

ется в виду осуждение излишней роскоши и корысти)²⁴. Поэтому активное восприятие бизнесом и обществом идей КСО не случайно. Возможно, перенесение на японскую почву принципов и механизмов КСО облегчается тем, что эти новые технологии воспринимаются как продолжение собственно японской традиции. Таким образом, усвоение нового происходит, как уже не раз случалось в истории Японии, через нахождение подобного в собственном культурном арсенале, в результате чего новое и чужое становится «своим».

Помимо этого в условиях глобализации, когда нации вновь стремятся к определению своей идентичности, интерес к собственной культуре неизбежно возрастает. Возможно, концептуализация КСО в этом отношении является частным случаем этого процесса. Японцы мастерски используют западные паттерны, наполняя их своим культурным содержанием, причем происходит это достаточно гармонично. Создается впечатление, что японские нормы КСО не задаются извне, а спонтанно и гибко формулируются внутри собственного социокультурного пространства.

Несомненно, японский опыт воспитания и внедрения КСО имеет немалый интерес для многих стран мира, в том числе и для современной России.

Японская жилищная система как катализатор и индикатор социально-экономических изменений

С. Б. Маркарян

Проблема жилья в стране постепенно решалась на путях льготного кредитования, предоставления субсидий, государственного и корпоративного строительства. Основное направление государственной жилищной политики, равно как и предпочтений населения – создание общества частного домовладения, что и было достигнуто. Жилищная система стала одним из важных элементов процесса модернизации страны, обеспечения экономического роста и становления нового образа жизни. Экономические и демографические изменения в стране, особенно в последние два десятилетия, вызвали перемены в жилищной политике, которая стала сугубо рыночно-ориентированной, что ведет к углублению социального расслоения.

Ключевые слова: жилищная система, жилищная политика, рынок жилья, частное домовладение, жилищное строительство, корпоративное жилье, социальное жилье, аренда жилья, строительство разных типов жилья, социальная дифференциация.

В послевоенной жилищной системе Японии, равно как и в государственной жилищной политике, по мнению японских аналитиков, просматриваются два временных периода – до и после начала 1990-х гг. Хотя предпочтения населения в течение всего этого времени, в общем и целом, были на стороне частного домовладения, в 1990–2000-е гг. общая картина жилищной системы изменилась весьма значительно. Прежде всего, только тогда были законодательно оформлены все основные тенденции перемен в этой сфере, хотя они начали проявляться еще в первый период. Кроме того, именно в начале 1990-х гг., т. е. в условиях краха «мыльного пузыря», произошло резкое снижение цен на недвижимость, что повлекло за собой серьезные социальные последствия. В основе всех этих изменений лежат, прежде всего, социально-экономические факторы, которые и будут рассмотрены в ходе изложения.

Жилищная проблема в первые послевоенные десятилетия

Большую роль в развертывании жилищного строительства, как и во многих других секторах экономики, в первые послевоенные десятилетия сыграло государство. Это было связано с острой нехваткой жилья в те годы (не хватало свыше 4 млн. единиц), ибо жилищный фонд был в значительной степени разрушен, а на японские острова вернулись военнотруженики и гражданское население из ранее завоеванных стран.

²⁴ См: Чугров С. В. Япония в поисках новой идентичности. М., 2010. С. 277–278.

Но недостаток жилья ощущался и в последующие годы в связи с ускоренной урбанизацией и ростом численности населения. Стимулируя жилищное строительство, государство преследовало две цели – развитие экономики и обеспечение социальной стабильности.

В ходе бурного экономического развития страны со второй половины 1950-х гг. постепенно повышались доходы населения, что расширило возможности приобретения собственного жилья. Приток населения в города и появление нуклеарных семей в условиях роста доходов вызвали резкое увеличение спроса на жилье, в том числе на частное домовладение. Соответственно увеличились и масштабы жилищного строительства, что, в свою очередь, дало новый толчок экономическому развитию.

