

## Дачники и огородники: садовые участки и вторые дома в Европе и России

Александр В. Русанов<sup>1</sup>

<sup>1</sup> *Экономический факультет, Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Москва, 119991, Россия*

---

Получено 1 February 2019 ♦ Принято в печать 25 March 2019 ♦ Опубликовано 12 April 2019

---

**Цитирование:** Rusanov AV (2019) Dacha dwellers and gardeners: garden plots and second houses in Europe and Russia. Population and Economics 3(1): 107–124. <https://doi.org/10.3897/popecon.3.e34783>

---

### Аннотация

Одним из способов решения проблем, связанных с бурным ростом городского населения и развитием промышленности в Западной Европе в XIX в., стало создание коллективных садов и огородов, на которых можно было выращивать продукты для личного потребления. Пик их популярности пришелся на время Первой и Второй мировых войн. Во второй половине XX в. по мере сокращения продовольственного дефицита количество садовых участков в странах Западной Европы резко сократилось. Возрождение интереса к садоводству в конце XX в. связано с развитием природоохранного движения и экологической культуры. В Восточной Европе большинство коллективных садов и огородов появилось после Второй мировой войны в условиях плановой экономики, пик их популярности пришелся на кризисные периоды в экономике, и в некоторых странах – России, Польше – в настоящее время садоводы стали одними из крупнейших землепользователей. В статье рассматриваются история и основные факторы, повлиявшие на развитие коллективного садоводства и огородничества в Европе, анализируются законы, регулирующие деятельность садоводов в настоящее время. Показано изменение функций садовых участков в странах Европы в XIX–XXI вв. В статье приводится сравнительная статистика по количеству вторых домов в странах Европы, в соответствии с которой выделяются два основных региона – Северная Европа и Южная Европа. На примере этих регионов выявлены особенности распределения вторых домов и показаны основные районы их размещения.

### Ключевые слова

садоводство; дача; второе жилье; садовые участки; вторые дома; продовольственный кризис.

**JEL коды:** P25, P28, N50, N90

### Введение

В современных экономико-географических исследованиях дачу принято рассматривать как особый русский культурный и пространственный феномен, окружающий практи-

чески все крупные города и влияющий на связи между пригородами и центром. В российской науке дачи рассматриваются в контексте сезонной пульсации населения (А. Г. Махрова), пространственной мобильности населения (Т. Г. Нефедова, А. И. Тревишш), особенностей землепользования (А. Е. Осетров, В. А. Углов) и др., однако практически не публикуются работы, рассматривающие дачи в общеевропейском контексте. При этом, по оценке коллектива авторов из Института географии РАН, в мире насчитывается около 200 млн дачевладельцев, а общий «дачный» поток может превышать международный туристический поток [Между домом и домом..., 2016, с. 283].

Изучение дачных и садовых участков является комплексной проблемой, объединяющей экономические, экологические, географические и социально-демографические аспекты. В частности, экономические аспекты связаны с использованием земли как фактора производства, демографические касаются воспроизводства населения, которое зависит от его качественных характеристик, напрямую связанных со здоровьем и отдыхом, а географические определяют специфику размещения вторых домов и их функции. Актуальность изучения дач и садоводств в мире усилилась в настоящее время, на постиндустриальном этапе развития общества, так как достаточно высокая производительность общественного труда предполагает равноценное выполнение ими различных функций с разными альтернативными издержками и разным общественным эффектом. Для России это приобретает особую важность, поскольку такая мультифункциональность реализуется в относительно новых условиях свободного рынка земли, после многих десятилетий ее планового использования, и именно с этой точки зрения возрастает актуальность изучения опыта зарубежных стран с различной историей хозяйственного развития.

Дачи, как второе жилье, существовали уже во время Римской империи, когда римские патриции возводили летние виллы по берегам рек и часто уезжали на них подальше от суеты столицы, чтобы следить за работами на своих фермах, а уже в Средние века так поступали помещики в Европе [Между домом и домом..., 2016, с. 284]. В аграрном обществе второй дом был роскошью, доступной лишь немногим наиболее богатым его членам, а существовавшие города не были настолько загрязнены и перенаселены, чтобы возникла необходимость на время покидать их. Все изменилось с переходом к машинному производству: повышение производительности труда в сельском хозяйстве и высокие темпы роста населения способствовали резкому увеличению темпа урбанизации – города стали расти за счет активно развивающейся промышленности в них, что в итоге предопределило переход от аграрного общества к индустриальному. Такие резкие изменения в общественном устройстве породили ряд острых проблем, одной из которых стала нехватка продовольствия, усугублявшаяся на фоне бурного роста населения и обезземливания крестьян. Одним из способов решения продовольственной проблемы стало выделение небольших участков земли, на которых новые горожане могли бы выращивать продукты питания для личного потребления.

В мировой научной литературе не существует единого термина, который объединял бы все многочисленные виды таких участков, в англоязычных статьях их чаще всего называют *allotment plots*, а объединения участков – *allotment gardens*. Единого общепринятого перевода этих терминов в русскоязычной литературе также не существует, поэтому, по мнению автора, их уместно объединить понятием «коллективное садоводство и огородничество», как максимально отражающим суть явления. В русском языке не существует и единого общепринятого определения термина «дача» как в научной среде, так и в правовом поле. В России до недавнего времени существовало девять различных форм организационно-правовых объединений дачников, однако с 1 января 2019 г. их осталось только две: садовые товарищества (на землях которых разрешено капитальное строительство) и огороднические товарищества (на которых разрешено возводить только вре-

менные хозяйственные постройки) [Федеральный закон..., 2017]. Такое правовое определение приближено к опыту европейских стран, в большинстве из которых в настоящее время развиты коллективные садоводства, по сути своей представляющие огороднические товарищества – садовые участки без возможности капитального строительства. Значительную часть жилого фонда в России составляют дома, купленные в деревнях, на курортах, в пригородных коттеджных поселках, которые используются как второй дом дополнительно к городской недвижимости, т.е. они являются типичными дачами. Однако вследствие недостатка данных о них акцент в статье сделан на садовых и огородных товариществах как самом массовом типе, по которому есть официальная статистика.

Цель данной статьи – проведение анализа истории возникновения садовых и дачных участков и изменения их функций в зависимости от социально-экономических условий в странах Западной и Восточной Европы. В задачи исследования входят: анализ изменения функции садовых участков в процессе социально-экономического развития в странах Европы; периодизация и выявление ведущих факторов, объяснение региональных различий между странами Восточной и Западной Европы. Работа основана на анализе литературных источников, статистических данных и картографического материала.

