ВАСИЛЬЕВА**Ольга
Евгеньевна**

Кандидат географических наук, доцент кафедры экономической географии
Российский государственный педагогический университет им. А.И. Герцена,
набережная реки Мойки, 48,
Санкт-Петербург, Россия,
191186

VASILYEVA**Olga
Evgenyevna**

Ph.D. in geography, associate professor of the Department of Economic Geography
Herzen State Pedagogical University of Russia,
48, Moika Embankment,
Saint-Petersburg, Russia,
191186

vasilyeva.o.e@gmail.com

© Васильева О.Е.,
Дмитриева А.А.,
Халимов Т.Р., 2020

УДК 332

**СОЦИАЛЬНАЯ ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА: ПРИМЕР ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В статье приведена сравнительная характеристика административных районов Санкт-Петербурга с точки зрения жилой застройки, с учётом исторических предпосылок и перспектив дальнейшего её развития. Проанализированы некоторые социально-экономические показатели по районам города (средняя обеспеченность жильём в расчёте на одного жителя, ввод в действие общей площади жилья в расчёте на 1 000 человек и др.), что позволило определить контрастность в развитии жилой застройки районов Санкт-Петербурга и составить их типологию.

Жилая недвижимость, обеспеченность жилой площадью, ввод жилья, городская среда, районы Санкт-Петербурга

**SOCIAL DIFFERENTIATION OF URBAN
TERRITORY: THE ST. PETERSBURG
RESIDENTIAL REAL ESTATE CASE**

The article provides a comparative description of the administrative districts of St. Petersburg according to the residential development in them, taking into account the historical background and its prospects. Some economic indicators were analyzed for the city districts (average housing provision per capita, commissioning of the total housing area per 1 000 people, etc.) which made it possible to determine the contrast in the development of residential buildings in the districts of St. Petersburg and compose their typology.

Residential real estate, housing provision, commissioning of housing, urban environment, districts of St. Petersburg

**ДМИТРИЕВА
Анастасия
Анатольевна**

Кандидат географических наук, доцент кафедры экономической географии
Российский государственный педагогический университет им. А.И. Герцена,
набережная реки Мойки, 48,
Санкт-Петербург, Россия,
191186

**DMITRIEVA
Anastasia
Anatolyevna**

Ph.D. in geography, associate professor of the Department of Economic Geography
Herzen State Pedagogical University of Russia,
48, Moika Embankment,
Saint-Petersburg, Russia,
191186

a111000@mail.ru

Введение

Сегодня, когда «регулирование» расселения жителей городов по этническому, религиозному или профессиональному признаку пережило себя, городские территории в результате объективного процесса разделения на качественно различные связанные части по-прежнему развиваются благодаря действию не единого механизма, а отдельных взаимодействующих элементов, что является следствием процесса формирования новых и развития существующих неоднородных по качеству жизни внутригородских ареалов. Городам, в особенности с многомиллионным населением (как в Санкт-Петербурге), свойственна неоднородность как в характере организации городской территории, так и в социальной иерархии населения [11]. Процессы развития социальной иерархии городских жителей параллельно отражались в структуре городского пространства на протяжении всей истории его развития.

Не вызывает сомнения тот факт, что степень разработанности проблемы в зарубежных исследованиях в настоящее время гораздо выше, чем в отечественных. Причина кроется прежде всего в том, что дифференциация городской территории в советское время практически не изучалась в силу идеологической установки на унификацию и стирание контрастов между районами.

Одни из первых зарубежных исследований городского пространства проводились в США. Некоторые направления рассматривали расовую сегрегацию как процесс обособления отдельных социальных групп в изолированных ареалах городского пространства и, как следствие, формирование социальной дифференциации городской территории [15]. Исследования экономистов, таких как У. Айзард, У. Алонсо и др., показали зависимость стоимости земельной ренты от функционального значения кварталов городской среды [6]. В 1980-е гг. известный американский учёный А. О'Салливан в своём труде «Экономика города» вновь обратил внимание на вопросы сегрегации, но уже с позиции доходов, бедности, уровня образования и преступности, транспортной доступности. Все эти аспекты играют значимую роль в формировании территориальных и социальных диспропорций городов [10]. Зависимость социального расслоения от расселения мигрантов и цен на жильё в крупнейших европейских городах достаточно подробно изучена в работе Д.П. Шатило [13].

