

УДК 338.012 DOI: 10.14451/1.256.361

Жилищное и социально-культурное строительство на территории постсоветского пространства – ретроспективный анализ

© 2026 Толмачев Михаил Николаевич

Доктор экономических наук, заведующий кафедрой бизнес-аналитики. Финансовый университет при Правительстве РФ, Россия, Москва.

E-mail: MNTolmachev@fa.ru

Ключевые слова: анализ, жилищное строительство, международные сравнения, динамика, ретроспективный анализ, социальная сфера, строительство.

В работе проводится ретроспективный анализ объемов жилищного и социально-культурного строительства на постсоветском пространстве за 1946–2024 гг. Соотношение объемов ввода жилья, школ, детских садов и больниц за советский и постсоветский периоды позволяет провести сравнительный анализ социальной ориентированности новых рыночных экономик на территории бывшего СССР. Новизна работы заключается в построении непрерывных временных рядов в строительстве социальной направленности почти за 80-летний период. Показано, что объемы ввода жилья в России, Белоруссии, Узбекистане, Казахстане и Азербайджане за 1991–2024 гг. сопоставимы с аналогичным показателем 1946–1990 гг. Таким образом, можно заключить, что указанные страны в целом более благополучно осуществили переход к рынку. Тогда как аутсайдеры (остальные 10 государств) столкнулись с существенным падением показателей строительства в жилищной и социальной сферах, что свидетельствует об ухудшении общей социально-экономической обстановки. В отношении же ввода объектов социальной сферы можно сказать, что объемы постсоветского строительства несравнимы с периодом СССР для всех государств.

Введение

Строительная отрасль, за счет мультипликативного эффекта, обеспечивает экономическую активность в ряде отраслей помимо общей задачи воспроизводства основных фондов [5]. Первоочередным статистическим показателем, как правило, выступает жилищное строительство, развитие которого считается общепринятой характеристикой состояния строительной отрасли в стране [2; 6]. В связи с этим, например,

Сегаев И. Н. считает жилищную политику приоритетным и наиболее важным направлением деятельности органов государственной власти, поскольку жилищная проблема и темпы ее решения выступают ключевым индикатором социально-экономического развития и качества жизни [10].

В целом высказанная позиция достаточно распространена среди авторов и выступает в качестве основного мнения касательно

позиционирования жилищного строительства как важнейшей характеристики государственно-социально-экономического развития [8]. Это достаточно удобный индикатор как для ретроспективного анализа, так и для международных сравнений ввиду его понятности, содержательности и общепринятому характеру использования в международной статистике.

В ряде случаев анализ жилищного строительства расширяется включением отдельных качественных характеристик вводимого жилья [1]. Но в целом это не оказывает влияния на сравнительное качество индикатора.

Встречается и более широкий взгляд на жилищное строительство, сочетающийся с мнением, что целесообразно учитывать и объемы социально-культурного строительства, а инфраструктурное обеспечение имеет не меньшее значение для анализа строительной отрасли, чем объем обеспечения жильем [3; 4; 7]. Этот взгляд более соответствует задаче ретроспективного анализа и международных сравнений, поскольку социальное значение жилищного и социально-культурного строительства схожи и, по сути, повторяют друг друга. И целесообразно их совместное рассмотрение для более качественного статистического анализа.

Материалы и методы

В работе используется описательный метод и метод сравнения для сформированных временных рядов по жилищному и социально-

культурному строительству в странах советского и постсоветского пространства. Основной фокус исследования направлен на сравнение объемов ввода жилья и отдельных видов социально-культурных объектов за советский (до 1990 г. включительно) и постсоветский (1991–2024 гг.) периоды.

Для советского периода данные присутствуют в полном объеме:

- по жилищному строительству и вводу школ с 1946 г.;
- по вводу детских садов и больниц с 1951 г.

К ограничениям исследования следует отнести отсутствие относительно небольшой части данных в национальных или международных статистических источниках для некоторой части постсоветского периода по странам:

- жилищное строительство: Туркменистан (позднее 1997 г.);
- ввод объектов социальной сферы: Туркменистан – позднее 1994 г., Прибалтика – позднее 1990 г., Грузия – позднее 2003 г., Узбекистан – фрагментация данных с 2002 по 2014 гг., Украина – позднее 2016 г.

