным значениями, характеризующие их диапазон у единиц совокупности, простейшая мера контраста величин в статичном ряду.
Коэффициент вариации ( $S^2$ )	$S^2 = \Sigma(X_i - X_{cp})^2 / N$	где $X_{cp}$ – среднее значение показателя, N – число единиц совокупности	Изменчивость значений признака – «необходимое условие существования и развития массовых явлений» [Елисеева, Юзбашев, 2002; Шмойлова, 2002]. По ней судят об однородности совокупности и близости значений признака к среднему, а измеряют – с помощью ряда известных мер (среднее отклонение, дисперсия, собственно коэффициент вариации).
Коэффициент асимметрии (AS)	$AS = \sqrt{N / \Sigma(X_i - X_{cp})^2 * \Sigma(X_i - X_{cp})^3 / \Sigma(X_i - X_{cp})^2}$	то же	Асимметрия со знаком: плюс означает смещенность ряда в сторону «мощных ячеек», со знаком минус – в сторону «маломощных».
<b>II. Специальные показатели для измерения социального неравенства</b>			
Коэффициент фондов	$K_f = d_{10} / d_1$	где $d_1$ и $d_{10}$ – среднедушевой доход 10% населения с наименьшими и 10% с наибольшими доходами	Упрощенный вариант коэффициента Джини, показывает соотношение между средними доходами в десятой и первой децильных группах
Индекс Тейла	$T_m = \sum_{r=1}^R \left( \frac{Y_r}{Y} * \ln \frac{Y_r}{Y * \eta_i} \right)$	где $\eta_i = \frac{N_i}{\Sigma_{i=1}^n N_i}$ – доля населения i-го района в общем населении выборки, $N_i$ – население i-го района; $Y_r$ – значение показателя в районе r; $Y$ – его общее значение (сумма $Y_r$ ); R – число районов в выборке. Максимум составляет $\ln R$ . Если $T_m = 0$ , что возможно при $Y_r = Y/R$ (показатели всех районов средние), то это говорит об абсолютном равенстве между районами.	Определяет степень концентрации явления. Чем он выше, тем больше различия между территориальными ячейками.
Индекс Херфиндаля–Хиршмана (ИХХ)	$I_{HH} = S^2_1 + S^2_2 + \dots + S^2_n$	где $S_i$ – доля района по конкретному показателю от суммы, n – число районов.	Функция та же, но расчет проще. Если в городе 1 район, то $S=100\%$ , а $I_{HH} = 10000$ . При 100 одинаковых районах $S = 1\%$ , а $I_{HH} = 100$ . Концентрация считается сильной, если $I_{HH}$ превышает 1800.
<b>III. Ассоциативные индексы сопряженности и динамики структур</b>			
Линейный индекс абсолютных структурных сдвигов	$\delta_{f_2-f_1} = \frac{\sum  f_2 - f_1 }{n}$	где $f_2$ и $f_1$ – соответственно доли (в нашем случае районов города по населению, доходам и др.) отчетного и базисного периодов; n – число районов. Максимальное значение коэффициента: $2/n$ .	Применяется для сводной оценки интенсивности изменения структуры за некий период времени.
Квадратический коэффициент (индекс) сдвигов	$\sigma_{f_2-f_1} = \sqrt{\frac{\sum (f_2 - f_1)^2}{n}}$	то же	Коэффициент несколько чувствительнее линейного. Максимальное значение – 1; минимальное – 0. Позволяет оценить, насколько доли звеньев структуры в конце периода отклоняются от исходных.

<p>Индекс структурных различий К. Гатева</p>	$J = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (d_2 - d_1)^2}{\sum_{i=1}^n (d_2^2 + d_1^2)}}$	<p>где <math>d_2</math> и <math>d_1</math> – удельные значения градаций двух структур.</p>	<p>Индекс показывает, близко ли к структуре одного явления (например дохода) распределение другого (фактора) с учетом удельного веса групп в сравниваемых структурах. Предельные значения: от 0 до +1, и чем ближе значение к нулю, тем меньше различаются между собой сравниваемые структуры.</p>
<p>Интегральный коэффициент (индекс) структурных различий А. Салаи</p>	$I = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n ((d_2 - d_1)/(d_2 + d_1))^2}{k}}$	<p>где <math>d_2</math> и <math>d_1</math> – удельные значения градаций двух структур; <math>k</math> – число групп.</p>	<p>Учитывает интенсивность изменений по отдельным группам, удельный вес групп в сравниваемых структурах, а также число групп. Предельные значения / (от 0 до +1/) и их смысл те же, что у индекса Гатева.</p>
<p><b>IV. Ассоциативные индексы, отражающие сопряженность структур в динамике</b></p>			
<p>Коэффициент (индекс) подобия структур в динамике, или угол поворота вектора структуры (УПВС)</p>	$E(\overline{X}_i, \overline{X}_{i-1}) = \arccos \varphi \frac{(\overline{x}_i \bullet \overline{x}_{i-1})}{ \overline{x}_i  *  \overline{x}_{i-1} }$	<p>где <math>\overline{x}_i</math> – вектор структуры производства в году <math>i</math>; <math>\overline{x}_i \bullet \overline{x}_{i-1}</math> – скалярное произведение, исчисляемое как сумма произведений долей структуры в году, предшествовавшему <math>i</math>; <math> \overline{x}_i </math> – длина вектора, исчисляемая как квадратный корень из суммы квадратов его компонент. Трактуются как угол вращения соответствующего вектора в пространстве состояний</p>	<p>Важен для анализа согласованности изменения внутригородских территориальных структур (этнических групп, цен на жилье, доходов, занятости). Значение <math>E</math> (в радианах) меняется от 0 при полном совпадении структур за два периода до <math>\pi</math> при их ортогональности. Чувствительнее для больших изменений, чем малых. При расчете коэффициента подобия структур расселения мигрантов, цен на жилье и доходов в динамике на взаимосвязи между ними укажет согласованное изменение между углами поворота данных векторов. Отношение углов поворота векторов структуры расселения определенных групп и цены жилья (<math>\alpha = E_{\text{рассел.}}/E_{\text{цен.}}</math>) должно быть близким, во-первых, к постоянному и, во-вторых, к 1. Но если для структур производства и занятости у стабильных и развитых стран доказано, что норма соотношения углов поворота векторов отражает объективные процессы в экономике, имея величину 0,7–0,8 [Кузнецов, Мухина, 2012], то для внутригородской поляризации это не очевидно.</p>

## Приложение 1-4. Социальная защита населения как фактор снижения социального расслоения

В рамках данного исследования полезно обратить внимание на социальные услуги по охране прав человека и его потребностей. Социальная защита может рассматриваться в качестве одного из факторов сегрегации и десегрегации.

В некоторых странах социальная защита населения играет большую роль для снижения социального расслоения. В развитых странах на социальную защиту выделяют четверть ВВП, в других странах система не часть национальной экономики, однако ей уделено большое внимание. В европейских городах социальная защита гарантирована всему населению, в том числе мигрантам.

Принципы функционирования системы социальной защиты населения делятся на 4 основных: принцип социального страхования, принцип социального обеспечения, «Принцип вспомоществования» и принцип социальной солидарности [Антропов, 2006].

1. При *социальном страховании (самоуправлении)* значение имеют сами взносы застрахованных – получение страховки напрямую зависит от размеров взносов, то есть система функционирует за счет поступлений в фонды из разных источников. Финансирование страховых взносов осуществляется самим человеком, его работодателем и государством. Этот принцип работает в городах Германии, Австрии. В Париже и Риме страховые взносы поступают от работодателя и государства.

2. При *социальном обеспечении* средства предоставляются от налоговых поступлений. Для унифицированных социальных услуг этот принцип ведущий. Такая система характерна для Лондона и скандинавских столиц. Для обеспечения этой системы в Великобритании действует государственная организация «Национальная служба здравоохранения Великобритании».

3. «Социальная солидарность» – это взаимная помощь других экономических групп друг другу и распределение полученной страховки; действует в городах Восточной Европы.

4. Вспомоществование – социальная помощь любому нуждающемуся; присуща городам Южной Европы, в т.ч. Мадриду.

В середине 2000 гг. в Европейском союзе особое внимание уделено соблюдению соглашений о едином страховом пространстве. Также регулирование вопросов социальной защиты населения в законодательствах конкретных стран в последнее

время приобрело особую значимость. Такие действия национальных властей не только способствуют увеличению мобильности населения в границах ЕС, но и дает некие гарантии. трудоустройства. в любой стране ЕС и предоставление прав на социальную защиту в любой стране ЕС. Однако существуют различия. между ее моделями («принципы. функционирования программ. социальной защиты»), но основное сохраняется. В своей работе В.В. Антропов выделяет модели социальной защиты [Антропов, 2006]. Применительно к интересующим нас в рамках избранной темы европейским столицам они таковы:

Континентальную модель (модель Бисмарка) отличает строгая зависимость степени социальной защиты от длительности трудовой деятельности. При данной модели социальное страхование осуществляется за счет. взносов работодателей. Самый яркий пример такой системы социальной защиты населения – это Берлин.

В Лондоне и Дублине система социальной защиты населения осуществляется по англосаксонской модели (Бевериджа), главный принцип которой – «всеобщность» (универсальность) социальной защиты. Эта система распространяется тех, кто нуждается в материальной поддержке и помощи. Также следует отметить, что в тех городах, где применена данная модель, однообразие наблюдается везде: здесь одинаковые пенсии, пособия, услуги здравоохранения, обслуживание и др.

Система социального страхования Копенгагена, Стокгольма и Хельсинки базируется на Скандинавской модели социальной защиты. В этих городах социальная защита населения – это законное право гражданина. Данная модель охватывает обширный перечень социальных рисков и страховых случаев, которые требуют поддержки властей или общества. Как правило, гарантии получают все горожане, даже независимо от их трудоустройства и/или страховых взносов.

Для Рима, Мадрида, Лиссабона и Афин характерна южноевропейская модель социальной защиты. Однако степень социальных гарантий здесь, как правило, ниже, поэтому зачастую обязанности социальной защиты выполняют родственники и близкие человека (как и во многих развивающихся странах). При таком подходе к системе социальной защиты населения, огромное внимание уделено поощрению семейных ценностей и другим атрибутам гражданского общества. Поэтому зачастую социальная политика здесь пассивна и опирается на принципах компенсации потерь и страхования доходов и вкладов отдельных категорий граждан. Также в данной модели наблюдается асимметричная структура социальных расходов.

Отдельно выделяется Парижская модель социальной защиты, которая отличается своей сложностью и высокими расходами на нее. Также эта модель присуща Стокгольму и Копенгагену. Парижская модель имеет ряд особенностей: 1) сложная система профессиональных отраслевых схем социального страхования; 2) развитая система семейных пособий (что возникло в результате постоянно совершенствования различных инструментов государственной семейной политики и системы пособий); 3) для пенсионного и медицинского страхования свойственны дополнительные системы социальной защиты. Для парижской модели характерен распределительный принцип финансирования помимо государственных систем социальных гарантий, который обязателен и для дополнительных и профессиональных.

В данных моделях также отличаются размеры поддержки безработных. Для городов свойственен, как правило, свойственен низкий средний размер пособий по безработице. Размер пособий по безработице напрямую зависит от прежнего уровня дохода в таких городах, как Берлин, Париж и др. В Копенгагене и Брюсселе и др. эта связь отсутствует или выражена слабее. Прежде всего, это связано с тем, что при первом сценарии, пособия получают сравнительно молодые люди, у которых предыдущий трудовой опыт и уровень доходов дает возможности на предоставление низких выплат пособий; также низкие пособия получают безработные, которые привыкли жить на пособия длительное время.

Следующее отличие европейских моделей в предоставлении помощи безработным заключается в том, что в некоторых городах – это отдельное пособие, а в других является частью социальной защиты. Поэтому, по мнению некоторых исследователей, можно выделить три типа государственных систем поддержки безработных [Антропов, 2006]:

- В Афинах и Лиссабоне – это только страхование, причем в нем отсутствуют выплаты тем, кто является безработным длительное время.
- В Берлине, Париже, Дублине, Вене, Амстердаме, Мадриде, Стокгольме заключается в страховании и помощи безработным;
- Для Рима, Брюсселя, Люксембурга, Лондона, Копенгагена и Хельсинки страхование по безработице и социальная помощь предоставляется только по окончании периода выплаты страхового пособия.

Национальная система здравоохранения, характерная для Лондона, Стокгольма, Дублина и Рима, выделяется всеобщим охватом населения по предоставляемым услугам, финансирование из налогов, осуществлением строгого контроля со стороны государства и правительственных органов. Здесь выделяются а) финансирование из бюджета б) финансирование через государственные фонды, которых специально выделяют средства, поступающие в медицинские учреждения [Антропов, 2006]. В большинстве столиц стран, для которых свойственны национальные системы здравоохранения, в основные задачи министерств здравоохранения включаются определение политики в этой области и ответственность за оказание помощи. Такова организация системы здравоохранения в Лондоне, где им занимается Национальная служба [NHS..., 2015] и ее местные отделения, предоставляющие медицинскую помощь через врачей общей практики. Национальная служба здравоохранения в основном финансируется за счёт общих налоговых поступлений, а не медицинского страхования [Антропов, 2006]. Служба предоставляет широкий спектр услуг, чаще всего бесплатных для граждан Великобритании. Приезжие из ЕС, ЕЭЗ и Швейцарии в чрезвычайной ситуации также имеют право на бесплатную помощь [Gorsky, 2008]. Национальная служба состоит из четырех региональных медицинских систем, тоже государственных: Англии, Северной Ирландии, Шотландии и Уэльса. Каждая работает независимо, и политическую ответственность за её работу несет правительство той части Соединенного Королевства, на территории которой она действует [Антропов, 2006].

В большинстве стран ЕС практически все население охвачено обязательным медицинским страхованием. Страховая система здравоохранения существует в Берлине, Вене, Брюсселе, Амстердаме, Париже [Антропов, 2006]. Она основана на принципе профессиональной солидарности, предусматривающей существование страховых фондов, управляемых на паритетных началах работниками и предпринимателями. Медицинское страхование, как правило, обязательно для всех работающих по найму. Так, в Австрии и Люксембурге только 1-3% населения остаются незастрахованными; причем, это в основном богатые жители Люксембурга (Приложение 1-5).

Приложение 1-5. Основные характеристики систем обязательного медицинского страхования

	Австрия	Бельгия	Германия	Франция	Люксембург	Нидерланды
Охват обязательным медицинским страхованием, %	99	99-100	88	100	97-99	100 по схеме AWBZ. 64 по схеме ZFW*
Число фондов обязательного медицинского страхования	24	100	420 в 7 ассоциациях	19	9	30
Ставка взноса, % (и разделение платежей работодателем и работником)	В зависимости от профессии: 6,4 – 9,1%	Единая: 7.4% (52 : 48)	В зависимости от фонда: в ср. 13.6% (50 : 50)	Единая: 13.6% (94 : 6)	Единая: 5.1% (50 : 50)	Единая: ABW 10.3% (0:100). ZFW: 8.1% (78 :22)
Определение размера страховых взносов	Правительство	Правительство	Страховые мед. фонды	Правительство	Объединение страховых мед. фондов	Мед. фонды
Доля взносов на ОМС во всех расходах на здравоохранение, %	48	62	61	74	75	73

\* AWBZ – система всеобщего обязательного медицинского страхования; ZFW – обязательное медицинское страхование для работников с низкими и средними доходами (до 29300 евро). Источник: [Антропов, 2006; Busse, Saltman, Dubois, 2004]

Приведем в качестве примера три типа медицинской помощи в *Берлине*.

Первичная врачебно-санитарная помощь, так называемая «семейная медицина», поддерживается кабинетами врачей, клиниками и амбулаторными учреждениями. Около 90% острых и хронических заболеваний лечатся при помощи этой экономически эффективной и всеобъемлющей системы [Антропов, 2006].

Вторичная помощь обеспечивается специалистами во всех областях медицины, которые могут работать с пациентами по направлению семейных врачей. Врач-специалист проводит лечение амбулаторно или стационарно. К этому сектору относятся скорая помощь, интенсивная терапия, операционные залы, лаборатории и т.д.

Третичную медицинскую помощь оказывают специализированные клиники и центры. Они обслуживают регионы (как правило, несколько городов), оказывая особо сложные и дорогие услуги. Это центры аварий и катастроф, онкологические, центры трансплантации, неонатологии [Антропов, 2006].

Следует отметить, что разные группы населения имеют неодинаковый доступ к социальным услугам (услуги здравоохранения). Например, некоторые мигранты не могут быть приравнены к местным жителям, хотя власти стран стараются нивелировать этот феномен, чтобы уменьшить социальное расслоение.

## Приложения к главе 2

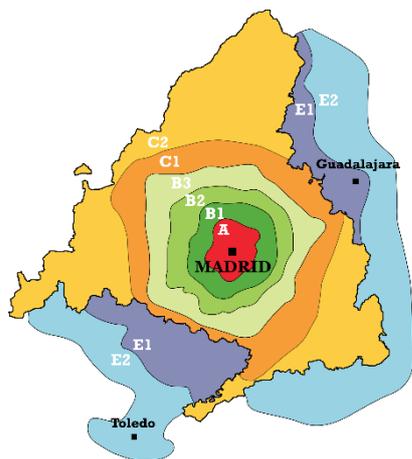
Приложение 2-1. Некоторые количественные и качественные характеристики пяти столиц

	Лондон	Париж	Мадрид	Берлин	Москва
Площадь города, км <sup>2</sup>	1579	105	607	892	1081
Население, млн чел.*	7,9	2,2	3,3	3,5	11,9**
То же в агломерации*	13,7	12,1	6,5	6,0	15,1
ФГП	В низменной юго-восточной Англии с высотами ок. 100 м, по бортам эстуария р. Темзы. Климат – умеренный морской, с осадками 1500 мм/год	Центр Парижского бассейна на р. Сена и окружающей холмистой равнине, в 100 км от океана. Климат – переходный от морского к континентальному	Плоскогорье Месета в центре полуострова за горным барьером Пиренеев. Жаркое сухое лето под влиянием Африки, зимой – воздух умеренных широт	На ледниковой равнине в долине р. Шпрее. Климат умеренно континентальный, типичный для северной части Центральной Европы	В центре Русской равнины, междуречье Оки и Волги, средняя высота над у. м. – 156 м, от моря – св. 600 км. Суровые зимы смягчаются западным переносом
ЭГП, статус, основные функции	Традиционный центр Англии, Великобритании, Британской империи. Прежде крупнейший порт (сейчас 3-й в стране). Северный край Европейского мегалополиса	Столица, важнейший центр страны и региона Иль-де-Франс в месте сближения Сены и Луары, недалеко от Рейна и Европейского мегалополиса	Периферийное положение в Европе, «перевалочный» пункт для связей с Лат. Америкой. Аэропорт Барахас (40 млн пассажиров в год) – один из главных хабов ЕС	Полупериферийное положение в ЕС и Германии (на более «слабом» востоке страны) отчасти компенсируется возвратом в Берлин общегерманской столицы	Центральное положение на равнине, перекресток основных наземных и внутренних водных магистралей, крупнейший фокус расселения и авиаузел страны
Отраслевая структура	Резко преобладают деловые и бытовые услуги, торговля, НИОКР, СМИ, управление и т. п. Промышленность: сложное машиностроение, легкая и пищевая, нефте-химическая, полиграфическая	Преобладают торговля и услуги, индустрия моды и развлечений. Авто-строение, электро-технич., электронная фармацевтическая, парфюмерная, пр-сть кинофотоматериалов, швейная, легкая, пищевая и др.	Торгово-финансовая и культурная индустрия; 10% пром. продукции страны (уступает Барселоне). Машиностроение, металлообра-ботка, химическая, ко-жевенная, дерево-обрабатывающая, пищевкусовая, строительный комплекс	Торговля и услуги, мощный культурный и реконструктивно-строительный комплекс. Традиционная электротехническая и электронная пр-сть, машиностроение, химическая, швейная и ряд других отраслей	Ранее утяжеленная индустриальная структура сближается с западной за счет ускоренного роста торговли и услуг, спада в ряде производств города и пригородов, строительства жилья, офисных центров и т. п.
Территориальная структура	Аморфность городского плана при стирании старых контрастов между западной и восточной частями. Созвездие сросшихся, но сохраняющих социальные различия районов	Радиально-кольцевая с развитым скоростным транспортом. Дополняется пред-местьями с традици-ционно различным этно-социальным составом населения	Планировка близка к радиально-кольцевой с развитым транспортом. Обширная агломерация ограничена естественными (горными) границами	Сочетание регулярной планировки и хордовых соединений. Выраженные последствия деления города «Берлинской стеной»	Ярко выраженная многолучевая радиально-кольцевая. Дополняется традиционными различиями между западным и восточным секторами

\* По данным на 2012 г.

Составлено автором.

\*\* По российским данным на 2012 г.



Короны			
Корона	Площадь, км <sup>2</sup>	Численность населения, чел.	Плотность населения, чел. / км <sup>2</sup>
Корона А	605,8	3273049	5402,85
Корона В	2134,00	2640538	1237,37
Корона С	5755,75	632222	103,90
Короны Е	4443,10	502494	113,10
<b>Итого</b>	<b>12938,47</b>	<b>7048303</b>	<b>544,76</b>

Приложение 2-2. Транспортные «короны» Мадрида. Источник: [INE, 2012]



Приложение 2-3. Индекс глобальных городов: рейтинг и структура, 2017. Шрифтом выделены изучаемые европейские столицы

2 bed flat for sale  
Regal Court, London N18

a)

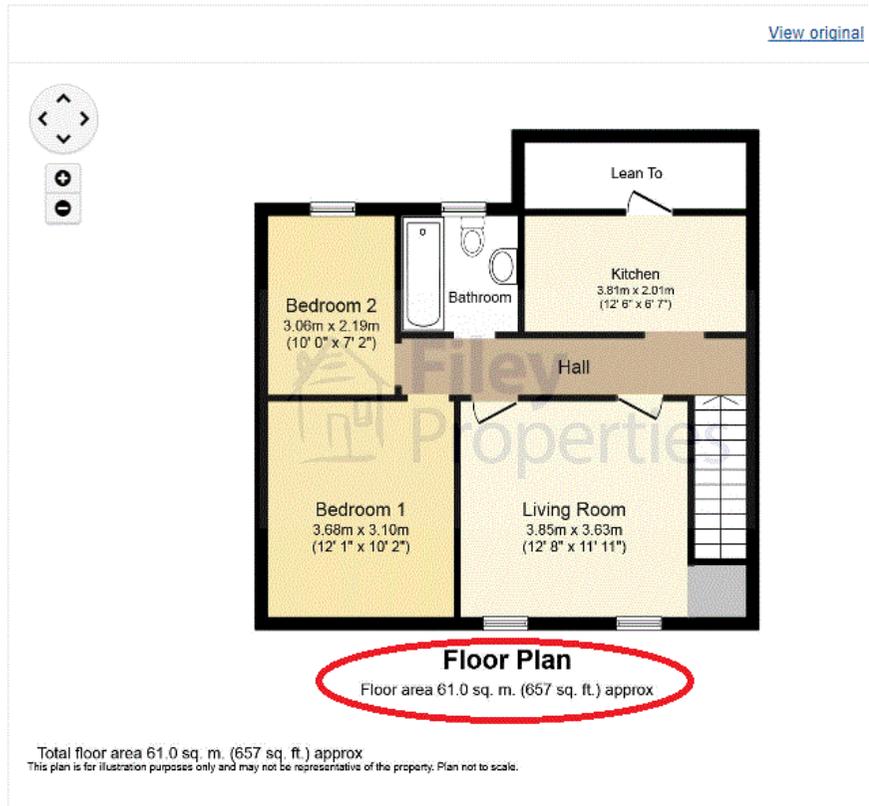
£255,000

Check your credit score

2

Property details Floorplan Map & nearby Street view Area stats Local info

Floorplan(s): Floorplan 1



2 bed flat for sale

b)

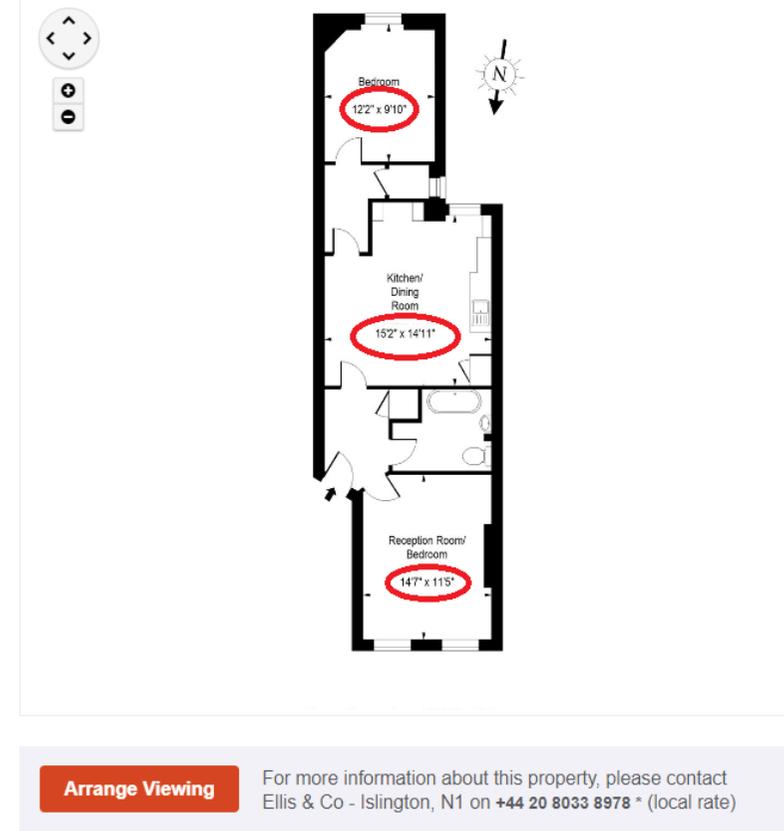
£335,000 offers over  
Check your credit score

2 1 1

Property details Floorplan Map & nearby Street view Area stats Local info

Floorplan(s): Floorplan

Floorplan



Приложение 2-4. Пример предложения продажи жилья в Лондоне: а) указана общая площадь; б) не указана общая площадь (указаны размеры комнат в футах) с сайта лондонской компании Zoopla! www.zoopla.co.uk

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	
1	CodeSW Co Borough				Names	2017	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
101	00AF	E0500	Bromley	Pets Wood and Knoll	7086	8274	5014	5767	8890	7342	6148	5920	8322	7628	5431	7742	6335	5921	8749	8555	6527	8088	6951	5048	8628	5173	5723	5702	8404	7998	7362	5707	5508	7192	6557	6878	7933	6834	6674	6604	6906	7654	7824	8101	717		
102	00AF	E0500	Bromley	Platow and Sundridge	7149	6210	6941	7366	7342	7809	6702	7533	7377	6480	5293	6321	7628	6957	8708	6380	7271	8688	6303	7005	6290	7821	6943	6798	7644	7424	7942	7673	7954	6727	7393	6870	7144	7377	6617	6975	7904	7729	6828	6500	786		
103	00AF	E0500	Bromley	Shortlands	6423.2	6298	5956	6561	6244	7176	6071	6202	6985	6703	5563	6159	6733	6521	6802	5587	5513	5160	5549	5933	6759	5671	7593	7264	6400	7479	7400	5452	5459	6272	6733	6658	5749	6005	6806	7181	6221	5937	6499	6771	743		
104	00AF	E0500	Bromley	West Wickham	6870	8007	8198	7646	7341	6176	7001	6384	7744	7665	5023	5772	5754	6850	6834	6354	5163	5457	7140	7780	5975	6394	5166	7004	5021	8409	6393	5247	6039	7407	5688	6243	6047	5688	6243	6274	7124	7388	8183	835			
105	00AF	E0500	Camden	Belize	9275.7	8837	8658	10705	8573	10856	7597	8278	9298	10336	10404	10731	10621	8110	9009	8062	10565	9235	7478	7946	8994	9033	10578	10294	9221	10007	8866	8783	10874	7478	8681	7798	8199	10317	10379	7775	938	9034	10454	10168	816		
106	00AF	E0500	Camden	Bloomsbury	19088	18994	22293	21678	20989	15945	22037	20752	19719	23771	17007	17614	23113	15991	17574	19172	21067	22067	19221	15737	23974	22247	17593	16488	19266	15688	20206	16917	16002	17889	21688	23464	15940	24512	10379	15718	15151	20032	19485	16142	1778		
107	00AF	E0500	Camden	Camden Town with Primrose	9595.6	9109	10633	10837	9432	9251	10696	9834	10193	9338	10965	10275	9001	10703	9859	9936	9610	10088	10944	10111	10787	9660	9621	9520	10074	10386	9650	9699	10206	10305	10345	10704	9703	9990	9599	9290	10588	9698	9298	9758	915		
108	00AF	E0500	Camden	Canterlows	9734.2	9752	9819	9803	9678	9574	9535	9667	9750	9763	9869	9899	9704	9757	9940	9884	9674	9944	10796	9624	9013	9911	9628	9587	9690	9801	9524	9644	9790	9879	9972	9894	9752	9561	9742	9892	9614	9787	9603	9707	9843	904	
109	00AF	E0500	Camden	Fortune Green	7237.7	7006	6598	7205	7782	7620	7274	6988	7001	7210	7167	6928	7808	6909	7470	7018	7195	7621	7086	7108	7886	7514	7162	7049	6874	7655	7052	7082	7800	7899	7800	7444	7725	7195	7834	7323	7775	7083	7317	8933	781		
110	00AF	E0500	Camden	Frognael and Fitzjohns	15200	17003	15261	15684	17098	15962	17238	15244	17033	16301	17177	14714	17247	16538	15498	17159	13787	16396	14862	16200	11284	12334	17238	13557	17043	13762	12157	15425	12975	13103	13224	13069	16737	12533	17134	15274	14859	14131	12639	12098	14358	1675	
111	00AF	E0500	Camden	Gospel Oak	9983.8	10234	8164	9920	11981	8992	7162	9837	11837	9040	11508	7903	8986	11672	10953	7907	7440	10097	11190	11092	10629	8699	8413	12292	11362	9383	8929	9907	12418	11028	10263	10410	10935	11717	12378	10750	12720	8961	12314	10596	10757	8929	811
112	00AF	E0500	Camden	Hampestead	16756	15125	18865	15455	14370	18793	14102	18469	19993	17800	16509	13332	14131	17404	17175	15285	19655	19753	15782	18725	17441	18574	13094	19844	14913	19691	13985	18300	16645	16178	17305	18637	13993	16123	19336	18871	13584	18100	17537	16572	1804		
113	00AF	E0500	Camden	Haverstock	12785	13870	11991	11957	13188	12674	12461	11105	12623	13375	12419	11058	11524	12265	11425	11579	13778	11278	12904	13249	12648	12642	14634	11933	12769	13697	11543	11147	13610	11574	13424	13968	12738	14326	13959	13000	12423	12267	12674	1195			
114	00AF	E0500	Camden	Highgate	12456	14827	13659	10602	12996	8004	12473	12202	11010	15147	12422	12002	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010	15147	12422	11010
115	00AF	E0500	Camden	Holborn and Covent Garden	13551	8717	18962	12567	12196	8923	10276	14658	14520	11825	10925	9342	10414	20615	13429	10262	15225	9793	15710	10018	10082	14480	11090	10989	16513	12566	11625	10399	13562	8991	21754	10773	11065	12062	19268	11657	19063	11206	10850	10570	13612	1254	
116	00AF	E0500	Camden	Kenish Town	8729.3	7994	9288	9628	10660	6443	9389	10731	7967	7909	10669	8943	6179	7966	7513	8495	10648	6913	9339	6398	9015	6113	10962	7339	10048	8349	9696	9112	8713	7962	9402	7692	8754	10222	6610	6399	8706	7597	10632	8100	912		
117	00AF	E0500	Camden	Kilburn	7012.8	6625	6663	6746	7363	6662	6555	6969	7460	7909	7959	6959	6894	6625	6956	10648	6917	6139	7288	6504	6322	7368	7483	6903	7621	6973	7424	7183	6900	7232	6614	7235	6122	6251	7532	6259	7921	6566	8635	715			
118	00AF	E0500	Camden	King's Cross	18442	15569	27865	26099	13006	8107	11855	13311	22958	12356	26782	27943	23963	18637	16948	16948	21454	20901	12843	23715	12570	20622	12006	19260	13328	29918	26479	25948	8923	27202	17068	8785	6785	27016	9590	6700	29417	11085	16095	16727	1326		
119	00AF	E0500	Camden	Regent's Park	9598.5	10883	7340	9728	9778	10125	11919	9990	8171	11892	11449	7690	7844	9491	10970	8978	8734	11100	9200	10705	10436	11927	9978	10520	9649	11396	7718	9771	8622	11465	8143	9083	10481	8593	11435	9743	7159	8742	9986	8772	816		
120	00AF	E0500	Camden	St. Pancras and Somers Town	7216.7	6012	6913	8629	7421	5120	5868	8968	8964	5340	6383	6871	8204	5783	5097	5784	5193	6183	7953	5445	6814	6998	5156	8205	7312	6182	7624	7002	6823	6949	6980	7794	8858	6720	8628	5986	8486	8612	872				
121	00AF	E0500	Camden	Swiss Cottage	15801	7995	12171	17839	20228	23328	20089	8120	14240	17155	10800	8762	20596	15388	21463	18235	12786	20665	24089	14533	24334	15151	22899	16248	18148	8615	17857	19173	18556	10952	18628	12123	10562	16798	11961	11128	9912	21234	11764	17385	854		
122	00AF	E0500	Camden	West Hampstead	6009.2	7440	6950	7273	6058	7492	6651	6899	7719	5710	5077	6538	7325	7396	6081	6798	7163	7303	5068	7063	6949	6843	5470	6200	6798	5915	5478	7349	7509	5470	5808	7490	7185	7489	5848	7888	5562	6271	532				
123	00AF	E0500	Croydon	Addiscombe	3497.6	3778	3121	3586	3089	4548	2877	2265	2986	2347	2924	2789	4324	3654	4432	4185	3334	4795	3274	4343	3163	2210	3797	3200	3054	4729	2634	3904	2793	3279	3758	3991	2401	3137	4070	3173	3628	4738	311	363			
124	00AF	E0500	Croydon	Ashburn	4245.1	4375	3764	4630	5630	4177	4263	3740	4366	2843	3706	3723	4565	2744	4226	5242	3296	5738	5670	3130	3333	5575	3901	3880	4991	3719	4280	3800	2941	5651	3257	3559	5980	4070	5650	5470	6000	5299	4396	2797	348		
125	00AF	E0500	Croydon	Bensham Manor	2881.8	4067	3273	3982	2722	2073	4217	2160	2170	4403	3911	2842	3248	419																													

Приложение 2-6. Список основных наиболее репрезентативных сайтов риелторских компаний, использованных в работе для составления баз данных по ценам жилой недвижимости (2010-2017 гг.)