В качестве стран для изучения истории коллективного садоводства в Европе рассматриваются Англия, Германия, Франция, так как в них в первую очередь происходили экономические и общественные изменения, которые распространялись затем на остальные страны Западной Европы, а также по ним есть статистические данные, позволяющие построить динамические ряды, а также Россия и Польша, поскольку в этих странах после Второй мировой войны проявились особенности, характерные для социалистических стран Восточной Европы.

## Садоводы и огородники

### *Зарождение садоводства горожан*

Первые коллективные садовые участки в Англии появились в конце XVIII в. В 1795 г. англичанин сэр Томас Эскорт сдал в аренду своим рабочим земельный надел, поделенный на несколько участков, чтобы они могли прокормить себя [Crouch, Ward, 1988]. До середины второй половины XIX в. коллективные сады создавались, как правило, в сельских районах в качестве меры поддержки бывших крестьян, но на фоне развития промышленности стали возникать и в городах. При этом коллективные сады существовали в городах и раньше, но использовались в основном для отдыха ремесленников и в них обычно выращивали цветы, а не продукты питания (*leisure gardens*). Во второй половине XIX в. число садовых участков в Англии выросло почти в 5 раз (со 100 тыс. в 1840 г. до 483 тыс. в 1895 г.) [Nilsen, 2014: 41], что было связано с массовой миграцией населения в города в связи с экономической депрессией в сельском хозяйстве. В процессе расширения избирательных прав садовые участки стали политическим инструментом: партии могли спонсировать покупку или аренду участков для предприятий, чтобы заработать таким образом голоса рабочих.

В Германии первые коллективные сады появились в начале XIX в. на территории земли Шлезвиг-Гольштейн и использовались в качестве места, где городские бедняки могли выращивать продукты для собственных нужд. К 1826 г. в таких садах располагалось 314 участков средним размером 5,25 сотки. В 1830 г. в столице земли г. Киле стали предоставлять участки (3–4 сотки) рабочим за небольшую плату, и постепенно эту инициативу поддержали остальные немецкие города [Stein, 1998].

В Германии существует множество различных видов садовых участков, которые можно объединить в две большие группы:

- кляйнгартен (*Kleingarten*) – участки, которые используются преимущественно с целью выращивания продуктов;
- шребергартен (*Schrebergarten*) – участки, используемые в основном для отдыха, спорта, образовательных целей.

Во Франции коллективное садоводство стало развиваться позже, чем в Англии и Германии, хотя уже в первой половине XIX в. возможность обрабатывать собственный огород после рабочего дня на фабрике рассматривалась рабочими как большая ценность. Толчком к развитию садоводства послужила выставка 1867 г. в Париже, на которой специальными призами были отмечены проекты, соединяющие фабрики и сельскохозяйственное производство. Во времена Третьей республики (1870–1940) задача по созданию коллективных садоводств была одной из основных в социальной программе партии католиков.

Центральная роль в развитии садоводства во Франции принадлежала священнику и общественно-политическому деятелю Юлиусу Лемару (*Jules Auguste Lemire*). По его инициативе в 1896 г. во Франции была создана Ассоциация земли и здоровья (*French League of the plot of land and health*), а в октябре 1903 г. был проведен Первый международный конгресс садоводов, в котором приняли участие более 800 участников и были представлены 134 проекта коллективных садоводств, а впоследствии, в 1927 г., в Люксембурге был образован Международный союз садоводов [Nielsen, 2014: 124].

Во многих европейских странах первые коллективные садоводства появились на рубеже XIX и XX вв.:

- в Австрии – в 1904 г. в пригороде Вены;
- в Швейцарии – в 1907 г. в Цюрихе;
- в Норвегии – в 1908 г. в Осло.

В Польше первое коллективное садовое объединение (*Kapiele Sloneczne*) появилось в 1897 г. в г. Грудзядзе [Bellows, 2004: 255]. В первой половине XX в. коллективные сады сыграли значительную роль в индустриализации страны – многие промышленные предприятия привлекали бывших крестьян возможностью получить в личное пользование небольшой участок земли.

### *Роль садовых участков горожан в XX в.*

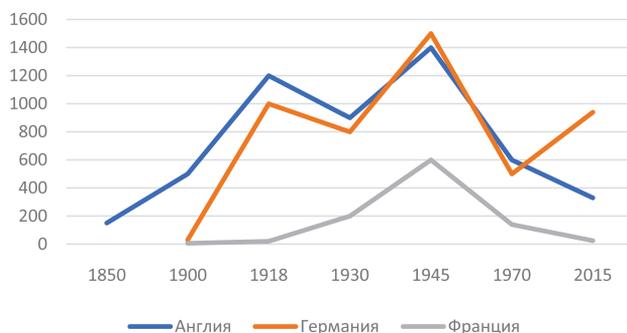
Садовые участки сыграли значительную роль в обеспечении продовольствием жителей европейских стран в первой половине XX в. В этот период была подготовлена законодательная база для выделения свободной земли в городах и их окрестностях для выращивания продуктов и основаны первые профсоюзы садоводов с целью защиты прав пользователей садовых участков.

В Англии наиболее крупными профсоюзами были *National Union of Allotment Holders* (1918), объединивший городских садоводов, и *Allotment Organization Society* (1924), представлявший интересы садоводов сельской местности. В результате слияния в 1930 г. эти организации образовали Национальный союз садоводов (*National Allotment Society*), который и по сей день регулирует предоставление садовых участков англичанам.

В Германии в 1912 г. в Данциге (совр. Гданьск) состоялся Первый общенемецкий конгресс садоводов, а в 1916 г. парламентом были приняты два декрета, регулирующие отведение земель под нужды садоводства и арендную плату на них. В 1919 г. был образован Национальный союз садоводов (*KGO*), который в 1933 г. перешел под полный контроль национал-социалистической партии, установившей очень жесткие правила пользования садовыми участками, действовавшими вплоть до конца Второй мировой войны.