Первостепенной задачей нашего исследования было формирование общих представлений о картине социаль-

ХАЛИМОВ
Тимур
Равилевич

Магистрант

Высшая школа урбанистики
имени А.А. Высоковского,
Национальный
исследовательский
университет «Высшая
школа экономики»,
ул. Мясницкая, 13, стр. 4,
Москва, Россия, 101000

HALIMOV
Timur
Ravilyevich

Master's student

Vysokovsky Graduate
School of Urbanism, National
Research University Higher
School of Economics,
13, bld 4 Myasnitskaya Street,
Moscow, Russia, 101000

halimov-timur@mail.ru

ной дифференциации территории конкретного российского города – Санкт-Петербурга. Среди отобранных социально-экономических показателей, характеризующих городское пространство и население в разрезе районов Санкт-Петербурга, особое место занимает жилищный статус.

Жилищный статус – базовый социальный индикатор, отражающий различные социально-экономические характеристики. Для большинства населения в настоящее время собственное жильё стало главным финансовым активом и индикатором уровня жизни, ресурсом, сравнимым с витальными (жизненно важными) потребностями человека [5]. В этой связи справедливо будет отметить, что не темпы роста жилищного строительства, а возможность приобретения жилья, его доступность без обременительной нагрузки в виде ипотеки на долгие годы с сохранением качества жизни будут определять социальное, экономическое и демографическое развитие общества [2].

Обеспеченность жильём

К предпосылкам формирования территориальных диспропорций в Санкт-Петербурге можно отнести изменения в жилищной ситуации города после Великой Отечественной войны. Необходимость принятия срочных мер по решению жилищной проблемы определялась резко усилившимся притоком населения, в том числе из-за «лимитной прописки» для трудовых мигрантов с последующей постановкой на очередь для получения квартиры. Сложившаяся ситуация решалась путём массового строительства жилых домов микрорайонного типа (как и в большинстве городов СССР), которое можно разделить на три этапа: первый – с первой половины 1960-х гг. (пятиэтажные панельные дома – «хрущевки»), второй – в 1970-е гг. («брежневки», «новая панель»), третий – в 1980-е гг. (дома 137-й серии). Отказ советской власти от «капиталистической» квартальной застройки в пользу строительства типовых спальных микрорайонов привёл не только к однообразию архитектурного облика, но также разрушил мифические ожидания относительно пространственной свободы из-за хаотичного расположения объектов строительства при микрорайонной застройке [3; 9; 14].

На сегодняшний день оценить пространственную неоднородность средней обеспеченности жильём на одного человека в разрезе административных районов Санкт-Петербурга не представляется возможным. Информация по жилищному фонду за 2013–2015 гг. отсутствует, а с 2016 г. формируется не по полному кругу единиц.

Последние данные, относящиеся к 2012 г., показывают, что наибольшая средняя площадь в расчёте на одного жителя была в Пушкинском (32,4 м²), Центральном (29,3 м²), Курортном (28,9 м²) и в Петроградском (28,2 м²) районах Санкт-Петербурга. Наименьшие показатели были характерны для Колпинского (19,1 м²), Калининского (20,2 м²), Кронштадтского (20,3 м²), Красногвардейского (21,2 м²), Петродворцового (21,4 м²) и Фрунзенского (21,5 м²) районов [4]. Пространственное распределение средней обеспеченности жильём в расчёте на одного жителя в 2012 г. представлена на [рисунке 1](#).

