

**Д.П. Шатило**

### **ПРОЦЕССЫ СОЦИАЛЬНОЙ ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ В ГЛОБАЛЬНЫХ ГОРОДАХ ЕВРОПЫ НА ПРИМЕРЕ РАССЕЛЕНИЯ ИММИГРАНТОВ И СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ**

*Аннотация.* В исследовании проведен сравнительный анализ распределения стоимости жилой недвижимости и расселения иммигрантов в крупнейших глобальных<sup>1</sup> городах Европы и их влияние на социальную дифференциацию. Современные модели дифференциации городских территорий должны учитывать растущее число приезжих и этническое разнообразие, характерные для всех глобальных городов, в том числе европейских. Кроме того, в последние десятилетия важность изучения взаимосвязи социальной дифференциации и расселения иммигрантов подкрепляются чередой трагических конфликтов на межэтнической основе. События в Париже (2005) продемонстрировали провал миграционной политики и мер по адаптации иммигрантов. Часто причины социально-этнических проблем кажутся очевидными: иммиграционные меньшинства создают напряженную обстановку в городе и в районе, поэтому конфликты можно трактовать как межкультурные. Однако помимо фактора расселения иммигрантов на социальную дифференциацию в европейских городах влияют и социокультурные контрасты.

Используя методы анализа территориальных структур расселения иммигрантов и распределения цен на недвижимость (данные о которой собирались по авторской методике), было установлено, что в городах с долгой историей иммиграции обилие иммигрантов в районах с дешевым жильем и невысокими доходами свидетельствуют о неэффективности политики интеграции, а в дорогих – являются результатом социального роста и успешной адаптации. В Москве, где более четко проявилось соответствие территориальных структур, существует прямая зависимость между долей иммигрантов и ценами на жилье. Опыт зарубежных городов важен и для Москвы, где пока не так много иммигрантов, но их число постоянно растет, хоть и медленнее, чем в других городах Европы.

---

1. Термин «глобальный город» впервые ввела Саския Сассен в 1991 г. Глобальный город – элемент мировой экономики, имеющий ключевое значение для регионов мира [Sassen, 2001].

**Ключевые слова:** Москва; крупнейшие столицы Европы; расселение иммигрантов; территориальная дифференциация цен на жилье; социально-этническое расслоение.

Шатило Дарья Павловна – кандидат географических наук,  
научный сотрудник ИНИОН РАН, Россия, Москва.  
E-mail: shatilo@inion.ru Researcher ID: U-6884-2018  
Scopus Author ID: 56557023400

**Shatilo D.P. The social differentiation processes in the European global cities. The Example of the immigrants' settlement pattern and the houses prices**

**Abstract.** *The article aims at a comparative analysis of the residential real estate prices distribution and the immigrants' settlement patterns with their impact on social differentiation in the largest European global cities. This topic is significant because the immigration and ethnic diversity are increasing in all global cities, including the European ones. Besides, over the last decades, its importance was manifested in a series of tragic conflicts on an ethnic basis. The events in Paris (2005) demonstrated the failure of migration policies and measures to adapt immigrants. Often the causes of socio-ethnic problems seem obvious: immigration minorities create a tense atmosphere in the city and in the districts. That is why conflicts can be interpreted as multicultural. However, in addition to the factor of immigrant settlement pattern, social differentiation in European cities is also influenced by sociocultural contrasts.*

*The article is based on territorial structures analysis of immigrant share and residential real estate differentiation. The houses prices data was collected by the author's method. It was found that in cities with a long history of immigration, an abundance of immigrants in areas with cheap housing and low incomes is a sign of ineffective integration policies. The immigrants' concentration in the districts with high resident prices is the result of social growth and successful adaptation. The territorial structures coincidence is more clearly shown in Moscow, because there is a direct correlation of the share of immigrants with housing prices. Foreign European cities experiences are, among other things, important for Moscow, where there are not so many immigrants so far, but their number is constantly growing, though more slowly than in other European cities.*

**Keywords:** *Moscow; the largest European capitals; the immigrants settlement pattern; territorial differentiation of housing prices; socio-ethnic stratification.*

Shatilo Daria Pavlovna – PhD in Geographic Science,  
Researcher, INION RAN. Russia, Moscow.  
E-mail: shatilo@inion.ru Researcher ID: U-6884-2018  
Scopus Author ID: 56557023400

### Введение

Социальная дифференциация свойственна всем территориям, а ее анализ важен для понимания основных механизмов расселения как коренных жителей, так и иммигрантов. Столичные города Европы притягивают население, в том числе и иммигрантов. Актуальность изучения социальной дифференциации обусловлена растущими социально-этническими конфликтами, массовыми волнениями, возникающими в кварталах, в которых преобладают иммигранты. Цель исследования – понять, как особенности расселения иммигрантов и распределения рынка цен на жилье в крупнейших глобальных городах Европы влияют на социальную дифференциацию.

В исследовании рассматриваются пять крупнейших столиц (и агломераций) Европы по численности населения, по положению в рейтинге глобальных городов, по схожей истории этапов иммиграции. Автор попытался выделить особенности социальной дифференциации в Москве, Лондоне, Париже, Мадриде и Берлине. Все выбранные столицы сопоставимы с Москвой.

Социальная дифференциация – важная комплексная тема, которой занимаются представители разных научных дисциплин в России и за рубежом. Этническая сторона вопроса освещается в трудах О.И. Вендиной [Вендина 2009], А.В. Капралова [Капралов, 2008], Н.В. Мкртчяна [Мкртчян, 2009], Ж.А. Зайончковской и Н.В. Мкртчяна [Роль миграции 2009], М.С. Савоскул [Савоскул 2015а; 2015b], А. Гжегорчик [Grzegorzczuk 2013], Ч. Пича [Peach 2009]; проблемы экономической и социальной дифференциации рассмотрены в работах Н.В. Зубаревич [Зубаревич 2008], А.И. Трейвиша [Трейвиш 2017], Н.А. Слуки [Слука 2009] и др. Распределение стоимости жилой недвижимости и анализ городской среды в Москве представлен в работах А.Г. Махровой [Махрова 2014], А.А. Попова [Попов и др., 2016], В.Р. Битюковой [Битюкова 2006].