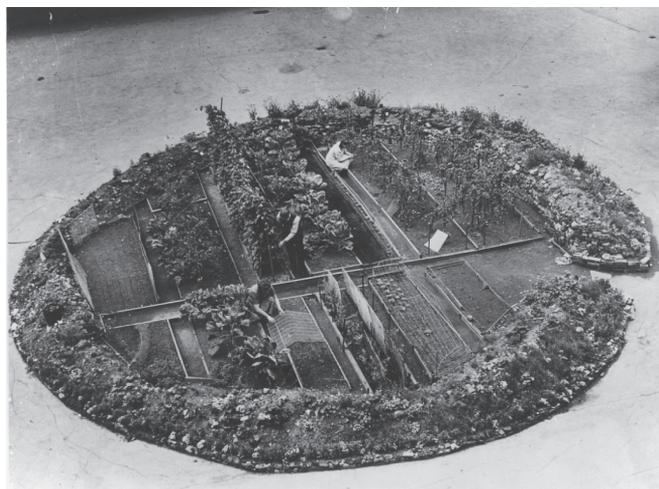
Во Франции Национальная федерация рабочих-садоводов была образована в 1921 г. Кроме экономических причин на значительный рост числа садовых участков повлияло сокращение продолжительности рабочего дня. В 1923 г. Франция стала первой страной,

перешедшей с 11-часового на 8-часовой рабочий день. Многие компании стали покупать небольшие участки земли и предоставлять своим рабочим возможность обрабатывать их и выращивать овощи, чтобы оградить их от пьянства и участия в политических движениях. За десятилетие, прошедшее с окончания Первой мировой войны, количество садовых участков во Франции выросло почти в 10 раз (рис. 1), большинство из которых принадлежало горнодобывающим (88 тыс.) и железнодорожным (60 тыс.) компаниям.



**Рис. 1.** Динамика числа коллективных садов в странах Западной Европы (тыс.). Источник: составлено автором по книге [Nilsen, 2014].

Как видно из рис. 1, максимальное число садовых участков в Европе насчитывалось в военное время, особенно во время Второй мировой войны, когда для выращивания овощей использовали практически все свободные земельные участки. Сады, образованные в военное время, назывались садами для победы (*victory gardens*) и представляли собой небольшие огороды, которые разрешалось разбивать прямо в городских общественных зонах: в скверах, на газонах и т.д. В России особую роль такие огороды сыграли во время блокады Ленинграда, когда горожане в 1942 г. выращивали капусту даже на площади рядом с Исаакиевским собором. Широко известна фотография, сделанная в военном Лондоне, на котором огород разбит прямо в кратере, оставленном немецкой бомбой (рис. 2).



**Рис. 2.** Огород в военном Лондоне. Источник: [https://en.wikipedia.org/wiki/Victory\\_garden#/media/File:Victory\\_Gardens.\\_Where\\_the\\_Nazi%27s\\_sowed\\_death,\\_a\\_Londoner\\_and\\_his\\_wife\\_have\\_sown\\_life-giving\\_vegetables\\_in\\_a\\_London...\\_-\\_NARA\\_-\\_196480.tif](https://en.wikipedia.org/wiki/Victory_garden#/media/File:Victory_Gardens._Where_the_Nazi%27s_sowed_death,_a_Londoner_and_his_wife_have_sown_life-giving_vegetables_in_a_London..._-_NARA_-_196480.tif).

Кроме практического подобные сады имели большое символическое значение: огородники, как правило, женщины, жены солдат, могли таким образом внести свой вклад в общее дело победы, для этой цели была организована специальная общенациональная акция *Dig for victory (Twig way)* [Twig way..., 2015].

После Второй мировой войны в странах Западной Европы произошел резкий спад интереса к садовым участкам. Его основными причинами стали:

- возросший спрос на землю с целью жилищного и промышленного строительства в разрушенных войной городах;
- стабильный экономический рост, снижение безработицы, рост производительности труда в сельском хозяйстве, свободный доступ к дешевым продуктам в магазинах шаговой доступности, отсутствие необходимости выращивать еду самостоятельно;
- отрицательный имидж садовых участков, ассоциирующихся с голодом и нищетой военного времени;
- новое жилищное строительство, предусматривающее наличие небольшого индивидуального участка рядом с домом;
- доступность многих видов отдыха (туризм, спорт, поездки в отпуск).

В то же время в Восточной Европе, в странах социалистического блока, коллективное садоводство, напротив, стремительно обрело популярность после войны, достигнув максимума к концу 1980-х гг.

### *Коллективное садоводство в Восточной Европе*

Основной страной для изучения садоводства в странах социалистического блока может служить СССР. Великая Отечественная война обострила продовольственную проблему в стране, что привело к развитию массового садоводства. В 1949 г. было издано постановление Совета Министров СССР «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих». Согласно этому закону, участки размером 6–12 соток выдавались рабочим и служащим в бессрочное пользование при условии непрерывной работы на предприятии в течение 5 лет после получения участка за счет земель городов, сельских поселений, предприятий и Гослесфонда [Постановление..., 1949]. Правила пользования участками строго регламентировались властями: были запрещены любые постройки, кроме небольших сараев для хранения инвентаря, однако после отмены в конце 1960-х гг. шестидневной рабочей недели и получения возможности проводить на садовом участке два выходных дня, на участках постепенно возникли жилые дома, однако они в целом были гораздо скромнее, чем на традиционных дачах. В это время сформировался традиционный образ садовых участков: «шесть соток», одну часть которых занимал дом, а другую – ягодные кусты, садовые деревья, огород, теплицы. Именно наличие дома и довольно развитой инфраструктуры предопределяет основное отличие садовых участков советского (российского) типа от западноевропейских аналогов, во многих странах запрещено возведение капитальных построек, в которых зачастую и нет необходимости, так как участки находятся в пешей доступности от дома.