Результаты исследования

В таблице 1 сравнивается ввод жилья за 45-летний период СССР и за 34-летний постсоветский период для всего пространства бывшего Советского Союза.

Таблица 1. Сравнительный объем ввода жилья в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1946–2024 гг., млн м².

Страна	Период СССР 1946–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
СССР	3824,3	ПостСССР	3251,2	0,85
РСФСР	2177,2	Россия	2033,6	0,93
УССР	650,7	Украина	300,2	0,46
БССР	142,1	Беларусь	140,4	0,99
УзССР	169,4	Узбекистан	297,7	1,76
КазССР	231,1	Казахстан	239,2	1,03
ГССР	55,1	Грузия	24,6	0,45

Продолжение на следующей странице

Таблица 1. Сравнительный объем ввода жилья в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1946–2024 гг., млн м². (Продолжение таблицы)

Страна	Период СССР 1946–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
АзССР	56,5	Азербайджан	66,0	1,17
ЛитССР	54,3	Литва	30,1	0,55
МССР	46,6	Молдова	18,4	0,39
ЛатССР	34,3	Латвия	9,8	0,29
КырССР	36,8	Киргизия	28,8	0,78
ТаджССР	35,1	Таджикистан	28,4	0,81
АрССР	38,5	Армения	14,3	0,37
ТуркССР	34,9	Туркмения	н.д.	н.д.
ЭССР	24,7	Эстония	11,3	0,46

В Узбекистане, Азербайджане и Казахстане жилищное строительство после 1991 г. приобрело заметно больший размах, чем в предыдущий период. Максимальная сравнительная динамика наблюдается в Узбекистане, где в 2024 г. введено более 15 млн квадратных метров (в 1990 г. был максимальный показатель для Узбекской ССР – 9,9 млн квадратных метров).

На среднем уровне находятся показатели для России и Белоруссии, где соотношение для постсоветского периода (34 года) к советскому (45 лет) составляет 0,93 и 0,99 соответственно. Здесь динамика выше и средней для постсоветского пространства, и явно выше советской, если принимать во внимание разницу во временных периодах (34 и 45 лет).

Аутсайдерами жилищного строительства на постсоветском пространстве являются Молдова, Армения и Латвия – здесь уровень строительства в постсоветскую эпоху к периоду СССР составляет 0,39, 0,37 и 0,29 соответственно. Причем в Латвии ввод жилья в 2024 г. составил всего лишь 213,3 тыс. м² – почти вчетверо меньше показателя 1990 г. (819 тыс. квадратных метров) и в 6 раз меньше пикового показателя 1987 г. (1354 тыс. квадратных метров). В Молдавии в 2024 г. введено 345,1 тыс. м², что почти

в 5 раз меньше показателя 1990 г. (1594 тыс. квадратных метров) и также в 6 раз меньше пика 1987 г. (2111 тыс. м²).

Таким образом, в секторе жилищного строительства в наилучшем положении находятся относительно богатые углеводородами экспортноориентированные экономики Казахстана, Узбекистана и Азербайджана, также характеризующиеся высокими темпами естественного прироста населения. В противовес им находятся ресурснодефицитные и испытывающие демографический кризис государства – Прибалтика, Грузия, Армения.

Ввод школ представлен в таблице 2.

Несмотря на менее высокое качество первичных данных таблицы 2 по сравнению с таблицей 1 (не для всех стран удалось получить полный временной ряд после 1991 г.), можно уверенно заключить, что на всем постсоветском пространстве ввод школ после распада СССР резко упал. В меньшей степени это падение заметно в странах Средней Азии, где высокие темпы естественного прироста заставляют финансировать ввод учебных заведений.

Таблица 2. Сравнительный объем ввода школ в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1946–2024 гг., тыс. ученических мест.