Социальное неравенство изучается с разных точек зрения. Многие экономисты применяют расчетные методы и математические модели. Однако территориальный и картографический методы используются редко.

Постоянно растущие социально-пространственные неравенства в европейских городах – особая проблема на современном этапе. Несмотря на то что многие авторы считают, что сегрегация в Европе не так высока, как, например, в США [Préteceille 2009; Musterd 2005; Jaczewska, Grzegorzczuk, 2016; Bailey et al. 2017], социальная дифференциация постоянно растет и в Европе [Herbert 1979; Kesteloot 2005; Cassiers, Kesteloot 2012]. Однако по сравнению с городами в других частях света, в европейских столицах по-прежнему существует сильная муниципальная власть и активное гражданское общество [Cassiers, Kesteloot 2012; Socio-Economic Segregation 2015]. Поэтому успех или неудача социальной политики зависит как от самой политики, так и от признания местных особенностей [Mingione 2004].

Пространственные неравенства в европейских городах намного сложнее и разнообразнее, чем просто различия между «богатыми и бедными центрами и периферией», тем более в динамике. Это усложняет задачу анализа социальной дифференциации «модели европейского города» [Häussermann, Naila 2005; Cassiers, Kesteloot 2012].

Ученые выделяют этническую сегрегацию и пространственную концентрацию. Пространственная сегрегация рассматривается большинством ученых как распределение по территории различных социальных слоев населения. Если представители разных групп и социальных слоев равномерно распределены по территории, то сегрегации нет. Чем больше отклонение от равномерного распределения, тем выше степень сегрегации [Johnston et al. 1986; Socio-Economic Segregation 2015]. Суть вопроса заключается в пространственном масштабе. Пространственная сегрегация может проявляться между городами и их пригородами, между городскими кварталами или даже между жилыми домами в этих районах [Van der Meer, Tolsma 2014; Uslander 2012; Laurence 2016, p. 1–23].

В литературе подчеркиваются негативные последствия пространственной сегрегации и концентрации, которые сводятся к ограничению свободных действий и возможностей людей. Например, сосредоточение безработных может оказать разрушительное влияние не только на них самих, но и на положение района в целом [Putnam 2007]. Также отсутствие должного образования и знаний языка приводит к обострению социальных проблем и обособлению района. Негативные последствия также сказываются на усугублении отрицательного образа района, который не только не привлекает другие социальные группы населения, но и становится изолированной территорией с большой степенью маргинализации [Van Kempen, Şule Özüekren 1998; Burgers, Musterd 2002; Murie, Musterd 2004]. Это может привести к образованию гетто в районе, где все жители принадлежат к одной этнической, расовой или религиозной группе, и все члены этой группы живут именно в этом районе (т.е. они не живут за его пределами). Иными словами, речь идет об отсутствии у людей свободного выбора и возможностей жить где-то еще.

Однако у процессов пространственной концентрации и сегрегации есть немало преимуществ. Благодаря физической близости единомышленников, социальные контакты могут привести к появлению и сохранению культуры, которая не основывается на нормах и ценностях принимающего общества. Из-за качественных социальных связей люди могут помогать и поддерживать друг друга и даже извлекать из этого выгоду. Иногда из-за более обширных знаний, умений и навыков данная конкретная группа людей может приобрести конкурентные преимущества, что несколько уменьшает изоляцию для населения района.

Существуют разные подходы к объяснению концентрации и сегрегации, но самые основные – этнокультурный, территориальный (выбор района проживания), поведенческий (особенности поведения). В частности, при этнокультурном подходе жилищные условия и схемы проживания различаются между группами, и эти различия могут быть связаны с культурной дистанцией. В этом случае учитывается выбор места проживания. «Белые» и «азиаты» имеют более сильные предпочтения в отношении соседства, чем латиноамериканцы и выходцы из Африки [Clark 2009]. Например, преобладающее большинство азиатов в Великобритании все еще вдохновлено «мифом о возвращении», поэтому они не заинтересованы в ассимиляции в британском обществе [Van Kempen, Şule Özüekren 1998; Clark 2009].

Также большую роль играют социальная политика и отношение к мигрантам, поэтому правовой статус иммигрантов влияет на их предпочтения в выборе места жительства. Кроме того, иммигранты могут быть заинтересованы в получении гражданства, а политика в отношении предоставления социальной защиты, льгот и избирательных прав стимулирует иностранных граждан в принятии этого решения.

Дифференциация городского пространства показывает, как расселение иммигрантов влияет на городские структуры. В выделенных пяти столицах в последнее время миграционные процессы проявляются наиболее ярко. Цель исследования – сравнение социальной дифференциации на примере расселения иммигрантов в Москве и крупнейших столицах Европы, а также выявление особенностей адаптации иммигрантов в принимающей их среде.

Под социальной и этнической дифференциацией понимаются различия между группами населения, проживающими на определенной территории.

В сравнении с городами Европы, Москва явно проигрывает по наличию доступной соответствующей статистики. Однако и по другим городам сопоставимых данных немного. Здесь и начинается поиск взаимосвязей, корреляций, зависимостей между социальной дифференциацией и расселением иммигрантов. Для начала можно опереться на исходную гипотезу: иммигранты селятся в дешевых районах, а их массовость, в свою очередь, снижает стоимость жилья и ухудшает социальные показатели района. Однако это не всегда соответствует реальности.

Следует отметить, что во многих научных работах города рассматриваются как точки на карте, без привязки к территориальной структуре. Поэтому сравнительный географический анализ внутригородских особенностей и международного опыта зарубежных столиц крайне важен для Москвы, где существует множество оснований для возникновения социальной напряженности, так как дешевые районы притягивают как иммигрантов, так и малообеспеченных российских граждан. Москва, как и Российская Федерация в целом, с 2000-х годов начала более активно притягивать иностранных

мигрантов, поэтому зарубежный опыт представляет для нашей страны особый интерес.