В 2017 г. общая площадь жилищного фонда Санкт-Петербурга составляла 133 130 тыс. м², что на 3,6% больше показателей 2016 г., а площадь жилья, приходящаяся в среднем на одного жителя, была равна 24,87 м². Средняя обеспеченность жилой площадью, приходящейся на одного жителя, в Санкт-Петербурге ниже среднего показателя по стране (25,2 м²), а в сравнении с другими российскими городами-миллионниками «северная столица» превосходит по уровню обеспеченности жильём такие города, как Омск (24,5 м²), Новосибирск (24,7 м²), Красноярск (24,6 м²), Пермь (23,6 м²), Ростов-на-Дону (24,7 м²), Волгоград (24 м²), Москва (19,3 м²), и уступает Краснодару (25,7 м²), Воронежу (29,4 м²), Уфе (25,4 м²), Казани (26,2 м²), Нижнему Новгороду (26,7 м²), Самаре (26,2 м²), Екатеринбургу (25,7 м²) и Челябинску (25,8 м²) [12].

По мнению экспертов, Санкт-Петербург (относительно данных 2012 г.) достигнет среднеевропейских показателей только через 25 лет. Более быстрому достижению высоких значений жилищной обеспеченности может способствовать либо резкое увеличение объёмов ввода жилья, либо резкое сокращение населения в Санкт-Петербурге. Несомненно, увеличение объёмов ввода жилья повышает показатель жилищной обеспеченности, однако для интерпретации положительной или отрицательной стороны данного вопроса необходимо учитывать структуру вводимого жилья и доступность его приобретения [7].

Характеристики вводимого жилья

Большие объёмы вводимого в Санкт-Петербурге жилья достигаются ростом количественных показателей – единицами вводимого жилья и этажностью введённых объектов нового строительства. Как отмечает Ю.Н. Гладкий, «увлечение» высотным строительством порождает проблемы геосоциального характера, а именно усиливает социальную дифференциацию городской территории. Такое усиление дифференциации выражается прежде всего в локализации менее обеспеченных социальных групп в районах с высотными новостройками, где стоимость жилья в сравнении с малоэтажными новостройками значительно ниже [1].

В структуре этажности введённого в 2017 г. жилья ([рис. 2](#)) по количеству единиц лидируют дома с этажностью 17 и выше (88 единиц), на втором месте – двухэтажные, на третьем – шестизэтажные дома. По площади введённого жилья более 70% пришлось на жильё выше семнадцати этажей.

Анализ неоднородности жилищного строительства в Санкт-Петербурге по административно-территориальным единицам проводился нами по показателям ввода в действие общей площади жилых домов в расчёте на 1 000 человек и средней площади всех видов жилья во введённых жилых домах.

Анализ показателя ввода жилья на 1 000 человек продемонстрировал максимальную степень контрастности значений по районам – 2 216,09 м². При этом следует отметить, что в Кронштадтском районе строить практически негде, весь район – это культурное наследие, в Центральном пятне под застройку почти не осталось, вопрос стоит именно в масштабной реконструкции определённых зданий. Что касается Адмиралтейского района, то здесь значи-

Рис. 1. Средняя обеспеченность жильём в разрезе районов Санкт-Петербурга (2012 г.), м² на человека

Источник: картография выполнена авторами на основании данных статистического сборника «Жилищное хозяйство Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2012 году».

тельные промышленные площади отданы под жилое строительство, но географическое расположение района (его западной части), загруженность транспортом, отсутствие «зелёных» территорий и торгово-развлекательных центров не делают его привлекательным.

Рис. 2. Распределение введенных в Санкт-Петербурге в 2017 г. жилых домов по этажности (без учёта индивидуального жилищного строительства)

Источник: Строительный комплекс Санкт-Петербурга в 2017 году: Статистический сборник / Петростат. СПб., 2018. С. 32.

Превышение показателей в 4–5 раз для Курортного и Петродворцового районов не вызывает вопроса у самих жителей города: это районы наиболее комфортного и престижного проживания. Первый отличается малоэтажной застройкой, удалённостью от города, малой численностью населения. Второй развивается за счёт высоких темпов расселения и реконструкции исторических зданий и возведения жилья бизнес- и премиум-класса.