Страна	Период СССР 1946–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
СССР	53340	ПостСССР	10890	0,20
РСФСР	25986	Россия	4622	0,18
УССР	7925	Украина	691	0,09
БССР	2032	Беларусь	272	0,13
УзССР	4553	Узбекистан	2364	0,52
КазССР	3357	Казахстан	1112	0,33
ГССР	1002	Грузия	н.д.	н.д.
АзССР	1107	Азербайджан	704	0,64
ЛитССР	630	Литва	н.д.	н.д.
МССР	992	Молдова	35	0,04
ЛатССР	334	Латвия	н.д.	н.д.
КырССР	800	Киргизия	341	0,43
ТаджССР	957	Таджикистан	496	0,52
АрССР	813	Армения	93	0,11
ТуркССР	888	Туркмения	н.д.	н.д.
ЭССР	252	Эстония	н.д.	н.д.

В России показатель ввода средних школ по отношению к периоду Советского Союза находится на уровне среднего – 18% к советскому периоду (20% – вся территория бывшего СССР). На Украине и в Молдавии – менее 10%. В этих двух странах фактически строительство школ в постсоветский период остановилось.

Данные таблицы 3 демонстрируют еще менее позитивные тенденции, чем представленные в таблице 2: в среднем по всем странам постсо-

ветского пространства уровень ввода детских садов в 1991–2024 гг. составляет 14% к периоду 1951–1990 гг. Причем выше среднего показателя уровень дошкольного строительства только в странах Средней Азии (кроме Таджикистана), Азербайджане и России. На Украине и в Молдавии он составляет исчезающие на фоне предыдущего периода 5%. Фактически обе страны в этом отношении существуют за счет советского наследия.

Таблица 3. Сравнительный объем ввода детских садов в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1951–2024 гг., тыс. мест.

Страна	Период СССР 1951–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
СССР	17832	ПостСССР	2578	0,14
РСФСР	9828	Россия	1659	0,17
УССР	2928	Украина	138	0,05
БССР	697	Беларусь	93	0,13
УзССР	1174	Узбекистан	288	0,24

Продолжение на следующей странице

Таблица 3. Сравнительный объем ввода детских садов в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1951–2024 гг., тыс. мест. (Продолжение таблицы)

Страна	Период СССР 1951–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
КазССР	1036	Казахстан	227	0,22
ГССР	198	Грузия	н.д.	н.д.
АзССР	187	Азербайджан	37	0,20
ЛитССР	248	Литва	н.д.	н.д.
МССР	328	Молдова	16	0,05
ЛатССР	154	Латвия	н.д.	н.д.
КырССР	183	Киргизия	45	0,25
ТаджССР	186	Таджикистан	22	0,12
АрССР	185	Армения	21	0,11
ТуркССР	205	Туркмения	н.д.	н.д.
ЭССР	99	Эстония	н.д.	н.д.

Как можно видеть в таблице 4, ввод больничных учреждений снова меньше показателей советского периода. Максимальная глубина падения строительства наблюдается в Молдавии и Украине. В наименьшей степени снизились темпы ввода больниц в Узбекистане (65% к советскому периоду) и Азербайджане (47%). Россия нахо-

дится на среднем уровне по постсоветскому пространству (22%).

По комплексному анализу таблиц 2–4 можно заключить, что падение ввода больничных учреждений меньше сокращения ввода мест в детских садах и в школах.

Таблица 4. Сравнительный объем ввода больниц в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1951–2024 гг., тыс. коек.

Страна	Период СССР 1951–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
СССР	2193	ПостСССР	490	0,22
РСФСР	1180	Россия	258	0,22
УССР	389	Украина	39	0,10
БССР	81	Беларусь	23	0,28
УзССР	128	Узбекистан	84	0,65
КазССР	118	Казахстан	39	0,33
ГССР	40	Грузия	н.д.	н.д.
АзССР	35	Азербайджан	16	0,47
ЛитССР	28	Литва	н.д.	н.д.
МССР	33	Молдова	3	0,11
ЛатССР	15	Латвия	н.д.	н.д.
КырССР	26	Киргизия	10	0,37
ТаджССР	30	Таджикистан	11	0,37

Продолжение на следующей странице

Таблица 4. Сравнительный объем ввода больниц в республиках СССР и странах постсоветского пространства в 1951–2024 гг., тыс. коек. (Продолжение таблицы)

Страна	Период СССР 1951–1990	Страна	Постсоветский период 1991–2024	Соотношение постСССР/СССР
АрССР	23	Армения	3	0,15
ТуркССР	21	Туркмения	н.д.	н.д.
ЭССР	9	Эстония	н.д.	н.д.