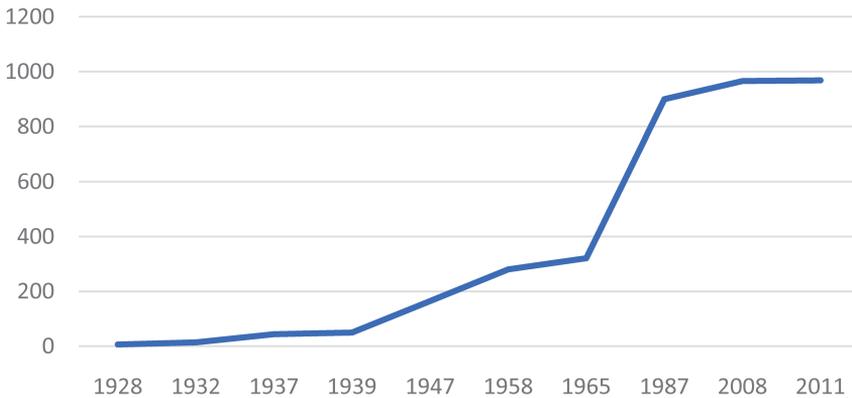
Такая форма садоводства стала очень популярной среди советских жителей: в 1950 г. в садоводческих кооперативах состояло около 40 тыс. семей, к 1970 г. их количество возросло до 3 млн, а к 1990 г. – до 8,5 млн [Нефедова, 2012: 207]. Столь массовый характер владения садовыми участками предопределил типичную для современной России модель двух жилищ, при которой человек зачастую владеет квартирой в городе и садовым участком за городом, проживая на нем в теплое время года, при этом Россия остается мировым лидером и по количеству садовых участков, и по числу человек, вовлеченных в садоводство, которое, по различным данным, составляет до 50 млн человек.

Единой достоверной статистики по количеству садовых участков в странах социалистического блока не существует, однако имеющиеся данные показывают, что максимального количества они достигли к середине 1980-х гг., что вызвано в первую очередь общим экономическим кризисом плановой экономики, продовольственным дефицитом и, как следствие, необходимостью самообеспечения продуктами питания.

Так, в ГДР к моменту объединения в 1989 г. с Западной Германией насчитывалось около 3,5 млн садовых участков на 16 млн жителей, т.е. доступ к ним имел практически каждый второй житель страны. После воссоединения Германии спрос на садовые участки сократился, и в настоящее время их число составляет около 1 млн [Lorbek, Martinsen, 2015: 104] (см. рис. 1).

В Словакии к концу 1980-х гг. насчитывалось около 220 тыс. садоводов и огородников, а общая площадь участков составляла около 5,5 тыс. га. В настоящее время число людей, вовлеченных в садоводство, сократилось приблизительно до 100 тыс. [Duží, 2014: 93].

Одной из восточноевропейских стран, обладающих хорошей статистикой в области садоводства, является Польша. История послевоенного садоводства в Польше похожа на российскую: в соответствии с законом 1949 г. земля была национализирована государством, а право рабочих на получение и пользование участками в коллективных садоводствах было законодательно закреплено. Подавляющее большинство коллективных садов, функционирующих в настоящее время в Польше, было организовано в период плановой экономики, однако их общее число продолжило расти и после крушения социализма (рис. 3). Выделение земли под коллективные сады было одним из политических требований оппозиционного профсоюза «Солидарность», защищавшего права рабочих в 1980-е гг. В эти годы число польских коллективных садов выросло на 30% [Bellows, 2004: 252].

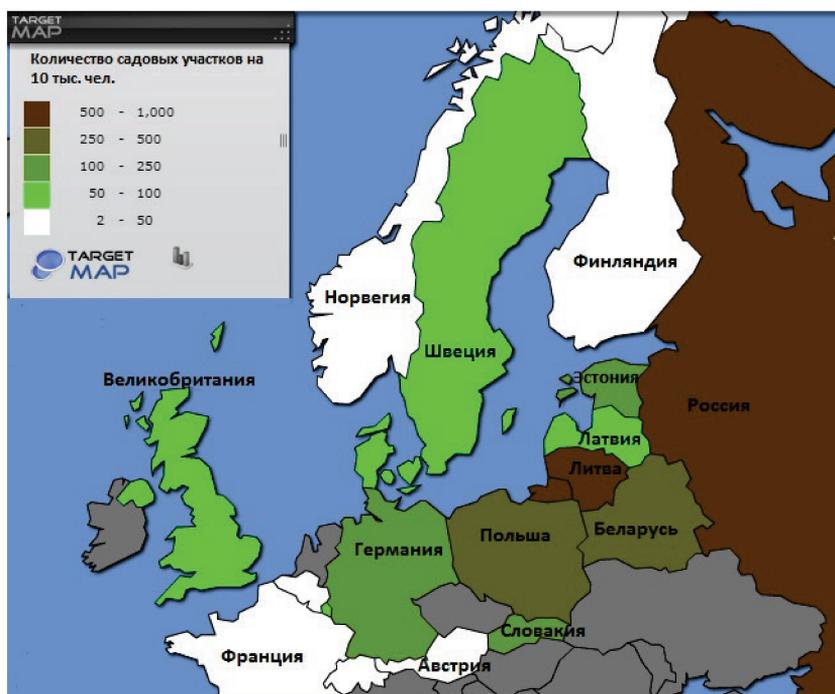


**Рис. 3.** Динамика числа садовых участков в Польше, тыс. ед. Источник: составлено автором по данным статистического исследования Польского союза садоводов [Kim są polscy działkowcy? 2011; Bellows, 2004: 247–274].

В настоящее время основные положения относительно садоводства в Польше закреплены законом № 486 от 1995 г. В соответствии с этим законом земля под садовыми участками находится в собственности муниципалитетов, участки выдаются в долгосрочную аренду на безвозмездной основе. Посредником между муниципалитетами выступает Польский союз садоводов (*Polski Związek Działkowców*), который является крупнейшей некоммерческой организацией (НКО), а садоводы – наиболее многочисленными землепользователями в Польше. Земля находится в государственной собственности, а Польский союз садоводов управляет ей.

После распада Советского Союза и «восточного блока» в бывших социалистических странах произошла денационализация земли, что вызвало сокращение площади садовых участков, так как некоторые из них были возвращены прежним владельцам, часть садовых участков утратила свою функцию в ходе реконструкции городской среды. Их роль и современные функции зависят от локального законодательства, которое в странах Восточной Европы различается. В тех странах, где законы не запрещают капитальное строительство, садовые участки постепенно становятся местом для сезонного или даже постоянного проживания. Наиболее ярким примером является Россия, в которой среди городских жителей постепенно сформировалась система «двух жилищ», при которой часть горожан проводит холодный сезон в квартире в городе, а теплый – на участке за городом.

Лидером по числу садовых участков на 10 тыс. человек среди европейских стран является Россия, где садовым участком владеет практически каждый десятый житель (рис. 4). Незначительно отстает Литва (768), следом идут бывшие советские республики – Беларусь (391) и Эстония (197), бывшие социалистические страны Восточной Европы – Польша (289), Чехия (161) и Словакия (151). Среди крупных стран Западной Европы выделяются Германия (120), в основном за счет территорий бывшей ГДР, и Великобритания (52). Среди менее населенных стран – Люксембург (84), Дания (71), Швеция (51). В остальных странах, обладающих статистикой по данному показателю, число садовых участков на 10 тыс. человек не превышает 50.