### **Лондон**

1. Zoopla! [www.zoopla.co.uk](http://www.zoopla.co.uk) Собственность на продажу / Недвижимость в аренду
2. Nestoria [www.nestoria.co.uk](http://www.nestoria.co.uk) Недвижимость на продажу и аренду
3. Foxtons [www.foxtons.co.uk](http://www.foxtons.co.uk) Недвижимость на продажу / аренду в Лондон
4. SmartNewHomes [www.smartnewhomes.com](http://www.smartnewhomes.com) Новые дома в Великобритании
5. Fazons Property [www.ourproperty.co.uk](http://www.ourproperty.co.uk) Обновленный рынок недвижимости
6. Findaproperty [www.findaproperty.com](http://www.findaproperty.com) Поиск объектов недвижимости в Лондоне
7. [www.savills.co.uk](http://www.savills.co.uk) Сайт поиска жилья в Лондоне
8. [www.morganrandall.com](http://www.morganrandall.com) Поиск недвижимости на продажу в Лондоне
9. <http://www.guardsrealestate.com/> Консалтинг в сфере операций с недвижимостью
10. <http://www.london-invest.ru/uk> Элитная недвижимость Англии
11. Faronsutaria <http://www.faronsutaria.co.uk> Недвижимость в Лондоне
12. Gumtree <http://www.gumtree.com> Недвижимость на продажу в Лондоне
13. Loft Style Properties <http://www.loftstyleproperties.com/> Недвижимость в Лондоне
14. London Property <https://www.aspire.co.uk/> Недвижимость в Лондоне
15. Marsh & Parsons London <http://www.marshandparsons.co.uk> Недвижимость в Лондоне
16. Outlet4Property <http://www.outlet4property.com/> Продажа / аренда недвижимости в Лондоне
17. <http://www.dexters.co.uk/property-sales/properties-for-sale-in-london> Недвижимость для продажи в Лондоне
18. Studios2let <http://www.studios2let.com> Аренда доступных квартир с обслуживанием в Лондоне
19. <https://www.thehouseshop.com> Недвижимость для продажи в Лондоне
20. <http://www.remax.co.uk> Real Estate Agents and Letting Agents in London and UK. Агенты по недвижимости и сдачи в аренду в Лондоне и Великобритании
21. <https://www.century21global.com/united-kingdom> Поиск международных объектов недвижимости, домов на продажу, в аренду и участков.
22. <http://www.rightmove.co.uk/property-for-sale/London.html> Поиск недвижимости в Лондоне
23. <https://www.primelocation.com/for-sale/property/london/> Недвижимость на продажу в Лондоне
24. <http://www.christiesrealestate.com> Недвижимость в Лондоне
25. <https://search.savills.com> Недвижимость для продажи в Лондоне
26. <https://www.onthemarket.com/for-sale/property/london/> Недвижимость и дома для продажи / аренды в Лондоне
27. <http://www.rightmove.co.uk/property-to-rent/London.html> Аренда недвижимости в Лондоне
28. <https://www.openrent.co.uk/properties-to-rent/London> Аренда недвижимости в Лондоне
29. <https://www.findproperly.co.uk> Найти недвижимость на продажу / аренду в Лондоне
30. <https://www.homesandproperty.co.uk> Дома и собственность – недвижимость для аренды и продажи
31. <http://www.chestertons.com/> Лондонская и международная девелоперская компания, работающая в сфере жилой недвижимости
32. <https://www.findaflat.com> Недвижимость на продажу / аренду в Лондоне
33. <https://www.london2let.com/> Недвижимость в аренду в Лондоне
34. <https://www.mylondonhome.com/> Недвижимость на продажу / аренду в Лондоне
35. [www.property24.com](http://www.property24.com) Недвижимость на продажу в Ист-Лондоне

### **Париж**

1. Paris Attitude Vente [www.parisattitudevente.com](http://www.parisattitudevente.com) Проживание и недвижимость в Париже
2. AVendreALouer [www.avendrealouer.fr](http://www.avendrealouer.fr) Аренда / продажа домов в регионе Иль-де-Франс
3. ParuVendu.fr [www.paruvendu.fr](http://www.paruvendu.fr) Аренда / продажа недвижимости в регионе Иль-де-Франс
4. Se Loger [www.seloger.com](http://www.seloger.com) Объявления о недвижимости в регионе Иль-де-Франс
5. <https://www.parisattitude.com> Аренда квартир в Париже
6. Paris immeubles <https://paris-immeuble.fr/> Недвижимость в Париже
7. FNAIM [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
8. Acheter-louer.fr [www.acheter-louer.fr](http://www.acheter-louer.fr) Медиа и маркетинг недвижимости в регионе Иль-де-Франс
9. <http://www.french-property.com> Недвижимость на продажу / аренду во Франции
10. <http://www.green-acres.com> Недвижимость в Париже
11. <https://www.green-acres.fr> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
12. <http://www.parisian-property.com/> Parisian Property Consulting – Парижский консалтинг по недвижимости
13. <http://www.paris-property.com> Квартиры для продажи в Париже, Франция

14. <http://www.pifimmo.fr/> Поиск недвижимости в Париже
15. <http://www.rightmove.co.uk/overseas-property-for-sale/Paris-Isle-of-France.html> Поиск недвижимости в Париже
16. <https://bonjourparis.com/properties-for-sale-in-paris/> Недвижимость на продажу в Париже
17. <http://www.christiesrealestate.com> Дома и недвижимость на продажу в Париже
18. <https://www.realtor.com/international/fr/paris-ile-de-france/> Недвижимость на продажу в Париже, Иль-де-Франс
19. <https://www.prestigeproperty.co.uk> Недвижимость в Париже
20. <https://www.french-property.com> Недвижимость на продажу в Париже (75), Франция
21. <http://www.sothebysrealty.com/eng/sales/paris-il-fra>
22. <https://www.entrepaticuliers.com> недвижимость в регионе Иль-де-Франс
23. <http://www.topannonces.fr> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
24. <https://www.licitor.com> Поиск недвижимости в Париже и в регионе Иль-де-Франс
25. <https://www.nexity.fr> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
26. <http://www.journaldesparticuliers.com> Журнал физических лиц – аренда жилья в регионе Иль-де-Франс
27. <http://www.immodefrance-iledefrance.com/fr> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
28. <https://www.leboncoin.fr> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
29. <https://www.pap.fr/> Недвижимость во Франции
30. <http://www.explorimmo.com> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
31. <http://www.capifrance.fr/> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
32. <http://www.logic-immobilier-ile-de-france.html> Объявления о продаже / покупке недвижимости в регионе Иль-де-Франс
33. <https://www.orpi.com/immobilier-ile-de-france/> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс
34. <http://www.agent-immobilier-france.com> Недвижимость в регионе Иль-де-Франс. Самые дешевые объекты на рынке в Иль-де-Франс
35. <http://www.notaires.paris-idf.fr> Покупка / аренда недвижимости в Париже
36. <https://parispropertygroup.com/> Комплексные услуги в сфере недвижимости в Париже

### **Мадрид**

1. *URBANIZA* [www.urbaniza.com](http://www.urbaniza.com) Портал недвижимости
2. Madrid Agencia inmobiliaria [www.inmobiliariabarreras.net](http://www.inmobiliariabarreras.net) Продажа квартир в Мадриде
3. *Buscador de pisos en Madrid* [www.buscadordepisos.com](http://www.buscadordepisos.com) Поиск квартир в Мадриде
4. *idealista.com* [www.idealista.com](http://www.idealista.com) Дома и квартиры в Мадриде
5. <http://inmobiliaria.elpais.com/> Недвижимость в Испании
6. <http://www.casaktua.com> Недвижимость в Мадриде
7. <http://www.cincodias.com/vivienda/> Недвижимость в Мадриде
8. <http://www.fotocasa.es/> Квартиры для продажи и аренды в Мадриде
9. <http://www.kyero.com> Недвижимость Испании
10. <http://www.lucasfox.com/Property/Spain/Madrid.html> Недвижимость в Мадриде
11. <http://www.pacificosl.com/> Портал, посвященный аренде квартир в Мадриде
12. <http://www.pisos.com/> Недвижимость в Мадриде
13. <http://www.primelocation.com/international-property/search/path/spain.madrid> Недвижимость на продажу в Мадриде, Испания
14. <http://www.rightmove.co.uk/overseas-property-for-sale/Madrid.html> Недвижимость на продажу в Мадриде
15. <http://www.spainhouses.net/en/apartments-madrid.html> Поиск недвижимости в Мадриде
16. <http://www.tecnocasa.es> Недвижимость в Мадриде
17. <http://www.thinkspain.com> Недвижимость в Испании
18. <http://www.vivienda2.com/> Аренда / продажа недвижимости в Мадриде
19. <https://www.haya.es/comprar/viviendas/madrid/> Квартиры или дома в Мадриде
20. <https://www.realtor.com/international/es/madrid/> Недвижимость в Мадриде
21. <https://www.century21global.com/for-sale-residential/Spain/Madrid> Дома для продажи Мадрид, Испания
22. <https://www.engelvoelkers.com> Дома и квартиры в Мадриде для продажи и аренды
23. <https://www.zoopla.co.uk/overseas/property/spain/madrid/> Недвижимость в Мадриде
24. <http://www.tucasa.com> Жилье для продажи в Мадриде
25. <https://www.yaencontre.com/venta/pisos/madrid> Недвижимость в Мадриде
26. <https://www.vibbo.com/pisos-y-casas-madrid/> Вторичное жилье в Мадриде
27. <http://www.remax.es> Продажа недвижимости всех типов в Мадриде

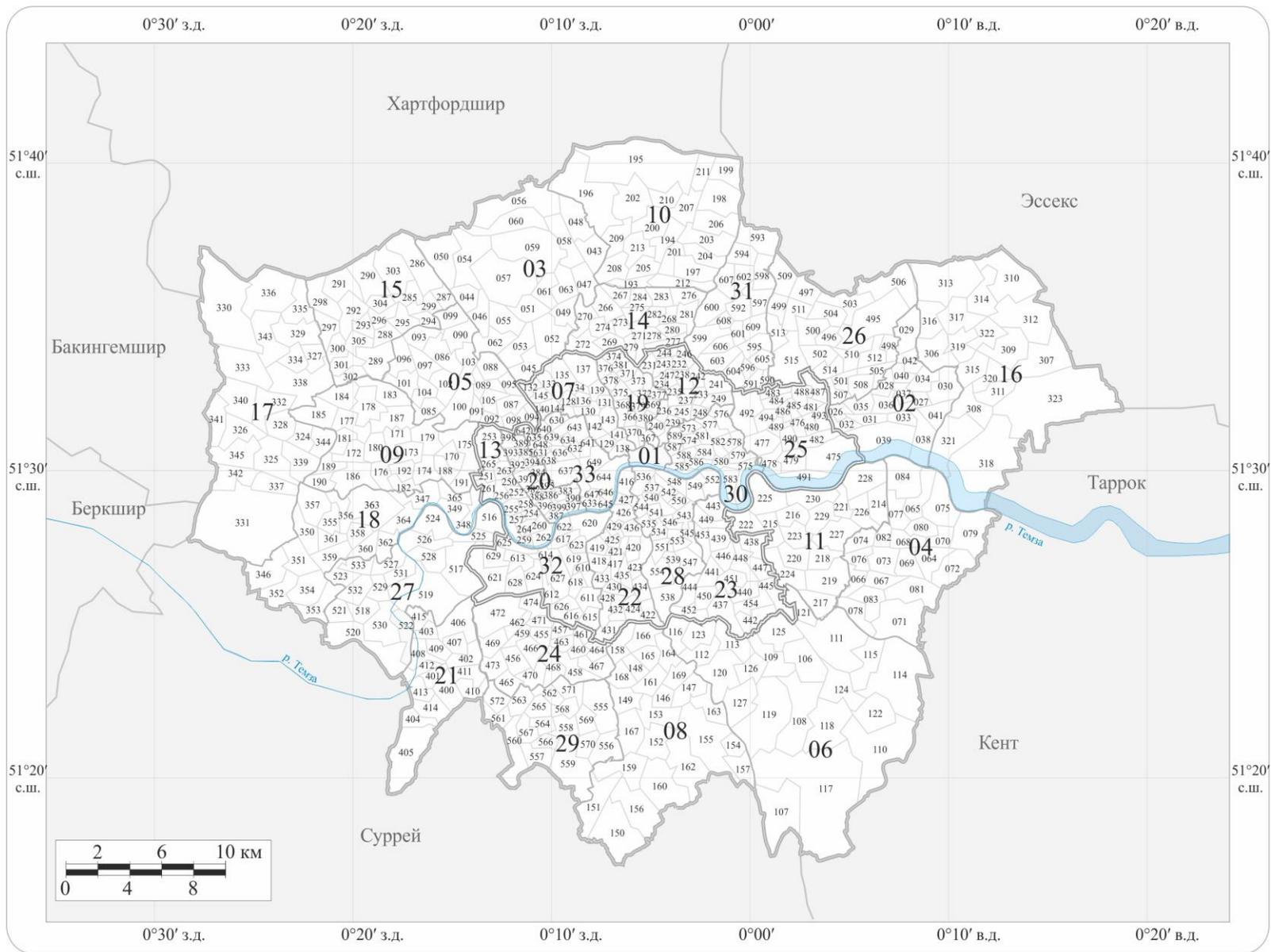
28. <https://www.milanuncios.com/venta-de-viviendas-en-madrid/> Недвижимость в Мадриде
29. <https://es.luxuryestate.com/espana/comunidad-de-madrid/> Недвижимость в Мадриде
30. <https://www.servihabitat.com/es/> Недвижимость в Мадриде
31. <https://www.ventadepisos.com> Апартаменты в Мадриде
32. <http://www.pisosembargadosdebancos.com/> Поиск недвижимости в Мадриде
33. <http://www.presidence.es/> Международное агентство недвижимости, расположенное в Баррио-де-Саламанка (Мадрид)
34. <http://www.gilmar.es/comprar-vivienda/Madrid/Madrid-Capital/> Недвижимость в Мадриде
35. <https://inmubi.com/> Продажа жилья в Мадриде

### **Берлин**

1. [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) Недвижимость, квартиры, дома в Берлине
2. [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) Поиск недвижимости в Берлине
3. [www.privatimmobilien.de](http://www.privatimmobilien.de) Поиск недвижимости в Берлине
4. [www.immobilo.de](http://www.immobilo.de) Недвижимость, квартиры и дома в Берлине
5. <http://www.zaisan.de> Zaisan Consultancy GmbH – Недвижимость в Берлине
6. [www.zagrandom.ru/catalog/germany.phtml](http://www.zagrandom.ru/catalog/germany.phtml) Риелторская компания Берлина.
7. <http://www.morgenpost.de/berlin> Газета Morgenpost / Недвижимость в Берлине
8. <http://www.adhoc-immo.de/> Берлин и немецкая недвижимость на продажу, квартиры, дома, гостиницы
9. <http://www.berlin-capital.com/en/Property-Berlin/> Официальный сайт Берлина / Недвижимость в Берлине
10. <http://www.berlin-info.de/de/immobilien> Недвижимость в Берлине
11. <http://www.buyberlin.co.uk/> Недвижимость в Берлине
12. <http://www.engelvoelkers.com/de/berlin/> Предложения Недвижимости в Берлине
13. <http://www.meinestadt.de/berlin/immobilien> Недвижимость в Берлине
14. <http://ziegert-immobilien.de> Покупка, финансирование, аренда или продажа квартир в Берлине
15. <http://www.berlinmaegleren.com/> Недвижимость - апартаменты и недвижимость в Берлине
16. <https://www.engelvoelkers.com/en-de/properties/buy-apartment/berlin/> Покупка квартиры в Берлине
17. <https://www.century21global.com/for-sale-residential/Germany/Berlin> Недвижимость в Берлине
18. <https://tranio.com/germany/berlin/> Недвижимость для продажи в Берлине
19. <http://immobiliya.com/> Недвижимость в Германии
20. <https://www.primelocation.com> Продажа недвижимости в Берлине, Бранденбурге и Берлине, Германия
21. <https://www.zweitehand.de/> Инвестиционная недвижимость в Берлине
22. <https://www.nestoria.de/immobilien/kaufen/berlin> Продажа недвижимости в Берлине
23. <https://www.immonet.de/berlin/immobilien-kaufen.html> Покупка недвижимости в Берлине
24. <https://immobilien.sparkasse.de/immobilien/immobilien-berlin.html> Недвижимость в Берлине
25. <https://www.verivox.de/immobilien/kaufen/haeuser/berlin/> Предложения недвижимости для продажи домов в Берлине и окрестностях
26. <http://www.missimmo.de/> Продажа недвижимости в Берлине и окрестностях
27. <https://www.ohne-makler.net/immobilien/berlin/berlin/> Вторичная недвижимость в Берлине. Предложения от частных лиц
28. <https://www.immobilien.de/kaufen/haus/berlin/> Покупка недвижимости в Берлине
29. <https://www.wohnungsboerse.net/> Аренда частных домов в Берлине
30. <https://www.wunschimmo.de/> Аренда недвижимости в Берлине
31. <https://www.immozentral.com/wohnungen/berlin/mieten> Аренда квартир в Берлине
32. <https://de.trovit.com/immobilien/mieten-berlin> Аренда недвижимости в Берлине
33. <http://www.livinginberlin.de> Аренда недвижимости в Берлине
34. <https://www.kalaydo.de/> Недвижимость в Берлине
35. <https://www.homeday.de/de/> Недвижимость в Германии

## **Москва**

1. [www.gdeetotdom.ru](http://www.gdeetotdom.ru) ГдеЭтотДом.РУ
2. <http://www.provereno.ru/> ООО «Проверено.ру». Проверено.ру: онлайн-оценка квартир в Москве
3. <http://www.incom.ru/nedvizhimost/> Агентство недвижимости ИНКОМ-Недвижимость. Недвижимость в Москве и Подмосковье
4. [www.irr.ru](http://www.irr.ru) Из рук в руки. Недвижимость
5. [www.tvdm.ru](http://www.tvdm.ru) Твой дом
6. <http://www.realprice.ru/> Информационно-аналитический центр. Базы данных «Реалпрайс-Риэлтор»
7. <http://sob.ru> База недвижимости, новостройки, продажа и аренда квартир «Собственник»
8. <http://rway.ru/> Информационно-аналитический портал о недвижимости (Обзор и анализ рынка недвижимости – новости недвижимости, квартиры).
9. <https://www.avito.ru/moskva/nedvizhimost> Avito – сайт объявлений. Недвижимость в Москве
10. <https://realty.yandex.ru/> Яндекс. Недвижимость в Москве
11. <http://realty.dmir.ru/msk/sale/> Продажа недвижимости Москве
12. <http://www.mirkvartir.ru> Федеральный портал «Мир квартир»
13. <http://www.moskva.bn.ru/> Недвижимость в Москве
14. <http://www.ndv.ru/> Агентство недвижимости «НДВ-Недвижимость». Продажа недвижимости в Москве и Подмосковье
15. <https://www.egsnk.ru/> Единая Городская Служба Недвижимости. Недвижимость в Москве
16. <http://www.best-realty.ru/> «БЕСТ-Недвижимость». Недвижимость в Москве
17. <http://www.miel.ru/> Сеть офисов «МИЭЛЬ». Недвижимость в Москве
18. <https://kvadroom.ru/> Квадрум™. Недвижимость в Москве
19. [http://www.mir-realty.ru/flats\\_sale/buy/msk/](http://www.mir-realty.ru/flats_sale/buy/msk/) МИЦ-недвижимость. Недвижимость в Москве
20. <http://www.azbuka.ru/resale/> Агентство недвижимости Азбука Жилья. Недвижимость в Москве
21. <https://www.domofond.ru> Агентство недвижимости Домофонд. Продажа недвижимости – Москва.
22. <http://kupit-kvartiru.ndv.ru/> Продажа квартир и комнат в Москве или Подмосковье
23. <https://www.russianrealty.ru/baza-nedvizhimosti/> База недвижимости. Недвижимость в Москве
24. <https://msk.etagi.com/> Федеральное агентство недвижимости Этажи. Купить / снять квартиру на вторичном рынке в Москве
25. <https://move.ru/> Недвижимость в Москве
26. <https://www.pik.ru/> Группа компаний ПИК. Квартиры в Москве и области
27. <https://www.kalinka-realty.ru> «Калинка-Риэлти». Недвижимость в Москве
28. <http://www.lsrealestate-m.ru/> «Группа ЛСР». Недвижимость в Москве
29. <http://vsenovostroyki.ru/> «Все Новостройки». Квартиры в новостройках Москвы
30. <https://www.realsearch.ru/> Новостройки Москвы: продажа квартир



Административно-территориальное деление Лондона. Составлено автором по [ONS, 2018; London DataStore, 2018, Google Maps, 2018]

— Границы соседних графств      — Большой Лондон      — Граница между Внешним и Внутренним Лондоном      — Boroughs – “боро” (район, округ)      — Wards – “Ячейки волд”

Номер	Квартал (Ward)
	<b>01. Сити</b>
1	Сити
	<b>02. Баркин и Дагенхэм</b>
26	Эбби
27	Алибон
28	Беконтри
29	Чадуэлл Хит
30	Истбрук
31	Истбари
32	Гаскойн
33	Горсбрук
34	Хит
35	Лонгбридж
36	Майесбрук
37	Парслос
38	Ривер
39	Темз
40	Валенс
41	Вилладж
42	Уолибон
	<b>03. Барнет</b>
43	Брансуик Парк
44	Бернт Ок
45	Чайлдс Хилл
46	Колиндейл
47	Копшетс
48	Ист Барнет
49	Ист Финчли
50	Эджвар

Номер	Квартал (Ward)
54	Хейл
55	Хендон
56	Хай Барнет
57	Милл Хилл
58	Окли
59	Тоттеридж
60	Андерхилл
61	Вест Финчли
62	Вест Хендон
63	Вудхаус
	<b>04. Бексли</b>
64	Барнхерст
65	Бельведер
66	Блэкфен энд Ламорби
67	Блендон энд Пенхилл
68	Брамптон
69	Крайстчерч
70	Колиес
71	Крейфорд
72	Крей Медоус
73	Дансон Парк
74	Ист Уикхем
75	Эрит
76	Фалконвуд энд Уэллинг
77	Леснес Эбби
78	Лонглендс
79	Норт Энд
80	Нортумберленд Хит
81	Сент Мэри'с

Номер	Квартал (Ward)
	<b>05. Brent</b>
85	Алпертон
86	Барнхилл
87	Брондсбери Парк
88	Доллис Хилл
89	Дадден Хилл
90	Фраэнт
91	Харлсден
92	Кенсал Грин
93	Кентон
94	Килберн
95	Мейпесбери
96	Нортуик Парк
97	Престон
98	Куин'с Парк
99	Квинсбери
100	Стонбридж
101	Садбери
102	Токингтон
103	Уэлш Харп
104	Уэмбли Централ
105	Уиллесден Грин
	<b>06. Bromley</b>
106	Бикли
107	Биггин Хилл
108	Бромли Коммон энд Кестон
109	Бромли Таун
110	Челсфилд энд Праттс Боттом
111	Чизлхёрст

Номер	Квартал (Ward)
51	Финчли Черч Энд
52	Гарден Саберб
53	Голдерс Грин
115	Крей Вэлли Вэст
116	Кристал Пэлас
117	Дарвин
118	Фарнборо энд Крофтон
119	Хайес энд Кони Холл
120	Келси энд Иден Парк
121	Моттингем энд Чизлхёрст
122	Орпингтон
123	Пендж энд Катор
124	Петс Вуд энд Нолл
125	Плейстоу энд Сандридж
126	Шортлендс
127	Вест Уикхем
<b>07. Кэмден</b>	
128	Белсайз
129	Блумсбери
130	Камден Таун энд Примроуз Хилл
131	Кантелоус
132	Форчун Грин
133	Фрогнал энд Фицджеральд
134	Госпел Ок
135	Хампстед Таун
136	Хейверсток
137	Хайгейт
138	Холборн энд Ковент Гарден
139	Кентиш Таун

Номер	Квартал (Ward)
82	Сент Майкл'с
83	Сидкап
84	Темсид Ист
<b>08. Кройдон</b>	
146	Аддискомб
147	Ашбертон
148	Беншем Манор
149	Брод Грин
150	Колсдон Ист
151	Колсдон Вест
152	Крохем
153	Фэрфилд
154	Филдуэй
155	Хитфилд
156	Кенли
157	Нью Аддингтон
158	Норбери
159	Перли
160	Сандерстед
161	Селхерст
162	Селсдон энд Балладс
163	Ширли
164	Саут Норвуд
165	Торнтон Хит
166	Аппер Норвуд
167	Уоддон
168	Вест Торнтон
169	Вудсайд
<b>09. Илинг</b>	

Номер	Квартал (Ward)
112	Клок Хаус
113	Коперс Коп
114	Крей Вэлли Ист
176	Элторн
177	Гринфорд Бродвей
178	Гринфорд Грин
179	Хангер
180	Хоббейн
181	Леди Маргарет
182	Нортфилд
183	Норт Гринфорд
184	Норхолт Мандевилл
185	Норхолт Вест Энд
186	Норвуд Грин
187	Перивейл
188	Саут Актон
189	Саутолл Бродвей
190	Саутолл Грин
191	Саутфилд
192	Уолпол
<b>10. Инфилд</b>	
193	Боус
194	Буш Хилл Парк
195	Чейз
196	Кокфостерс
197	Эдмонтон Грин
198	Инфилд Хайуэй
199	Инфилд Лок
200	Грэндж

Номер	Квартал (Ward)
140	Килберн
141	Кингс Кросс
142	Риджентс Парк
143	Сент-Панкрас энд Сомерс Таун
144	Свисс Коттедж
145	Вест Хэмпстед
207	Саутбери
208	Саутгейт
209	Саутгейт Грин
210	Таун
211	Терки Стрит
212	Аппер Эдмонтон
213	Уинчмор Хилл
<b>11. Гринвич</b>	
214	Абби Вуд
215	Блэкхит Уэстком
216	Чарлтон
217	Колдхарбор энд Нью Элтем
218	Элтем Норт
219	Элтем Саут
220	Элтем Вест
221	Глиндон
222	Гринвич Вест
223	Кидбрук виз Хорнфэр
224	Мидл Парк энд Сатклифф
225	Пенинсула
226	Пламстед
227	Шутерс Хилл
228	Темсмид Мурунгс

Номер	Квартал (Ward)
170	Актон Централ
171	Кливленд
172	Дормерс Уэлс
173	Илинг Бродвей
174	Илинг Коммон
175	Ист Актон
237	Хэрни Централ
238	Хэрни Даунс
239	Хаггерстон
240	Хокстон
241	Кинг'с Парк
242	Либридж
243	Лордшип
244	Нью Ривер
245	Квинсбридж
246	Спрингфилд
247	Сток Ньюингтон Централ
248	Виктория
249	Уик
<b>13. Хаммерсмит и Фулхэм</b>	
250	Аддисон
251	Аскью
252	Авонмор энд Брук Грин
253	Колледж Парк энд Олд Ок
254	Фулхэм Бродвей
255	Фулхэм Рич
256	Хаммерсмит Бродвей
257	Манстер
258	Норт Энд

Номер	Квартал (Ward)
201	Хаселбери
202	Хайленд
203	Джубели
204	Лоуэр Эдмонтон
205	Палмерс Грин
206	Пондерс Энд
267	Браундс Грин
268	Брюс Грув
269	Крауч Энд
270	Фортис Грин
271	Хэринги
272	Хайгейт
273	Хорнси
274	Масуэлл Хилл
275	Ноэл Парк
276	Нортумберленд Парк
277	Сент Энн'с
278	Севен Систерс
279	Страуд Грин
280	Тоттенем Грин
281	Тоттенем Хейл
282	Вест Грин
283	Уайт Харт Лэйн
284	Вудсайд
<b>15. Хэрроу</b>	
285	Белмонт
286	Канонс
287	Эджвар
288	Гринхилл

Номер	Квартал (Ward)
229	Вулуич Коммон
230	Вулуич Риверсайд
<b>12. Хэгни</b>	
231	Браунсвуд
232	Казенав
233	Чатем
234	Клиссолд
235	Долстон
236	Де Бовуар
298	Пиннер Саут
299	Квинсбери
300	Рейнерс Лейн
301	Броксборн
302	Роксет
303	Станмор Парк
304	Уэлдстон
305	Вест Хэрроу
<b>16. Хаверинг</b>	
306	Бруклэндс
307	Кранхем
308	Элм Парк
309	Эмерсон Парк
310	Гушейс
311	Хактон
312	Харольд Вуд
313	Хейверинг Парк
314	Хитон
315	Хайлендс
316	Монис