Владение собственным жильем являлось не только показателем определенного социального статуса семьи, но означало также создание серьезных семейных активов, ибо недвижимость в то время была выгодным капиталовложением. Кроме того, приобретение собственного жилья вело к росту численности среднего класса – основы стабильности общества.

Как свидетельствует профессор Хирояма Ёсукэ (университет Кобэ), «рост числа семей, принадлежащих к среднему классу, способствовал развитию частного домовладения, а развитие частного жилищного строительства, в свою очередь, содействовало развитию и укреплению среднего класса»¹. Поэтому центральное место в государственной жилищной политике в послевоенной Японии занимало поощрение создания частного жилищного сектора и поддержка приобретения собственных квартир представителями средних слоев населения. Владение жильем символизировало новый социальный статус – статус владельца «моего дома» (*маи хому*), а наличие еще и сада около дома (*нивацуки уккодате дзютаку*) указывало на то, что владелец занял достаточно высокую ступень по пути «наверх».

Для содействия жилищному строительству были приняты три закона: Закон о Государственной корпорации по жилищным кредитам (1950 г.), Закон о государственном жилищном строительстве (1951 г.) и Закон о Японской жилищной корпорации (1955 г.). Каждая из трех корпораций выполняла определенную функцию, внося свой вклад в решение жилищной проблемы. Основой жилищной политики государства служили пятилетние планы строительства жилья, которые регулярно разрабатывались с 1966 г. в соответствии с Законом о планировании жилищного строительства.

Основное внимание правительство уделяло кредитованию строительства жилья по линии Государственной корпорации по жилищным

кредитам (*Дзютаку кинью коко*), которая содействовала строительству частного жилья сравнительно состоятельными слоями населения. Она выдавала семьям, которые ориентировались на так называемый «стандартный» образ жизни (т. е. хотели стать частными домовладельцами), долгосрочные низкопроцентные кредиты.

Японская жилищная корпорация (*Нихон дзютаку кодан*) была создана для строительства многоквартирных домов, предназначенных для обычных семей среднего класса.

Строительство государственного (социального) жилья (*коэй дзютаку*) велось с помощью государственных субсидий силами местных органов власти (они же владели и управляли этим жильем) и государственными корпорациями. Оно предназначалось лицам с низким уровнем дохода (инвалидам, пожилым людям, матерям-одиночкам и пр.), и на его оплату арендаторам предоставлялись субсидии.

Серьезную лепту в решение жилищного вопроса внес японский бизнес². Многие компании еще во время Второй мировой войны предоставляли своим служащим жилье в зонах размещения промышленности, а после войны корпоративные жилищные программы получили дальнейшее развитие (дома компаний назывались – *кюё дзютаку* или *сятаку*). Кроме того, система пожизненного найма и система оплаты по старшинству, существовавшие в крупных компаниях, гарантировали служащим стабильный рост доходов и соответственно – финансовые возможности для оплаты аренды жилья и даже для его покупки. Крупные фирмы зачастую выдавали своим работникам (прежде всего, молодым сотрудникам) субсидии для оплаты аренды жилья и кредиты (низкопроцентные ссуды) – для его строительства или покупки. Работникам также выплачивались крупные бонусы. И хотя в целом масштабы корпоративного жилищного строительства были невелики, в первый период оно в значительной степени компенсировало дефицит социального жилья.

О постепенном увеличении жилищного фонда свидетельствуют следующие статистические данные: в 1948 г. насчитывалось 14 млн. единиц жилья, в 1963 г. – 21, в 1978 г. – 35 и в 1988 г. – 42 млн. единиц. Увеличивалось число комнат в домах или квартирах (в 1973 г. их было в среднем на дом 4,15, в 1988 г. – 4,86), а также общая жилая площадь во всех типах домов (за тот же период она выросла с 70,2 м² до 84,9 м²)³.