В территориальном плане сопоставимы только ядра городов, центральные их части имеют некоторые различия, а агломерации<sup>2</sup>, или городские регионы, сильно разнятся. Париж, в официальной границе имеющий площадь 105,4 км<sup>2</sup>, крайне мал, а Иль-де-Франс, или Парижский регион (площадь 12 тыс. км<sup>2</sup>), в 114 раз больше. Как правило, в исследованиях рассматривается Большой Париж, т.е. Париж и три соседних департамента Малой короны. В нашем исследовании были выбраны: Берлин и Мадрид в официальных границах, Лондон и Париж в несколько расширенных «больших» границах. Москва рассматривается в границах до 2012 г., т.е. до присоединения новых территорий.

Неравенство – сложное социально-экономическое явление. В науке оно изучается через призму доступа к материальным (доходам, жилью) и нематериальным ресурсам (образование, здравоохранение, культура). В последние десятилетия во всех странах мира возросло неравенство по доходам [Доклад о неравенстве, 2018]. В настоящее время эта тема является одной из наиболее обсуждаемых в научном и политическом сообществах. Однако изучать неравенство по доходам внутри глобальных городов крайне сложно. Неточные данные о показателях доходов населения по районам изучаемых городов не вполне сопоставимы, поэтому возникает необходимость искать другие индикаторы социального расслоения. Нами были совершены трудоемкие и кропотливые расчеты цен на жилую недвижимость по сайтам различных риэлторских компаний. Они выполнялись на протяжении десяти лет, т.е. с 2008 г., что позволяло выявить динамику ценообразования.

Административно-территориальное деление (АТД) Лондона представляет собой 33 крупные ячейки: Сити и 32 округа (borough), состоящих из 624 кварталов (ward). Большой Париж состоит из четырех департаментов – 20 округов Парижа в административных границах и 123 коммуны Малой Короны Парижа. Париж *intra-muros* (территория Парижа, ограниченная Парижской окружной дорогой, исключая Булонский и Венсенский леса) состоит из 1371 квартала. АТД Мадрида представлено 21 крупным районом, состоящим из 131 квартала. Москва в границах до 2012 г. без присоединенных территорий состоит из десяти округов, которые делятся на 125 районов.

Средняя общая площадь объектов жилищ, как правило, составляла 65–100 м<sup>2</sup>. Далее была рассчитана удельная стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья в районе (или

---

2. «Под городской агломерацией понимается группа близко расположенных городов, поселков и других населенных мест с тесными культурно-бытовыми и производственными связями и интенсивными маятниковыми передвижениями» (цит. по: [Перцик, 2009]).

квартале), которая исчислялась путем деления общей цены квартиры на общую площадь. Следует отметить, что так как одна из целей исследования – выявление территориальной дифференциации жилья с учетом ее динамики, составленная база подходит для оценки средней стоимости жилья, но не масштабов рынка.

### **Особенности расселения иммигрантов в модельных городах**

Иммигрант, как правило, – это иностранец, прибывший в ту или иную страну на постоянное или временное (но длительное) пребывание. В каждой стране есть свои правила приема иммигрантов; квоты, методы и принципы учета тоже отличаются. В Великобритании иммигранты, оставшиеся на год и более, уже считаются постоянным населением. Во Франции, Великобритании, Германии выделяется категория лиц с «миграционным прошлым», к которым отнесены лица, родившиеся в этих странах. Кроме того, существует категория этнических меньшинств, о которых говорить не принято из соображений политкорректности и сохранения единства нации (именно так дело обстоит во Франции). В Великобритании выделяют расово-этнические группы, в Германии учитывается владение языком и история репатриантов. Основной критерий для выделения мигрантов в России – регистрация. «Этнические меньшинства» (кроме «белых» европейцев) фиксируются только в Лондоне. Разные принципы учета иммигрантов и этнических групп осложняют исследование проблемы и влияют на результаты анализа. За рамками изучения остаются вынужденные мигранты, которые не самостоятельно выбирают место жительства. Особую проблему не только для изучения, но и для принятия управленческих решений представляют нелегальные иммигранты, но исследование этой группы не входит в наши задачи.

Дефиницию «иммигранты» можно считать условно-собирательной. Это лица, приехавшие на постоянное или долговременное проживание, зачастую с намерением получить гражданство принимающей страны; туристы и временные работники в эту категорию не входят. Статистические данные в разных странах не вполне сопоставимы, однако заменить их нечем. В Лондоне число мигрантов составляет 3 млн человек (37% населения города), в том числе до 50% из них были рождены в Великобритании, большинство – ее граждане; в Париже – 1,6 млн (24,5%); в Берлине – 675 тыс. жителей-иностранцев (18,9%); в Мадриде – 547 тыс. иностранцев (16,9%). В Москве на миграционном учете находится 1 млн человек (9%), около половины из них – без гражданства РФ<sup>3</sup> [Шатило 2018].

---

3. На регистрационный учет становятся как иностранные, так и внутренние мигранты. Вторые за рамками данного исследования, их около 555 тыс. Однако обе

Столичные города в последнее время становятся ареной этно-социальных конфликтов, на возникновение которых влияет в том числе и история самой иммиграции. Возникновение межэтнической напряженности свидетельствует о том, что процессы нарастания различий между группами населения в крупнейших столицах Европы опережают процессы адаптации и ассимиляции. Длительность миграции, численность иммигрантов и политика, проводимая властями, определяют расселение мигрантов, появление анклавов, своеобразных «гетто». При повышении социального статуса иммигранта, роль «этничности» в его жизни снижается, что в свою очередь влияет на улучшение условий проживания и выбор района проживания.

### **Москва**

Население Москвы в последние 30 лет растет в основном за счет приезжих – как из других регионов России, так и иммигрантов. Наблюдается естественная убыль населения, на рождаемость влияют социально-экономические процессы, способствующие снижению естественного прироста.