Распределение районов города по вводу жилья представлено в [таблице 1](#).

Таблица 1

Распределение районов Санкт-Петербурга по вводу в действие общей площади жилых домов в расчёте на 1 000 человек (2017 г.), м²

№	Нижняя граница интервала	Верхняя граница интервала	Административные районы
1	0,00	443,22	Адмиралтейский, Калининский, Кировский, Кронштадтский, Фрунзенский, Центральный
2	443,23	886,45	Василеостровский, Выборгский, Колпинский, Красносельский, Московский, Невский, Петродворцовый
3	886,46	1 329,68	Красногвардейский, Приморский, Пушкинский
4	1 329,69	1 772,91	Курортный
5	1 772,92	2 216,14	Петроградский

Источник: Строительный комплекс Санкт-Петербурга в 2017 году: Статистический сборник / Петростат. СПб., 2018. С. 32.

Исходя из представленной группировки районов по состоянию на 2017 г. можно было выделить 5 типов районов по вводу в действие общей площади жилья в расчёте на 1 000 человек (рис. 3).

Лидером по вводу жилья на 1 000 человек был Петроградский район (2 216,09 м²), а аутсайдером (исключая Кронштадтский, где в 2017 г. не было ввода объектов жилой недвижимости) – Адмиралтейский (6,72 м²). Это связано с типом вводимого жилья в Петроградском районе и отсутствием свободных площадей для нового строительства в Адмиралтейском. Несомненно, рассматриваемый нами период в пространственно-временном отношении обеспечивает «эффект моментальной фотографии», однако даже анализ данных за один год даёт возможность понять общие тенденции, сформировавшиеся в жилищном строительстве Санкт-Петербурга.

Неравномерность ввода жилья объясняется прежде всего различиями в распределении свободных площадей для застройки, историческим обликом города, изношенностью инфраструктуры в черте города или сложностями её развития, снижением численности населения в районах с концентрацией аварийного и ветхого жилья и увеличением в районах строительства доступного жилья, разными инженерными условиями строительства [8]. Немаловажное значение имеет ряд экономических факторов, определяющих такие параметры, как стоимость земельных участков, возможность перевода промышленных или других типов земель в земли под жилую застройку, спрос, рентабельность капиталовложений, что в конечном итоге обуславливает выбор девелоперами районов для нового строительства (реконструкции).

Также необходимо учесть, что возможность ввода жилья зависит от утверждённой функционально-планировочной структуры городской территории, в том числе при определении этажности зданий и возможности размещения коммерческой недвижимости на нижних этажах. И если по совокупности факторов выделяются масштабно-застраиваемые районы-лидеры по абсолютному вводу жилья (рис. 4), то с учётом численности населения данные районы занимают вовсе не лидерские позиции в относительном выражении.

В 2017 г. средняя площадь всех видов жилья во введённых жилых домах была равна 58,1 м², при этом средняя площадь введённого жилья при индивидуальном жилищном строительстве составила 165,6 м², многоквартирной малоэтажной застройке – 111,48 м², многоквартирной многоэтажной застройке – всего 49,3 м² [4].

Распределение районов Санкт-Петербурга по средней площади всех видов жилья во введённых в эксплуатацию жилых домах представлено в таблице 2.

Таблица 2

Распределение районов Санкт-Петербурга по средней площади всех видов жилья во введённых в эксплуатацию жилых домах, м²

№	Нижняя граница интервала	Верхняя граница интервала	Административные районы
1	0,00	27,50	Кронштадтский
2	27,51	55,01	Василеостровский, Выборгский, Калининский, Кировский, Колпинский, Красногвардейский, Красносельский, Московский, Невский, Приморский, Фрунзенский
3	55,02	82,52	Курортный, Петродворцовый, Пушкинский
4	82,53	110,03	Петроградский, Центральный
5	110,04	137,54	Адмиралтейский

Источник: расчёты авторов.