Заключение

В ходе работы собран значительный массив данных по жилищному и социально-культурному строительству в республиках бывшего СССР и странах постсоветского пространства. Анализ временных рядов показал, что уровень ввода жилья в современный период сопоставим с советскими темпами жилищного строительства. Это обеспечивается высокими показателями для Узбекистана, Азербайджана, Казахстана, Белоруссии и России. Хотя при этом страны Прибалтики, Армения и Молдавия демонстрируют падение темпов строительства жилья в 2 и более раз.

Можно отметить в целом, что сохранение строительной активности в жилищном секторе характерно для ресурсно-обеспеченных стран на территории бывшего СССР. Другими словами, уровень жизни населения и бюджетные поступления обеспечивают достаточный спрос на объемы вводимого жилья в сопоставимом выражении с советским периодом. Страны же, не имеющие достаточного ресурсного потенциала, в долгосрочной перспективе не способны обеспечить население достаточными объемами

нового жилья. Особенно это характерно для стран, столкнувшихся за последние десятилетия с демографическими проблемами: прежде всего это касается Прибалтики, Украины, Молдавии, Армении и Грузии. В этих государствах ввод жилья за постсоветский период ниже аналогичного показателя 1946–1990 гг. в 2 и более раз.

В отношении социально-культурного строительства можно уверенно заключить, что, по большому счету, все страны постсоветского пространства используют в основном мощности, введенные еще во времена СССР. Падение ввода школ, детских садов и больниц в среднем по территории бывшего Советского Союза (период 1946–1990 гг. к периоду 1991–2024 гг.) составляет порядка 5 раз. В меньшей степени это касается стран с высокими темпами естественного прироста: в Узбекистане и Азербайджане темпы ввода социально-культурных объектов демонстрируют меньшую глубину падения. В то же время такие страны, как Молдавия, Украина и Армения, очевидно, судя по падению объемов ввода, фактически существуют за счет объектов еще советского периода постройки.

Библиографический список

1. Бакаева Н. В., Черняева И. В. Принципы оценки эффективности градостроительной деятельности в России // Экономика строительства и природопользования. – 2022. – 1-2(82–83). – С. 134–144.
2. Власов В. Б., Побединский Г. Д., Сысоева О. А. Анализ реакции строительного рынка на переход отрасли в новые условия работы // Строительство и недвижимость. – 2020. – 1(5). – С. 103–109.
3. Гурьев В. В., Яхкин С. И. Основные тенденции развития гражданского строительства на современном этапе // Academia. Архитектура и строительство. – 2022. – № 3. – С. 97–103.
4. Зекин В. Н., Исытова Е. А. Инновационное развитие сельских территорий России в современных условиях // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2022. – № 5–2. – С. 190–194.
5. Зенкина М. В., Щербакоева Е. Н. Реализация текущей модели жилищной политики в России // Modern Economy Success. – 2020. – № 2. – С. 132–137.
6. Кожевников С. А., Патракова С. С. Эффективность программно-целевого и проектного подходов в решении жилищной проблемы в России // ЭКО. – 2023. – 7(589). – С. 71–94.
7. Овсянников В. А. Динамика инфраструктурного обеспечения сельских территорий // Менеджмент в АПК. – 2025. – 1(17). – С. 33–39.

8. *Петрова З. К., Долгова В. О.* Жилищная проблема в России как отражение социальных и экономических условий // Градостроительство. – 2019. – 6(64). – С. 68–75.
9. *Петрова О. А., Кочетков Е. П., Ваславская И. Ю.* Региональные «умные специализации» как инструмент развития региональной промышленности // Кузнечно-штамповочное производство. Обработка материалов давлением. – 2025. – № 7. – С. 244–249. – EDN TKIXNS.
10. *Сегаев И. Н., Логачев Д. А., Козина А. Р.* Анализ состояния жилищного строительства в РФ в период эпидемиологических ограничений // Управленческий учет. – 2021. – № 10–3. – С. 650–655.