Миграционная политика Российской Федерации в настоящее время предусматривает как защиту прав иммигрантов, так и усиление контроля над их въездом и регистрацией. В нашей стране осуществлен диверсифицированный подход к учету видов миграции (добровольная и вынужденная, внутренняя и внешняя, легальная и др.). Принят ряд мер по сокращению нелегальной иммиграции (введение патентов для работы в 2015 г.). Следует отметить, что в связи с вынесением МФЦ (многофункциональный центр) в Новую Москву (Сахарово, 46 км от МКАД), усложнилась процедура получения регистрации, получения вида на жительство и российского гражданства. В настоящее время этот процесс стал настолько трудоемким и бюрократизированным, что порой проще и быстрее съездить в другие регионы РФ и оформить там (в том числе и потому, что там нет таких очередей, как в Москве). Информация в СМИ предоставляется, как правило, однобоко, в более выгодном и благоприятном свете.

Официальные порайонные данные о числе и составе мигрантов взяты из официальной переписи населения Российской Федерации в 2010 г. Недостаток данных по районам Москвы о происхождении иммигрантов – не только один из важнейших дефектов статистики, но и фактор, максимально усложняющий сравнительный анализ Москвы с другими европейскими столицами, где такие данные имеются.

---

*цифры часто считают заниженными, по некоторым оценкам, – втрое, т.е. и российских отходников, и гастарбайтеров из других стран может быть по 1,5 млн. В работе условно принята за основу цифра в 1 млн иммигрантов.*



Число лиц, указавших гражданство в Москве, составило в 2010 г. 11,2 млн человек, из них иностранцами считались всего 128,2 тыс. [Мосстат 2019]. Для такого глобального города, как Москва, эта цифра прежде всего говорит о достаточном уровне учета иностранных граждан, а не об их номинальном числе. Цифра занижена, с нашей точки зрения, минимум в 10 раз. В официальной статистике фиксируются сведения о национальности и гражданстве, однако русскими могут быть представители стран СНГ, к примеру, украинцы или азербайджанцы – «коренные москвичи» во втором или третьем поколении и т.д. Среди лиц, указавших иностранное гражданство, преобладали выходцы из Украины, Узбекистана, Таджикистана, Азербайджана, Армении. По данным переписи, их привлекали прежде всего Южный, Западный, Северо-Восточный, Юго-Западный округа Москвы. Однако такие слишком обобщенные данные не позволяют представить подробный территориальный анализ расселения иммигрантов и даже иностранцев.

Особую ценность представляют исследования географа О.И. Вендиной [Вендина 2009]. Однако она рассматривала ситуацию на конец 1990 – начало 2000-х годов. В ее работе показано, что иностранцы в целом расселены в окраинных районах, особенно в восточных частях города. В центральной части и в западных районах, кроме Солнцева, иностранцев меньше. В статье 2019 г. О.И. Вендина, А.Н. Панин и В.С. Тикунов – как и автор настоящей статьи – опираются на перепись 2010 г. [Вендина и др. 2019].

### **Лондон**

В Великобритании именно Лондон притягивает новых иммигрантов. До 45% прибывших этнических иммигрантов сконцентрированы в агломерации столицы, кроме пакистанцев, которых вербовали для работы на рудниках и которые расселены по всей территории страны. В Великобритании ведется этническая статистика, что, с одной стороны, облегчает исследование, но с другой – усложняет сравнение Лондона с другими столицами, так как в них учитываются не этнические группы, а страна происхождения или гражданство. В 2001 г. доля «белых британцев» в населении страны составляла 73%, к 2011 г. этот показатель сократился до 44,9%.

Для Лондона характерно разнообразие этнических групп, среди которых доминируют «небелые» (BAME – Black, Asian and minority ethnic), такие как африканские и карибские негры, индийцы, бангладешцы, пакистанцы, китайцы, метисы, арабы, вьетнамцы. Большинство из них (84%) имели гражданство Великобритании [ONS 2018]. С этим преобладанием этнических групп в большей степени связан и естественный прирост населения, на 500 тыс. человек примерно каждые восемь лет. Если иммигрантами считать лишь тех, у кого нет гражданства Великобритании, то доля иммигрантов резко упадет до

6,5% (это сильное занижение, тем более, что официальная статистика Великобритании публикует официальные данные по этническим меньшинствам, т.е. тем, кто так или иначе имеет, миграционное прошлое). Еще одна особенность Лондона связана с высокой долей иммигрантов: 37% лондонцев родом не из Великобритании (что почти в 3 раза больше, чем общий уровень по стране), из которых 25% родились за пределами Европы.

Даже на крупном административно-территориальном уровне Лондон отличается обилием районов с преобладанием этнических меньшинств и иммигрантов (в особенности «небелых»). В Лондоне из 33 районов в девяти этнические меньшинства составляют более половины населения. Кроме того, здесь в срединной зоне города есть кварталы, где доля этнических меньшинств достигает 94%.

### **Париж**

Париж, как и Лондон, считается старейшим центром притяжения иммигрантов. В городе есть районы, привлекающие иммигрантов из более бедных стран как доступностью аренды (или покупки) жилой недвижимости, так и наличием социального жилья; в этих районах доходы ниже, безработица выше и т.д. Следует отметить, что расселение иммигрантов в Париже – результат целенаправленной и во многом ошибочной политики городских властей, которые на протяжении десятилетий строили социальное жилье в пригородных районах на севере и северо-востоке. Такие районы можно назвать «гетто», хотя их наличие властями как Парижа, так и Франции в целом отрицается. Однако есть в Париже и районы с дешевым жильем и малой долей иммигрантов. Кроме того, романо-язычные иммигранты могут селиться и в дорогих районах, так как зачастую заняты в качестве обслуживающего персонала в более богатых районах (впрочем, как и в Мадриде). Концентрация отдельных групп иммигрантов в Париже – это результат не только миграционной политики, но и политики предоставления социального жилья. Воссоединение семей трудовых иммигрантов из бывших французских колоний привело к увеличению их концентрации в районах с дешевой недвижимостью. Социальное жилье часто размещается не только на территории Малой Короны, но и за ее пределами, что привело к расширению зон притяжения иммигрантов за границами изучаемой территории.