Номер	Квартал (Ward)
259	Палас Риверсайд
260	Парсонс Грин энд Уолхэм
261	Равенскорт Парк
262	Сандс Энд
263	Шепердс Буш Грин
264	Таун
265	Уормхолт энд Уайт Сити
<b>14. Хэринги</b>	
266	Александра
328	Чарлвилл
329	Исткот энд Ист Райслип
330	Харфилд
331	Хитроу Вилладжес
332	Хиллингдон Ист
333	Икенхем
334	Манор
335	Нортвуд
336	Нортвуд Хиллс
337	Пинкуэлл
338	Саут Райслип
339	Таунфилд
340	Аксбридж Норт
341	Аксбридж Саут
342	Вест Дрейтон
343	Вест Райслип
344	Йидинг
345	Йьюсли
<b>18. Хаунслоу</b>	
346	Бедфонт

Номер	Квартал (Ward)
289	Хэрроу он Хилл
290	Хэрроу Уэлд
291	Хатч Энд
292	Уэлдстон Норт
293	Уэлдстон Саут
294	Кентон Ист
295	Кентон Вест
296	Мальборо
297	Пиннер
359	Хаунслоу Хит
360	Хаунслоу Саут
361	Хаунслоу Вест
362	Айлворт
363	Остерли энд Спринг Гров
364	Сион
365	Тернхем Грин
<b>19. Ислингтон</b>	
366	Барнсбери
367	Банхилл
368	Каледониан
369	Канонбери
370	Клеркенуэлл
371	Финсбери Парк
372	Хайбери Ист
373	Хайбери Вест
374	Хиллрайз
375	Холлоуэй
376	Джанкшен
377	Милдмей

Номер	Квартал (Ward)
317	Петтитс
318	Рейнхем энд Веннингтон
319	Ромфорд Таун
320	Сент-Андру'с
321	Саут Хорнчерч
322	Сквирел'с Хит
323	Апминстер
<b>17. Хилингдон</b>	
324	Барнхилл
325	Босуэлл
326	Брунел
327	Кавендиш
389	Голборн
390	Ханс Таун
391	Холланд
392	Норленд
393	Ноттинг Барнс
394	Пембридж
395	Квин'с Гейт
396	Редклифф
397	Ройал Хоспитал
398	Сент Чарлес
399	Станли
<b>21. Кингстон на Темзе</b>	
400	Александра
401	Беррилендс
402	Беверли
403	Кентербери
404	Чессингтон Норт энд Хук

Номер	Квартал (Ward)
347	Брентфорд
348	Чизик Хомфилдс
349	Чизик
350	Риверсайд
351	Фелтем Норт
352	Фелтем Вест
353	Ханворт
354	Ханворт Парк
355	Хестон Централ
356	Хестон Ист
357	Хестон Вест
358	Хаунслоу Централ
419	Клапхэм Таун
420	Колдхарбор
421	Ферндейл
422	Джипси Хилл
423	Херн Хилл
424	Найт'с Хилл
425	Ларкхолл
426	Овал
427	Принсес Гарденс
428	Сент Леонард'с
429	Стоквелл
430	Стретэм Хилл
431	Стретэм Саут
432	Стретэм Уэлс
433	Торнтон
434	Терлоу Парк
435	Талс Хилл

Номер	Квартал (Ward)
378	Сент Джордж'с
379	Сент Мэри'с
380	Сент Питер'с
381	Толлингтон
<b>20. Кенсингтон и Челси</b>	
382	Абиндон
383	Бромптон
384	Кэмпден
385	Колвилл
386	Кортфилд
387	Креморн
388	Эрлс Корт
450	Перри Вейл
451	Раши Грин
452	Сиденхам
453	Телеграф Хилл
454	Уайтфут
<b>24. Мертон</b>	
455	Эбби
456	Кэннон Хилл
457	Кольерс Вуд
458	Крикет Грин
459	Дундональд
460	Фигджес Марш
461	Грейвени
462	Хилсайд
463	Лавендер Филдс
464	Лонгторнтон
465	Лоуэр Морден

Номер	Квартал (Ward)
405	Чессингтон Саут
406	Кумб Хилл
407	Кумб Вейл
408	Гров
409	Норбитон
410	Олд Малден
411	Сент Джеймс
412	Сент Марк'с
413	Сурбитон Хилл
414	Толворт энд Хук Райз
415	Тудор
<b>22. Ламбет</b>	
416	Бишоп'с
417	Брикстон Хилл
418	Клапхэм Коммон
480	Ист Хэм Централ
481	Ист Хэм Норт
482	Ист Хэм Саут
483	Форест Гейт Норт
484	Форест Гейт Саут
485	Грин Стрит Ист
486	Грин Стрит Вест
487	Литл Илфорд
488	Манор Парк
489	Плейстоу Норт
490	Плейстоу Саут
491	Ройал Докс
492	Стратфорд энд Нью Таун

Номер	Квартал (Ward)
436	Вассал
<b>23. Люишем</b>	
437	Беллингхем
438	Блэкхит
439	Брокли
440	Катфорд Саут
441	Крофтон Парк
442	Даунхем
443	Эвелин
444	Форест Хилл
445	Гров Парк
446	Ледиуэлл
447	Ли Грин
448	Люишем Централ
449	Нью Кросс
510	Ньюбери
511	Родинг
512	Севен Кингс
513	Снерсбрук
514	Валентайнс
515	Уонстед
<b>27. Ричмонд на Темзе</b>	
516	Барнс
517	Ист Шин
518	Фулуэлл энд Хамптон Хилл
Хэм, Питершам & Ричмонд Ривер-	
519	сайд
520	Хамптон
521	Хамптон Норт

Номер	Квартал (Ward)
466	Мертон Парк
467	Поллардс Хилл
468	Равенсбери
469	Рейнс Парк
470	Сент Хельер
471	Тринити
472	Вилладж
473	Вест Барнс
474	Уимблдон Парк
<b>25. Ньюхэм</b>	
475	Бектон
476	Болейн
477	Каннинг Таун Норт
478	Каннинг Таун Саут
479	Кастом Хаус
539	Ист Далуич
540	Ист Уолворт
541	Фарадей
542	Грэндж
543	Ливеси
544	Ньюингтон
545	Нанхед
546	Пекхам
547	Пекхам Рай
548	Риверсайд
549	Ротерхит
550	Саут Бермондси
551	Саут Камберуэлл

Номер	Квартал (Ward)
493	Уолл Энд
494	Вест Хэм
<b>26. Рэдбридж</b>	
495	Олдборо
496	Баркинсайд
497	Бридж
498	Чадуэлл
499	Черч Энд
500	Клейхолл
501	Клеменсвуд
502	Кранбрук
503	Феирлуп
504	Фуллуэлл
505	Гудмэйз
506	Хайнолт
507	Локсфорд
508	Мейфилд
509	Монкхамс
569	Уоллингтон Норт
570	Уоллингтон Саут
571	Уондл Вэлли
572	Вустер Парк
<b>30. Тауэр Хэмлетс</b>	
573	Бетнал Грин Норт
574	Бетнал Грин Саут
575	Блэкуолл энд Кабитт Таун
576	Боу Ист
577	Боу Вест
578	Бромли бай Боу

Номер	Квартал (Ward)
522	Хамптон Уик
523	Хитфилд
524	Кью
525	Мортлейк энд Барнс Коммон
526	Норт Ричмонд
527	Сент Маргаретс & Норт Туикенем
528	Саут
529	Саут Туикенем
530	Теддингтон
531	Туикенем Риверсайд
532	Вест Туикенем
533	Уиттон
<b>28. Саутварк</b>	
534	Брансуик Парк
535	Камберуэлл Грин
536	Катедралс
537	Чосер
538	Колледж
599	Хай Стрит
600	Хайэм Хилл
601	Хоу Стрит
602	Ларксвуд
603	Ли Бридж
604	Лейтон
605	Лейтонстон
606	Маркхаус
607	Вэлли
608	Уильям Моррис
609	Вуд Стрит

Номер	Квартал (Ward)
552	Суррей Докс
553	Лейн
554	Вилладж
<b>29. Саттон</b>	
555	Беддингтон Норт
556	Беддингтон Саут
557	Белмонт
558	Каршолтон Централ
559	Каршолтон Саут энд Клокхаус
560	Чезм
561	Нонсач
562	Сент Хельер
563	Стонкот
564	Саттон Централ
565	Саттон Норт
566	Саттон Саут
567	Саттон Вест
568	Райт
<b>33. Вестминстер</b>	
630	Эбби Роуд
631	Бейсуотер
632	Брайанстон энд Дорсет Сквер
633	Черчилл
634	Черч Стрит
635	Хэрроу Роуд
636	Гайд-парк
637	Найтсбридж энд Белгравия
638	Ланкастер Гейт
639	Маленькая Венеция

Номер	Квартал (Ward)
579	Ист Индия энд Лансбери
580	Лаймхаус
581	Майл Энд & Глоуб Таун
582	Майл Энд Ист
583	Милуолл
584	Сейнт Данстан'с энд Степни Грин
585	Сент Кэтрин'с энд Вапинг
586	Шадзуэлл
587	Спиталфилдс энд Банглатаун
588	Уиверс
589	Уайтчепел
<b>31. Уолтхэм Форест</b>	
590	Канн Холл
591	Катхолл
592	Чапел Энд
593	Чингфорд Грин
594	Пендлбери
595	Форест
596	Гров Грин
597	Хейл Энд & Хайемс Парк
598	Хатч Лейн

Номер	Квартал (Ward)
<b>32. Вандсворт</b>	
610	Бэлхэм
611	Бедфорд
612	Эрлсфилд
613	Ист-Патни
614	Фэрфилд
615	Ферзедаун
616	Грейвени
617	Латчмер
618	Найтингейл
619	Норткот
620	Квинстаун
621	Рокемптон
622	Сейнт Мэри Парк
623	Шефтсбери
624	Саутфилдс
625	Тамесфилд
626	Тутинг
627	Вандсворт Коммон
628	Коммон
629	Вест Путни

Номер	Квартал (Ward)
640	Мейда Вейл
641	Мерилибон Хай Стрит
642	Куинс Парк
643	Риджент'с Парк
644	Сент Джеймс'с
645	Тачбрук
646	Винсент Сквер
647	Уорик
648	Уэстборн
649	Вест Энд

**92. Префектура О-де-Сен****Округ Антони**

Коммуны:

1. Антони
2. Шатне-Малабри
3. Со
4. Бур-ла-Рен
5. Баньё
6. Фонтене-о-Роз
7. Ле-Плесси-Робинсон
8. Кламар
9. Шатийон
10. Монруж
11. Малакофф
12. Ванв

**Округ Булонь-Бийанкур**

Коммуны:

13. Исси-ле-Мулино
14. Булонь-Бийанкур
15. Мёдон
16. Севр
17. Шавиль
18. Виль-д'Авре
19. Сен-Клу
20. Марн-ла-Кокетт
21. Вокрессон

**Округ Нантер**

22. Гарш
23. Рюэй-Мальмезон
24. Сюрен
25. Пюто
26. Нантер
27. Коломб
28. Ла Гарен-Коломб
29. Буа-Коломб
30. Курбеуа
31. Нёйи-сюр-Сен
32. Леваллуа-Перре
33. Клиши
34. Аньер-сюр-Сен
35. Женвилье
36. Вильнёв-ла-Гарен

**93 Префектура Сена-Сен-Дени****Округ Сен-Дени**

1. Сент-Уэн
2. Обервилье
3. Сен-Дени
4. Л'Иль-Сен-Дени
5. Эпине-сюр-Сен
6. Вилетанёз
7. Пьерфит-Сюр-Сена
8. Стен
9. Ла-Курнёв

**Округ Бобиньи**

10. Дюньи
11. Ле-Бурже
12. Дранси
13. Бобиньи
14. Бонди
15. Ле Павийон-Су-Буа

**16. Нуази-ле-Сек**

17. Роменвиль
18. Пантен
19. Ле Пре-Сен-Жерве
20. Ле Лила
21. Баньоле
22. Монтрёй

**23. Рони-Су-Буа**

24. Вильмомбль

**Округ Ле Ренси**

25. Нёйи-Плезанс
26. Нёйи-сюр-Марн
27. Нуази-ле-Гран
28. Гурне-Сюр-Марн
29. Ганьи
30. Ле Ренси
31. Клиши-су-Буа
32. Монфермей
33. Куброн
34. Вожур
35. Ливри-Гарган
36. Севран
37. Оне-су-Буа
38. Ле-Блан-Мениль
39. Вильпент
40. Трамбле-ан-Франс

**Округ Ножан-сюр-Марн**

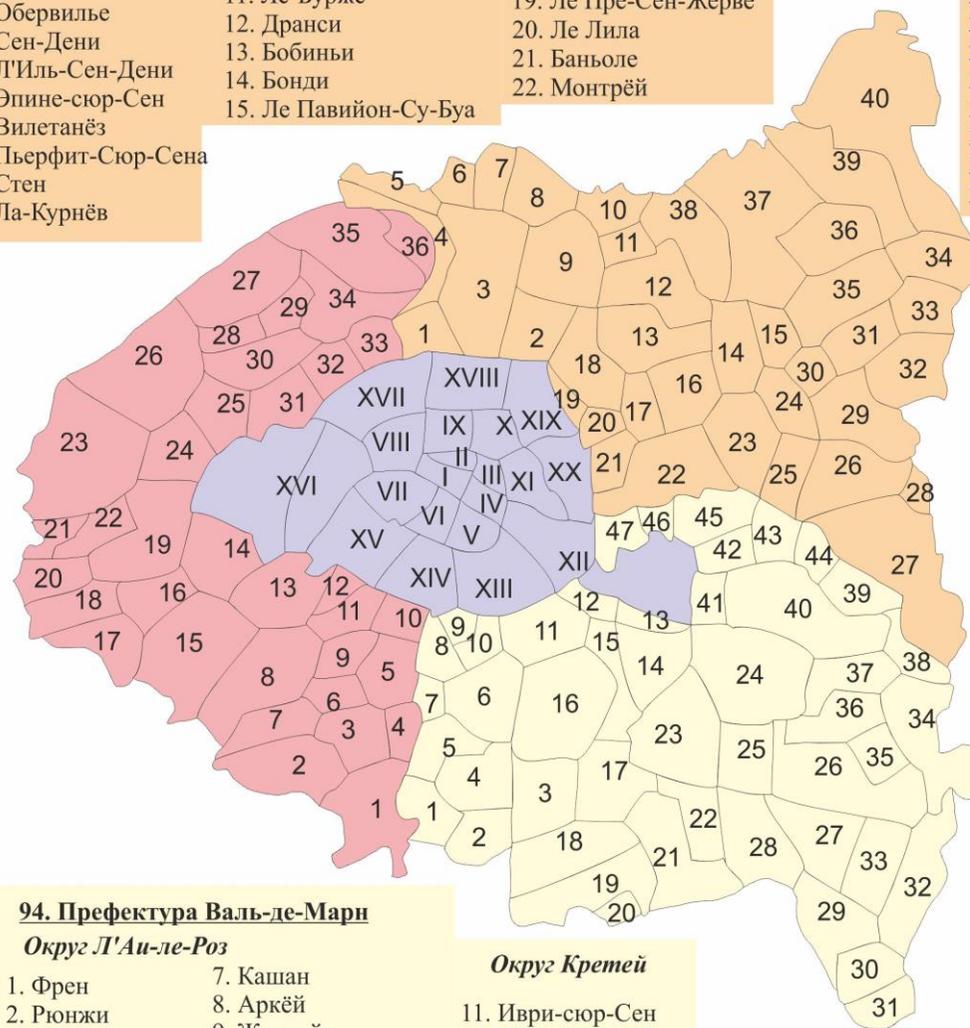
19. Вильнёв-ле-Руа
20. Аблон-Сюр-Сена
21. Вильнёв-Сен-Жорж
22. Валантон
23. Кретей
24. Сен-Мор-де-Фоссе
25. Бонёй-Сюр-Марн
26. Сюси-ан-Бри
27. Буаси-Сен-Леже
28. Лимей-Бреван
29. Виллекрен
30. Мандр-Ле-Роз
31. Периньи
32. Сантени
33. Мароль-ан-Бри
34. Ла Кё-ан-Бри
35. Нуазо
36. Ормесон-Сюр-Марн
37. Шеневьер-Сюр-Марн
38. Ле Плеси-Тревиз
39. Вилье-Сюр-Марн
40. Шампиньи-сюр-Марн
41. Жуанвиль-ле-Пон
42. Ножан-сюр-Марн
43. Ле Перё-Сюр-Марн
44. Бри-сюр-Марн
45. Фонтене-су-Буа
46. Венсен
47. Сен-Манде

**94. Префектура Валь-де-Марн****Округ Л'Аи-ле-Роз**

1. Френ
2. Рюнжи
3. Тье
4. Шевилье-Ларю
5. Л'Аи-ле-Роз
6. Вильжюиф
7. Кашан
8. Аркёй
9. Жантийи
10. Ле-Кремлен-Бисетр

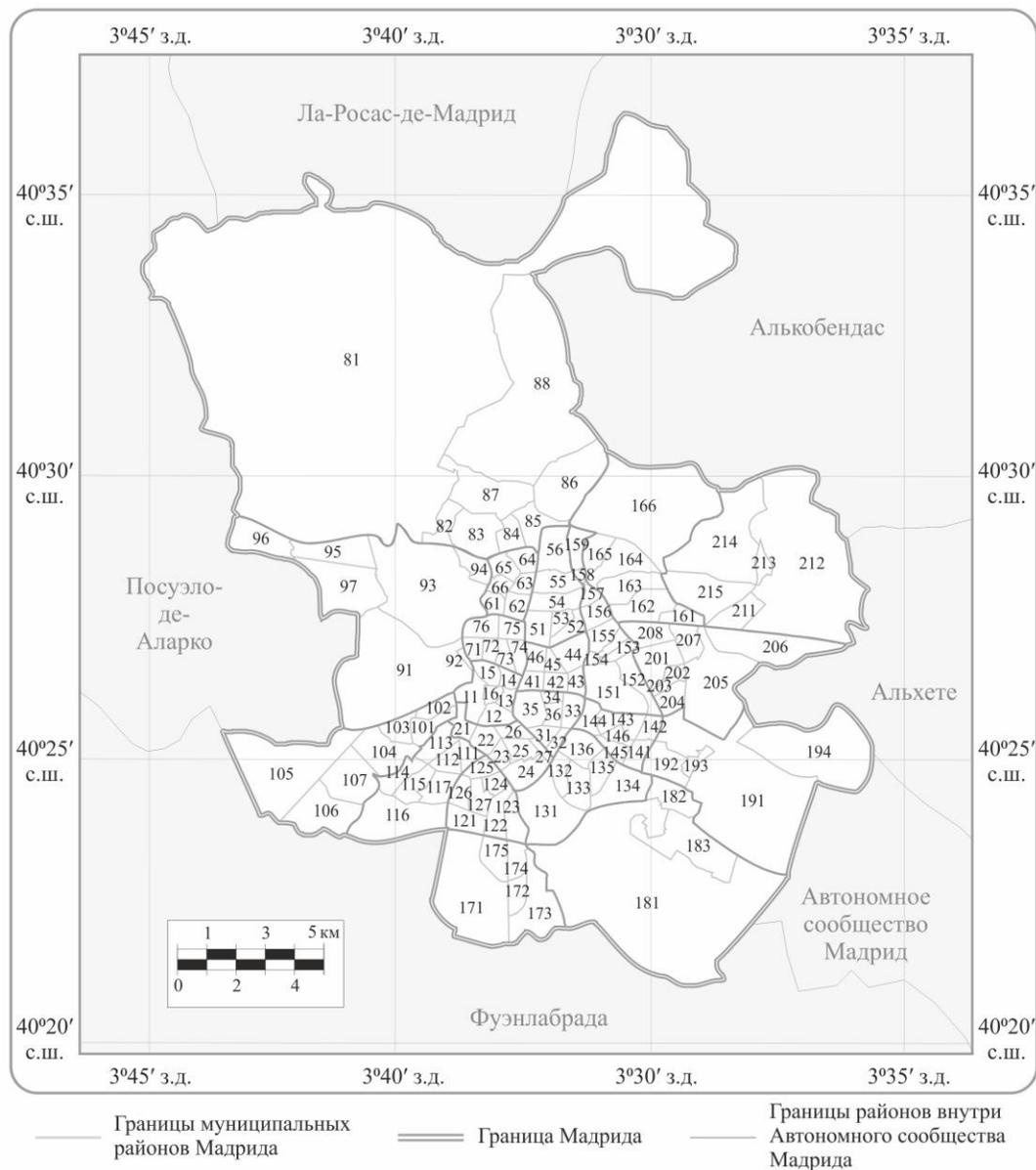
**Округ Кретей**

11. Иври-сюр-Сен
12. Шарантон-ле-Пон
13. Сен-Морис
14. Мезон-Альфор
15. Альфорвиль
16. Витри-сюр-Сен
17. Шуази-ле-Руа
18. Орли



Административно-территориальное деление Большого Парижа. Составлено автором по [INSEE, 2018; Ined, 2018; Paris Data, 2018; Google Maps, 2018]

Административно-территориальное деление Мадрида.  
 Составлено автором по [INE, 2018; Ayuntamiento de Madrid, 2018; Google Maps, 2018]



Номер	Кварталы
	<b>1. Центр</b>
11	Паласио
12	Эмбахадорес
13	Кортес
14	Хустисия
15	Универсидад
16	Соль
	<b>2. Аргансуэла</b>
21	ИмперIALь
22	Акасиас
23	Чопера
24	Легаспи
25	Делисиас
26	Палос де Могер
27	Аточа
	<b>3. Ретиро</b>
31	Пасифико
32	Адельфас
33	Эстрелья
34	Ивиса
35	Херонимос
36	Ниньо Хесус
	<b>4. Саламанка</b>
41	Реколетос
42	Гоя
43	Фуэнте дель Берро
44	Гиндалера
45	Листа
46	Кастельяна

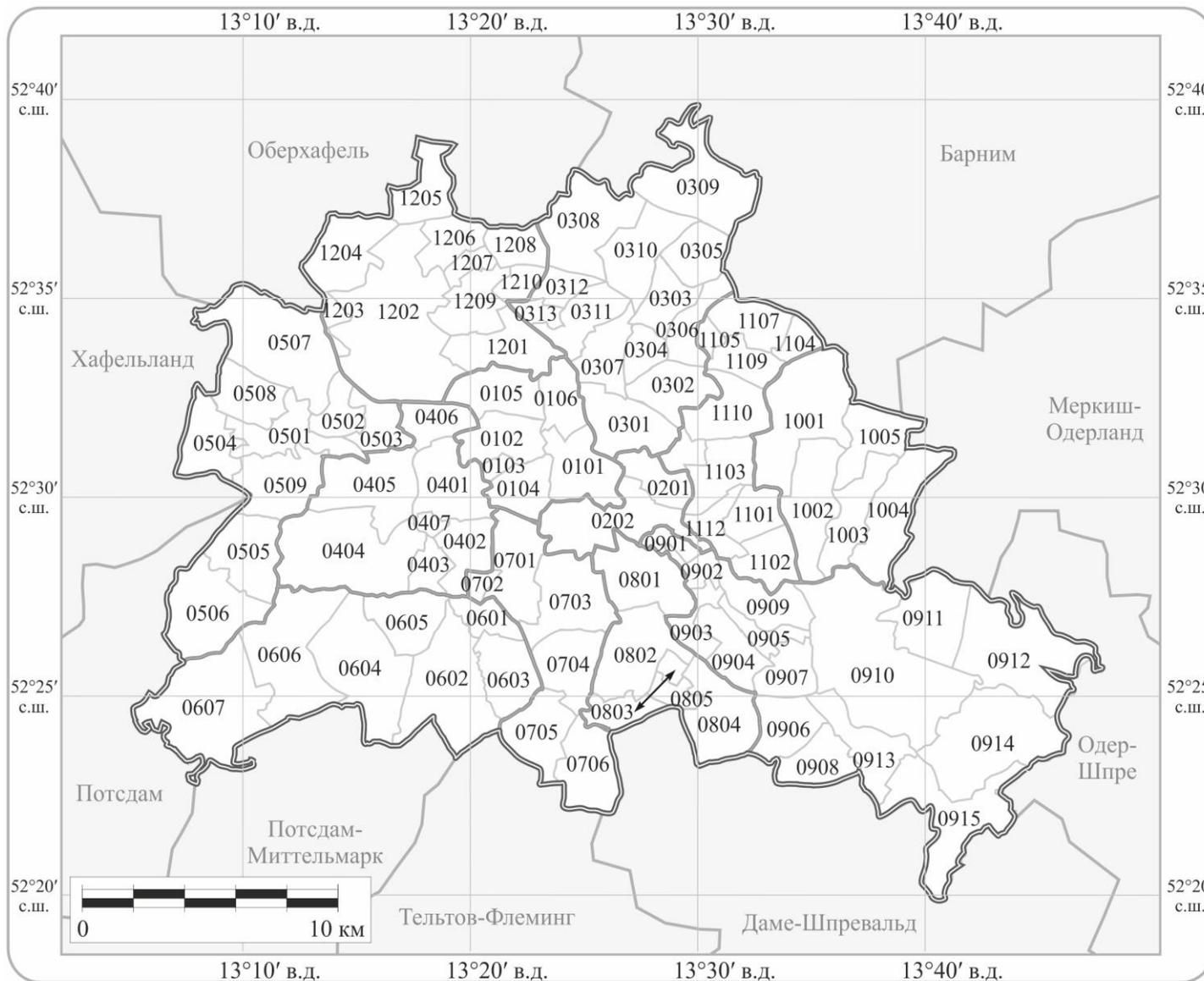
Номер	Кварталы
	<b>5. Чамартин</b>
51	Эль Висо
52	Просперидад
53	Сьюдад Хардин
54	Испаноамерика
55	Нуэва Испания
56	Кастилья
	<b>6. Тетуан</b>
61	Бельяс Вистас
62	Куатро Каминос
63	Кастильехос
64	Альменара
65	Вальдеаседерас
66	Берругете
	<b>7. Чамбери</b>
71	Гастамбиде
72	Арапилес
73	Графальгар
74	Альмагро
75	Риос Росас
76	Вальеэромосо
	<b>8. Фуэнкарраль-Эль-Пардо</b>
81	Эль Пардо
82	Фуэнтеларейна
83	Пенья Гранде
84	Эль Пилар
85	Ла-Пас
86	Валверде
87	Мирасьерра
88	Эль Голосо

Номер	Кварталы
	<b>9. Монклоа-Аравака</b>
91	Каса-де-Кампо
92	Аргуэльес
93	Сьюдад Университария
94	Вальдесарса
95	Вальдемарин
96	Эль Плантио
97	Аравака
	<b>10. Латина</b>
101	Лос-Карменес
102	Пуэрта дель Анхель
103	Лусеро
104	Алуче
105	Кампаменто
106	Куатро Вьентос
107	Лас Агилас
	<b>11. Карабанчель</b>
111	Комильяс
112	Опаньель
113	Сан Исидро
114	Виста Алегре
115	Пуэрта Бонита
116	Буэнависта
117	Абрантес
	<b>12. Усера</b>
121	Оркаситас
122	Оркасур
123	Сан Фермин
124	Альмендралес
125	Москардо
126	Софио
127	Прадолонго

Номер	Кварталы
	<b>13. Пуэнте де Вальекас</b>
131	Энтревиас
132	Сан Диего
133	Паломерас Бахас
134	Паломерас Суресте
135	Портасго
136	Нумансия
	<b>14. Мораталас</b>
141	Павонес
142	Оркахо
143	Маррокина
144	Медия Легуа
145	Фонтаррон
146	Винатерос
	<b>15. Сьюдад Линеаль</b>
151	Вентас
152	Пуэбло Нуэво
153	Кинтана
154	Консепсьон
155	Сан Паскуаль
156	Сан Хуан Баутиста
157	Колина
158	Агалайя
159	Костильярес
	<b>16. Оргалеса</b>
161	Паломас
162	Пиовера
163	Канильяс
164	Пинар дель Рей
165	Апостоль Сантьяго
166	Вальдефуэнтес

Номер	Кварталы
	<b>17. Вильяверде</b>
171	Сан-Андрес
172	Сан Кристобаль
173	Бутарке
174	Лос Росалес
175	Лос Анхелес
	<b>18. Вилья де Вальекас</b>
181	Каско Историко де Вальекас
182	Санта Эухения
183	Энсанче де Вальекас
	<b>19. Викальваро</b>
191	Каско Историко де Викальваро
192	Вальдебернардо
193	Вальдеррибас
194	Каньявераль
	<b>20. Сан Блас-Канильехас</b>
201	Симанкас
202	Эльин
203	Ампоста
204	Аркос
205	Росас
206	Рехас
207	Канильехас
208	Эль Сальвадор
	<b>21. Барахас</b>
211	Аламеда де Осуна
212	Аэропуэрто
213	Каско Историко де Барахас
214	Тимон
215	Корралехос

Номер	Кварталы
-------	----------



Административно-территориальное деление Берлина. Составлено автором по [Статистическое бюро, 2018; Berlin.de, 2018; Google Maps, 2018]

Границы административных округов Берлина

Границы более дробных территориальных ячеек ("кварталов") Берлина

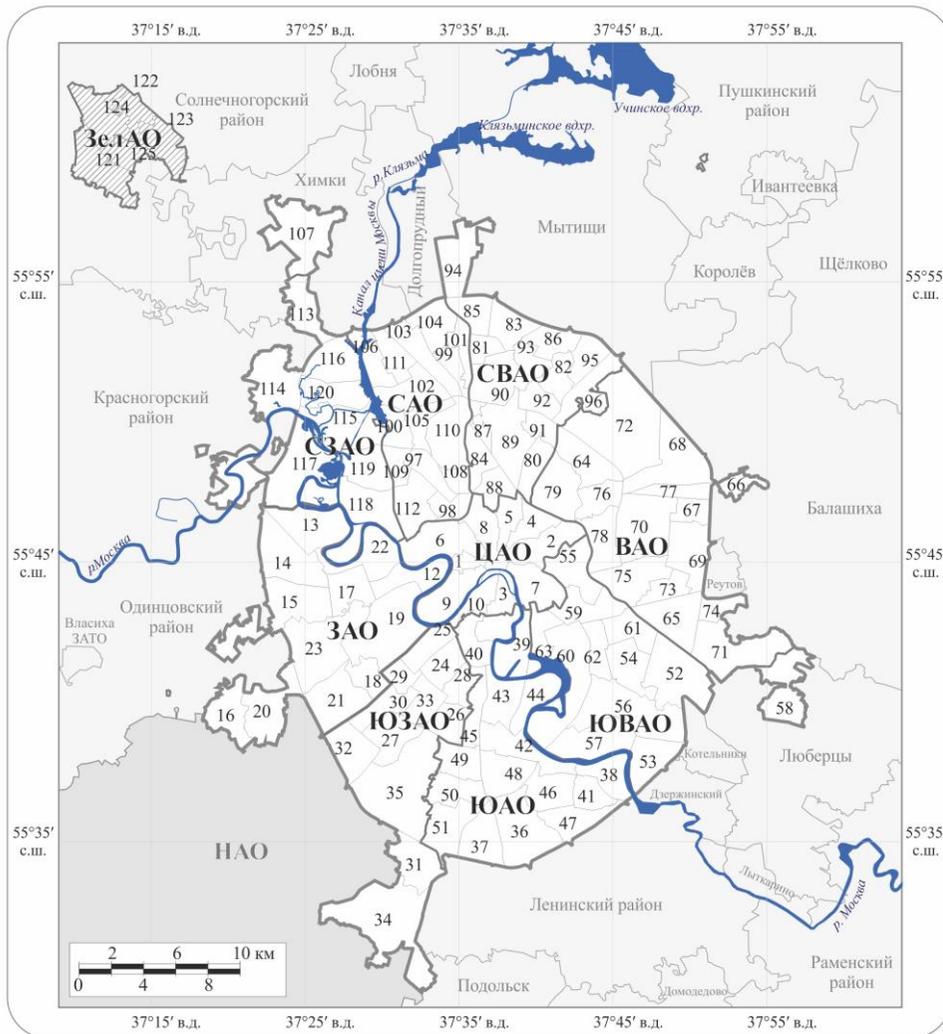
Номер	Кварталы
<b>1. Митте</b>	
0101	Митте
0102	Моабит
0103	Ганзафиртель
0104	Тиргартен
0105	Веддинг
0106	Гезундбруннен
<b>2. Фридрихсхайн-Кройцберг</b>	
0201	Фридрихсхайн
0202	Кройцберг
<b>3. Панков</b>	
0301	Пренцлауэр-Берг
0302	Вайсензе
0303	Бланкенбург
0304	Хайнерсдорф
0305	Каров
0306	пригородный посёлок Мальхов
0307	Панков
0308	Бланкенфельде
0309	Бух
0310	Францёзиш-Буххольц
0311	Нидершёнхаузен
0312	Розенталь
0313	Вильгельмсру
<b>4. Шарлоттенбург-Вильмерсдорф</b>	
0401	Шарлоттенбург
0402	Вильмерсдорф
0403	Шмаргендорф
0404	Груневальд
0405	Вестенд
0406	Шарлоттенбург-Норд
0407	Халензее