**Рис. 4.** Число садовых участков на 10 тыс. человек в странах Европы. Источник: составлено автором по данным Международного союза садоводов [Regroupement des fédérations européennes des jardins familiaux association sans but lucrative, 2016].

Значительное число садовых участков в странах бывшего Советского Союза можно объяснить институциональными особенностями, при которых во второй половине XX

в. под садоводство централизованно выделялись крупные земельные наделы. Благодаря изменениям в законодательстве садоводы получили возможность возводить капитальные строения на участках, а после распада социалистической системы – приватизировать их. В итоге садовые участки постепенно превратились из огородов во вторые дома и остаются в России, Литве, Беларуси, Эстонии одним из самых популярных типов загородной недвижимости.

В бывших социалистических странах Восточной Европы (Польша, Чехия, Словакия) ситуация несколько иная: после падения коммунистического режима земля в них осталась в собственности государства, а садовые участки были приватизированы лишь частично, вследствие чего их количество значительно сократилось. В настоящее время в этих странах развиты два основных вида садовых участков: муниципальные, расположенные непосредственно в городах и принадлежащие государству, представляющие собой, по сути, огороды, без возможности капитального строительства, и загородные участки с капитальными строениями, находящиеся в частной собственности, похожие на участки в российских садовых товариществах (рис. 5).



**Рис. 5.** Садовое товарищество в Польше, январь 2019 г., фото автора

В странах Западной и Северной Европы садовые участки располагаются непосредственно в черте города, как правило, в пешей доступности от основных жилищ и находятся в собственности у муниципальных властей, которые устанавливают правила пользования ими. Главной особенностью является запрет капитального строительства, т.е. сравнительно с российским законодательством они представляют собой огороды. При этом в XXI в. экологический фактор становится ведущим среди пользователей таких участков.

### Экологическая роль садоводств

Во второй половине XX в. на фоне роста уровня жизни садовые участки в странах Западной Европы потеряли свое значение в обеспечении горожан продовольствием, что привело к постепенному переосмыслению их роли в городской жизни (табл. 1). В 1969 г. в Великобритании был выпущен доклад Торпа (*Thorpe Report*), наиболее комплексный отчет об истории садоводства, в котором был предложен новый термин – сад для отдыха (*Leisure garden*). Таким образом, автор этого доклада предложил сделать акцент на экологической роли садовых участков, как места, где можно провести время в гармонии с природой [Thorpe, 1975: 178].

**Таблица 1.** Изменение функции садовых участков в странах Восточной и Западной Европы, XIX–XXI вв.

Период	Основные функции	Западная Европа	Восточная Европа
Середина XIX – начало XX в.	Подсобно-аграрная	Возникновение и развитие на фоне урбанизации и индустриализации. Основные пользователи – рабочие	Появление первых коллективных садоводств лишь в конце XIX в. из-за более поздней урбанизации и индустриализации
Начало – середина XX в.	Подсобно-аграрная / политическая	Развитие и легализация на фоне мировых войн и экономического кризиса	Массовое развитие и легализация на фоне мировых войн и экономического кризиса
Середина XX в. – конец 1980-х гг.	Подсобно-аграрная / социальная	Сокращение на фоне улучшения качества жизни	Национализация земли, значительный рост, особенно среди жителей городов
Начало 1990-х – настоящее время	Экологическая / социальная / селитебная	Возрождение интереса на фоне развития экологического мышления и идей устойчивого развития	Денационализация земли, массовое сокращение / изменение функций (в зависимости от законодательства отдельных стран)

**Источник:** составлено автором.

В 1970-е гг. садовые участки использовались и по экономическим, и по экологическим мотивам. С одной стороны, финансовый кризис начала 1970-х гг. вызвал рост уровня инфляции и привел к росту уровня безработицы и сокращению доходов населения, что обусловило возрождение спроса на садовые участки как места, где можно выращивать продукты. С другой стороны, на фоне развития технологий после войны и модернизации общества стали заметны отчуждение человека от природы и опасность сверхэксплуатации природных ресурсов. Одним из катализаторов зарождения экологического мышления стал доклад Р. Медоуза «Пределы роста» на заседании Римского клуба в 1972 г., в котором было показано, к каким катастрофическим последствиям может привести неконтролируемое загрязнение окружающей среды и использование исчерпаемых природных ресурсов, и после которого экологическая повестка стала одной из центральных у европейских политических партий. Экологическое мышление и идеи защиты окружающей среды активно развивались в 1980-х гг., и после доклада «Наше общее будущее»,

подготовленного Г. Х. Брутланн в 1987 г., и конференции «Саммит Земли», состоявшейся в Рио-де-Жанейро в 1992 г., нашли отражение в концепции устойчивого развития. Садовые участки вновь стали обретать популярность как место, на котором можно выращивать экологически чистые продукты, не загрязненные химикатами.

В XXI в. садовые участки являются одним из основных поставщиков экосистемных услуг в городах, которые включают в себя фильтрацию воздуха, микроклиматическое регулирование, шумоподавление, дренаж дождевой воды, а также предоставление рекреационных и культурных ценностей [Lorbek, 2015: 101].

Садоводством в настоящее время в Европе занимаются в большей степени по экологическим, чем по экономическим причинам. Начиная с середины 1990-х гг. в странах и Западной, и Восточной Европы активно развиваются общественные сады (*community gardens*), расположенные вблизи жилых зон, на которых местные жители могут заниматься выращиванием овощей для локального потребления. Основной целью их создания является восстановление локальных сообществ, а среди садоводов преобладают молодые представители среднего класса [Benda, 2016: 93]. В Дании в XXI в. набрали популярность школьные сады, где школьники занимаются садоводством с целью обучения продовольственной грамотности. В Великобритании в 2009 г. был выпущен доклад, посвященный прогнозу потребления до 2050 г., в котором отмечена особая роль садовых участков в создании продовольствия.

## Дачники

### *Вторые дома в России и странах Европы*

Согласно наиболее общему определению, дачник – это владелец городской и (или) пользователь загородной, временно посещаемой недвижимости (дома, участка), используемой не только как жилье и не только с целью получения дохода [Между домом и домом..., 2016, с. 283].