Рис. 3. Ввод в действие общей площади жилья в расчёте на 1 000 человек по районам Санкт-Петербурга (2017 г.)

Источник: расчёты авторов.

Суммарный ввод общей площади жилых домов за 2005-2017 гг., в тыс. кв. м.

Ключ к кольцам

Год

Ввод общей площади жилых домов на конец года, в тыс. кв. м.

- граница административных районов
Московский - название административных районов

Рис. 4. Суммарный ввод в действие общей площади в жилых домах Санкт-Петербурга (2005–2017 гг.)

Источник: картография выполнена авторами на основании данных [12].

Анализ показателя средней площади всех видов жилья во введённых жилых домах продемонстрировал максимальную степень контрастности значений по районам. В большинстве (11 из 18) административных районов Санкт-Петербурга средняя площадь всех форм жилья не превышала 55 м² (рис. 5).

Если учесть, что в 2017 г. в Кронштадтском районе ввод жилья был равен нулю, то минимальный показатель средней площади введённого жилья был характерен для Невского района (42,74 м²), а максимальный – для Адмиралтейского (137,5 м²).

Наиболее высокими показателями средней площади введённого жилья обладают две группы районов, а именно районы исторического центра (Адмиралтейский, Петроградский, Центральный) и периферийные районы (Курортный, Петродворцовый, Пушкинский). То, что у трёх периферийных районов высокие показатели средней площади введённого жилья, не удивительно, так как по доле введённых в действие индивидуальных жилых домов эти районы являются лидерами (26,8%, 19,8% и 17,7% соответственно). Высокая средняя площадь введённого жилья в Адмиралтейском районе объясняется строительством элитного дома из восьми квартир. Высокие показатели средней площади введённого жилья для Петроградского (102,26 м²) и Центрального (95,69 м²) районов обусловлены вводом в эксплуатацию объектов (13 и 3 соответственно) нового жилищного строительства преимущественно в сегменте бизнес- (ЖК «Европа Сити») и элитного (клубный дом «Щедрин») классов [4].

Общая картина по средней площади введённого жилья в значительной степени не отражает районных диспропорций. Отдельные территории с высоким значением показателя вводимого жилья характеризуются развитой дорожно-транспортной, социальной, торговой инфраструктурой. Графики распределения показателей ввода жилья на 1 000 человек и средней площади введённого жилья (рис. 6) не демонстрируют какой-либо очевидной зависимости между данными параметрами.

Рис. 6. Распределение показателей ввода жилья на 1 000 человек и средней площади введённого жилья в 2017 г.

Источник: расчёты авторов.

Рис. 5. Средняя площадь введённого жилья всех видов в разрезе районов Санкт-Петербурга (2017 г.)

Источник: расчёты авторов.

Типология районов

Анализ рассмотренных выше показателей позволил типологизировать районы Санкт-Петербурга по параметрам, представленным в *таблице 3*.

Таблица 3

Типологизация районов Санкт-Петербурга по вводу жилья на 1 000 человек и средней площади введённого жилья

Параметр объединения	Районы	Краткая характеристика
Среднее значение обоих показателей	Василеостровский, Выборгский, Колпинский, Московский, Невский, Красносельский, Петродворцовый, Приморский, Пушкинский, Красногвардейский, Фрунзенский, Калининский, Кировский	Высокий спрос из-за большой концентрации населения, порождающий массовое строительство высотного жилья средней площади. Высокая доля территории, предназначенной для жилищного строительства.
Низкое значение показателя ввода жилья на 1 000 человек – высокое значение показателя средней площади жилья	Адмиралтейский, Центральный	Районы исторического центра, с малой долей жилых зон и высокими требованиями для нового строительства. Высокий спрос на жильё повышенного комфорта и площади вводимого жилья больше средней по городу. Перевод земель промышленного пользования под жилую застройку.
Высокое значение обоих показателей	Курортный, Петроградский	Районы с большой площадью территорий, отводимых для нового строительства и относительно малой численностью населения, развитым индивидуальным жилищным строительством и жильём повышенной комфортности, высоким показателем средней площади введённого жилья.