### **Мадрид**

Миграция в Мадрид – сравнительно новый социальный процесс. В XXI в. приток иммигрантов продолжал расти: в 2000 г. число иммигрантов в испанской столице удвоилось. В 2006 г. доля иностранцев в населении города была равна 13%, а в 2009 г. – 17%. Одной из причин увеличения притока имми-

грантов стал рост экономики Испании в 1980–1990 гг., и, в частности строительный бум. В эти годы в стране начался рост доходов и увеличение спроса на услуги. Развивающаяся экономика требовала новых рабочих рук, дефицит которых возник на фоне демографического спада и увеличения роли третичного сектора. Еще одной причиной роста иммиграции стало ужесточение приема иммигрантов в США, что изменило направление эмиграции из стран Латинской Америки в Испанию, куда была упрощена процедура въезда. Иммигранты в основном расселялись в более дешевых районах.

С 2008 г. из-за мирового финансово-экономического кризиса начал сокращаться приток иммигрантов в Мадрид. Многие иммигранты уезжали не только из Мадрида, но и из Испании, так как столица редко бывала главным центром их притяжения. Особо отмечено в официальных данных, что большинство иммигрантов – женщины. Начиная с 2017 г. число иммигрантов в Мадрид стало постепенно увеличиваться, но их расселение меняется мало.

### **Берлин**

По численности населения Берлин – крупнейший город Германии, но он расположен вдали от остальных центров страны, а его долгая история с разделением на Восточный и Западный Берлин до сих пор влияет на большинство социальных и экономических процессов: в восточных районах меньше доля иммигрантов, потому что они селились в западной части, кроме этого доходы на востоке страны ниже. В последние десятилетия наблюдается рост числа берлинцев с иностранными паспортами. Если учитывать иммигрантов, получивших немецкое гражданство, Берлин – это один из самых полиэтничных городов Германии, хотя до воссоединения страны он отличался моноэтническим составом населения.

Мигранты из разных стран способствуют росту населения Берлина. Традиционно миграционную картину сформировала трудовая иммиграция из стран Западной Европы, США в Западный Берлин. В Восточный Берлин приезжали выходцы из стран соцлагеря, однако в целом иммигрантов там в 3 раза меньше, чем в Западном Берлине, что прослеживается и поныне. Еще одна особенность Берлина заключается в том, что в центральных районах вдоль бывшей Берлинской стены располагаются районы концентрации иммигрантов, где их доля составляет 30–50%.

### **Взаимосвязь расселения иммигрантов со стоимостью жилой недвижимости**

Для иммигрантов приобретение (и аренда) жилья – одна из важнейших задач. Поэтому комплексный анализ расселения иммигрантов и цен на жилье

отражает не только социальную дифференциацию, но и общие проблемы городов и их новых горожан.

Для того, чтобы более объективно провести сравнение городов (с учетом разных статистических данных о доле, составе иммигрантов и их доходах) автором был разработан алгоритм отбора «средних» квартир или домов. В результате была составлена собственная база данных с ценами на жилую недвижимость по web-сайтам риэлторских компаний. Объекты недвижимости выбраны максимально схожие в изучаемых городах. От каждого района и квартала отбирались более 40 предложений об аренде или продаже трехкомнатных квартир, или квартир с двумя спальнями. Эксперты по изучению рынков недвижимости считают эту выборку максимально репрезентативной. За 2008–2018 гг. было изучено порядка 350 тыс. предложений со 170 сайтов.

На дифференциацию стоимости жилья в Москве влияют экономические и внеэкономические факторы, на изменение цен повлиял мировой финансово-экономический кризис 2008 г. и валютный кризис 2014–2015 гг. Для Москвы характерна радиально-кольцевая структура распределения цен на жилье с более дорогой застройкой в западной части города. Почти все элитные жилые комплексы находятся внутри Садового кольца и районах, ограниченных ТТК за редким исключением. Также по ценам на жилую недвижимость выделены Западный и Северо-Западный округа, а также районы вдоль магистралей (Ленинский, Ленинградский, Кутузовский проспекты, иногда – проспект Мира). Самая обширная зона – это жилая застройка со средними ценами на недвижимость, в которую попадают 55 районов Москвы. Сюда входят большинство районов Восточного административного округа между МКАД и ТТК. К самым дешевым отнесены районы на юго-востоке города. История их развития связана с размещением промышленных зон. В эту же категорию входят и просто отдаленные от центра районы (например, Бутово, Бирюлево и др.).

Для Лондона характерна большая степень мозаичности распределения цен на жилье. Даже внутри небольших кварталов цены на жилье сильно различаются. В Лондоне выявлена зона высоких цен в центре на юго-западе города, хотя это более заметно на уровне кварталов, чем районов.

В Большом Париже резко доминирует Париж в административных границах. Самые дорогие районы – центр и запад города, самые дешевые – коммуны департамента Сена-Сен-Дени. В районах близких к Парижу и особенно в тех, где хорошо развита деловая инфраструктура, в частности Ла-Дефанс, также стоимость жилья растет.

В Мадриде зоны дорогого жилья находятся в центральных районах и более зеленых северо-западных кварталах. Однако по последним данным, в городе усиливается социальное расслоение и по имущественному признаку. Более дорогие объекты недвижимости становятся еще более недоступными для горожан, в то время как процесс запоздалой реконструкции центральных

районов с более старой исторической застройкой с целью привлечения состоятельных слоев населения, дополнительно усилил контрасты.

Берлин по стоимости жилья более контрастен, чем по расселению иммигрантов. Цены здесь не сильно влияют на расселение иммигрантов. На фоне других изучаемых городов Берлин может считаться самым дешевым, но в последнее время рост цен более заметен, что объясняется нехваткой жилья и низкими процентами по ипотеке.

### **Заключение**

В глобальных городах Европы рассмотрены разные модели расселения иммигрантов. В Лондоне и Париже как наиболее экономически успешных, обилие иммигрантов не всегда означает, что район беден. В Лондоне обособленно селятся «белые британцы», но одновременно есть зоны корреляции высокой доли иммигрантов и высокой стоимости жилья.