Номер	Кварталы
<b>5. Шпандау</b>	
0501	Шпандау
0502	Хазельхорст
0503	Сименсштадт
0504	Штаакен
0505	Гатов
0506	Кладов
0507	Хакенфельде
0508	Фалькенхагенер-Фельд
0509	Вильгельмштадт
<b>6. Штеглиц-Целендорф</b>	
0601	Штеглиц
0602	Лихтерфельде
0603	Ланквиц
0604	Целендорф
0605	Далем
0606	Николазе
0607	Ванзе
<b>7. Темпельхоф-Шёнеберг</b>	
0701	Шёнеберг
0702	Фриденау
0703	Темпельхоф
0704	Мариендорф
0705	Мариенфельде
0706	Лихтенраде
<b>8. Нойкёльн</b>	
0801	Нойкёльн
0802	Бриц
0803	Буков
0804	Рудов
0805	Гропиуштадт

Номер	Кварталы
<b>9. Трептов-Кёпеник</b>	
0901	Альт-Трептов
0902	Плентервальд
0903	Баумшуленвег
0904	Йоханнисталь
0905	Нидершёневайде
0906	Альтглинике
0907	Адлерсхоф
0908	Бонсдорф
0909	Обершёневайде
0910	Кёпеник
0911	Фридрихсхаген
0912	Рансдорф
0913	Грюнау
0914	Мюнгельхайм
0915	Шмёквиц
<b>10. Марцан-Хеллерсдорф</b>	
1001	Марцан
1002	Бисдорф
1003	Каульсдорф
1004	Мальсдорф
1005	Хеллерсдорф

Номер	Кварталы	Номер	Кварталы	Номер	Кварталы
<b>11. Лихтенберг</b>		<b>12. Райниккендорф</b>			
1101	Фридрихсфельде	1201	Райниккендорф		
1102	Карлсхорст	1202	Тегель		
1103	Лихтенберг	1203	Конрадсхёэ		
1104	Фалькенберг	1204	Хайлигензее		
1105	бывший Хоэншёнхаузен (разделён)	1205	Фронау		
1106	Мальхов	1206	Хермсдорф		
1107	Варгенберг	1207	Вайдманнслуст		
1108		1208	Любарс		
1109	Ной-Хоэншёнхаузен	1209	Виттенау		
1110	Альт-Хоэншёнхаузен	1210	Меркишес-Фиртель		
1111	Феннпфуль				
1112	Руммельсбург				

Административно-территориальное деление Москвы (в границах до 2012 г.). Составлено автором по [Мосгорстат, 2018; Google Maps, 2018]



- Районы
- Административные округа
- Граница Москвы до 2012 г.
- Расширение границ с 2012 года (НАО – Новомосковский административный округ)
- Районы и городские округа Московской области

Номер	Районы
	<b>1. Центральный</b>
1	Арбат
2	Басманное
3	Замоскворечье
4	Красносельское
5	Мещанское
6	Пресненское
7	Таганское
8	Тверское
9	Хамовники
10	Якиманка
	<b>2. Северный</b>
97	Аэропорт
98	Беговое
99	Бескудниковский
100	Войковское
101	Восточное Дегунино
102	Головинское
103	Дмитровское
104	Западное Дегунино
105	Коптево
106	Левобережное
107	Молжаниново
108	Савеловское
109	Сокол
110	Тимирязевское
111	Ховрино
112	Хорошевское

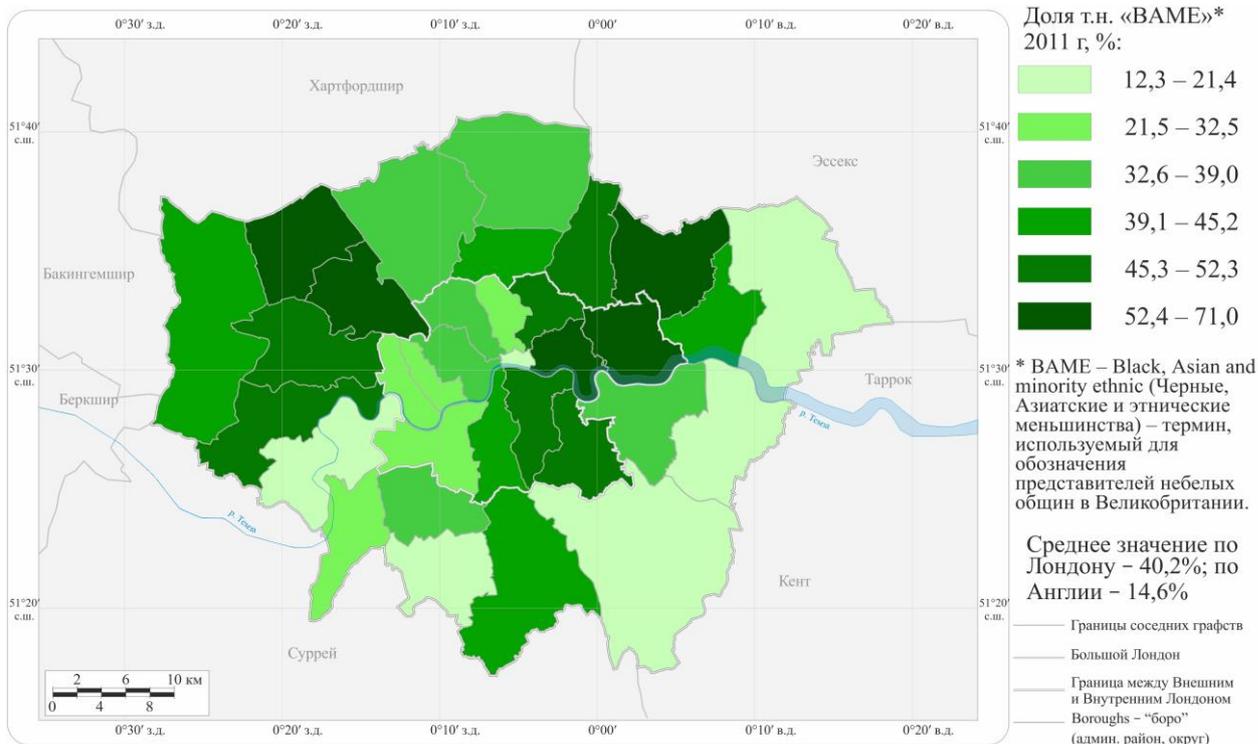
Номер	Районы
	<b>3. Северо-Восточный</b>
80	Алексеевское
81	Алтуфьевское
82	Бабушкинское
83	Бибирево
84	Бутырское
85	Лианозово
86	Лосиноостровское
87	Марфино
88	Марьино Роща
89	Останкинское
90	Отрадное
91	Ростокино
92	Свиблово
93	Северное Медведково
94	Северный
95	Южное Медведково
96	Ярославское
	<b>4. Восточный</b>
64	Богородское
65	Вешняки
66	Восточное
67	Восточное Измайлово
68	Гольяново
69	Ивановское
70	Измайлово
71	Косино-Ухтомское
72	Метрогородок
73	Новогиреево
74	Новокосино
75	Перово
76	Преображенское
77	Северное Измайлово
78	Соколиная Гора
79	Сокольники

Номер	Районы
	<b>5. Юго-Восточный</b>
52	Выхино-Жулебино
53	Капотня
54	Кузьминки
55	Лефортово
56	Люблино
57	Марьино
58	Некрасовка
59	Нижегородский
60	Печатники
61	Рязанский
62	Текстильщики
63	Южнопортовое
	<b>6. Южный</b>
36	Бирюлево Восточное
37	Бирюлево Западное
38	Братеево
39	Даниловское
40	Донское
41	Зябликово
42	Москворечье-Сабурово
43	Нагатино-Садовники
44	Нагатинский Затон
45	Нагорное
46	Орехово-Борисово Северное
47	Орехово-Борисово
48	Царицыно
49	Чертаново Северное
50	Чертаново Центральное
51	Чертаново Южное

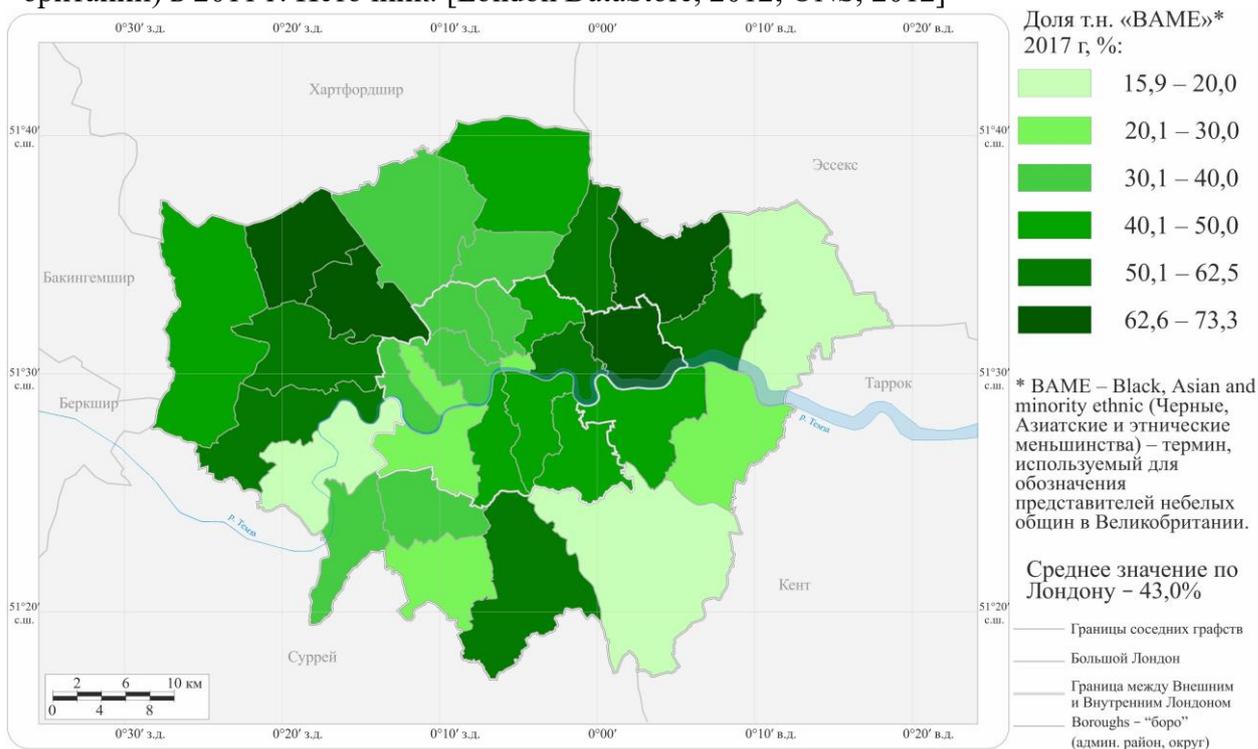
Номер	Районы
	<b>7. Юго-Западный</b>
24	Академическое
25	Гагаринское
26	Зюзино
27	Коньково
28	Котловка
29	Ломоносовское
30	Обручевское
31	Северное Бутово
32	Теплый стан
33	Черемушки
34	Южное Бутово
35	Ясенево
	<b>8. Западный</b>
11	Внуково
12	Дорогомилово
13	Крылатское
14	Кунцево
15	Можайское
16	Ново-Переделкино
17	Очаково-Матвеевское
18	Проспект Вернадского
19	Раменки
20	Солнцево
21	Тропарево-Никулино
22	Филевский Парк
23	Фили-Давыдково

Номер	Районы
	<b>9. Северо-Западный</b>
113	Куркино
114	Митино
115	Покровское-Стрешнево
116	Северное Тушино
117	Строгино
118	Хорошево-Мневники
119	Щукино
120	Южное Тушино
	<b>10. Зеленоградский</b>
121	Крюково
122	Матушкино
123	Савёлки
124	Силино
125	Старое Крюково

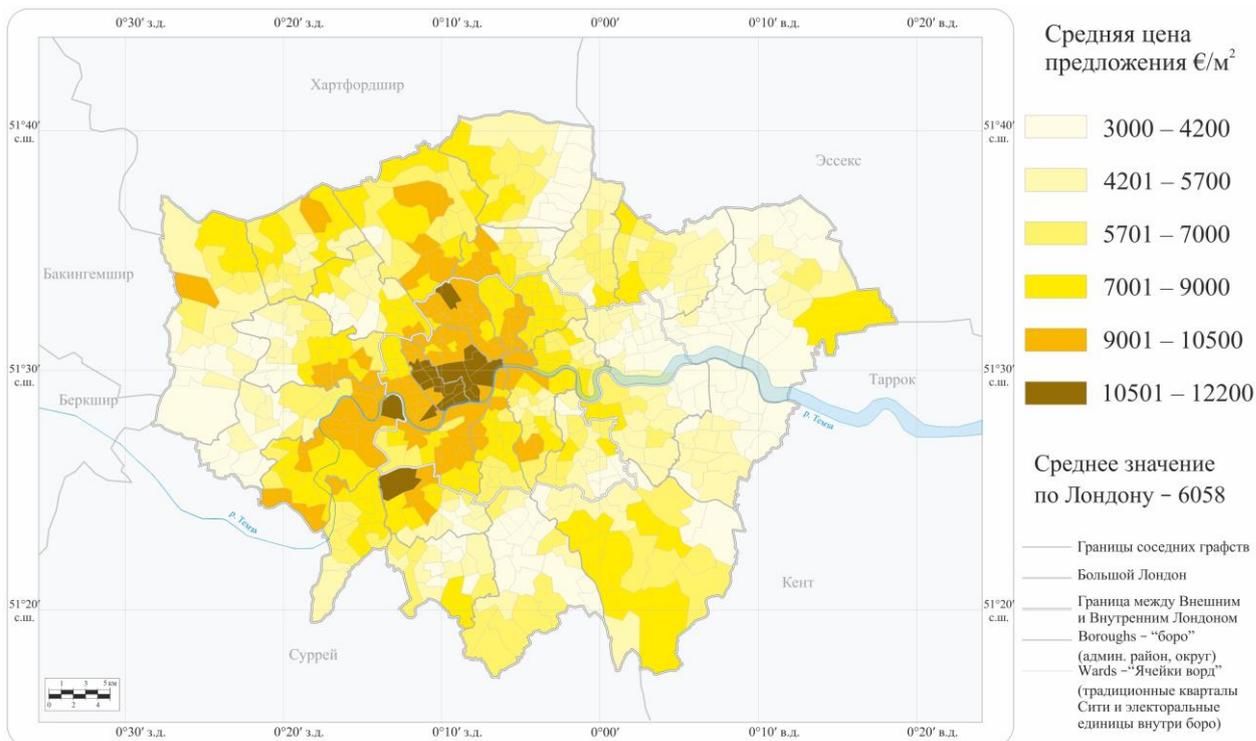
Номер	Районы
-------	--------



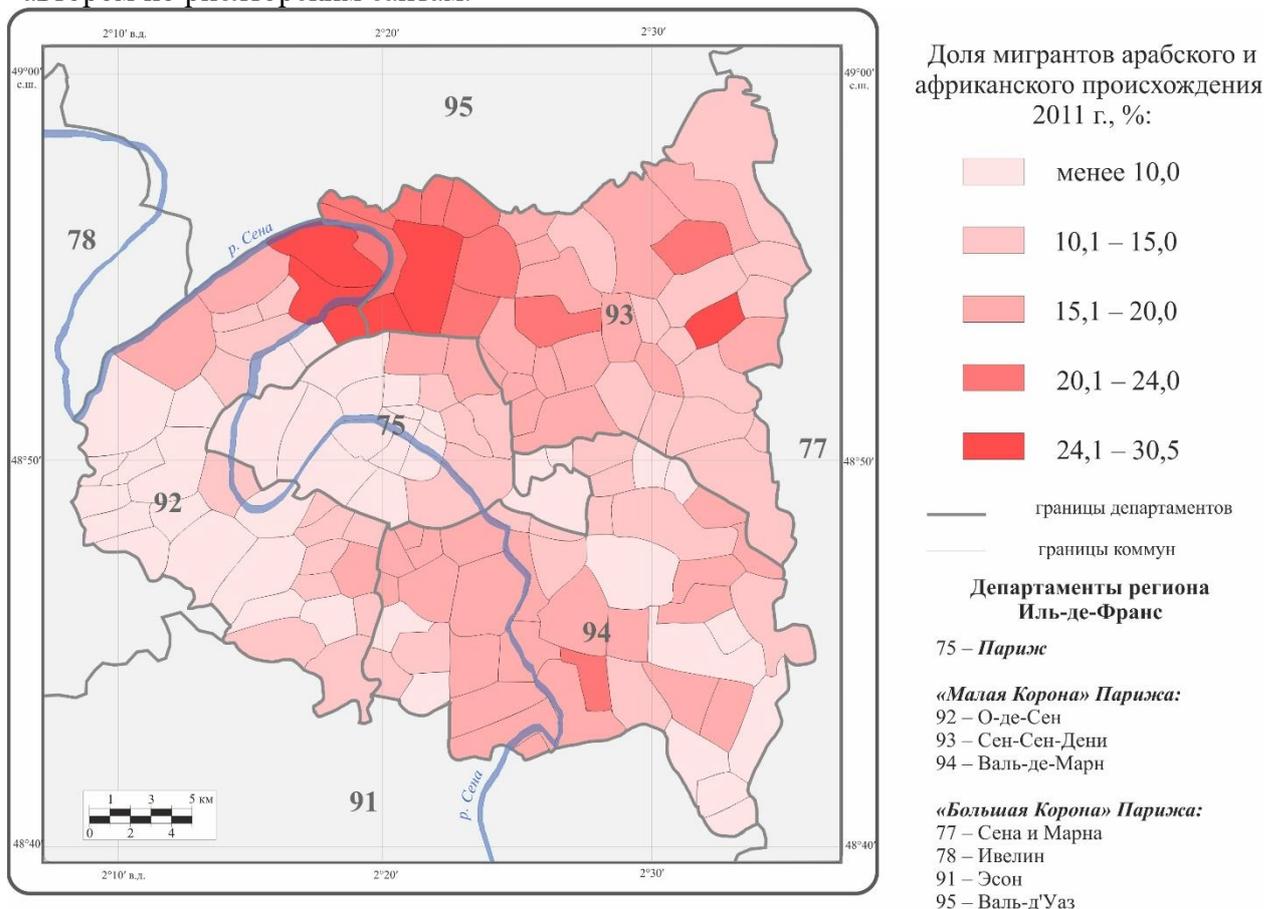
Приложение 2-7. Доля BAME – Black, Asian and minority ethnic (черные, азиатские и другие меньшинства – термин, для обозначения представителей небелых общин в Великобритании) в 2011 г. Источник: [London DataStore, 2012; ONS, 2012]



Приложение 2-8. Доля BAME в 2017 г. Источник: [London DataStore, 2017; ONS, 2017]



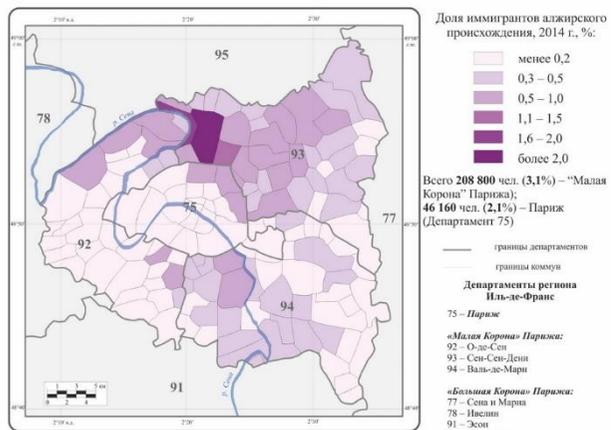
Приложение 2-9. Цены жилья по ячейкам «ворд» Большого Лондона, 2013 г. Составлено автором по риелторским сайтам.



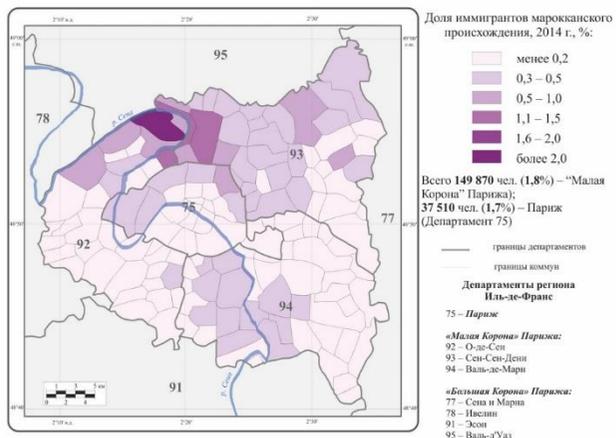
Приложение 2-10. Расселение мигрантов, имеющих арабское и африканское происхождение, 2011 г. Составлено по [INSEE, 2017].

Приложение 2-11. Расселение групп мигрантов по стране гражданства, 2017 г. Составлено автором по [INE, 2017]

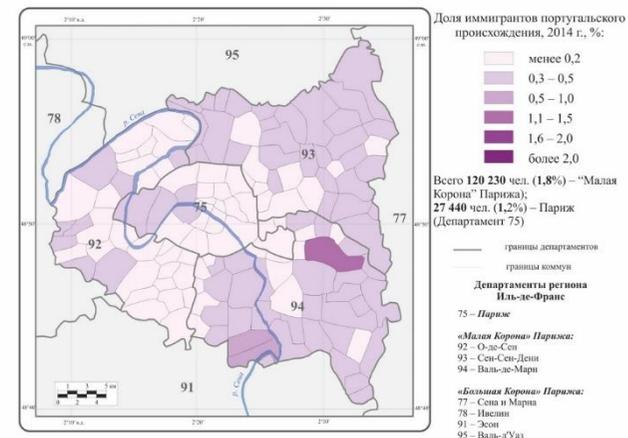
1) Алжир



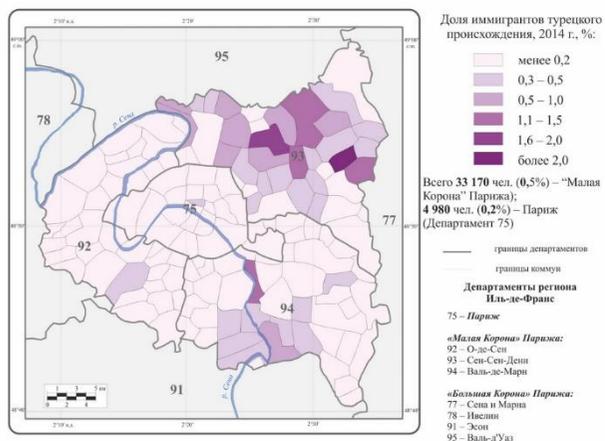
2) Марокко



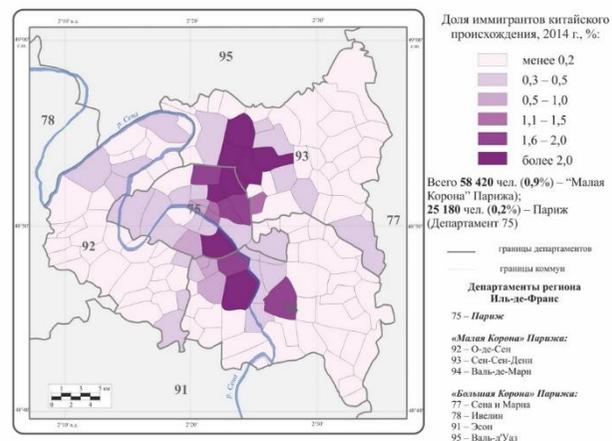
3) Португалия



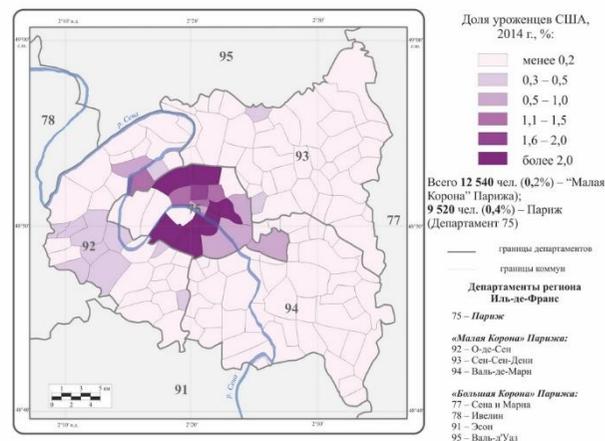
4) Турция

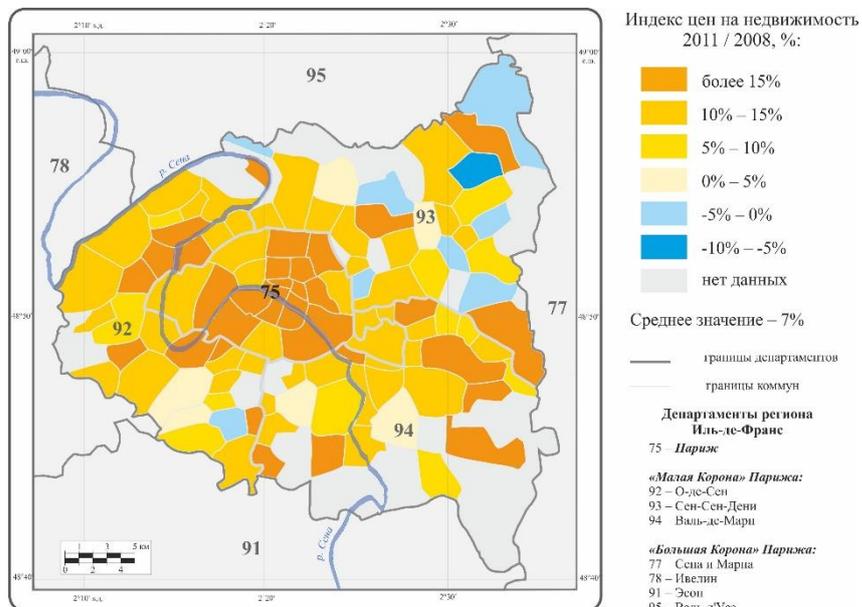


5) Китай

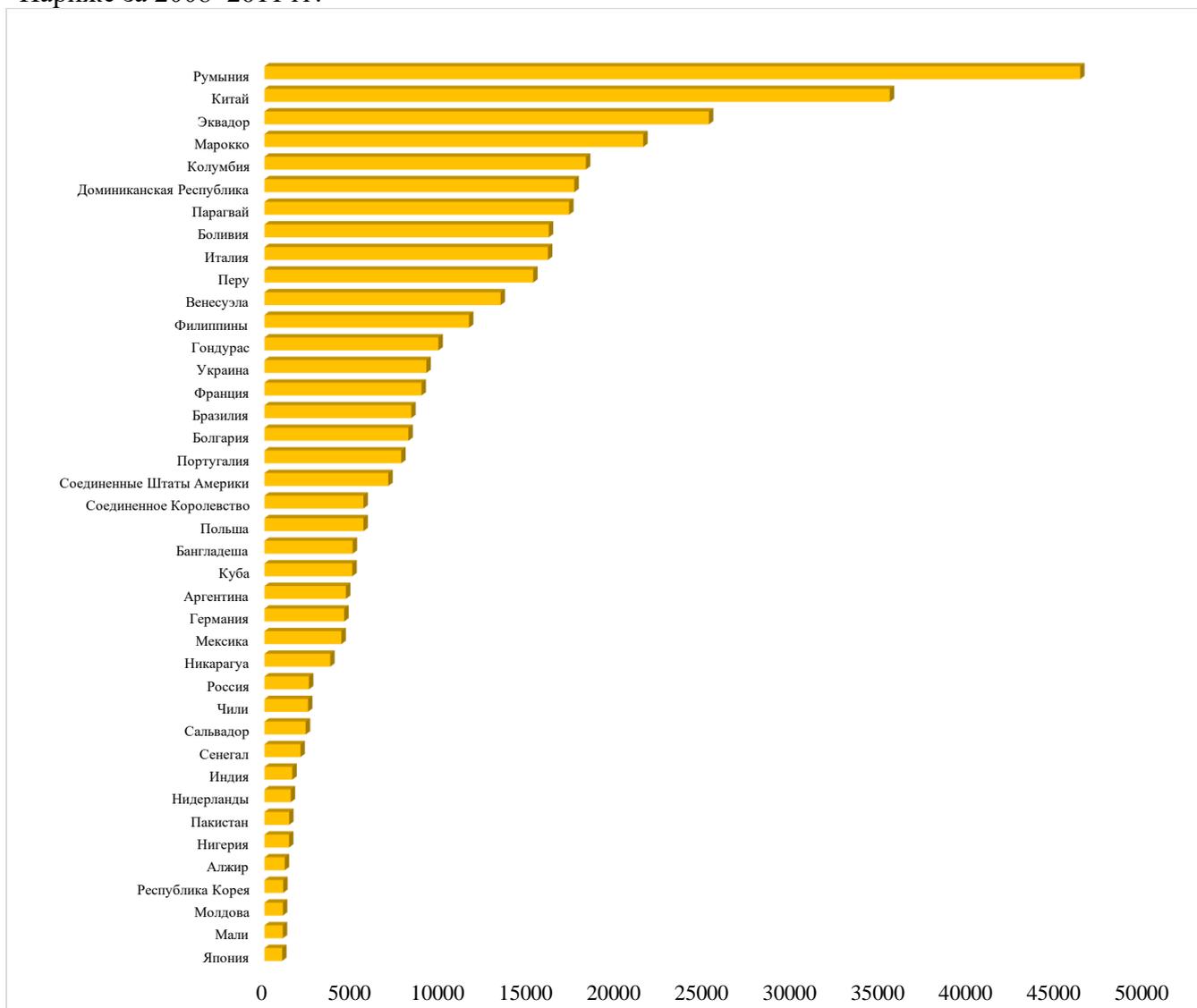


6) США



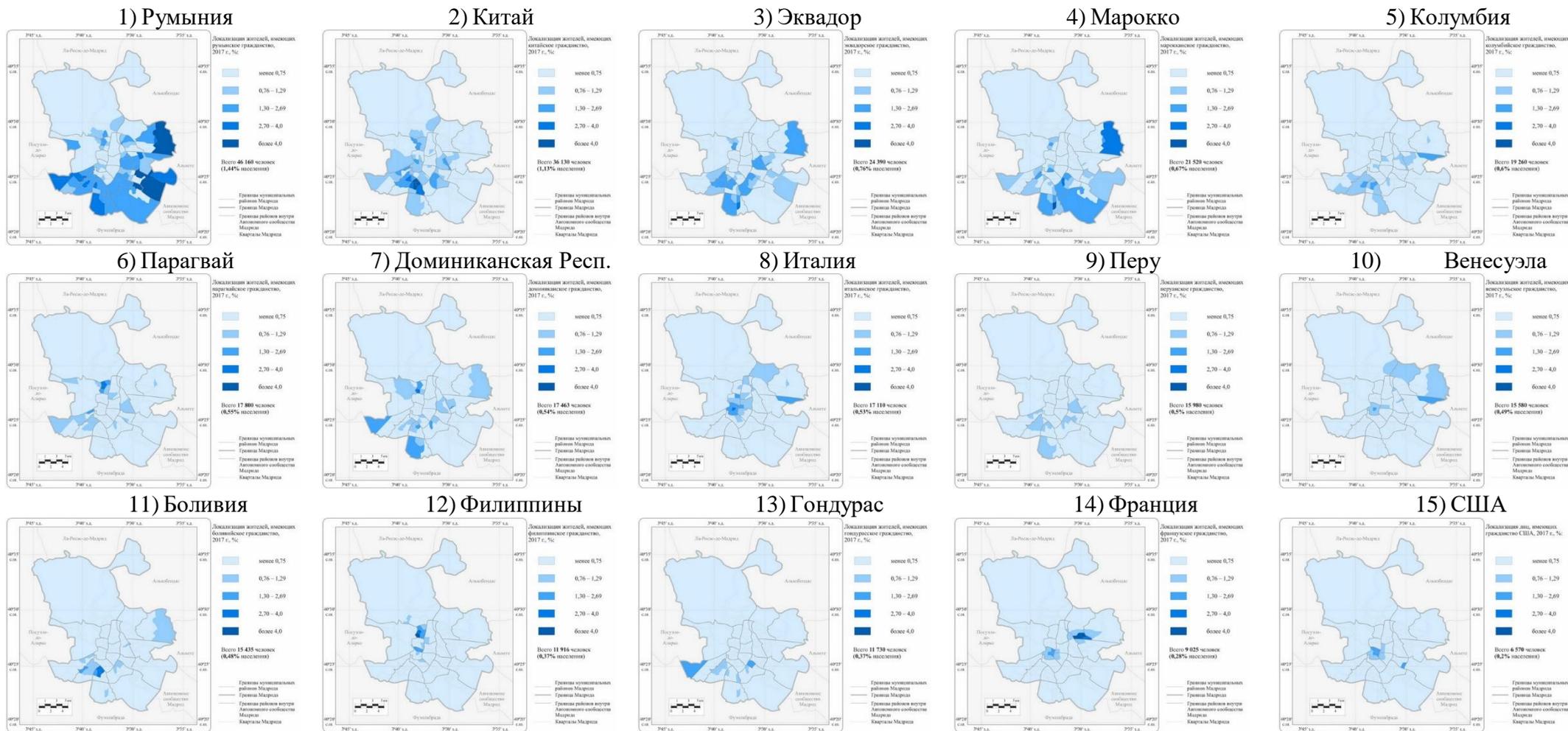


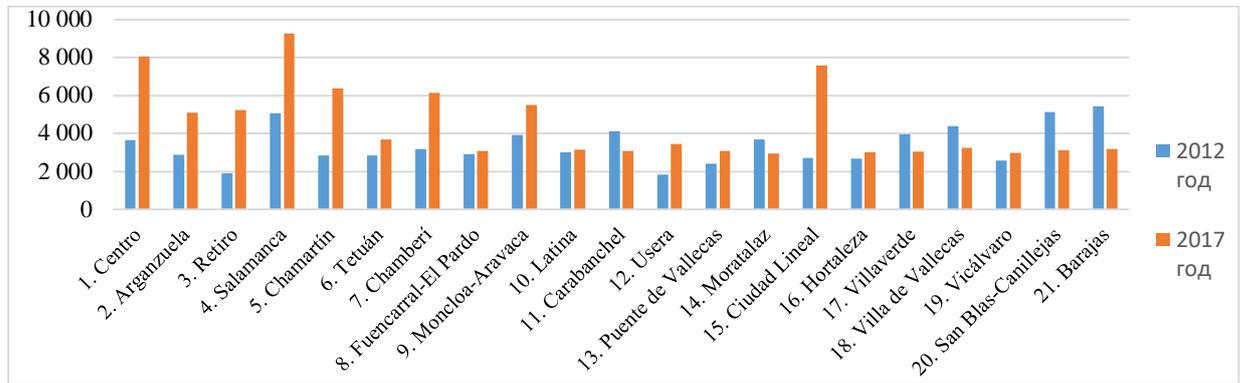
Приложение 2-12. Динамика цен на недвижимость в Большом Париже за 2008–2011 гг.