Анализ структуры территориального распределения цен на жильё позволил выделить пять типов районов Санкт-Петербурга, обладающих определёнными качественными и количественными характеристиками.

Первый тип характеризуется наиболее низкой стоимостью жилья, представленной в периферийных районах – Колпинском, Кронштадтском, Петродворцовом, Пушкинском. Стоимость жилья в Петродворцовом и Пушкинском районах связана с разнообразием представленных в них видов жилья (от многоквартирной до индивидуальной жилой застройки), начальными этапами локального формирования загородного образа жизни.

Второй тип представлен районами с массовой высотной жилой застройкой – Выборгским, Калининским, Кировским, Красногвардейским, Красносельским, Невским, Фрунзенским, а также Курортным. В последних двух районах стоимость жилья значительно выше в сравнении с другими селитебными районами, что объясняется значительной долей индивидуальной

жилой застройки (более дорогостоящей) в Курортном районе и наличием домов старого фонда вдоль чётной стороны Обводного канала и Лиговского проспекта (территориальная близость к Центральному району), малоэтажными немецкими коттеджами, а также активным вводом станций метрополитена во Фрунзенском районе. Но при всех обстоятельствах средняя стоимость жилья не может сравниться с соответствующим показателем у третьего типа районов.

Третий тип включает статусные селитебные районы с высокой стоимостью жилья, представленные Московским и Приморским районами. Московский район отличается разнообразием типов жилья – от дореволюционных жилых домов до современных элитных жилых комплексов. Статусное жильё в основном концентрируется вдоль парадной магистрали – Московского проспекта, а также в северной части района (примыкающей к Адмиралтейскому району). Приморский район, самый молодой по возрасту жилой застройки, представлен разнообразными типами жилья – от индивидуального жилищного строительства вдоль побережья Финского залива в западной части до элитных жилых комплексов на территориях вдоль водных объектов, примыкающих к Петроградскому району.

Четвёртый тип представлен Адмиралтейским, Василеостровским и Центральным районами. Для этих трёх районов характерны большой контраст видов жилья и типов жилого фонда, высокая средняя стоимость жилья. Элитные закрытые жилые комплексы, изолированные клубные дома, отреставрированные дореволюционные дома соседствуют в этих районах с типовой застройкой (преимущественно на западе Васильевского острова) и коммунальным жильём, представленным повсеместно. Большие контрасты в данных районах обуславливают социальную расчленённость, феномен «лоскутного одеяла».

Пятый тип в настоящее время включает только один район, Петроградский, для которого характерны самая высокая средняя стоимость жилья и разнообразие функционально-планировочных типов.

Выводы

Особенности в социальной дифференциации территории Санкт-Петербурга проявляются с момента основания и заселения города. К настоящему времени сохранились некоторые черты, накопленные за многолетнюю историю (например, проживание вдоль главных водных объектов наиболее обеспеченных слоёв населения), которые проявляются в ценовой контрастности отдельных территорий современного города.

Ввод в действие жилья на 1 000 человек и средняя площадь всех видов жилья во введённых жилых домах наиболее ярко демонстрируют контрастность городского пространства, что было учтено авторами при составлении типологии районов Санкт-Петербурга по особенностям развития жилой застройки.

Периферийные районы города отличаются более высокой этажностью жилой застройки и небольшой площадью вводимого жилья, большим спросом на жильё со стороны населения со средним достатком. В центре города можно отметить низкую этажность, большие площади вводимого жилья и высокую стоимость жилья.

Тенденция к вводу более качественного жилья (с точки зрения средней площади) наблюдается в Адмиралтейском, Петроградском и Центральном районах, а также в периферийных Курортном, Петродворцовом и Пушкинском районах и обеспечивается за счёт индивидуального жилищного строительства. Стоит также отметить, что в районах с более дорогим жильём уровень жизни не обязательно выше, чем в тех районах, где представлено жильё меньшей стоимости.