В Большом Париже наблюдается более равномерное расселение иммигрантов в целом. Однако есть группы, которые очень узко локализованы и создают социальную напряженность, другие – более равномерно распределены по городу и более благополучны на фоне повышенных контрастов в стоимости жилья. Департамент Сена-Сен-Дени резко выделяется по дешевизне жилья, низким доходам, уровню безработицы и наибольшей доли иммигрантов.

В Мадриде наблюдается сходная с Парижем картина: в местах с дорогим жильем и при посольствах, вузах, в деловых районах обособленно селятся выходцы из более «богатых» стран. Расселение этнических групп коррелирует с доходами и состоянием рынка, которые влияют на возможности населения приобрести или арендовать жилье.

В Берлине до сих пор ощущается фактор Берлинской стены: на западе доля иммигрантов почти в 3 раза выше, чем в восточной части города. В центральных и дешевых районах вдоль бывшей Берлинской стены селятся самые разнообразные группы мигрантов, которые после объединения Германии стали постепенно селиться и в восточной части города. Кроме того, районы, расположенные в восточной части Берлина, притягивают инвесторов из других европейских стран, которых привлекают низкие цены на недвижимость.

В Москве на фоне других столиц очень скудны порайонные данные о происхождении и количестве иммигрантов. Это делает ее почти не сопоставляемой с другими изучаемыми глобальными городами Европы в рамках поставленных исследовательских задач. Опыт зарубежных столиц важен для Москвы, он был бы полезен для принятия более грамотных управленческих решений и сокращению иммиграционных проблем, связанных с растущим числом иммигрантов, с которыми уже столкнулись глобальные города Европы.

## Библиография

- Битюкова В.Р., Махрова А.Г., Соколова Е.П. Экологическая ситуация как фактор дифференциации цен на жилье в г. Москве // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. География. 2006. № 6. С. 34–41.
- Вендина О.И., Панин А.Н., Тикунов В.С. Социальное пространство Москвы: особенности и структура // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2019. № 6. С. 115–122.
- Вендина О.И. Культурное разнообразие и побочные эффекты этнокультурной политики в Москве // Иммигранты в Москве / под ред. Ж.А. Зайончковской. М.: Три квадрата, 2009. С. 45–148.
- Вендина О.И., Паин Э.А. Многоэтничный город. Проблемы и перспективы управления культурным разнообразием в крупнейших городах. М.: Сектор, 2018. 184 с.
- Доклад о неравенстве в мире 2018. 20 с. // WID.WORLD [Электронный ресурс]. URL: <https://wir2018.wid.world/files/download/wir2018-summary-russian.pdf> (дата обращения 10.10.2019).
- Зубаревич Н.В. Социально-экономическое развитие регионов: мифы и реалии выравнивания // SPERO. 2008. № 9. С. 7–22.
- Зайончковская Ж.А., Мкртчян Н.В. Роль миграции в динамике численности и состава населения Москвы // Иммигранты в Москве / под ред. Ж.А. Зайончковской. М.: Три квадрата, 2009. С. 18–44.
- Капралов А.В. Социально-экономические проблемы расселения иммигрантов в Парижской агломерации // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5: География. 2008. № 6. С. 54–59.
- Махрова А.Г. Особенности стадийного развития Московской агломерации // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5. География. 2014. № 4. С. 10–16.
- Мкртчян Н.В. Миграционная мобильность в России: оценки и проблемы анализа // SPERO. 2009. № 11. С. 149–164.
- Мосстат: Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области: официальный сайт. URL: <https://mosstat.gks.ru/> (дата обращения: 20.03.2020).
- Перцик Е.Н. Геоурбанистика: учебник для студ. высш. учеб. заведений. М.: Издательский центр «Академия», 2009. 432 с.
- Попов А.А., Шатило Д.П., Саульская Т.Д. Промышленные зоны г. Москвы как фактор экологической ситуации и дифференциации цен на жилье // Экология и промышленность России. 2016. № 2. С. 32–38.
- Савоскул М.С. Территориальные системы международных миграций населения // Вестник Моск. ун-та. Сер. 5: География. 2015а. № 6. С. 11–18.
- Савоскул М.С. Обзор теорий международной миграции населения второй половины XX в. // Региональные исследования. 2015б. № 4 (50). С. 56–65.
- Слука Н.А. Геодемографические феномены глобальных городов. Смоленск: Ойкумена, 2009. 317 с.
- Трейвиш А.И. Схемы осредненных регионов России: попытка моделирования «снизу» // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2017. № 6. С. 5–18.
- Шатило Д.П. Социальная дифференциация городских территорий (на примере стоимости жилья и расселения иммигрантов) в крупных столицах Европы. Автореф. дис. ... канд. геогр. наук. М., 2018. 28 с.
- Bailey N., Gen, W., van, Musterd S. Remaking Urban Segregation: Processes of Income. Sorting and Neighbourhood Change // Population Space and Place. 2017. N 23(3). P. 1–16.

## РАЗМЫШЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ, КОММЕНТАРИИ

---

- Burgers J., Musterd S. Understanding Urban Inequality. A model based on existing theories and an empirical illustration // *International Journal of Urban and Regional Research*. 2002. Vol. 26. N 2. P. 403–413.
- Cassiers T., Kesteloot C. Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities // *Urban Studies*. 2012. Vol. 49 (9). P. 1909–1924.
- Clark W. Changing residential preferences across income, education, and age: Findings from the multi-city study of urban inequality // *Urban Affairs Review*. 2009. N 44 (3). P. 334–355.
- Grzegorzczak A. Social and ethnic segregation in the Paris metropolitan area at the beginning of the 21st century // *Regional studies on development (MGRSD)*. 2013. Vol. 17. N 2. P. 20–29.
- Häussermann H., Haila A. The European city: a conceptual framework and a normative project. Y. Kazepov (Ed.) // *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements and the Challenge to Urban Cohesion*, Oxford: Blackwell, 2005. P. 43–65.
- Herbert D. Introduction: Geographical Perspectives and Urban Problems // *Social Problems and the City: Geographical Perspectives*. Oxford: University Press, 1979. P. 1–10.
- Jaczevska B., Grzegorzczak A. Residential segregation of metropolitan areas of Warsaw, Berlin and Paris // *Geographia Polonica*. 2016. Vol. 89. Iss. 2. P. 141–168.
- Johnston R.J., Gregory D., Smith D.M. *The Dictionary of Human Geography*. 2 Ed. Oxford: Basil Blackwell, 1986. 576 p.
- Kemper F.J. Restructuring of Housing and Ethnic Segregation: Recent Developments in Berlin // *Urban Studies*. 1998. Vol. 35. N 10. P. 1765–1789.
- Kesteloot C. Urban socio-spatial configurations and the future of European cities // *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements, and the Challenge to Urban Cohesion*. Oxford: Blackwell Publishing, 2005. P. 123–148.
- Laurence J. *Wider-community Segregation and the Effect of Neighbourhood Ethnic Diversity on Social Capital: An Investigation into Intra-Neighbourhood Trust in Great Britain and London*. Newbury Park: SAGE Publications, 2016.
- Mingione E. Family, welfare and districts: the local impact of new migrants in Italy // *European Urban and Regional Studies*. 2009. N 16. P. 225–236.
- Murie A., Musterd S. Social Exclusion and Opportunity Structures in European Cities and Neighbourhoods // *Urban Studies*. 2004. Vol. 41. N 8. P. 1441–1459.
- Musterd S. Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects // *Journal of Urban Affairs*. 2005. N 27. P. 331–348.
- ONS (Office for National Statistics): official site // URL: [www.ons.gov.uk/](http://www.ons.gov.uk/) (дата обращения: 28.02.2020).
- Peach C. Slippery segregation: discovering or manufacturing ghettos? // *Journal of Ethnic and Migration Studies*. 2009. N 35. P. 1381–1395.
- Préteceille E. La ségrégation ethno-raciale a-t-elle augmenté dans la métropole parisienne? // *Revue française de sociologie*. 2009. N 50 (3). P. 489–519.
- Putnam R. E Pluribus Unum: Diversity and community in the twenty-first century: The 2006 Johan Skytte Prize Lecture // *Scandinavian Political Studies*. 2007. N 30 (2). P. 137–174.
- Sassen S. *The Global City: New York, London, Tokyo*. 2 edition. Princeton: Princeton University Press; 2001. 480 p.
- Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East Meets West. London: Routledge, 2015. 414 p.
- Uslaner E. *Segregation and Mistrust: Diversity, Isolation, and Social Cohesion*. New York: Cambridge University Press, 2012. 284 p.
- Van der Meer T., Tolsma J. Ethnic diversity and its effects on social cohesion // *Annual Review of Sociology*. 2014. N 40 (1). P. 459–478.

Van Kempen R., ŞuleÖzüekren A. Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world // *Urban studies*. 1998. N 35(10). P. 1631–1656.

## References

Bailey N., Gen, W., van, Musterd S. Remaking Urban Segregation: Processes of Income, Sorting and Neighbourhood Change. *Population Space and Place*. 2017. N 23(3). P. 1–16.

Bityukova V., Makhrova A., Sokolova Ye. Ekologicheskaya situaciya kak factor differenciacii cen na zhil'e v g. Moskve [The ecological situation as a factor in the differentiation of housing prices in Moscow]. *Moscow University Bulletin. Series 5: Geography*. 2006. N 6. P. 34–41. (In Russ.)

Burgers J., Musterd S. Understanding Urban Inequality. A model based on existing theories and an empirical illustration. *International Journal of Urban and Regional Research*. 2002. Vol. 26. N 2. P. 403–413.

Cassiers T., Kesteloot C. Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities. *Urban Studies*. 2012. Vol. 49 (9). P. 1909–1924.

Clark W. Changing residential preferences across income, education, and age: Findings from the multi-city study of urban inequality. *Urban Affairs Review*. 2009. N 44 (3). P. 334–355.

Doklad o neravenstve v mire 2018 [World Inequality Report 2018]. 20 p. // *WID.WORLD*. Electronic Resource. URL: <https://wir2018.wid.world/files/download/wir2018-summary-russian.pdf> (date of access: 10.10.2019). (In Russ.)

Grzegorzczak A. Social and ethnic segregation in the Paris metropolitan area at the beginning of the 21st century. *Regional studies on development (MGRSD)*. 2013. Vol. 17. N 2. P. 20–29.

Häussermann H., Haila A. The European city: a conceptual framework and a normative project. Ed. by Y. Kazepov. *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements and the Challenge to Urban Cohesion*, Oxford: Blackwell, 2005. P. 43–65.

Herbert D. Introduction: Geographical Perspectives and Urban Problems. *Social Problems and the City: Geographical Perspectives*. Oxford: University Press, 1979. P. 1–10.

Jaczevska B., Grzegorzczak A. Residential segregation of metropolitan areas of Warsaw, Berlin and Paris. *Geographia Polonica*. 2016. Vol. 89. Is. 2. P. 141–168.

Johnston R.J., Gregory D., Smith D. M. *The Dictionary of Human Geography*. 2 Ed. Oxford: Basil Blackwell, 1986. 576 p.

Kapralov A. Social'no-ekonomicheskie problem rasseleniya immigrantov v Parizhskoj aglomeracii [Socio-economic problems of the immigrants resettlement in the Paris agglomeration]. *Moscow University Bulletin. Series 5: Geography*. 2008. N 6. P. 54–59. (In Russ.)

Kemper F.J. Restructuring of Housing and Ethnic Segregation: Recent Developments in Berlin. *Urban Studies*. 1998. Vol. 35. N 10. P. 1765–1789.

Kesteloot C. Urban socio-spatial configurations and the future of European cities. *Cities of Europe: Changing Contexts, Local Arrangements, and the Challenge to Urban Cohesion*. Oxford: Blackwell Publishing, 2005. P. 123–148.

Laurence J. *Wider-community Segregation and the Effect of Neighbourhood Ethnic Diversity on Social Capital: An Investigation into Intra-Neighbourhood Trust in Great Britain and London*. Newbury Park: SAGE Publications, 2016.