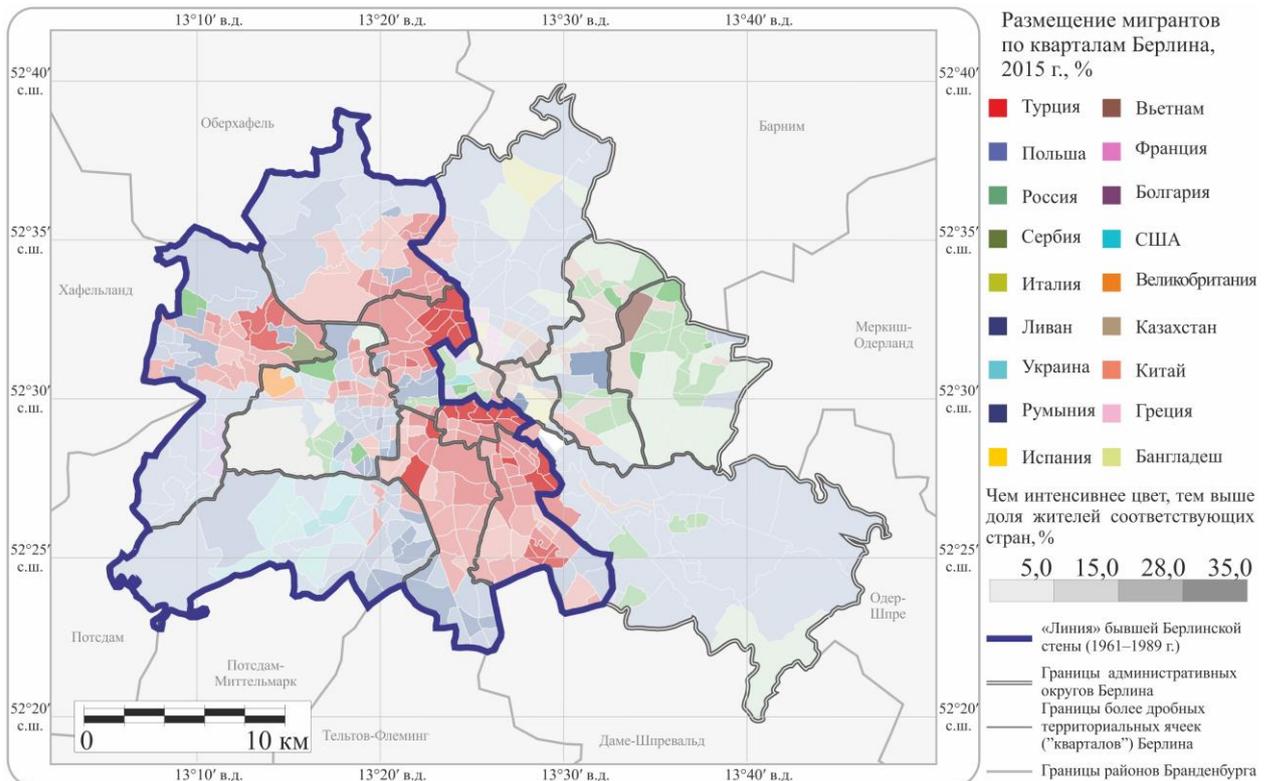
Приложение 2-13. Иностранное население по национальности в Мадриде, 2017 г. Источник [INE, 2017]

Приложение 2-14. Расселение групп мигрантов по стране гражданства, 2017 г. Составлено автором по [INE, 2017]



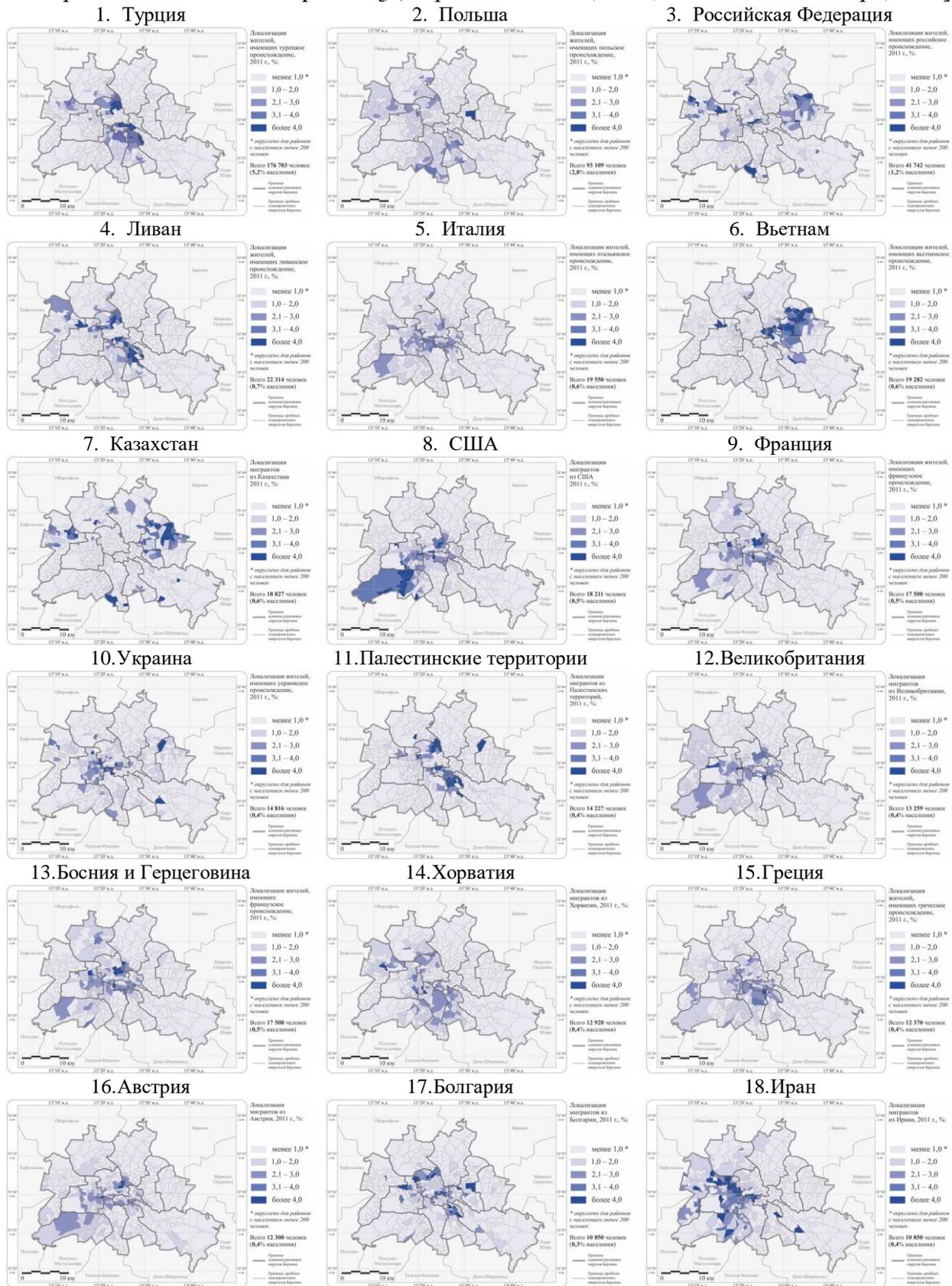


Приложение 2-15. Динамика цен на жилье по районам Мадрида с 2012 по 2017 г. (%). Составлено автором по сайтам недвижимости



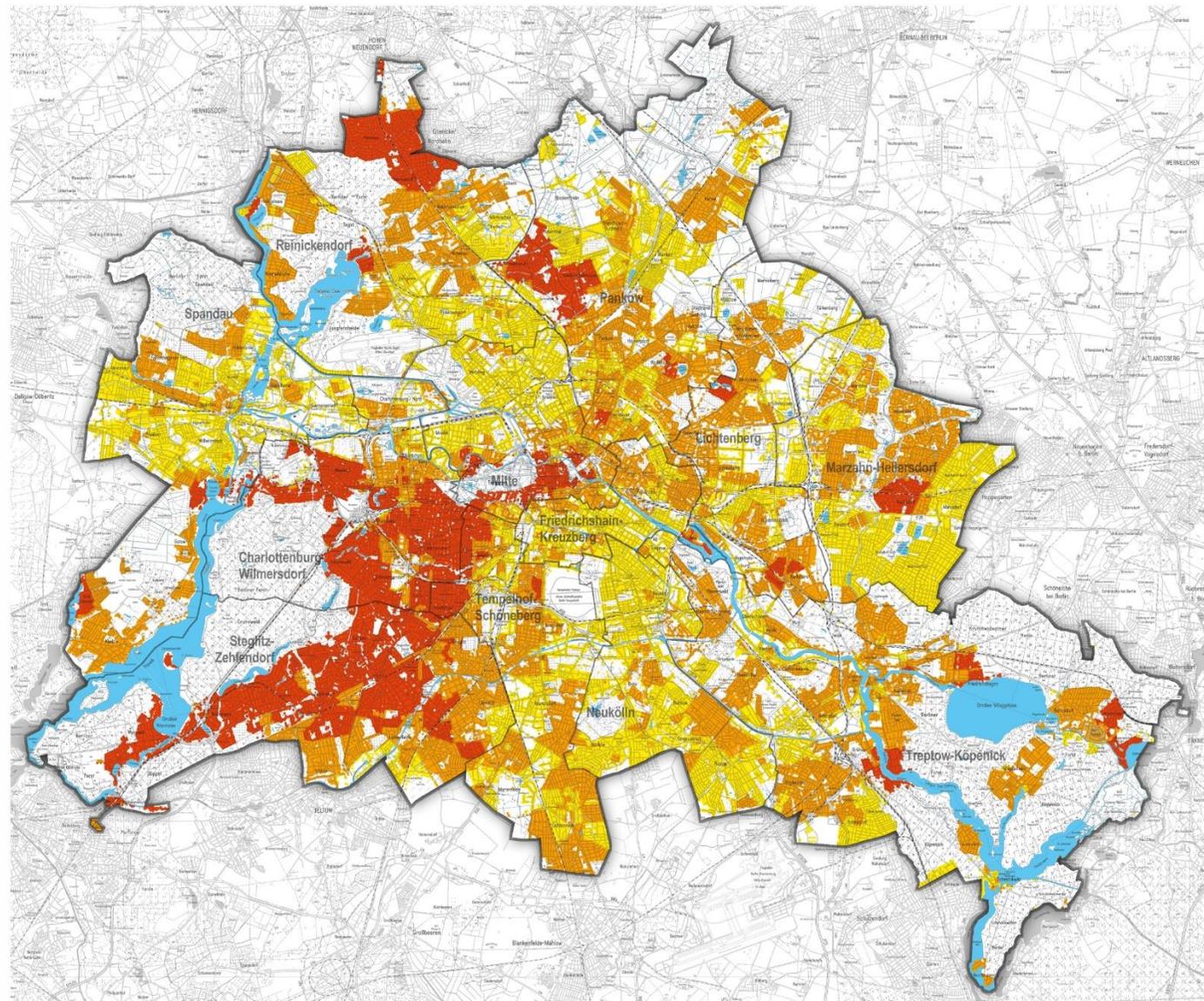
Приложение 2-16. Расселение мигрантов по дробным планировочным кварталам Берлина. «Линия» бывшей Берлинской стены показана для ориентации. Составлено автором по [Департамент Сената, 2016; Статистическое бюро, 2016]

Приложение 2-17. Локализация жителей, имеющих иностранное происхождение по кварталам Берлина. Составлено автором по [Департамент Сената, 2012; Статистическое бюро, 2012]

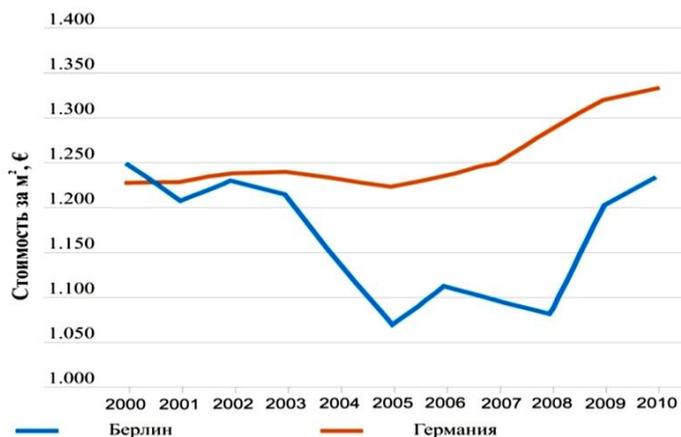


### Аренда в Берлине, 2017:

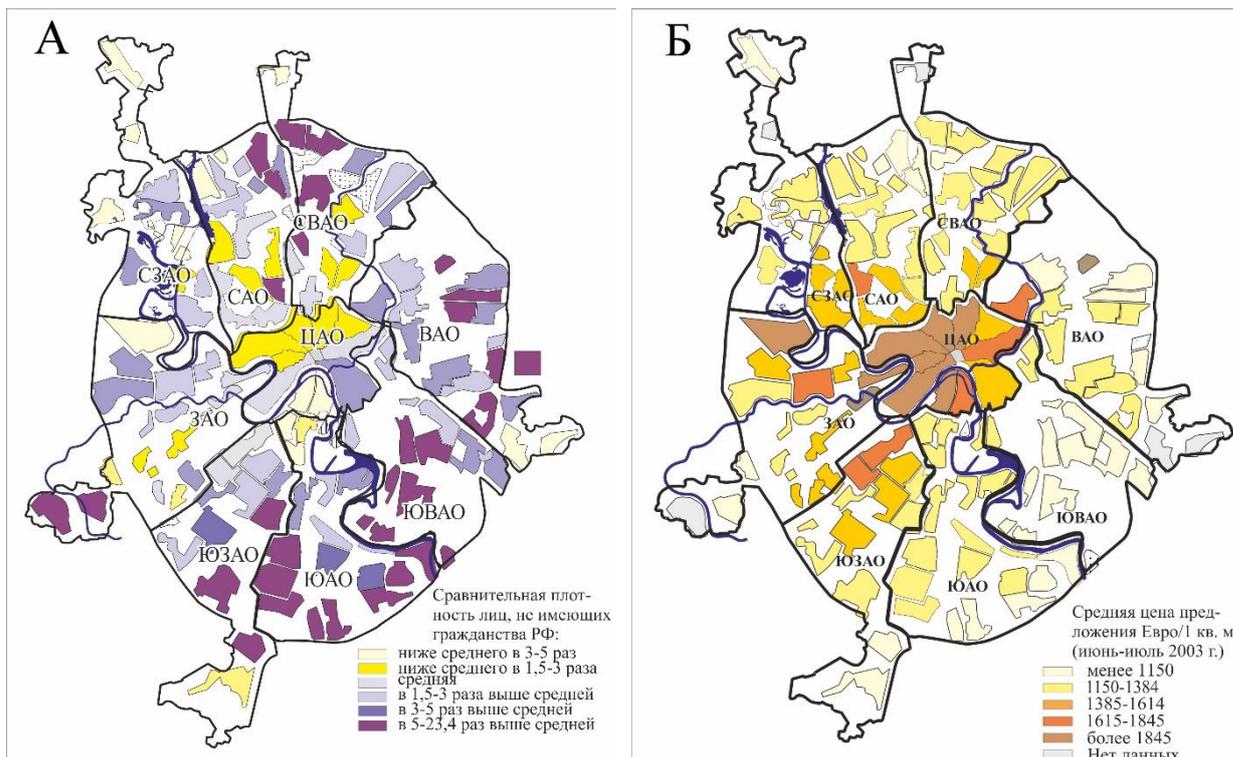
-  преимущественно простой жилой район
-  преимущественно средний жилой район
-  в основном хороший жилой район
-  районы, где нет (не распространена) аренда жилой площади



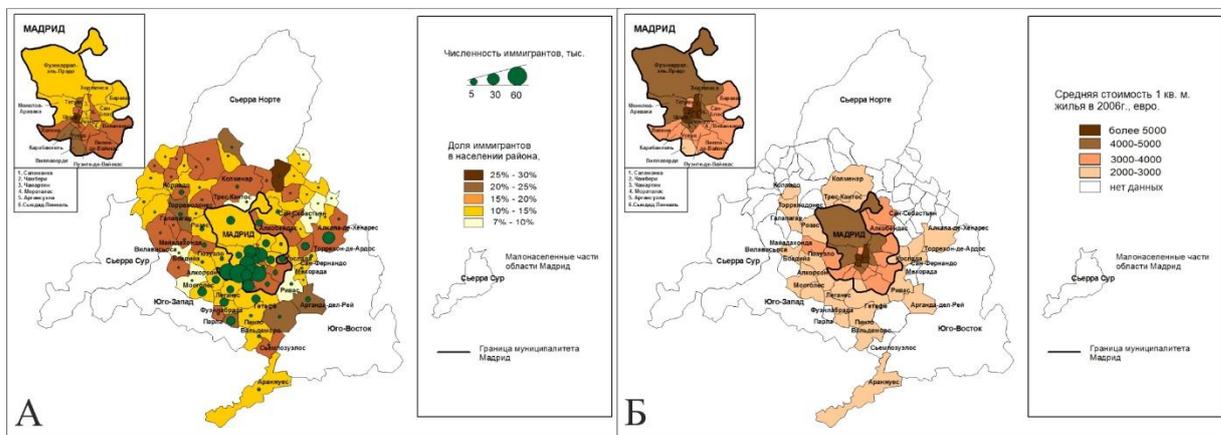
Приложение 2-18. Зоны аренды в Берлине по каталогу «Mietspiegel», 2017 г. Источник: Департамент Сената..., 2017]



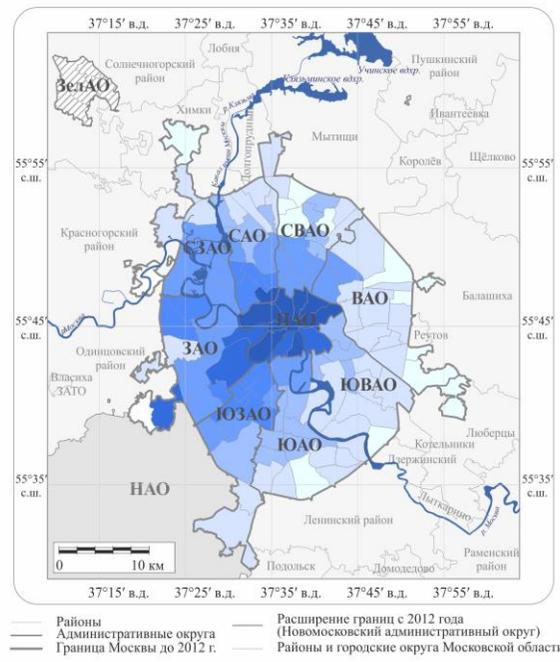
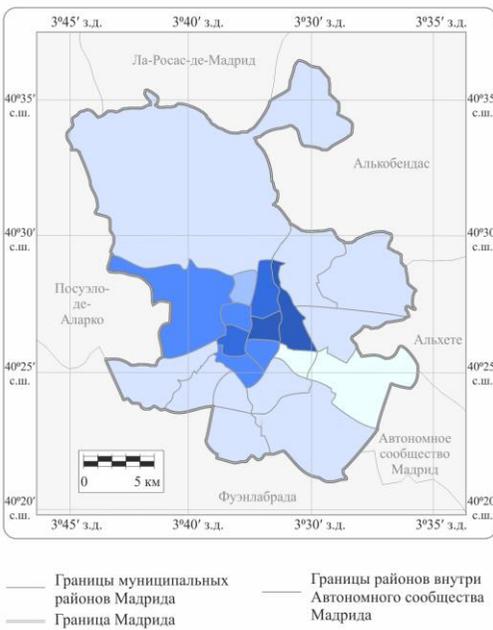
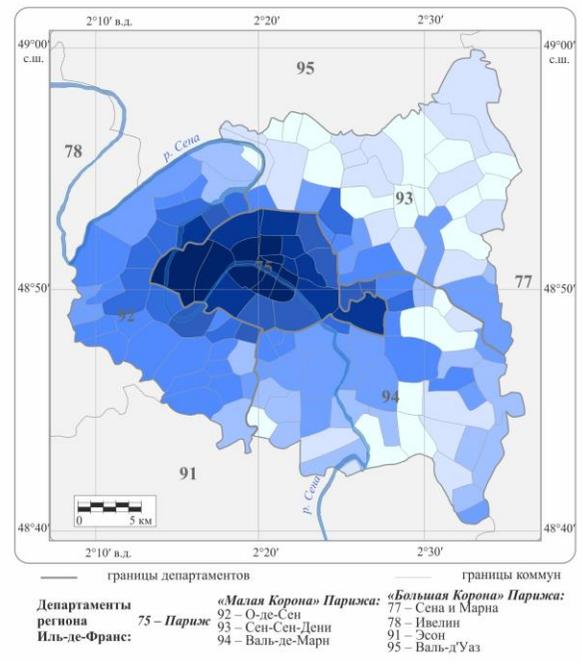
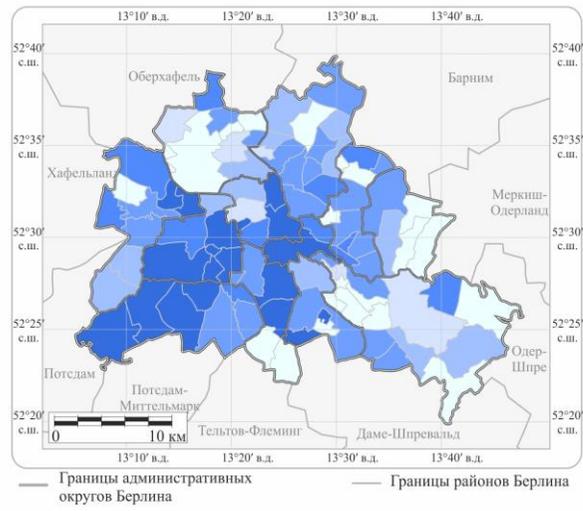
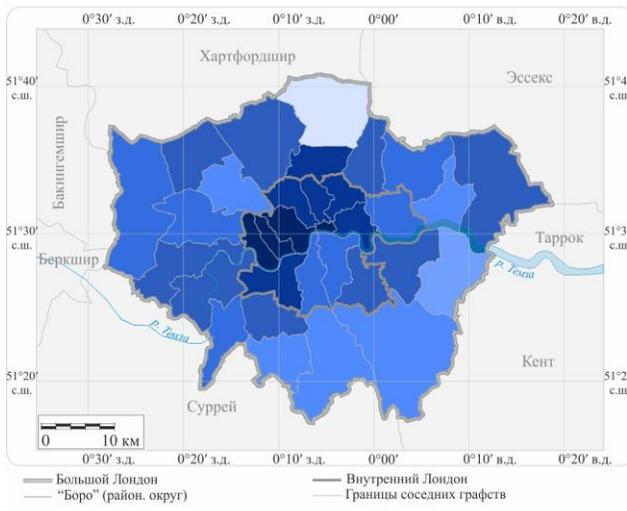
Приложение 2-19. Динамика стоимости всех типов жилой недвижимости в Берлине и в Германии за 2000-2010 гг., € / м<sup>2</sup>. Составлено по данным [Департамент Сената, 2012]



Приложение 2-20. А – Расселение лиц, не имеющих российского гражданства, усредненные данные за 1999 – 2003 гг. [по О.И. Вендиной, 2009]; Б – Цены жилья по муниципальным районам Москвы, 2003 г. [по А.Г. Махровой, 2006].

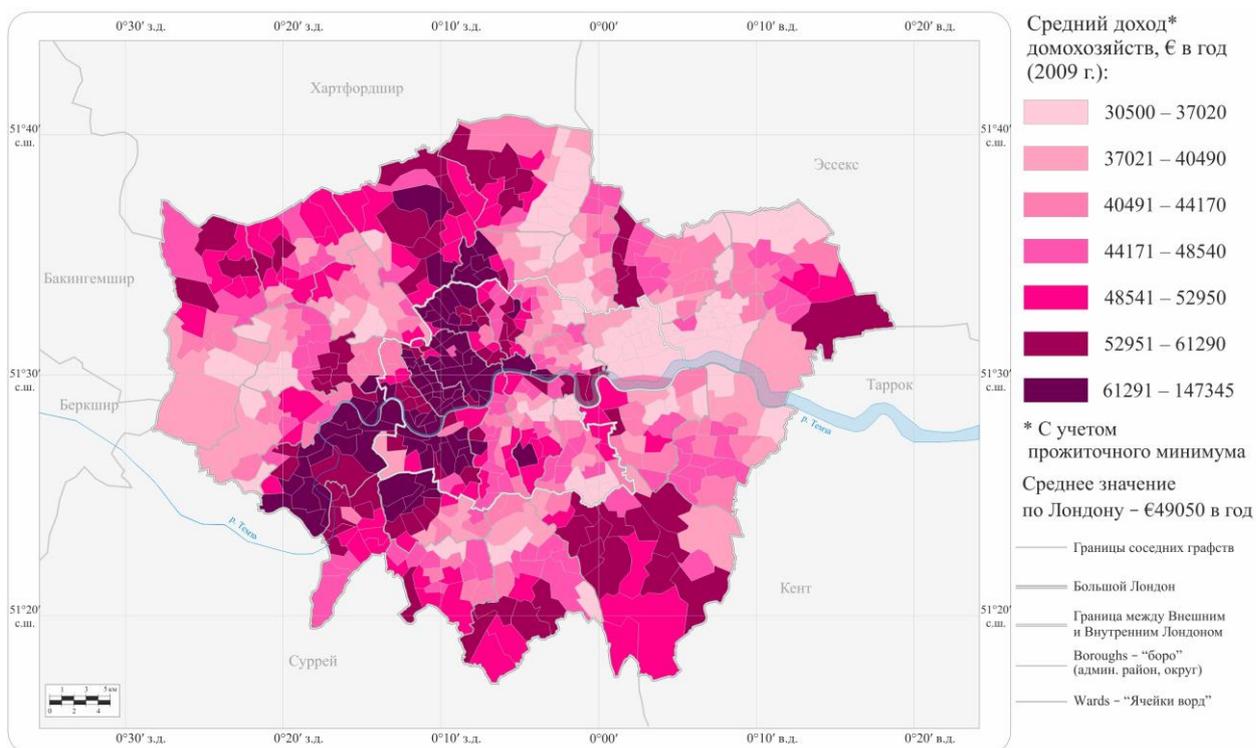


Приложение 2-21. А – Расселение иммигрантов в области Мадрид в 2007 г. Б – Средняя стоимость жилья в районах Мадридской агломерации в 2006 г. Источник: [Капралов, 2009]

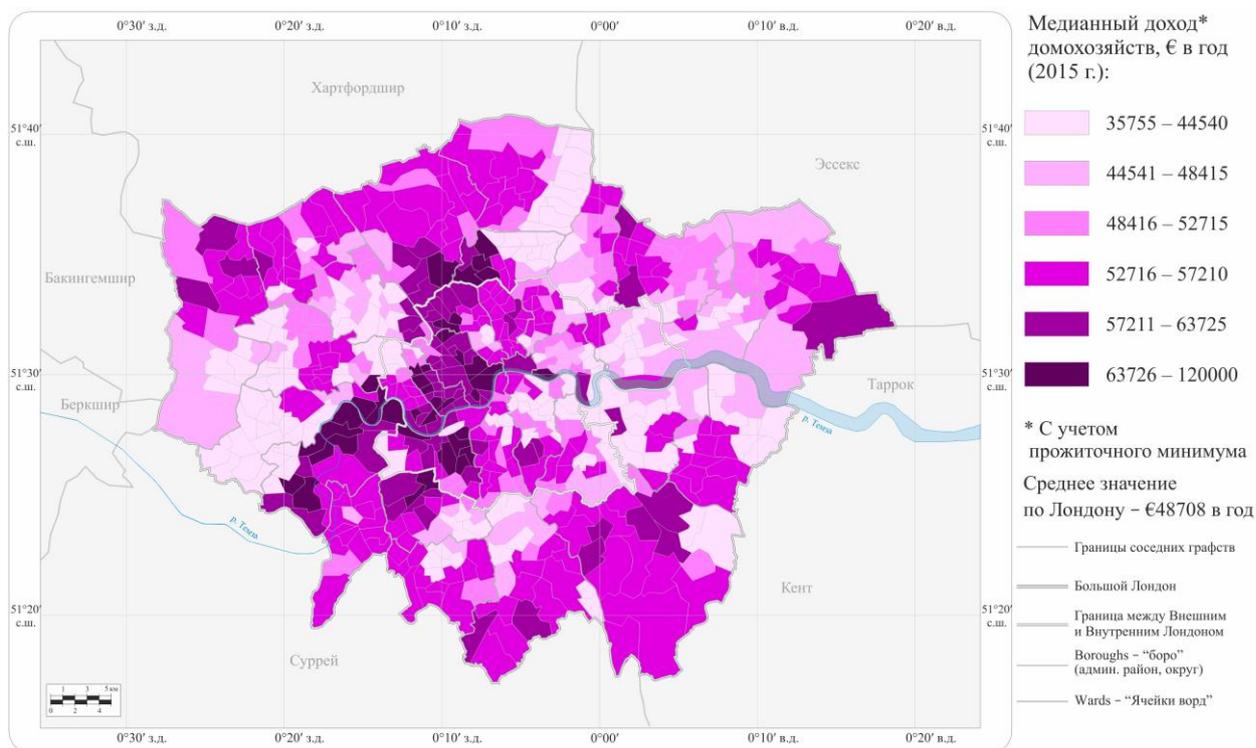


Приложение 2-22. Цены на жилье в Лондоне, Берлине, Париже, Мадрид и Москве, 2016 г. Составлено автором по риелторским сайтам.