Сам термин «дача» имеет русские корни и описывает явление, которое зародилось еще в начале XVIII в., во времена Петра I, когда земельные участки в пригородах Петербурга выдавались в качестве поощрений приближенным императора. Толчком к развитию дач послужило строительство первых железных дорог во второй половине XIX в., и в меняющихся экономических условиях дачи стали постепенно заменять дворянские усадьбы. Наиболее активно дачи развивались в окрестностях крупнейших российских городов – Москвы и Петербурга [Путешествие из Петербурга в Москву, 2015].

После революции дачные поселки были официально выделены в структуре поселений, что дало возможность регламентировать управление ими, нормативы земельных участков, налогообложение и проч. В 1930-е гг. были утверждены нормы планировки и застройки территории для индивидуального и дачного строительства, которые делали строительство дачных поселков частью официальной политики жилищного строительства [Временные..., 1946]. Пользование дачным участком было привилегией, которую советское государство предоставляло отдельным категориям граждан, в то время как обычные городские жители могли арендовать на летний период жилые помещения у жителей окрестных деревень.

Как отмечалось во введении, дачи в Европе существовали уже во времена Римской империи, а в XVIII в. вторые дома уже в достаточно большом количестве располагались в курортных зонах на побережьях и использовались для того, чтобы покинуть город в летний период [Muller, 2004: 8]. Наиболее важным фактором, повлиявшим на распро-

странение вторых домов в Европе, как и в России, стало развитие транспорта. Например, в окрестностях Стокгольма и Осло вторые дома строились на островах по маршруту движения парохода [Ljungdal, 1938]. Рост уровня жизни после Второй мировой войны и возросшая доступность личного автотранспорта стимулировали резкий прирост числа вторых домов в 1960-е гг.

В научной литературе не существует единого общепринятого определения вторых домов. В англоязычных статьях наиболее часто встречаются термины: *cottage*, *holiday home*, *leisure home*, *recreational home*, *summer home*, *summer house*, *vacation home*, *weekend home*, *cabin*. Общим элементом этих терминов является то, что основное использование второго дома ориентировано на досуг и отдых. В некоторых странах к категории вторых домов относят также караваны, передвижные дома и плавучие дома [Hall, 2014], хотя большинство исследований посвящено недвижимым вторым домам. Разница подходов к определению вторых домов в разных странах мира затрудняет их сравнительный анализ на международном уровне. Тем не менее с помощью анализа официальной статистики, литературных сборников, данных агентств недвижимости можно выявить их особенности в европейском контексте.

По А. И. Трейвишу выделяются три основных типа дачных районов [Трейвиш, 2014]:

- пригородный – места скопления вторых домов вокруг городов;
- рурально-периферийный – вторые дома, оставляемые прежними владельцами в сельской местности наследникам и покупателям, проживающим в городах;
- курортный – характерный прежде всего для побережий и горных туристических районов.



**Рис. 6.** Преимущественный режим пользования вторым домом в странах Европы. Источник: составлено автором по данным исследования агентства недвижимости *Re/Max Second homes in Europe (Re/Max)*. Режим доступа: <http://www.at-home-in-europe.eu/home-life/europe/most-people-have-their-secondary-residence-in-their-home-country>.

По данным исследования международного агентства недвижимости *Re/Max*, проведенного в 2015 г. в 16 странах Европы, 15,6% европейцев владеют вторым жильем. Почти каждый десятый из них (9,2%) является владельцем второго дома за рубежом. Подавляющее число вторых домов используется в рекреационных целях (рис. 6). Почти треть вторых домов (34%) используется для проведения отпуска, 24% – для поездок на выходные, 19% – для посещения в определенное время года, 9% – в рабочих целях.

Как видно из табл. 2, по количеству вторых домов на 10 тыс. человек выделяются два основных региона:

1. Северная Европа (Финляндия, Швеция, Норвегия, в меньшей степени Дания и Исландия);
2. Южная Европа (Португалия, Греция, Испания, Италия).

**Таблица 2.** Количество вторых домов и садовых участков на 10 тыс. человек в странах Европы

Страна	Число садовых участков на 10 тыс. человек	Год сбора данных	Число вторых домов на 10 тыс. человек	Год сбора данных	Доля населения, имеющего доступ ко вторым домам*, %
1 Россия	959	2016	–	–	–
2 Литва	768	2013	–	–	–
3 Беларусь	391	2014	–	–	–
4 Польша	289	2011	170	2013	25,1
5 Чехия	161	2014	380	2001	19,2
6 Словакия	151	2014	–	–	23
7 Финляндия	11	2016	910	2013	12,1
8 Норвегия	3	2016	870	2010	–
9 Швеция	51	2016	750	2005	11,8
10 Дания	71	2016	390	2012	–
11 Исландия	–	–	330	2011	–
12 Португалия	–	–	900	2001	17
13 Греция	–	–	840	2001	32,8
14 Испания	–	–	790	2011	20,4
15 Италия	–	–	568	1991	15,2
16 Швейцария	27	2016	650	2010	6,8
17 Франция	2	2016	500	2008	8,2
18 Бельгия	4	2016	–	–	–
19 Люксембург	84	2016	–	–	–
20 Великобритания	52	2016	–	–	7*
21 Австрия	44	2016	–	–	15,4
22 Германия	120	–	–	–	5,4
23 Голландия	16	2016	230	2000	5,6
24 Эстония	197	–	–	–	–
25 Латвия	62	–	–	–	–
26 Хорватия	–	–	410	2001	–
27 Турция	–	–	–	–	24,8

\* По данным международного агентства недвижимости *Re/Max*.

\*\* С учетом территории только Англии.

**Источник:** составлено автором по данным отчетов Международного союза садоводов, Института окружающей среды Финляндии, международного агентства недвижимости *Re/Max*.

Анализ литературы позволяет выделить основные черты дачного туризма в этих странах.

Для *Северной Европы* характерны следующие особенности:

- Вторые дома являются не только пространственным, но и культурным феноменом, позволяющим на время воспроизводить традиционный образ жизни, что способствует развитию рурально-периферийных дачных районов.
- Большинство вторых домов окружают столичные регионы, что соответствует пригородному типу дачных районов. В Швеции – это Стокгольмский архипелаг [Muller, 2014], в Норвегии около половины вторых домов расположены в радиусе 200 км от Осло, формируя целые небольшие поселения, напоминающие коттеджные поселки [Overvag, 2009]. Современные стандарты строительства позволяют возводить вторые дома пригодными для круглогодичного проживания, в связи с чем часть из них становится местом постоянного жительства.
- Концентрация вторых домов увеличивается в туристических районах (в основном горных и прибрежных), вложение во вторые дома рассматривается как привлекательная инвестиция. Растет число владельцев вторых домов из-за рубежа. Горнолыжные районы Швеции и Норвегии привлекают покупателей из стран Западной Европы, озерные края Финляндии – из России. Это свидетельствует о развитии курортного типа дачных районов.