Проведённое исследование физического и социального пространств в Санкт-Петербурге не позволило выделить чёткие границы ареалов элитного жилья с максимальной стоимостью (как, например, в Москве). Такая территориальная контрастность городов может объясняться прежде всего их историческим развитием и особенностями географического положения, которые определяют наличие функционально-планировочных зон для застройки. Собственный, уникальный вектор развития рынков жилищного строительства и недвижимости Санкт-Петербурга способствовал формированию разнообразия типов жилья и современной контрастной социальной структуры городского пространства.

Список литературы

1. Гладкий Ю.Н. Капитализация урбопространства как ключевой вектор жилищного строительства в современной России // Социально-экономическая география. Вестник Ассоциации российских географов-обществоведов (АРГО). 2018. № 7. С. 33–42.
2. Гладкий Ю.Н., Гладкий И.Ю., Махова И.П. О пространственных издержках рыночной урбанизации в России // Общество. Среда. Развитие. 2016. № 1. С. 4–9.
3. Гладкий Ю.Н., Чистобаев А.И. Регионоведение. М.: Юрайт, 2019. 360 с.
4. Доклад правительства Санкт-Петербурга законодательному собранию Санкт-Петербурга о ходе реализации Генерального плана Санкт-Петербурга в 2017 году. В 2 т. Т.2. СПб.: ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Комитет по градостроительству и архитектуре, 2018. 264 с.
5. Житин Д.В. Пространственная обусловленность социального расслоения населения Санкт-Петербурга // Социально-экономическая география. Вестник Ассоциации российских географов-обществоведов (АРГО). 2015. № 4. С. 85–102.
6. Занадворов В.С., Занадворова А.В. Теория экономики города. М.: Академкнига, 2003. 272 с.
7. Ковтун Н.Н. Обеспеченность жильем жителей Петербурга составляет 24 кв. м. на человека, что в 2 раза ниже среднего европейского показателя. URL: https://www.dp.ru/a/2012/07/02/Obespechennost_zhilem_zhit (дата обращения: 25.03.2020).
8. Мартынов В.Л., Дегусарова В.С., Дмитриева А.А., Сазонова И.Е. Санкт-Петербург как субъект региональной политики: проблемы пространственного развития города в «Стратегии-2035» // Псковский регионологический журнал. 2019. № 3. С. 3–22.
9. Мартынов В.Л., Епихин А.А., Кононова Г.А. Историческая география Северо-Запада. СПб: Изд-во РГПУ им. А. И. Герцена, 2008. 187 с.
10. О'Салливан А. Экономика города. М.: Инфра-М, 2002. 706 с.
11. Перцик Е.Н. Геоурбанистика. М.: Академия, 2009. 432 с.
12. Развитие рынков ипотеки и жилищного строительства в 2000–2017 годах. URL: https://дом.рф/wp-content/uploads/2016/04/АНМЛ_17-let_2017.12.11.pdf (дата обращения: 18.03.2020).
13. Шатило Д.П. Социальная дифференциация территорий крупнейших европейских столиц // Вестник Московского университета. Серия 5. География. 2017. № 1. С. 100–102.
14. Экономическая и социальная география России. География отраслей народного хозяйства России / под ред. В.Л. Бабурина, М.П. Ратановой. М.: Либроком, 2013. 516 с.
15. Marrett C.B. Social Stratification in Urban Areas // Segregation in Residential Areas: Papers on Racial and Socioeconomic Factors in Choice of Housing. Ed. by A.H. Hawley, V.P. Rock. Washington, D.C.: National Academy of Sciences, 1973. Pp. 172–188.