### Приложения к главе 3



Приложение 3-1. Средний доход домохозяйств по кварталам (Wards) Лондона, € в год, 2009 год. Составлено по: [CACI Ltd, 2016; ONS, 2016].



Приложение 3-2. Медианный доход домохозяйств по кварталам (Wards) Лондона, € в год, 2015 год. Составлено по: [CACI Ltd, 2016; ONS, 2016].

Приложение 3-3. Средний недельный доход домохозяйств в регионах Соединенного Королевства за 2006-2008 гг., € в неделю

Регионы	Общий доход	Располагаемый доход	То же, % к общему
Северо-Восточная Англия	608	507	95
Северо-Западная Англия	663	545	93
Йоркшир и Хамбер	650	537	94
Уэст-Мидлендс	689	560	92
Ист-Мидлендс	703	575	93
Восточная Англия	805	654	92
<b>Большой Лондон</b>	<b>1017</b>	<b>805</b>	<b>89</b>
Юго-Восточная Англия	885	707	90
Юго-Западная Англия	725	597	93
Уэльс	645	536	94
Шотландия	692	564	93
Северная Ирландия	696	579	94
Соединённое Королевство	756	615	92

Источник: [CACI Ltd, 2010; ONS, 2010].

Приложение 3-4. Доля домохозяйств с низким и высоким недельным доходом в регионах Соединенного Королевства за 2007/2008 гг., %

Регионы	Менее €340	Более €1130	Обе группы вместе
Северо-Восточная Англия	37	17	54
Северо-Западная Англия	34	16	50
Йоркшир и Хамбер	34	17	51
Ист-Мидлендс	33	17	50
Уэст-Мидлендс	31	19	50
Восточная Англия	28	26	54
<b>Большой Лондон, в т.ч.</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>59</b>
Внутренний Лондон	29	29	59
Внешний Лондон	26	32	58
Юго-Восточная Англия	24	31	54
Юго-Западная Англия	28	20	49
Уэльс	33	17	50
Шотландия	33	19	52
Северная Ирландия	33	17	50
Соединённое Королевство	31	21	52

Источник: [CACI Ltd, 2010; ONS, 2010].

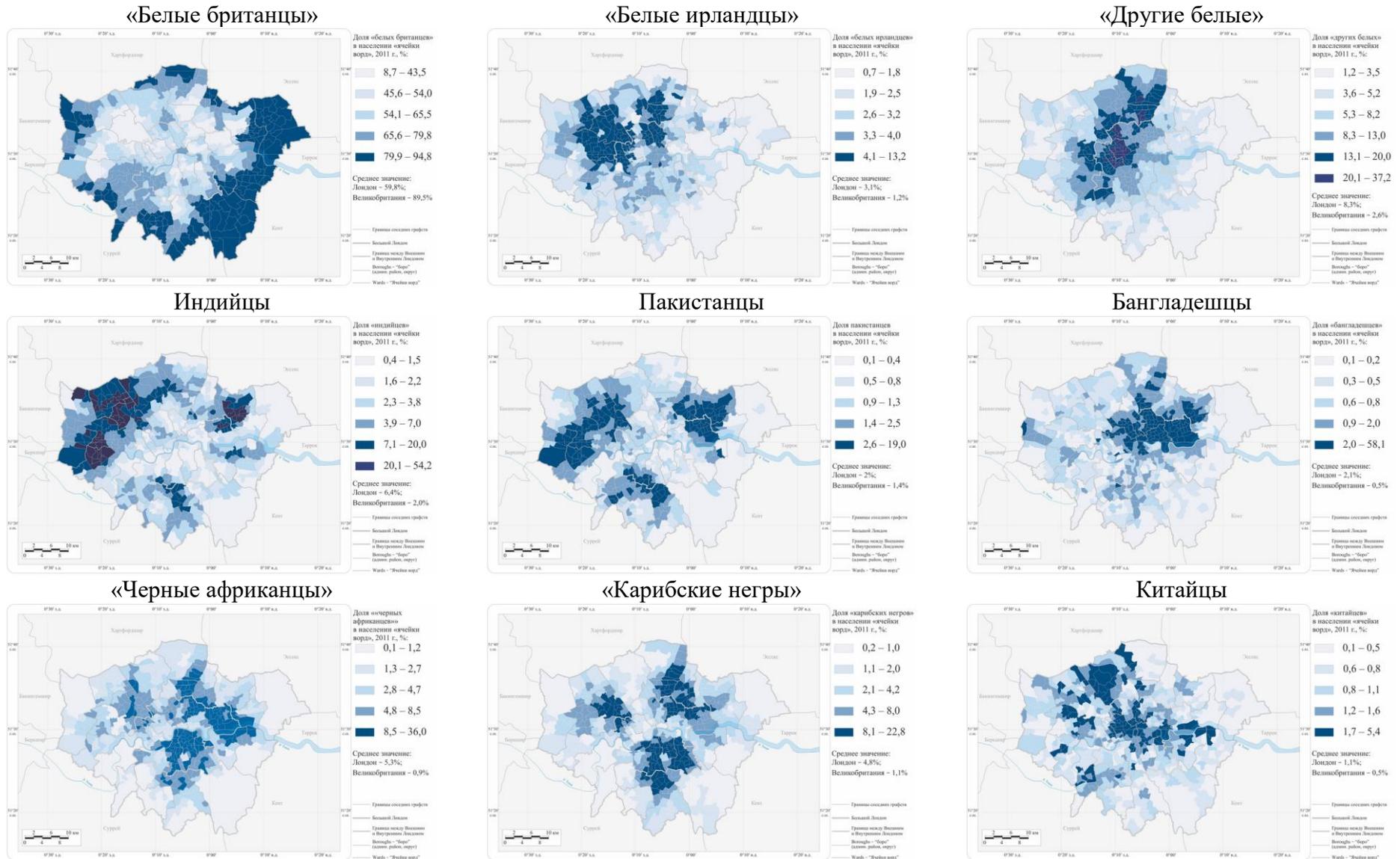
Приложение 3-5. Состояние домохозяйств (медианные цифры, €) по регионам Великобритании, 2006-2008 гг.

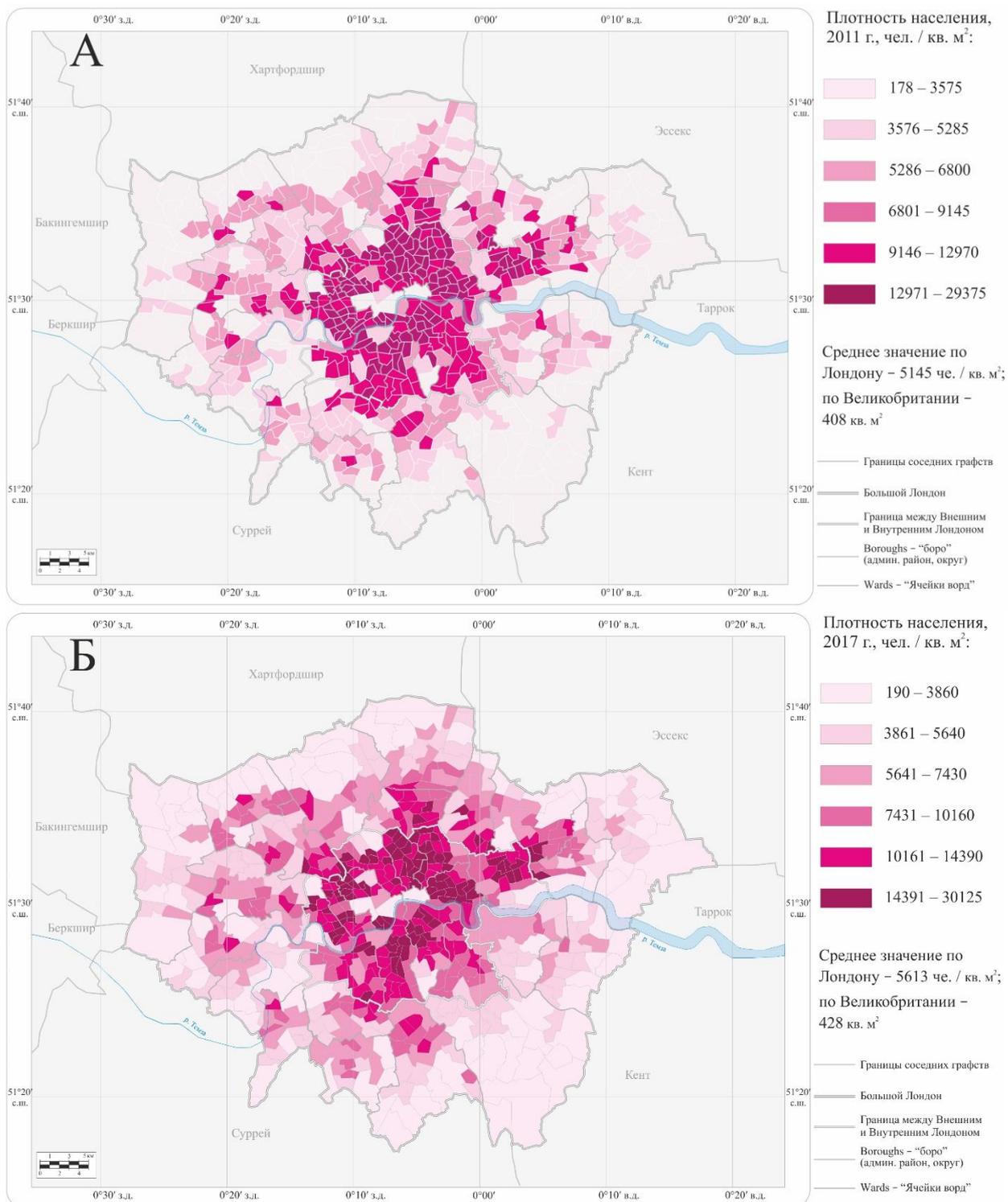
Регионы	Всего, включая пенсии	Общее состояние недвижимости*	Физическое состояние	Финансовое состояние*	Состояние частных пенсий*
С.-В. Англия	192	136	33	3	90
С.-З. Англия	190	144	31	4	85
Йоркшир и Хамбер	195	139	34	5	73
Ист-Мидлендс	241	153	37	8	87
Уэст-Мидлендс	212	158	34	5	79
В. Англия	273	203	40	10	90
<b>Большой Лондон</b>	<b>196</b>	<b>249</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>85</b>
Ю.-В. Англия	325	226	41	12	102
Ю.-З. Англия	314	203	40	10	91
Уэльс	232	153	31	4	80
Шотландия	170	113	32	5	89

Источник: [CACI Ltd, 2010; ONS, 2010].

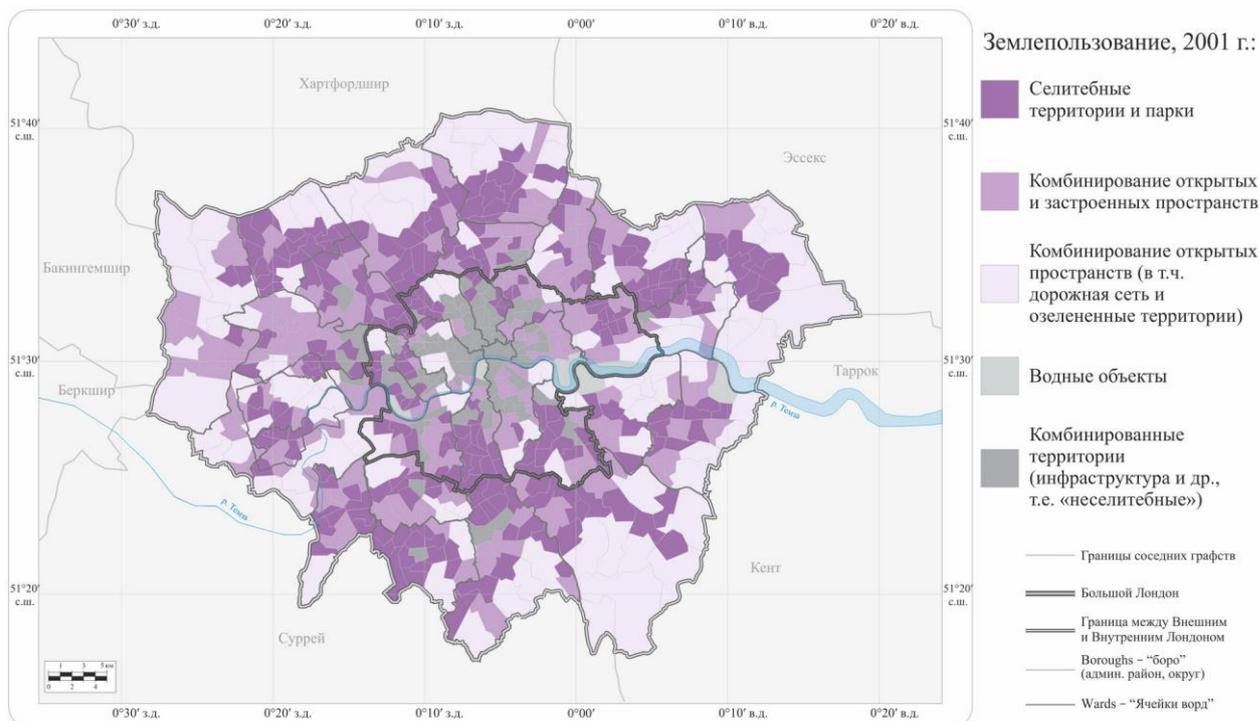
\*без учета нулевого

Приложение 3-6. Доля различных этнических групп в населении ячейки «ворд». Составлено автором по [ONS, 2016; London Datastore, 2016]





Приложение 3-7. Плотность населения Большого Лондона по ячейкам «ворд»: А – 2011; Б – 2017. Источник: [ONS, 2012—2017]



Приложение 3-8. Использование территорий по кварталам Большого Лондона. Источник: [ONS, 2012]

Приложение 3-9. Распределение домохозяйств в Большом Париже по размеру площади жилья в 2012 г.

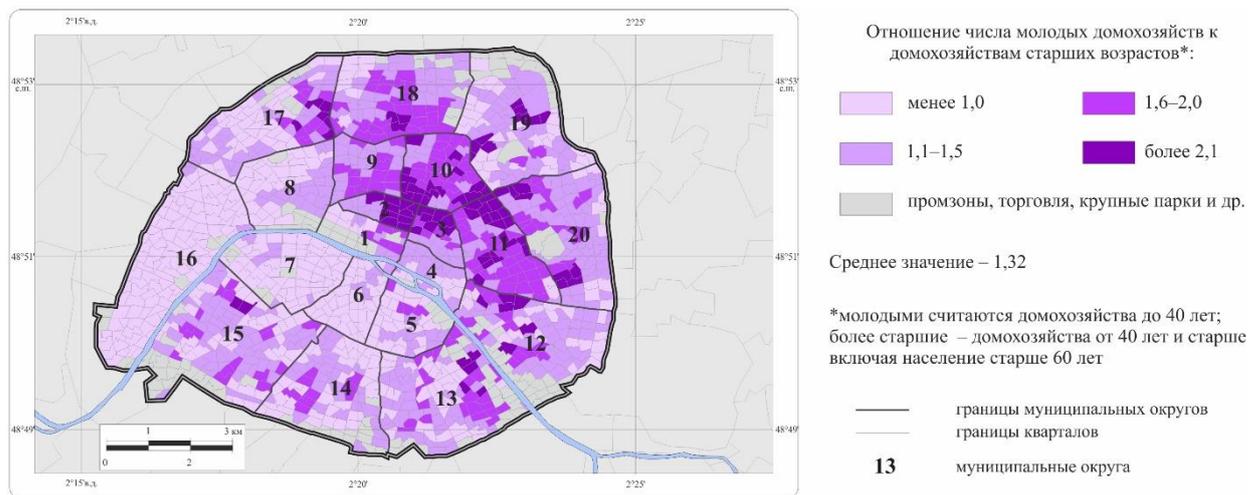
Площадь	Хозяйства с низким доходом	Хозяйства со средним доходом	Хозяйства с высоким доходом	Итого
менее 45 м <sup>2</sup>	61,1	47,1	22,5	45,3
45–65 м <sup>2</sup>	21,2	26,2	21,6	23,7
65 м <sup>2</sup> и более	17,7	26,6	56,0	31,0

Источник: [INSEE, 2013]

Приложение 3-10. Нарастание площади жилья по категориям домохозяйств в департаментах Малой и Большой корон относительно центра Парижа, 2012 г., м<sup>2</sup>

Департаменты	Домохозяйства с доходами:						Итого	
	Низкими		Средними		Высокими			
	Площадь	Прибавка	Площадь	Прибавка	Площадь	Прибавка	Площадь	Прибавка
Париж	42,5	–	51,5	–	79,0	–	55,5	–
О-де-Сен	53,0	10,5	61	9,5	88,5	9,5	64,5	9,0
Сена-Сен-Дени	58,5	16,0	66,0	14,5	88,0	9,0	63,5	8,0
Валь-де-Марн	57,5	15,0	66,5	15,0	92,0	13,0	66,5	11,0
Сена и Марна	72,0	29,5	85,5	34,0	120,5	41,5	84,0	28,5
Ивелин	67,0	24,5	80,0	28,5	114,5	35,5	83,0	27,5
Эсон	67,0	24,5	79,5	28,0	110,0	31,0	79,5	24,0
Валь-д’Уаз	66,5	24,0	77,5	26,0	108,0	29,0	76,5	21,0

Источник: [INSEE, 2013]

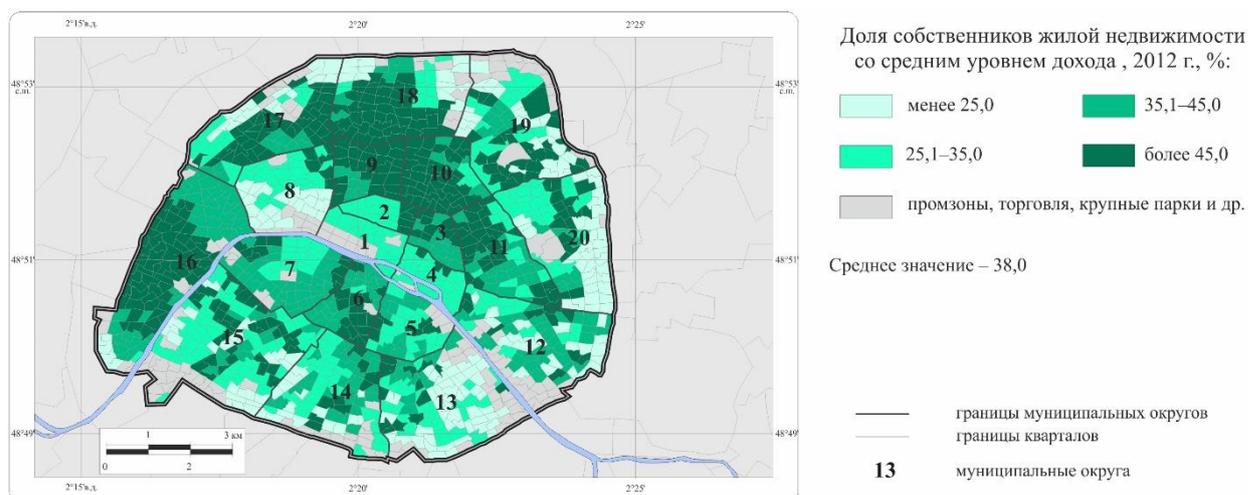


Приложение 3-11. Соотношение домохозяйств молодых и более старших возрастов\* со средним уровнем дохода по кварталам Парижа (intra-muros), 2012 г. Составлено по: [INSEE, 2013]

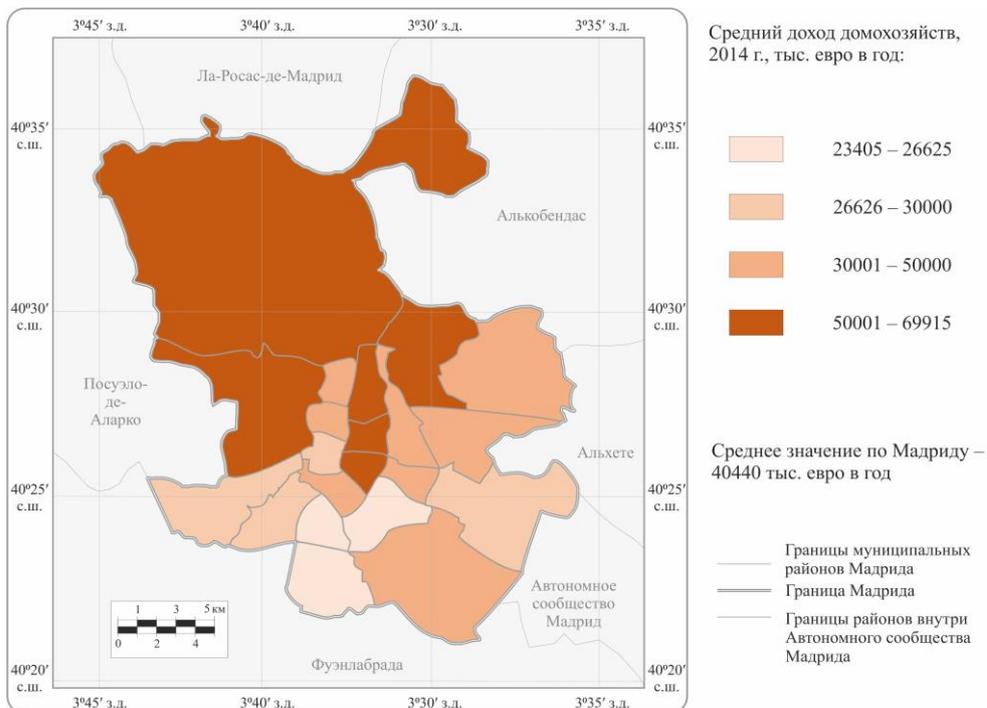
Приложение 3-12. Структура домохозяйств по категориям дохода, 2013 г., %, округленно

Семейный состав	Низкий доход	Средний доход	Высокий доход
Домохозяйства из одного человека	49	52	39
Семьи без детей	9	12	22
Родители-одиночки	12	6	3
Семьи с ребенком	30	30	36

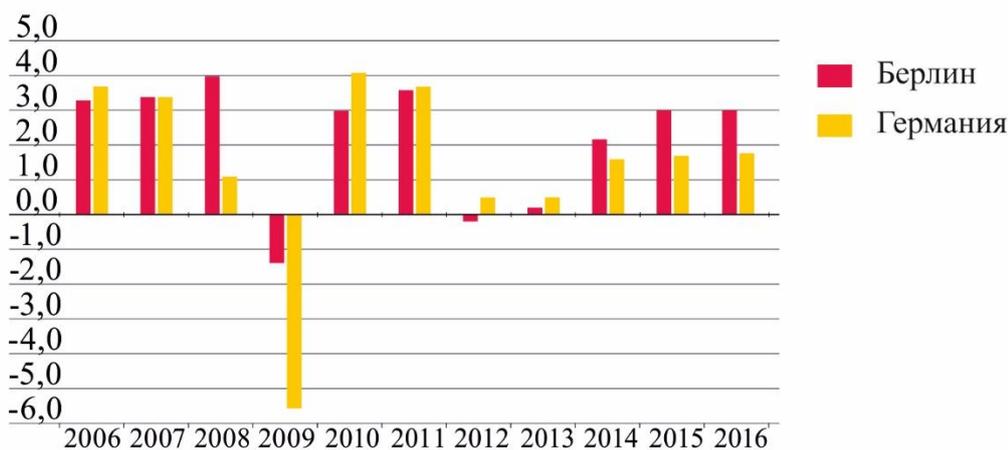
Источник: [INSEE, 2013]



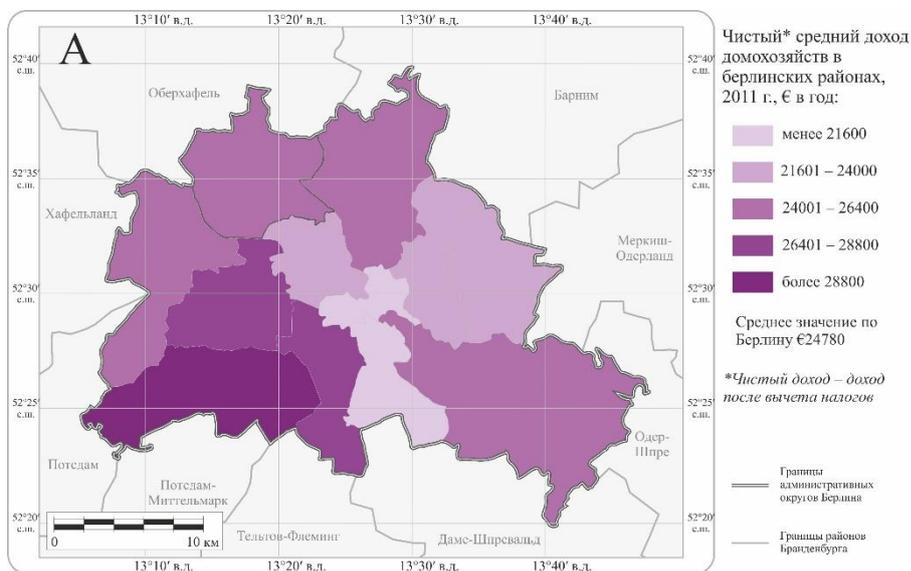
Приложение 3-13. Доля собственников жилой недвижимости в домохозяйствах со средним уровнем дохода по кварталам Парижа (intra-muros), 2012 г. Составлено по: [INSEE, 2013]

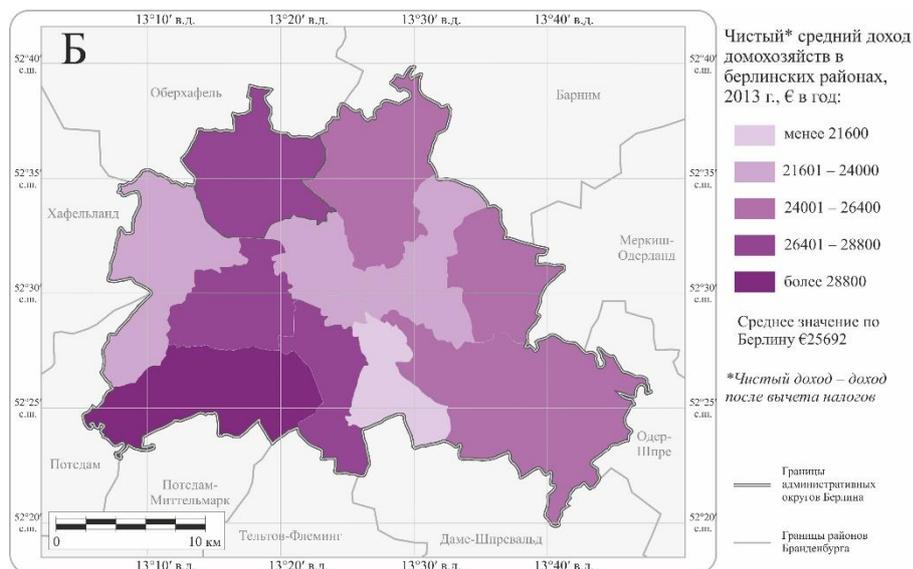


Приложение 3-14. Средний доход домохозяйств по районам Мадрида в 2014 г. Составлено автором по [INE, 2017]

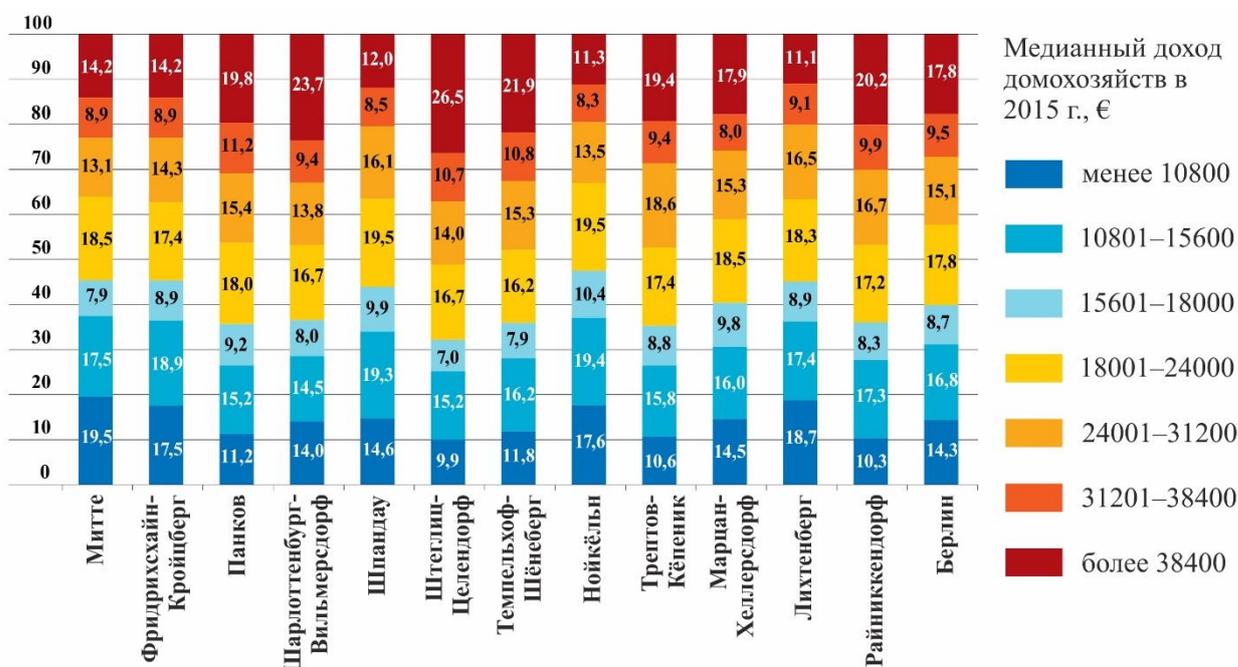


Приложение 3-15. Динамика ВВП Берлина и всей Германии (с поправкой на цены), 2002-2011, % к предыдущему году Источник: [Департамент Сената, 2012—2017]