Дачный туризм в странах *Южной Европы* имеет похожие особенности:

- Наибольшее число вторых домов располагается в зоне влияния крупных агломераций, в них совершают регулярные поездки выходного дня городские жители (пригородный тип). В Португалии – это регион Оэсте, расположенный к западу от Лиссабона [Oliveira, Roca, M., Roca, Z., 2015: 186]. В Испании, согласно ежегодному отчету о туристических поездках внутри страны, 40% вторых домов расположены в зоне влияния крупных агломераций [Familitur, 2001].
- Для внутренних сельских районов стран Южной Европы, испытывающих депопуляцию, характерно развитие рурально-периферийного типа – люди, семьи которых в поисках работы были вынуждены мигрировать из этих районов, приобретают либо перестраивают свои бывшие первые дома и стремятся проводить отпуск на своей малой родине. В особенности это характерно для Италии [Peri, 2013: 53] и Португалии.
- Морские курорты привлекают не только местных жителей, но и иностранных покупателей, которые приобретают здесь вторые дома с целью проводить часть года в благоприятном климате.

Меньшая распространенность вторых домов в крупных странах Западной Европы (Великобритания, Германия, Франция) может быть частично объяснена тем, что жители этих стран нередко предпочитают покупать недвижимость за рубежом. Согласно отчету экономической комиссии ООН [Second homes abroad, 2011], наиболее популярными странами для покупки зарубежной недвижимости являются Испания и Франция. В 2009 г. 8,6% туристов, посетивших Испанию, останавливались в собственном доме, треть из них были британцами.

В России отделить дома в садовых товариществах от дачных вторых домов довольно сложно, поскольку в пригородах крупных городов садовые товарищества теряют сельскохозяйственные функции, а новые или модернизированные дома в них пригодны для круглогодичного проживания. Поэтому Т. Г. Нефедова выделяет в целом четыре основных типа вторых домов [2012]:

- дома в садовых товариществах – самый массовый тип, рассмотренный выше;
- классические двухэтажные дачи, характерные прежде всего для столичных пригородов. Многие дачные товарищества распались, поэтому точное число таких дач неизвестно, так как их земли не относятся к категории сельскохозяйственных земель, по которым проводится перепись;
- сельские дома, унаследованные или купленные горожанами в деревне или небольшом городе, крайне сложно поддаются подсчету, так как тоже не учитываются сельскохозяйственной переписью;
- особняки, виллы или коттеджи – новейший тип, характерный для постсоветского времени. Только в окрестностях Москвы насчитывается более 2 тыс. коттеджных поселков, однако точной статистики в разрезе России также не существует.

Таким образом, несмотря на обилие «белых пятен», статистика показывает, что Россия занимает лидирующее положение по числу дачников в Европе. Для России и стран бывшего Советского Союза наиболее типичной является модель, при которой горожане зачастую владеют двумя жилищами – квартирой в городе и дачей за городом, обитаемой преимущественно сезонно. Загородный участок при этом может использоваться и как место для пассивного отдыха, и как огород, на котором можно выращивать овощи и фрукты для личного потребления или на продажу. Для стран Западной Европы характерна другая модель, при которой человек зачастую может владеть вторым домом, расположенным на удалении от основной резиденции, и арендовать небольшой участок земли прямо в городе в пределах пешей доступности от своей квартиры и выращивать на нем продукты для личного потребления. Бывшие социалистические страны Восточной Европы сочетают в себе черты, характерные и для России, и для Западной Европы.

## Заключение

История коллективного садоводства в Европе неразрывно связана с историей городов и развитием процесса урбанизации. Массовый спрос на садовые участки проявился во второй половине XIX в., когда на фоне быстроразвивающейся промышленности появилось много новых горожан, нуждающихся в самообеспечении продовольствием, ведущей на данном этапе была подсобно-аграрная роль садовых участков. К началу XX в. по мере роста числа промышленных предприятий и соответственно роста числа рабочих и их активной борьбы за избирательные права возросла роль коллективных садоводств как объединений рабочих. В первой половине XX в. произошла их легализация – во многих странах возникли профсоюзы садоводов, а в 1927 г. был основан Международный союз садоводов. Таким образом, в этот период к подсобно-аграрной роли садовых участков, максимально проявившейся во время Первой и Второй мировых войн, добавилась роль политическая, и многие политические партии использовали садовые участки как способ привлечения избирателей.

Во второй половине XX в. по мере сокращения продовольственного дефицита популярность садовых участков в странах Западной Европы резко упала, некоторое время они ассоциировались с лишениями военных лет и их число значительно сократилось. Однако к концу 1970-х гг. они вновь начали обретать популярность, но стали восприниматься уже не только как место, где можно просто выращивать продукты, но делать это, не используя вредные химикаты, что привлекает современных садоводов.

В Восточной Европе в условиях социалистической экономики, напротив, на послевоенное время пришелся пик роста числа садовых участков, которые были призваны

восполнить продовольственный дефицит, обусловленный особенностями экономики, кроме того, они выполняли важную социальную функцию, даря своим хозяевам чувство владения частной собственностью, ограниченной в плановой экономике.

В странах бывшего СССР садовые участки были приватизированы после его распада, что наряду с более выраженной сезонностью климата и особенностями градостроительного планирования стало причиной, по которой коллективные садоводства постепенно обзавелись необходимой инфраструктурой и стали фактически вторым домом для горожан, используемым преимущественно в теплый сезон. Различия в особенностях послевоенного социально-экономического развития определяют разницу в количестве современных садовых участков, число которых в Восточной Европе значительно выше, чем в Западной Европе. В целом подсобно-аграрная роль садовых участков возрастает в периоды экономических и военных кризисов, а в более благоприятные периоды, сохраняя потенциал в области продовольственной безопасности, они остаются местом, где можно скрыться от стресса городской среды и провести время в гармонии с природой.