Makhrova A. Osobennosti stadial'nogo razvitiya Moskovskoj aglomeracii [Specific features of stadial development of the Moscow agglomeration]. *Moscow University Bulletin. Series 5: Geography*. 2014. N 4. P. 10–16. (In Russ.)

Mingione E. Family, welfare and districts: the local impact of new migrants in Italy. *European Urban and Regional Studies*. 2009. N 16. P. 225–236.



Mkrtchyan N. Migracionnaya mobil'nost' v Rossii: ochenki i problemy analiza [Migration mobility in Russia: assessments and problems of analysis]. SPERO. 2009. N 11. P. 149–164. URL: [http://spero.socpol.ru/docs/N11\\_2009\\_08.pdf](http://spero.socpol.ru/docs/N11_2009_08.pdf) (date of access: 10.06.2018). (In Russ.)

Mosstat: Upravlenie Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po g. Moskve i Moskovskoj oblasti: oficial'nyj sajt [Office of the Federal State Statistics Service for Moscow and the Moscow Region]. URL: <https://mosstat.gks.ru/> (date of access: 20.03.2020). (In Russ.)

Murie A., Musterd S. Social Exclusion and Opportunity Structures in European Cities and Neighbourhoods. *Urban Studies*. 2004. Vol. 41. N 8. P. 1441–1459.

Musterd S. Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects. *Journal of Urban Affairs*. 2005. N 27. P. 331–348.

ONS (Office for National Statistics): official site. URL: [www.ons.gov.uk/](http://www.ons.gov.uk/) (date of access: 28.02.2020).

Peach C. Slippery segregation: discovering or manufacturing ghettos? // *Journal of Ethnic and Migration Studies*. 2009. N 35. P. 1381–1395.

Pertsik E. *Geourbanistika [Urban geography]*. Moscow: Publishing Center Academia, 2009. 432 p. (In Russ.)

Popov A., Saulskaya T., Shatilo D. Promyshlennye zony g. Moskvy kak factor ekologicheskoy situacii i differenciacii cen na zhil'e [The Industrial Zones as a Factor of Ecological Situation and Housing Prices Variation in Moscow]. *Ecology and Industry of Russia*. 2016. Vol 20. N 2. P. 32–38. (In Russ.)

Préteceille E. La ségrégation ethno-raciale a-t-elle augmenté dans la métropole parisienne? *Revue française de sociologie*. 2009. N 50 (3). P. 489–519.

Putnam R. E Pluribus Unum: Diversity and community in the twenty-first century: The 2006 Johan Skytte Prize Lecture. *Scandinavian Political Studies*. 2007. N 30 (2). P. 137–174.

Sassen S. *The Global City: New York, London, Tokyo*. 2 edition. Princeton: Princeton University Press; 2001. 480 p.

Savoskul M. Obzor teorij mezhdunarodnoj migracii naseleniya vtoroj poloviny XX v. [Theory of international migration in the second half of the 20th century]. *Regional studies*. 2015b. N 4 (50). P. 56–65. (In Russ.)

Savoskul M. Territorial'nye sistemy mezhdunarodnyh migracij naseleniya [Territorial systems of international population migration]. *Moscow University Bulletin. Series 5: Geography*. 2015a. N 6. P. 11–18. (In Russ.)

Shatilo D. Social'naya differenciaciya gorodskih territorij (na primere stoimosti zhil'ya i rasseleniya immigrantov) v krupnyh stolicah Evropy [Social differentiation of urban areas (on the example of the houses prices and the immigrants' settlement pattern) in large European capitals]. PhD dissertation abstract. Moscow, 2018. 28 p. (In Russ.)

Sluka N. *Geodemograficheskie fenomeny global'nyh gorodov [Geodemographic phenomena of global cities]*. Smolensk: Oikumena, 2009. 317 p. (In Russ.)

*Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East Meets West*. London: Routledge, 2015. 414 p.

Treivish A. Skhemy osrednennyh regionov Rossii: popytka modelirovaniya «snizu» [Schematics of Russia's Averaged Regions: Modeling Attempted “from Below”]. *Bulletin of the Russian Academy of Sciences. Geographic*. 2017. N 6. P. 5–18. (In Russ.)

Uslaner E. *Segregation and Mistrust: Diversity, Isolation, and Social Cohesion*. New York: Cambridge University Press, 2012. 284 p.

Van der Meer T., Tolsma J. Ethnic diversity and its effects on social cohesion. *Annual Review of Sociology*. 2014. N 40 (1). P. 459–478.

Van Kempen R., ŞuleÖzüekren A. Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world. *Urban studies*. 1998. N 35 (10). P. 1631–1656.

Vendina O. Kul'turnoe raznoobrazie i pobochnye efekty etnokul'turnoj politiki v Moskve [Cultural diversity and side effects of ethnocultural politics in Moscow]. *Immigrants in Moscow*. Ed. by Zh. Zayonchkovskaya. Moscow: Three squares, 2009. P. 45–148. (In Russ.)

Vendina O., Pain E. Mnogoetnichnyj gorod. Problemy i perspektivy upravleniya kul'turnym raznoobraziem v krupnejshih gorodah [Multi-ethnic city. Problems and prospects of managing cultural diversity in major cities]. Moscow: Sector, 2018. 184 p. (In Russ.)

Vendina O., Panin A., Tikunov V. Social'noe prostranstvo Moskvy: osobennosti i struktura [Social space of Moscow: features and structure]. *Bulletin of the Russian Academy of Sciences. Geographic*. 2019. N 6. P. 115–122. (In Russ.)

Zajonchkovskaya Zh.A., Mkrtychyan N.V. Rol' migracii v dinamike chislennosti i sostava naseleniya Moskvy [The role of migration in the dynamics of the number and composition of the population of Moscow Immigrants in Moscow]. *Immigrants in Moscow*. Ed. by Zh. Zayonchkovskaya. Moscow: Three squares, 2009. P. 18–44. (In Russ.)

Zubarevich N. Social'no-ekonomicheskoe razvitie regionov: mify i realii vyravnivaniya [Socio-economic development of regions: myths and realities of alignment]. *SPERO*. 2008. N 9. P. 7–22. (In Russ.)