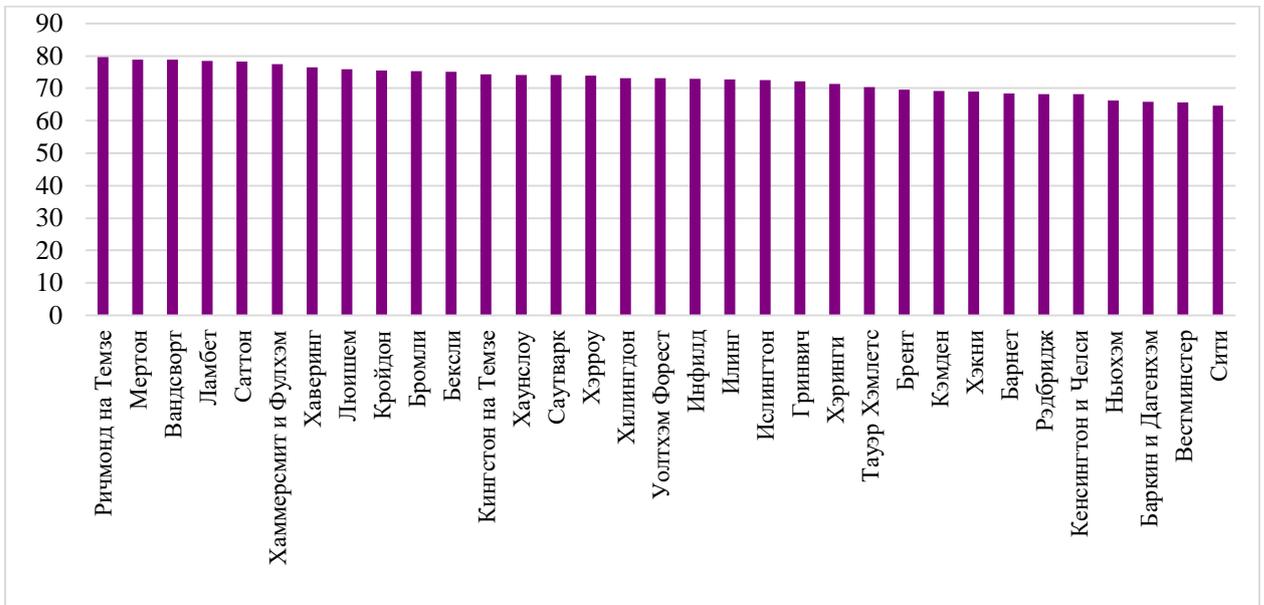




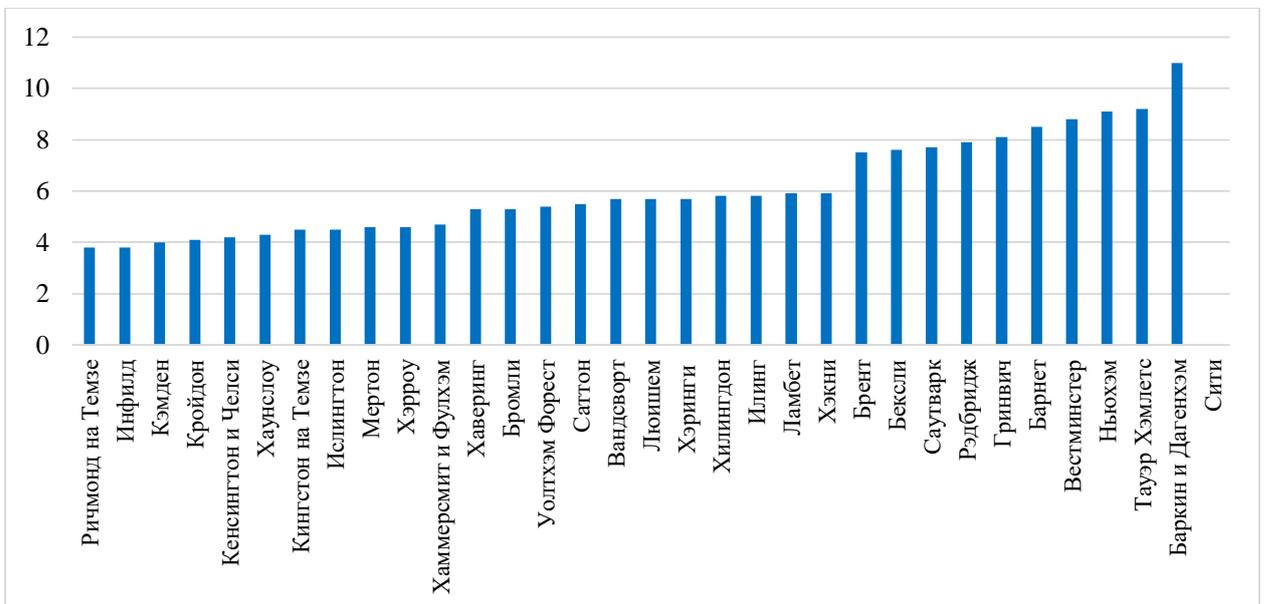
Приложение 3-16. Чистый средний доход домохозяйств в год, А – 2011 г.; Б – 2013 г. Источник: [Департамент Сената, 2012—2014].



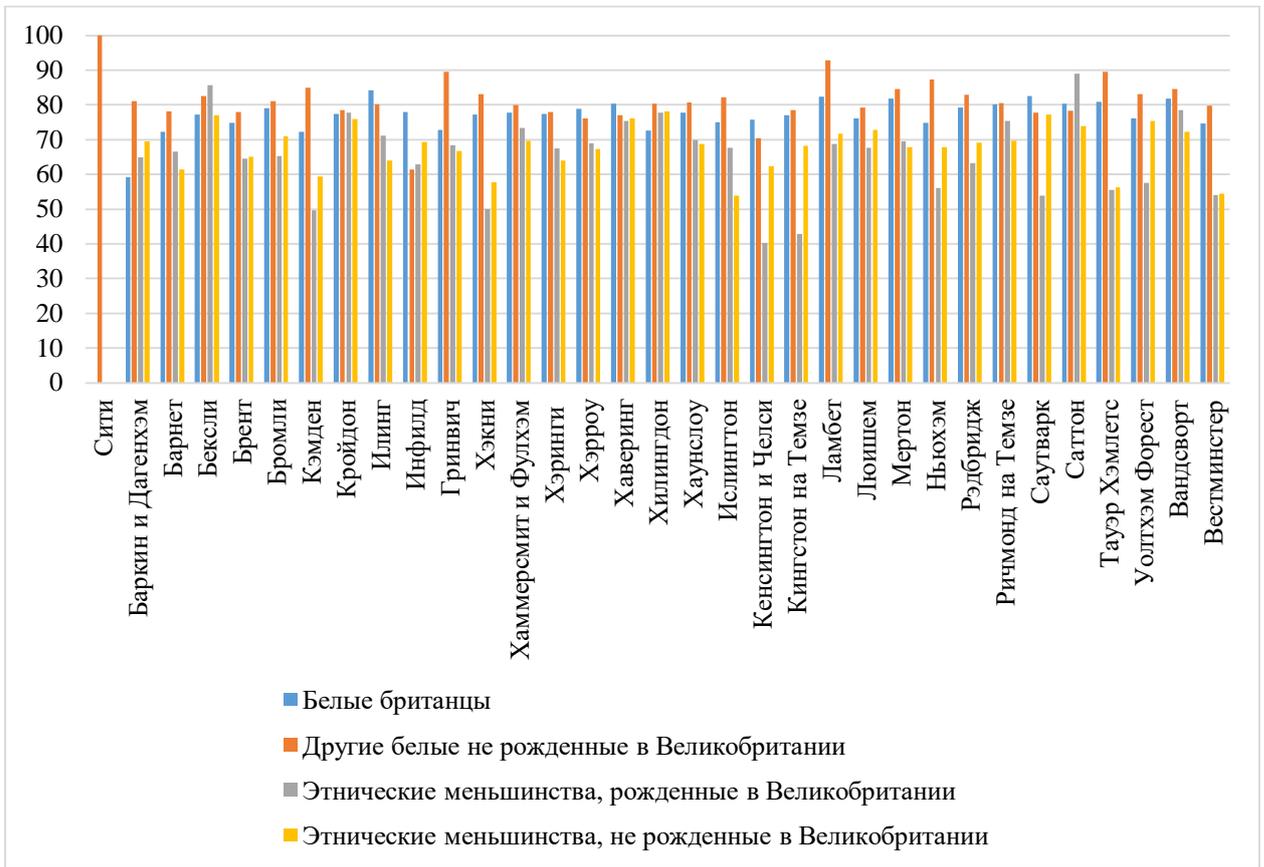
Приложение 3-17. Распределение медианного чистого дохода домашних хозяйств в районах Берлина в 2015 г., %. Составлено по: [Департамент Сената, 2016]



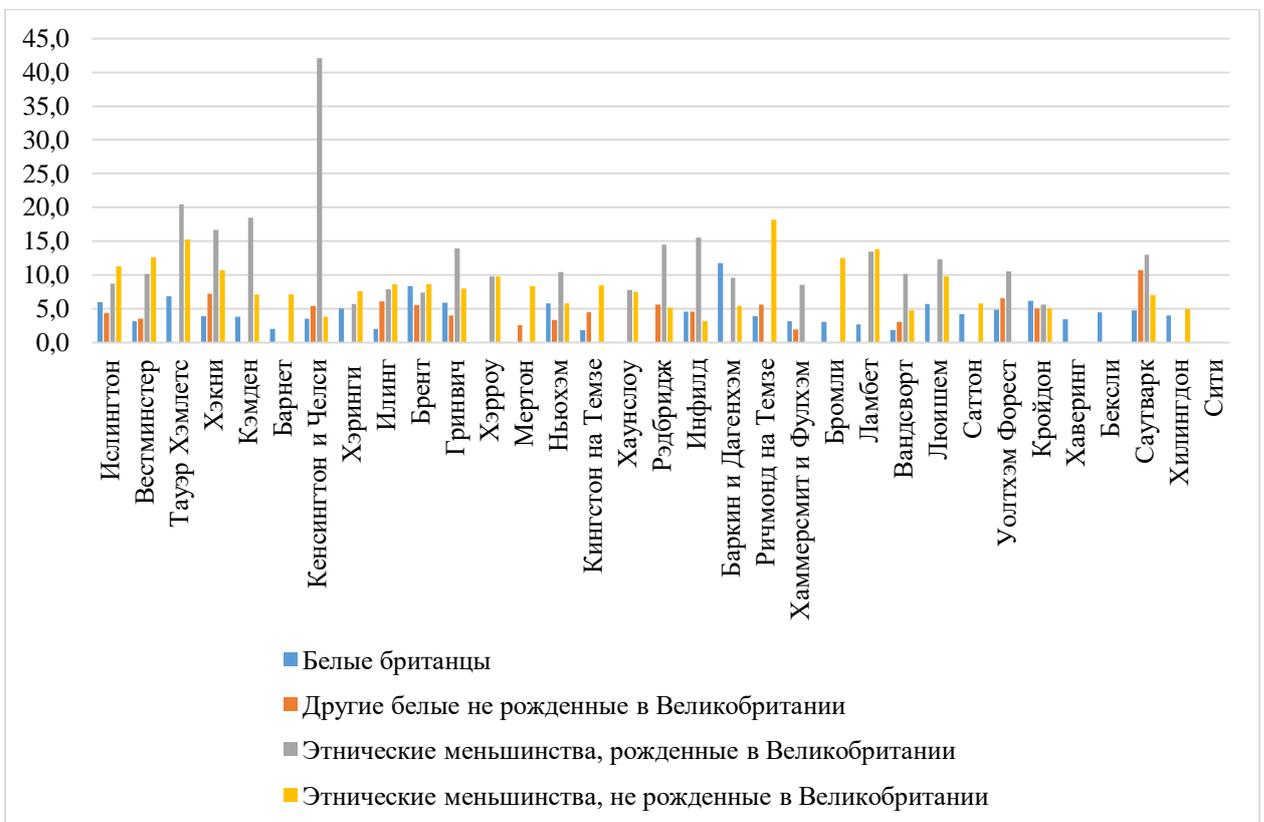
Приложение 3-18. Доля занятых по районам Лондона, %, 2015 г. Составлено по [ONS, 2017; London Datastore, 2017]



Приложение 3-19. Доля безработных по районам Лондона, %, 2015 г. Составлено по [ONS, 2017; London Datastore, 2017]

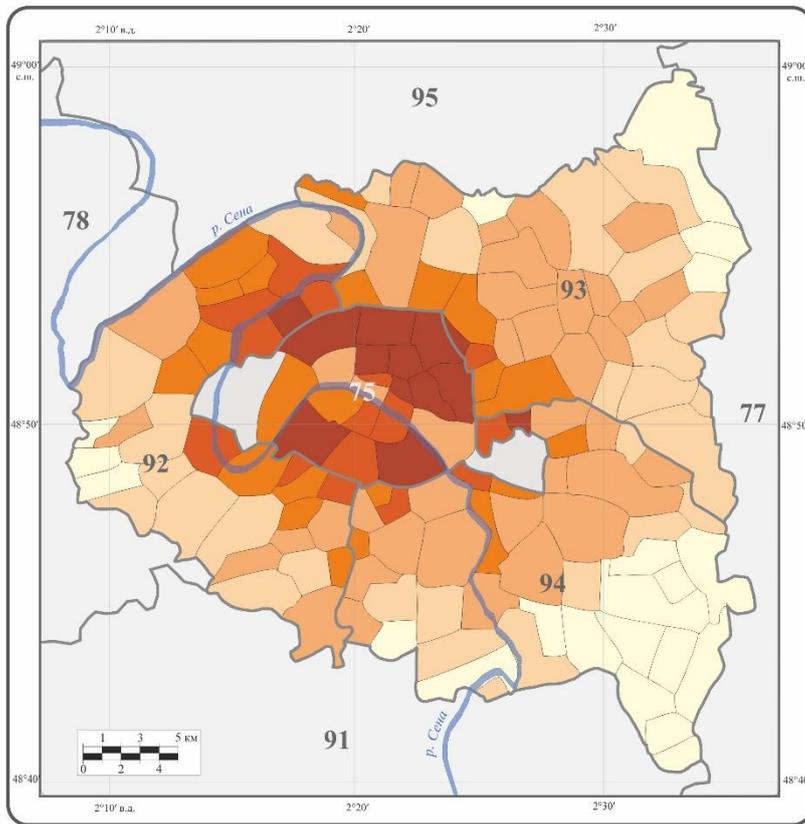


Приложение 3-20. Доля занятых трудоспособного возраста по этническим группам в районах Лондона, 2016 г. Составлено по [ONS, 2017; London Datastore, 2017]

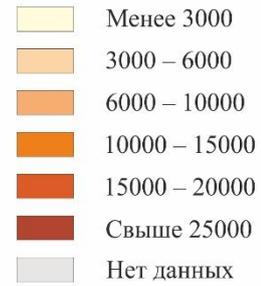


Приложение 3-21. Доля безработных старше 16 лет по этническим группам в районах Лондона, 2016 г. Составлено по [ONS, 2017; London Datastore, 2017]

А



Плотность населения, чел./км<sup>2</sup> (2008):



Среднее значение по «Малой Короне» Парижа – 10 212 чел./км<sup>2</sup>; по Парижу (Департамент 75) – 20 909 чел./км<sup>2</sup>

— границы департаментов

— границы коммун

**Департаменты региона Иль-де-Франс**

75 – Париж

**«Малая Корона» Парижа:**

92 – О-де-Сен

93 – Сен-Сен-Дени

94 – Валь-де-Марн

**«Большая Корона» Парижа:**

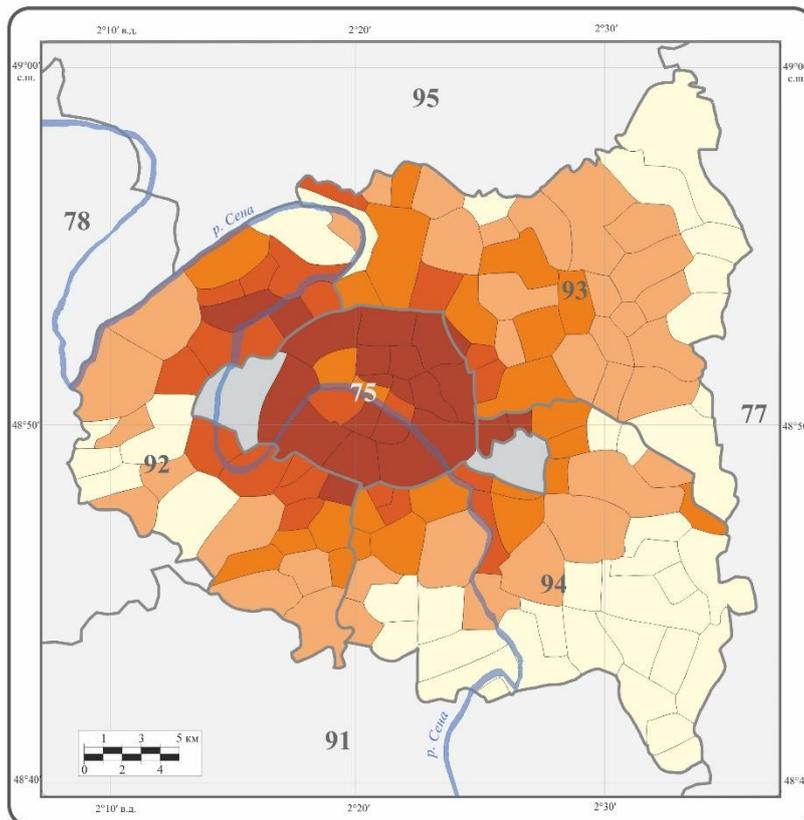
77 – Сена и Марна

78 – Ивелин

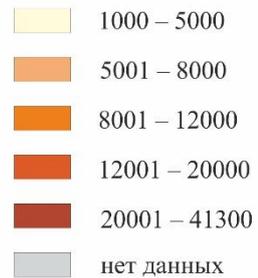
91 – Эсон

95 – Валь-д'Уаз

Б



Плотность населения, чел./км<sup>2</sup> (2017):



Среднее значение по «Малой Короне» Парижа – 10628 чел./км<sup>2</sup>; по Парижу (Департамент 75) – 24509 чел./км<sup>2</sup>

— границы департаментов

— границы коммун

**Департаменты региона Иль-де-Франс**

75 – Париж

**«Малая Корона» Парижа:**

92 – О-де-Сен

93 – Сен-Сен-Дени

94 – Валь-де-Марн

**«Большая Корона» Парижа:**

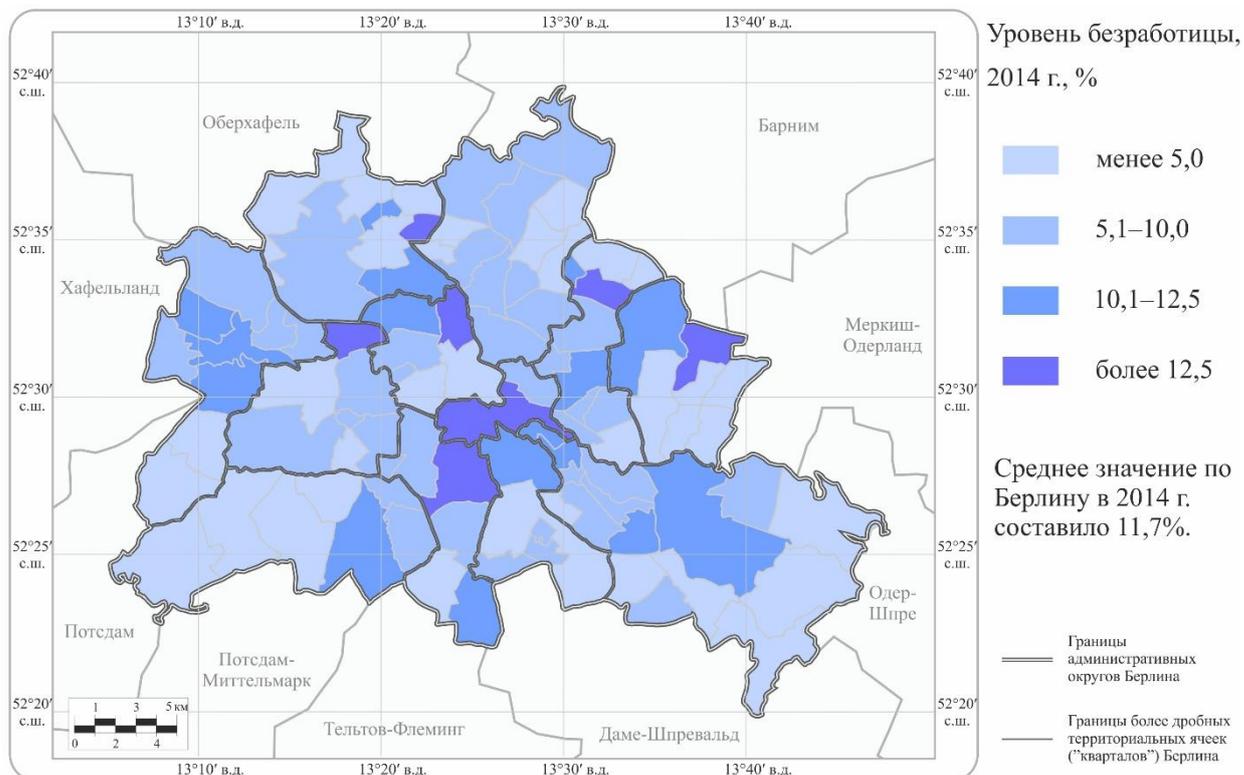
77 – Сена и Марна

78 – Ивелин

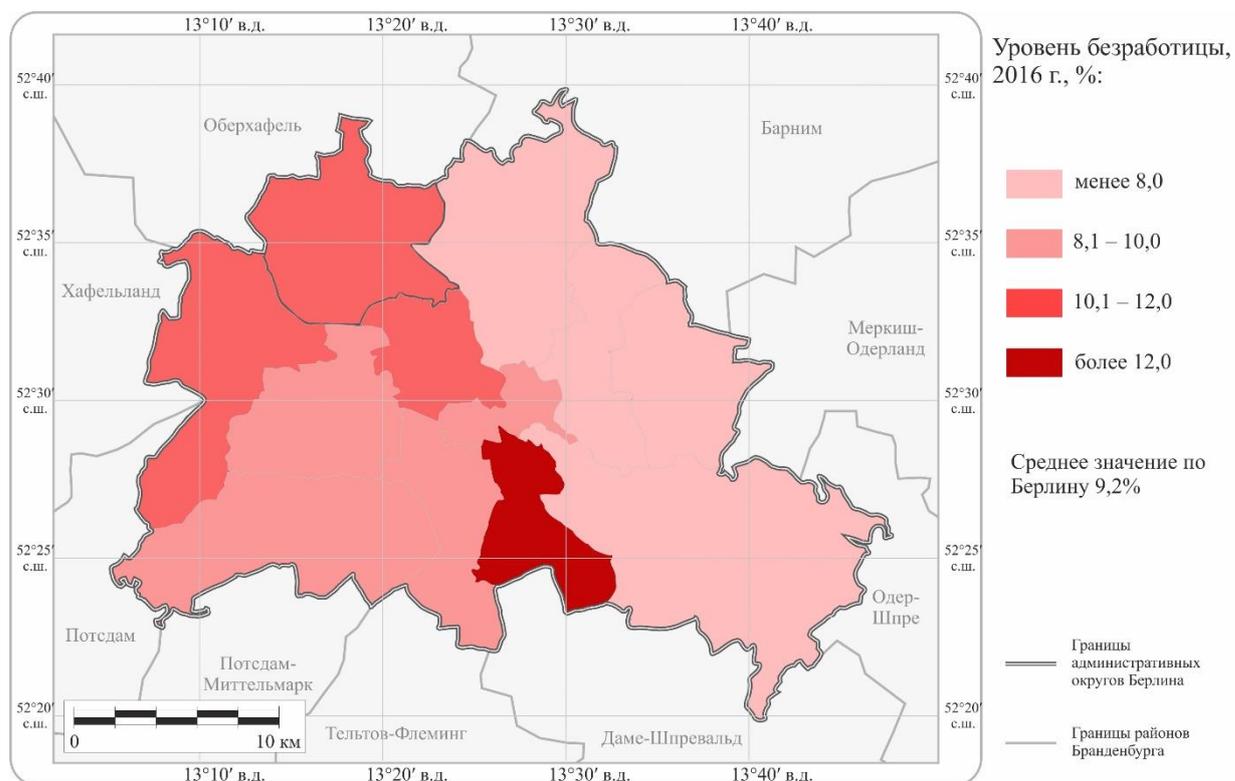
91 – Эсон

95 – Валь-д'Уаз

Приложение 3-22. Плотность населения в Большом Париже: А – 2008 г.; Б – 2017 г. Источник: [INSEE, 2010—2017]



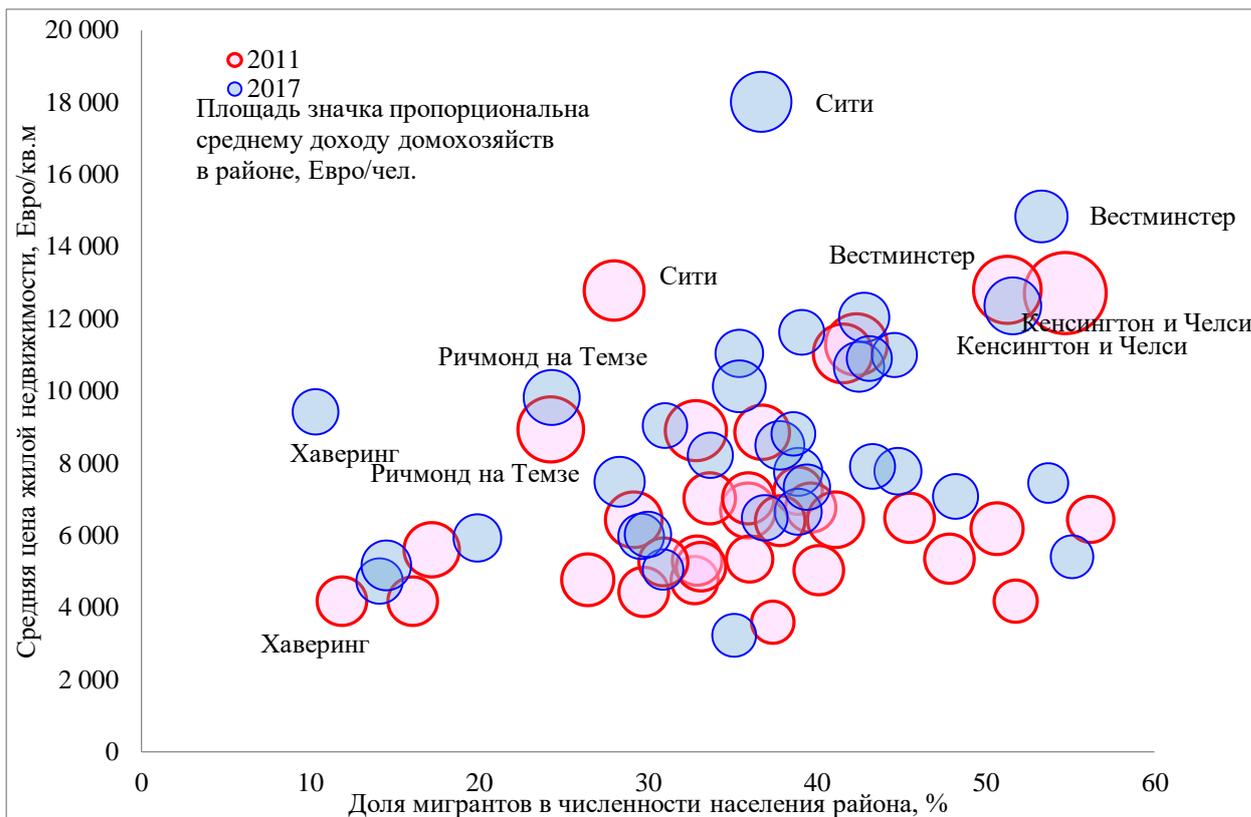
Приложение 3-23. Уровень безработицы по административным районам Берлина, 2014 г. Составлено по [Департамент Сената, 2015; Статистическое бюро, 2015]



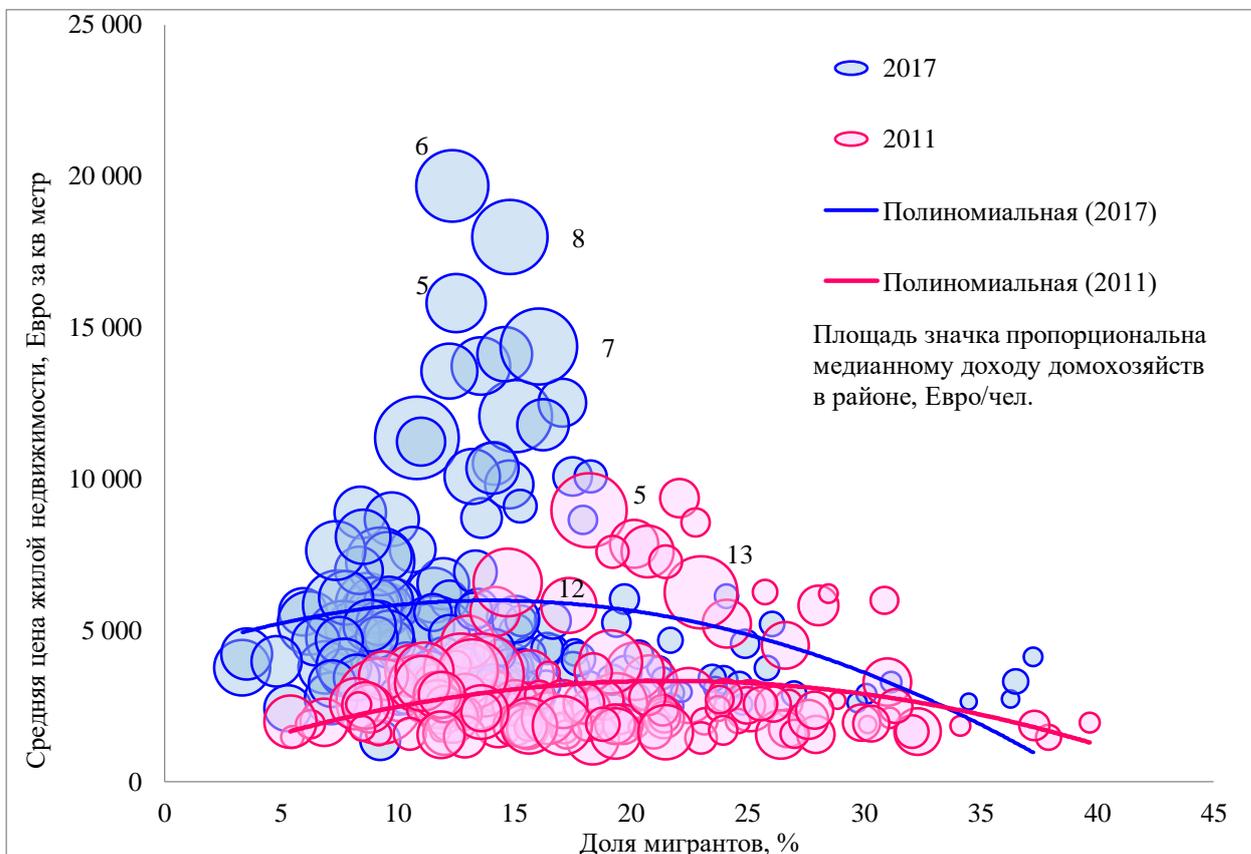
Приложение 3-24. Уровень безработицы по округам Берлина. Составлено по [Департамент Сената, 2016; Статистическое бюро, 2016]