References

1. Gladkiy Yu.N. Capitalization of Urban Space as a Key Vector of Housing in Contemporary Russia. *Sotsial'no-ekonomicheskaya geografiya. Vestnik Assotsiatsii Rossiyskikh Geografov-obshchestvedov (ARGO)* [Social and Economic Geography. Bulletin of ARGO]. 2018. No. 7. Pp. 33–42. (In Russian)
2. Gladkiy Yu.N., Gladkiy I.Yu., Maxova I.P. On the Spatial Costs of Market Urbanization in Russia. *Obshchestvo. Sreda. Razvitiye* [Society. Environment. Development]. 2016. No. 1. Pp. 4–9. (In Russian)
3. Gladkiy Yu.N., Chistobaev A.I. *Regional Studies*. Moscow, 2019. 360 p. (In Russian)
4. *Report of the Government of St. Petersburg to the Legislative Assembly of St. Petersburg on the Implementation of the General Plan of St. Petersburg in 2017*. In 2 vols. Vol. 2. St.-Petersburg, 2018. 264 p. (In Russian)
5. Zhitin D.V. Spatial Conditioning of the Social Stratification of the Population of St. Petersburg. *Sotsial'no-ekonomicheskaya geografiya. Vestnik Assotsiatsii Rossiyskikh Geografov-obshchestvedov (ARGO)* [Social and Economic Geography. Bulletin of ARGO]. 2015. No. 4. Pp. 85–102. (In Russian)
6. Zavadvorov V.S., Zavadvorova A.V. *Theory of the Urban Economics*. Moscow, 2003. 272 p. (In Russian)
7. Kovtun N.N. *Housing for Residents of St. Petersburg is 24 Square Meters per Person which is 2 Times lower than the Average European Indicator*. Available at: https://www.dp.ru/a/2012/07/02/Obespechennost_zhilem_zhit (accessed 25 March 2020). (In Russian)
8. Martynov V.L., Degusarova V.S., Dmitrieva A.A., Sazonova I.E. St. Petersburg as a Subject of Regional Policy: Problems of Spatial Development of the City in «Strategy-2035». *Pskovskiy regionologicheskiy zhurnal* [Pskov Regional Journal]. 2019. No. 3. Pp. 3–22. (In Russian)
9. Martynov V.L., Epikhin A.A., Kononova G.A. *Historical Geography of the North-West*. St.-Petersburg, 2008. 187 p. (In Russian)
10. O'Sullivan A. *Urban Economics*. Moscow, 2002. 706 p. (In Russian)
11. Pertsik E.N. *Geo-Urbanism*. Moscow, 2009. 432 p. (In Russian)
12. *Development of Mortgage and Housing Markets in 2000–2017*. Available at: https://dom.rf/wp-content/uploads/2016/04/AHML_17-let_2017.12.11.pdf (accessed 18 March 2020). (In Russian)
13. Shatilo D.P. Social Differentiation of Territories of the Largest European Capitals. *Vestnik Moskovskogo universiteta. Seriya 5. Geografiya* [Bulletin of Moscow University. Series 5. Geography]. 2017. No. 1. Pp. 100–102. (In Russian)
14. *Economic and Social Geography of Russia. Geography of the National Economy of Russia*. Ed. by V.L. Baburin, M.P. Ratanov. Moscow, 2013. 516 p. (In Russian)
15. Marrett C. Social Stratification in Urban Areas. In: *Segregation in Residential Areas: Papers on Racial and Socioeconomic Factors in Choice of Housing*. Ed. by A.H. Hawley, V.P. Rock. Washington, D.C.: National Academy of Sciences, 1973. Pp. 172–188.

■ ■ ■
Для цитирования:

Васильева О.Е., Дмитриева А.А., Халимов Т.Р. Социальная дифференциация территории города: пример жилой застройки Санкт-Петербурга // Регионалистика. 2020. Т. 7. № 2. С. 49–63. <https://doi.org/10.14530/reg.2020.2.49>

For citing:

Vasilyeva O.E., Dmitrieva A.A., Halimov T.R. Social Differentiation of Urban Territory: The St. Petersburg Residential Real Estate Case. *Regionalistica* [Regionalistics]. 2020. Vol. 7. No. 2. Pp. 49–63. <https://doi.org/10.14530/reg.2020.2.49> (In Russian)