Вторые дома окружают практически все крупные города и обладают значительным потенциалом, с одной стороны, для развития курортных районов, прежде всего прибрежных и горных, а с другой – для сохранения населения в сельских районах, испытывающих депопуляцию. Развитие скоростного железнодорожного транспорта, и в первую очередь сокращение стоимости авиаперелетов за счет появления компаний-лоукостеров, позволяет сделать предположение, что в XXI в. может увеличиться число дачников, совершающих регулярные рекреационные поездки не просто за город, а за пределы страны постоянного проживания.

## Список литературы

- Постановление Совета Министров СССР от 24.02.1949 № 807 «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих».
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 20.07.2017, действующая редакция).
- Временные технические правила и нормы планировки и застройки территории для индивидуального и частного строительства в городах, рабочих и дачных поселках Московской области. М., 1945. 106 с.
- Между домом и... домом. 2016. Возвратная пространственная мобильность населения России / Ред. Т. Г. Нефедовой, К. В. Аверкиевой, А. Г. Махровой / К. В. Аверкиева, Е. В. Антонов, П. Л. Кириллов и др. Новый хронограф. М. 504 с.
- Нефедова Т. Г. 2012. Горожане и дачи // Отечественные записки: 48: 3: 204–216.
- Путешествие из Петербурга в Москву: 222 года спустя. 2015. Кн. 1. Два столетия российской истории между Москвой и Петербургом / Ред. Т. Г. Нефедовой, А. И. Трейвиша. М.: URSS-ЛЕНАНД. 230 с.
- Трейвиш А. И. 2014. «Дачеведение» как наука о втором доме на Западе и в России // Известия РАН. Сер. геогр.: 4: 22–32.
- Bellows A. C. 2004. One hundred years of allotments in Poland // Food and foodways: 12: 4: 247–274.
- Bende Csaba, Nagy Gyula. 2016. Effects of community gardens on local society – the case of two community gardens in Szeged. Belvedere Meridionale 28. Evf. 3. Sz. 89–105.

- Bolund P., Hunhammar S. 1999. Ecosystem services in urban areas. *Ecological Economics*: 29(2): 293–301.
- Burchardt J. 2002. *The Allotment Movement in England, 1793–1873*. Woodbridge, Suffolk: Royal Historical Society, Boydell Press.
- Crouch D., Ward C. 1988. *The Allotment: Its Landscape and Culture*. London: Faber and Faber.
- Muller D. K. 2004. Second homes in Sweden: Patterns and Issues. In *Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and CommonGround* / Edited by C. Michael Hall and Dieter K. Müller.
- Duží B., Tóth A., Bihuňová M., Stojanov R. 2014. Challenges of Urban Agriculture: Highlights on the Czech and Slovak Republic Specifics. In: Vávra, J., et al. [eds.]: *Current challenges of Central Europe: Society and Environment* (pp. 82–107). Prague, Charles University. Framework, “Urbani izziv” 2015 no. 26 (special issue).
- Españolen Turismo Mugimenduen estatistika honetan (Familiarur). 2001. Available at: [http://www.industria.ejgv.euskadi.eus/contenidos/estadistica/familiarur/es\\_def/adjuntos/Familiarur\\_2001.pdf](http://www.industria.ejgv.euskadi.eus/contenidos/estadistica/familiarur/es_def/adjuntos/Familiarur_2001.pdf).
- Gallent N., Mace A., Tewdwr-Jones M. 2005. Second homes: European perspectives and UK policies.
- Hall C. M. 2014. Mobile second homes or cheap permanent homes? The problematic fluidity of caravans and motor homes as second homes. Paper presented at *New Perspectives on Second Homes*, 9–11 June 2014, Stockholm, Sweden. Available at: [https://www.academia.edu/7312722/Mobile\\_second\\_homes\\_or\\_cheap\\_permanent\\_homes\\_The\\_problematic\\_fluidity\\_of\\_caravans\\_and\\_motor\\_homes\\_as\\_second\\_homes](https://www.academia.edu/7312722/Mobile_second_homes_or_cheap_permanent_homes_The_problematic_fluidity_of_caravans_and_motor_homes_as_second_homes).
- Kim są polscy działkowcy? Badanie wykonane przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców przy współdziałaniu okręgowych zarządów PZD i zarządów ROD / Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców. Warszawa, 2011.
- Ljungdahl S. G. 1938. Sommar-Stockholm // *Ymer*: 58: 218–242.
- Lorbek M., Martinsen M. 2015. Allotment Garden Dwellings: Exploring Tradition and Legal Framework // *Urbani izziv*. 26: 98–113.
- Nilsen M. 2014. *The Working Man's Green Space: Allotment Gardens in England, France, and Germany, 1870–1919*. Charlottesville: University of Virginia Press.
- Oliveira J. A., Roca M. N. O., Roca Z. 2015. Economic Effects of Second Homes: a Case Study in Portugal // *Economics and Sociology*: 8: 3: 183–196.
- Overvag K. 2009. Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift* // *Norwegian Journal of Geography*: 63: 154–165.
- Peri A. 2013. Root tourism in Italy. In *Second home tourism in Europe: lifestyle issues and policy responses* / Edited by Z. Roca: 53–68.
- Regroupement des fédérations européennes des jardins familiaux association sans but lucrative. 2016. Information brochure / Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux a.s.b.l.
- Second homes in Europe (Re/Max). 2015. Available at: <http://www.at-home-in-europe.eu/home-life/europe/most-people-have-their-secondary-residence-in-their-home-country>.
- Second home tourism in Finland – Perceptions of citizens and municipalities on the state and development of second home tourism. 2015. Available at: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/155090>.
- Second homes abroad. 2011. Available at: [https://www.unece.org/fileadmin/DAM/stats/groups/wgna/GuideByChapters/Chapter\\_12.pdf](https://www.unece.org/fileadmin/DAM/stats/groups/wgna/GuideByChapters/Chapter_12.pdf).
- Stein H. 1998. *Inseln im Häusermeer: Eine Kulturgeschichte des deutschen Kleingartenwe-sens bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges*. Frankfurt am Main: Peter Lang.

Thorpe H. 1975. The Homely Allotment: From rural dole to urban amenity: A neglected aspect of urban land use.

Twig Way. 2015. The Wartime Garden: Digging for Victory.

## **Об авторе**

- **Русанов Александр Валерьевич**, инженер экономического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова, rusanovmsu@gmail.com