Приложение 3-25. Поле распределения районов по показателям «Средняя цена недвижимости» и «Доля мигрантов в численности населения района», 2011-2017

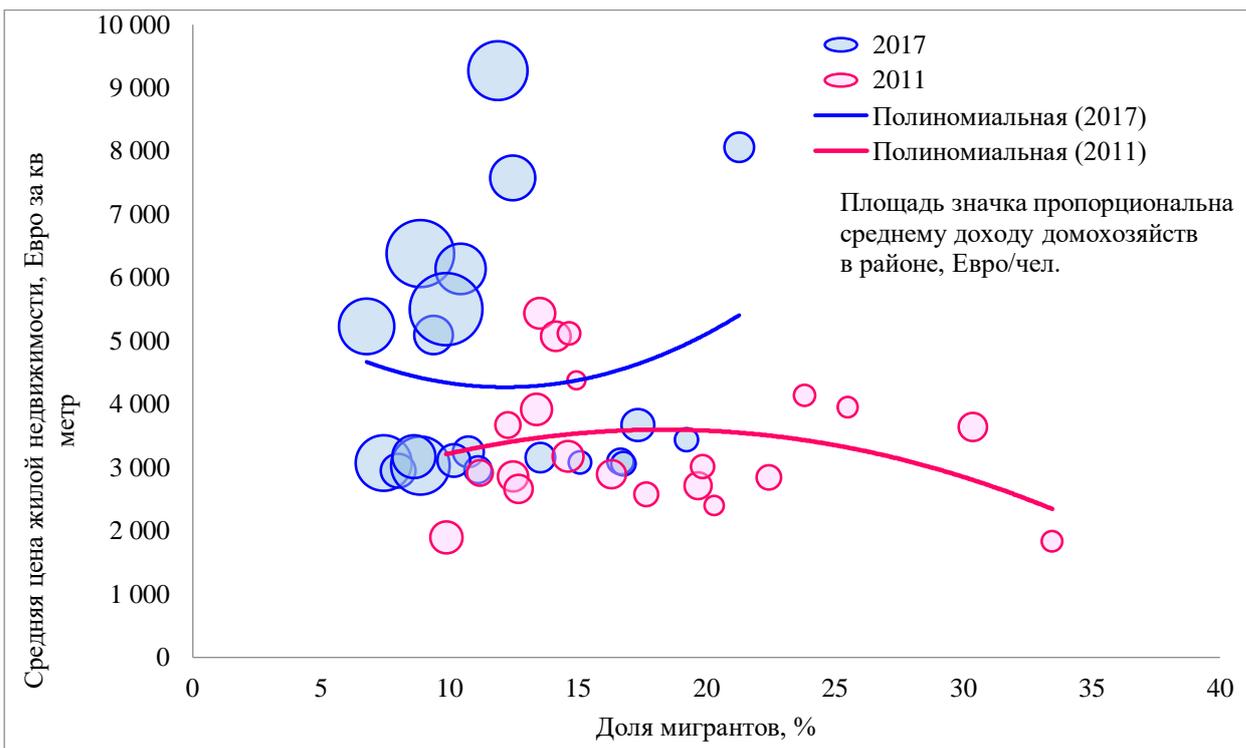
**Лондон**



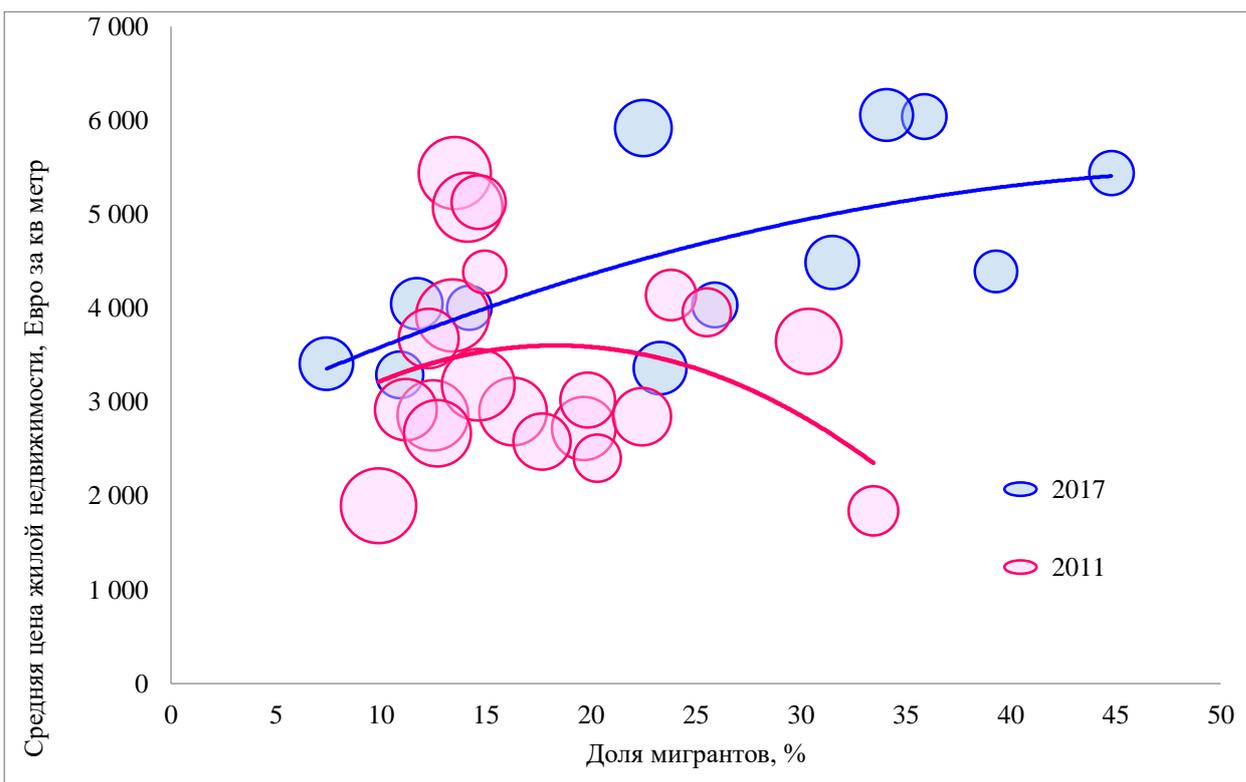
**Париж**



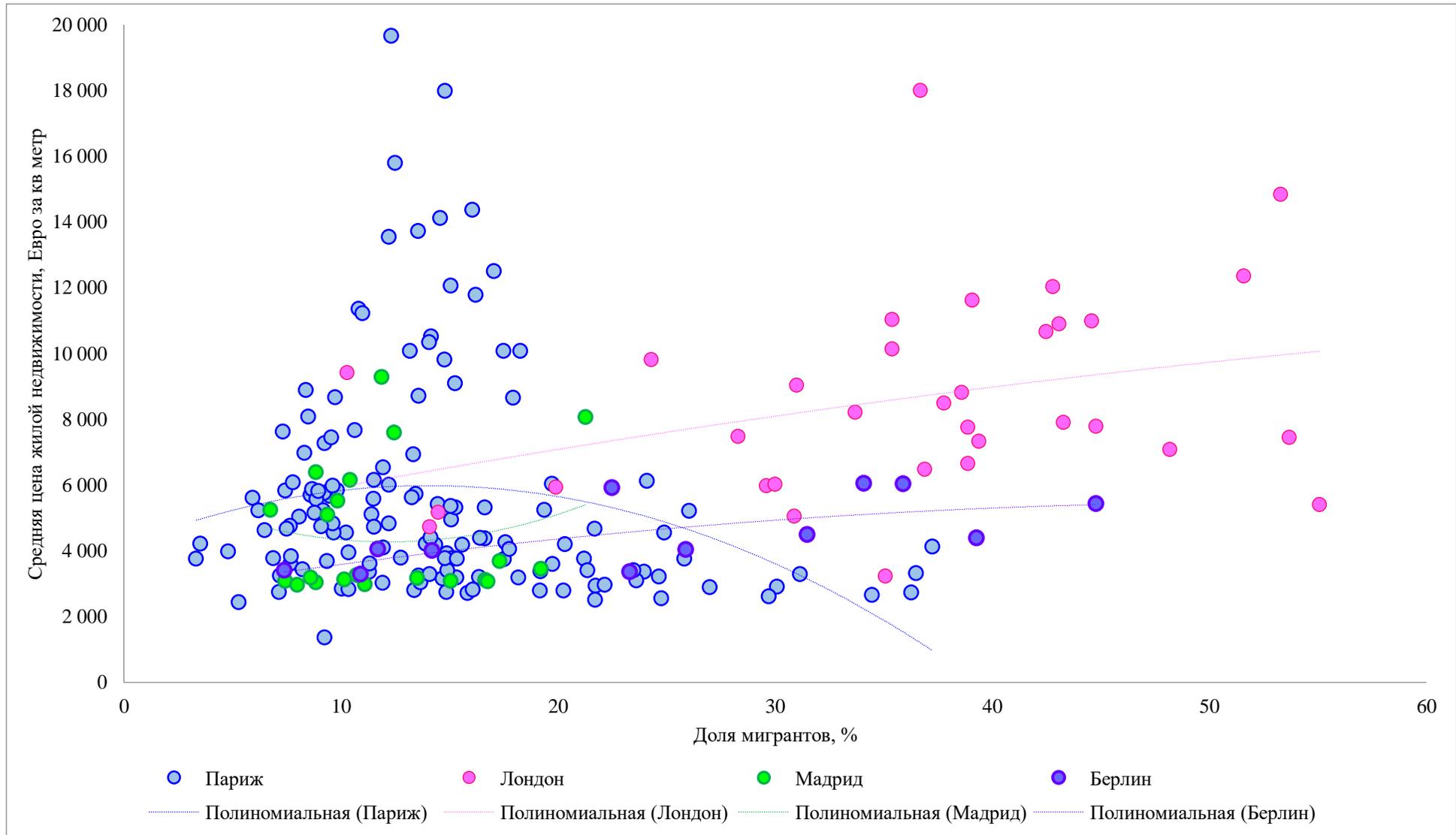
### Мадрид



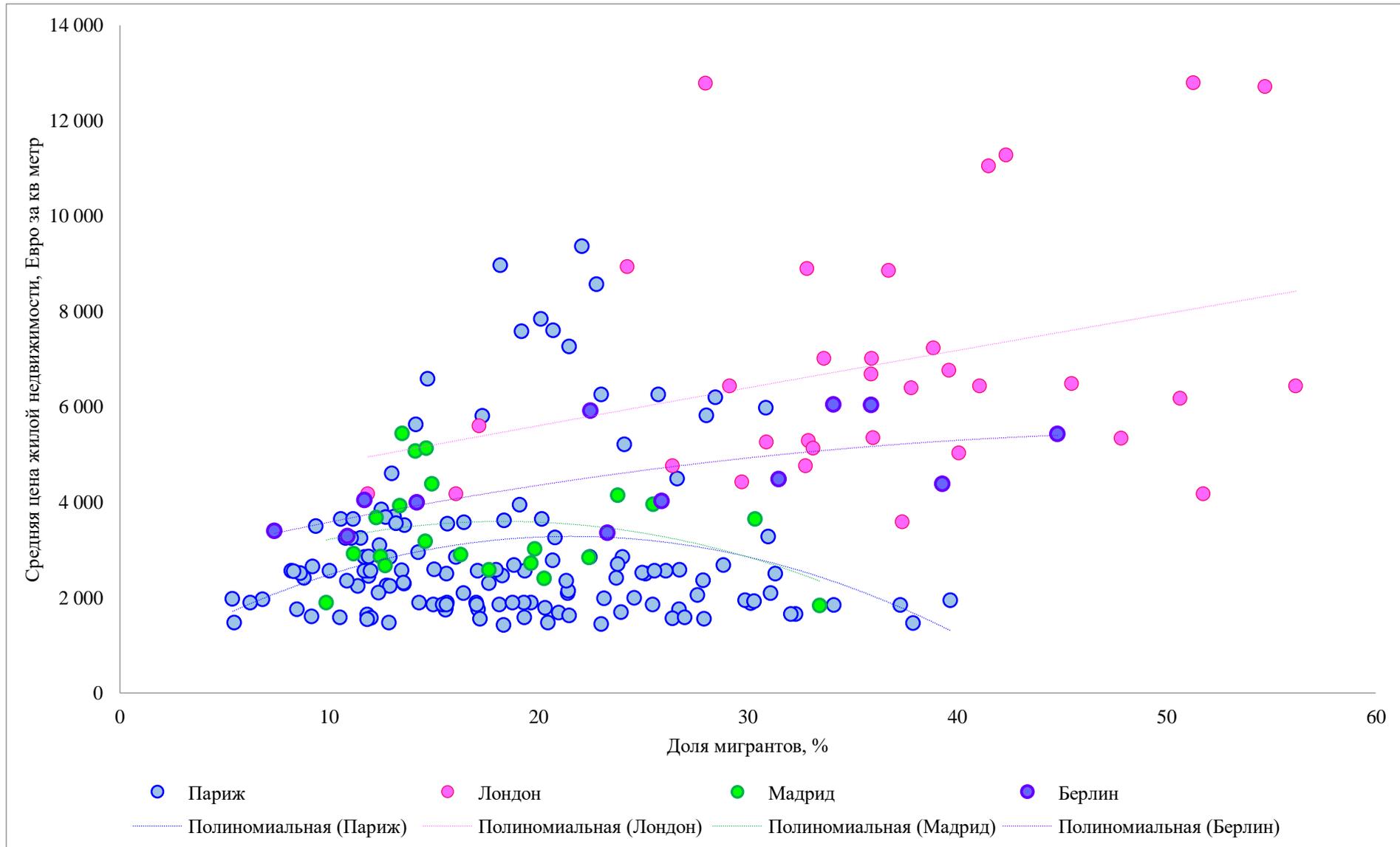
### Берлин

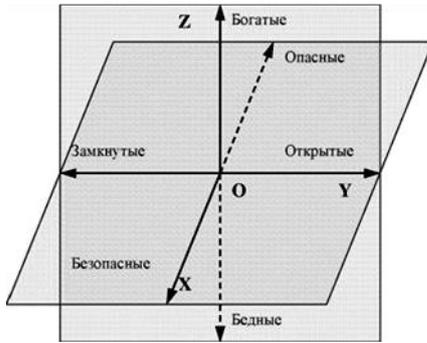


*Лондон, Париж, Мадрид, Берлин, 2017*



Лондон, Париж, Мадрид, Берлин, 2011





Приложение 3-26. Система координат совокупного районного стереотипа [Пузанов, 2012]

Приложение 3-27. Итоги социологического опроса «Семь миров Берлина», 2009 г. ответы даны в %

Варианты ответов	Северо-Запад	Статусные районы	Мигрантские кварталы	Берлин-Юг	Зеленое Восточное кольцо	Восточно-Берлинская зона панельной застройки	Креативные кварталы
Отношение к Берлину (нравится ли жить в нём)							
Хорошее	40	61	50	56	54	48	65
Нейтральное	38	28	34	33	40	39	29
Негативное	22	11	16	11	6	13	6
Длительность проживания							
С рождения	59	39	46	54	59	48	31
Более 10 лет	31	42	33	35	33	38	48
Менее 10 лет	10	19	21	11	8	14	21
Идентификация как берлинца							
Высокая	68	68	66	73	83	72	66
Средняя	21	22	21	19	13	16	24
Низкая	11	10	13	8	4	12	10

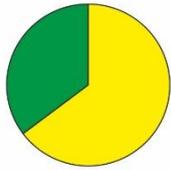
Составлено по: [Morgenpost, 2010].



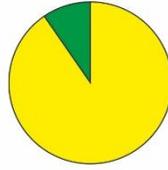
Приложение 3-28. Признаки молодежной субкультуры в креативном районе Фридрихсхайн (слева – фрагмент бывшей Берлинской стены). Источник: [Google Maps, 2014]

Слышали ли Вы про следующие этнические анклавов или кварталы:

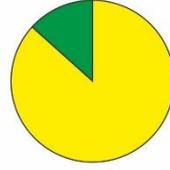
Греческий анклав



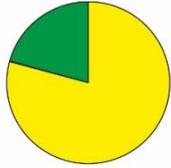
Турецкий квартал



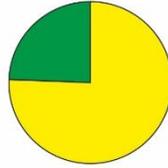
Литтл Раша



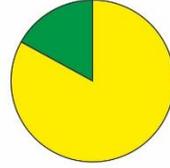
Литтл Вьетнам



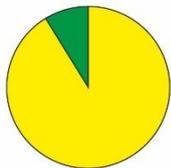
Литтл Алджирс



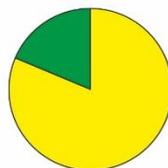
Литтл Бейрут



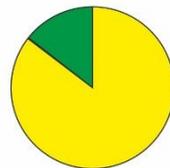
Чайнатаун



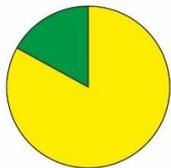
Литтл Сайпрус



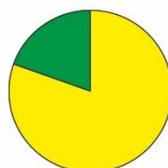
Литтл Португал



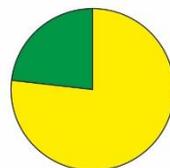
Курдская община



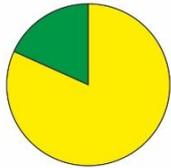
Литтл Каиро



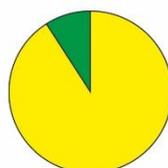
Бразильская община



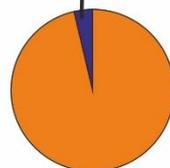
Литтл Лагос



Литтл Индия



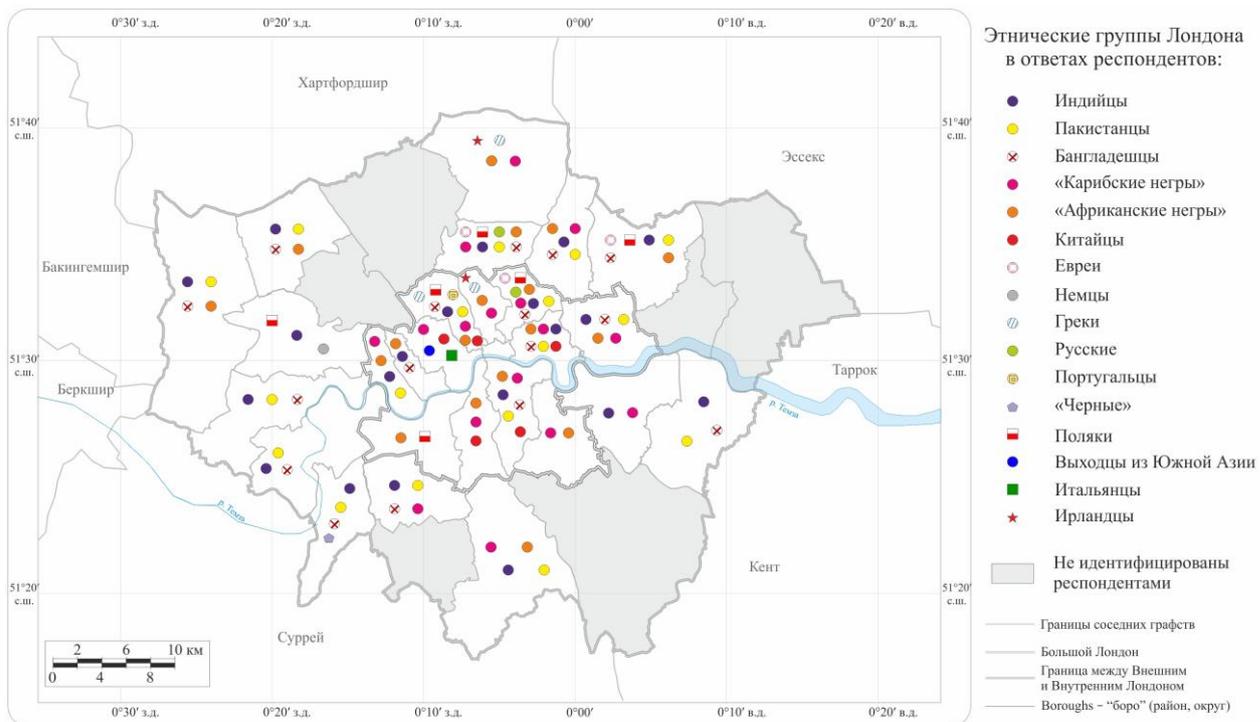
Ничего из вышеперечисленного



■ Да, слышал

■ Нет, не слышал

Приложение 3-29. Результаты социологического опроса про этнические анклавов или кварталы в Лондоне. Составлено автором



Приложение 3-30. Распределение по районам Лондона этнических групп в ответах респондентов, 2016 г. Составлено автором

Приложение 3-31. Ответы респондентов о распределении этнических групп по районам Лондона, 2016 г. Составлено автором.

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнатаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
1	Бексли	нет	индийцы, бангладешцы, черные	да	нет	да	да	да	да	нет	нет	да	да	да	да	да	нет	да		35	ж	PhD	Бизнес
2	Инфилд	да	ирландцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да		26	м	высшее	Художник
3	Кройдон	да	карибские негры, черные африканцы, индийцы	да	да	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	нет	да	да		25	ж	высшее	Художник
4	Хаунслоу	да	индийцы, пакистанцы, бангладешцы	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да		23	ж	высшее	Художник
5	Бромли	нет	нет	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да		23	м	высшее	Художник
6	Уолтхэм Форест	да	черные африканцы, карибские негры, индийцы, бангладешцы, пакистанцы	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да		25	ж	высшее	Архитектор
7	Саттон	нет	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да		26	м	высшее	Модель
8	Люиншем	да	черные африканцы	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да		25	м	высшее	Оператор
9	Рэдбридж	да	евреи, поляки, индийцы, пакистанцы, черные африканцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да		26	ж	высшее	Оператор
10	Тауэр Хэмлетс	да	карибские негры, индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы	да	нет	да	да	да	да	нет	да	нет	да	нет	да	да	да	да		23	ж	высшее	Оператор
11	Ньюхэм	да	индийцы, бангладешцы, пакистанцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да		24	м	высшее	Музыкант
12	Ньюхэм	да	индийцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	нет	да		26	м	высшее	Музыкант
13	Инфилд	да	ирландцы, греки, черные африканцы, карибские негры	да	нет	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да		26	ж	высшее	Дизайнер
14	Кройдон	да	карибские негры, черные африканцы, индийцы, пакистанцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да		26	ж	высшее	Дизайнер
15	Кенсингтон и Челси	да	черные африканцы, индийцы, бангладешцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да		24	м	высшее	Дизайнер
16	Мертон	да	индийцы, пакистанцы, черные африканцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да		26	ж	высшее	Дизайнер
17	Хаммермит и Фулхэм	да	черные африканцы, индийцы, пакистанцы	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да		24	м	высшее	Дизайнер

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнагаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
18	Хэринги	да	евреи, поляки, русские, черные африканцы, карибские негры, индийцы, пакистанцы, бангладешцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	40	м	высшее	Программист
19	Илинг	да	поляки, индийцы, немцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	37	м	высшее	Программист
20	Саутварк	да	черные африканцы, индийцы, пакистанцы, китайцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	28	м	высшее	Программист
21	Барнет	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	29	м	высшее	Писатель
22	Вестминстер	да	карибские негры, китайцы	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	29	ж	высшее	Экономист
23	Кингстон на Темзе	да	индийцы, бангладешцы, черные	да	да	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	нет	да	да	25	м	высшее	Фрилансер
24	Хэрни	да	евреи, поляки, русские, индийцы, пакистанцы	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	25	м	высшее	Фрилансер
25	Баркин и Дагенхэм	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	23	м	высшее	Фрилансер
26	Хаммерсмит и Фулхэм	да	карибские негры, черные африканцы, индийцы	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	25	м	высшее	Риелтор
27	Кэмден	да	греки, поляки, бангладешцы, индийцы, пакистанцы, китайцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	нет	да	24	м	высшее	Фрилансер
28	Вандсворт	да	поляки	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	нет	да	23	м	высшее	Повар
29	Ламбет	да	карибские негры, черные африканцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	нет	да	32	м	высшее	Писатель
30	Гринвич	да	карибские негры, индийцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	нет	да	26	ж	высшее	Экономист
31	Ричмонд на Темзе	нет	нет	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	19	ж	неоконченное высшее	Риелтор
32	Кенсингтон и Челси	да	индийцы, бангладешцы	да	нет	да	да	да	да	да	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	22	м	неоконченное высшее	Студент
33	Ислингтон	да	ирландцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	22	м	неоконченное высшее	Студент

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнагаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
34	Мертон	да	индийцы, пакистанцы, бангладешцы, черные африканцы	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	22	ж	неоконченное высшее	Студент
35	Вандсворт	да	черные африканцы	да	да	да	да	нет	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	19	ж	неоконченное высшее	Студент
36	Хэринги	нет	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	18	м	неоконченное высшее	Студент
37	Бексли	нет	индийцы, пакистанцы, бангладешцы, черные	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	18	ж	неоконченное высшее	Студент
38	Гринвич	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	22	м	неоконченное высшее	Студент
39	Барнет	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	21	м	неоконченное высшее	Студент
40	Ньюхэм	да	пакистанцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	20	м	неоконченное высшее	Студент
41	Ньюхэм	да	индийцы, бангладешцы, пакистанцы, черные африканцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	нет	да	да	да	22	ж	неоконченное высшее	Студент
42	Тауэр Хэмлетс	да	черные африканцы, карибские негры, индийцы, китайцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	18	м	неоконченное высшее	Студент
43	Тауэр Хэмлетс	да	черные африканцы, индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	22	ж	неоконченное высшее	Студент
44	Тауэр Хэмлетс	да	индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	19	м	неоконченное высшее	Студент
45	Хаммерсмит и Фулхэм	да	карибские негры, черные африканцы, пакистанцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	20	ж	неоконченное высшее	Студент

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнагаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
46	Хаммерсмит и Фулхэм	да	черные африканцы, индийцы, пакистанцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да		18	м	неоконченное высшее	Студент
47	Хаммерсмит и Фулхэм	да	карибские негры, индийцы, пакистанцы	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да		18	ж	неоконченное высшее	Студент
48	Кэмден	да	греки, поляки, португальцы, бангладешцы, индийцы, пакистанцы, черные африканцы, китайцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да		19	м	неоконченное высшее	Студент
49	Кэмден	да	греки, поляки, португальцы, китайцы	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да		22	м	неоконченное высшее	Студент
50	Хаунслоу	да	индийцы, пакистанцы	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да		19	м	неоконченное высшее	Студент
51	Кингстон на Темзе	да	индийцы, пакистанцы, черные	да	нет	нет	да	да	да	нет	да	нет	да	нет	да	да	да	да		21	ж	неоконченное высшее	Студент
52	Хаверинг	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да		22	ж	неоконченное высшее	Риелтор
53	Саттон	нет	нет	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	нет	да		19	м	неоконченное высшее	Студент
54	Брент	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да		20	м	неоконченное высшее	Студент
55	Хаммерсмит и Фулхэм	да	карибские негры, черные африканцы, пакистанцы	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	нет	да	да	да		26	ж	специальное	Водитель
56	Илинг	да	поляки, индийцы	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да		19	м	специальное	Водитель
57	Ламбет	да	карибские негры, черные африканцы, китайцы	да	нет	да	да	нет	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да		20	ж	специальное	Бармен

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнагаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
58	Вестминстер	да	выходцы из Южной Азии, итальянцы, карибские негры, китайцы	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да		21	ж	среднее	Военный
59	Бромли	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	18	м	среднее	Официант
60	Брент	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да		33	м	среднее	Официант
61	Кэмден	да	бангладешцы, индийцы, пакистанцы, черные африканцы, китайцы	да	да	да	да	да	нет	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да		24	ж	высшее	Модель
62	Рэдбридж	да	евреи, поляки, индийцы, бангладешцы, черные африканцы	да	да	да	да	да	нет	нет	да	нет	нет	да	да	нет	да	да		32	м	высшее	Программист
63	Кэмден	да	поляки, бангладешцы, индийцы, пакистанцы, китайцы	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	нет	да		20	м	неоконченное высшее	Студент
64	Хилингдон	да	индийцы, пакистанцы, бангладешцы, черные африканцы	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да		21	ж	неоконченное высшее	Студент
65	Ньюхэм	да	индийцы, бангладешцы, пакистанцы, черные африканцы, карибские негры	да	да	да	да	да	нет	да	нет	да	да	да	да	нет	да	да		21	ж	неоконченное высшее	Студент
66	Бромли	нет	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да		19	м	неоконченное высшее	Студент
67	Бромли	нет	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да		22	ж	неоконченное высшее	Студент
68	Хэрроу	да	индийцы, черные африканцы	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да		19	м	неоконченное высшее	Студент
69	Бромли	нет	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	нет	да	да	да	нет	да	да		20	м	неоконченное высшее	Студент
70	Хэрроу	да	индийцы, пакистанцы, бангладешцы, черные африканцы	да	нет	да	да	да	нет	нет	нет	да	да	да	да	да	да	да		21	м	специальное	Рабочий
71	Ислингтон	да	черные африканцы	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да		28	м	специальное	Бармен

№	1. Район	2. Проживают ли, на Ваш взгляд, в Вашем районе этнические группы? да / нет	3. Если да, то, какие	4. Слышали ли Вы про этнические районы или кварталы	Греческий анклав	Турецкий квартал	Литтл Рапа	Курдская община	Литтл Вьетнам	Литтл Алджирс	Литтл Бейрут	Литтл Каиро	Чайнагаун	Литтл Сайпрус	Литтл Португал	Бразильская община	Литтл Лагос	Литтл Индия	Ничего из вышеперечисленного	Возраст	Пол	Образование	Род занятий
72	Ньюхэм	да	индийцы, бангладешцы, пакистанцы, черные африканцы	да	да	да	да	нет	нет	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да		31	м	специальное	Военный
73	Хилингдон	да	индийцы, пакистанцы, черные африканцы	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да		29	ж	PhD	Наука
74	Саутварк	да	черные африканцы, карибские негры, индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы	да	да	нет	нет	да	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да		23	м	высшее	Оператор
75	Ричмонд на Темзе	да	индийцы, пакистанцы, бангладешцы	да	да	да	нет	нет	да	нет	да	нет	нет	да	да	нет	да	да		28	м	высшее	Дизайнер
76	Люишем	да	карибские негры, черные африканцы	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	да	да	да	да		26	ж	высшее	Модель
77	Хэрни	да	русские, черные африканцы, карибские негры, индийцы, пакистанцы, бангладешцы	да	да	да	нет	да	да	да	да	да	нет	да	нет	нет	да	да		33	ж	высшее	Программист
78	Хаверинг	нет	нет	да	да	да	нет	да	да	нет	да	да	нет	да	да	да	да	нет		26	м	неоконченное высшее	Фрилансер
79	Тауэр Хэмлетс	да	черные африканцы, индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы	да	нет	да	нет	да	нет	да	да	да	нет	да	да	да	да	да		24	м	высшее	Музыкант
80	Уолтхэм Форест	да	черные африканцы, карибские негры, индийцы, пакистанцы	да	нет	да	нет	да	нет	да	да	да	да	да	да	да	да	да		25	ж	высшее	Дизайнер
81	Бромли	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет		23	ж	неоконченное высшее	Фрилансер
82	Бромли	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет		22	м	неоконченное высшее	Студент