² Практика строительства жилья компаниями появилась в начальный период развития современной промышленности в конце XIX в., главным образом в текстильной и добывающих отраслях, где владельцы предоставляли работникам, прежде всего прибывшим из сельской местности, общежития (*зе*). Однако в целом до Второй мировой войны большинство работников жили на частных съемных квартирах.

³ The Asahi shimbun Japan Almanac. Tokyo, 2002. P. 211; Нихон кокусэй дзюэ (Япония в диаграммах и цифрах). Токио, 1993. С. 509.

¹ Yosuke Hirayama. Housing Policy and social inequality in Japan // Comparing Social Policies: Exploring New Perspectives in Britain and Japan. Bristol, 2003. P. 163.

И хотя приведенные выше цифры уступали аналогичным показателям в Лондоне, Нью-Йорке и ряде других крупных городов мира, особенно в первые послевоенные десятилетия, все-таки можно сказать, что прошло то время, когда японские жилища называли «крольчатниками»⁴.

Постепенно росло и качество жилищного фонда. Следует подчеркнуть, что в послевоенный период он был создан фактически заново. Появился новый тип индивидуального и коллективного строительства, многоквартирные дома, что фактически произвело переворот в традиционном укладе жизни японцев. Примерно половина этих домов оснащена тем или иным оборудованием для удобства лиц старшего возраста и инвалидов (широкие парадные двери и холлы для использования инвалидных колясок, поручни, доступные для стариков ванны и т. п.). Подавляющее большинство индивидуальных домов в Японии – деревянные (огнеустойчивые), хотя их доля постепенно сокращается: в 1973 г. их было 86% от общего числа всех домов, в 2008 г. – 59%⁵.

В стране появились так называемые *апати* – массивы европейской застройки. С официальными зданиями их сближает многоэтажность и техника строительства, а с традиционными жилыми домами – архитектурное оформление окон, дверей, галерей. Существует два вида *апати*: *данти* – ряды безликих стандартных домов, образующих целые районы, и *мэншин* (*мансиён*) – индивидуальные многоквартирные здания со своим архитектурным обликом.

Данти появились в середине 1950-х гг., они представляют собой аналог наших пятиэтажек. С фасада *данти* – это сплошная линия окон (где взгляд поражает не только обилие постоянно висящего выстиранного белья, но и выставленных на просушку *футонов* – традиционных японских матрасов, а на противоположной их стороне расположены лестницы и открытые галереи, куда выходят двери квартир. Квартиры в *данти* принадлежат по большей части муниципалитетам, фирмам, предприятиям или учебным заведениям, которые сдают их в аренду своим служащим. Квартиросъемщики в *данти* мало заботятся о сохранности этого жилого фонда, поскольку, несмотря на достаточно длительное (иногда – несколько десятков лет) проживание, рассматривают его как временное пристанище, которое рано (как только появятся средства для покупки собственного жилья – отдельного дома или квартиры) или поздно (по истечении предельного срока работы на фирме или по достижении пенсионного возраста) все равно покинут. Жизнь в *данти* породила

⁴ В одном из докладов Организации экономического развития и сотрудничества еще даже в начале 1980-х годов отмечалось, что большинство японцев живет в «крюльчатных клетках». URL: www.imac.mo/fba/irer/papers/current/vol16n2_pdf/05.pdf.

⁵ Нихон кокусэй дзүэ. 1981. С. 123; Нихон токэй нэнкан (Японский статистический ежегодник). Токио, 2013. URL: www.stat.go.jp/data/nenkan/zuhyo/y0216000.xls.

даже новую поговорку: *данти* – это *нагая* нового времени (*нагая* – длинный дом, сопоставимый с нашими бараками).

Мэншины (кондоминиумы) появились в 1970-е гг. Квартиры здесь оснащены всеми удобствами, дома нередко имеют собственные имена и располагаются в престижных районах городов. Это дома европейского стиля, но в них сохранена во многих случаях японская архитектурная традиция сочетания внутреннего пространства с открытой внешней средой. Поэтому здесь много больших балконов и террас, где можно устраивать сады, готовить барбекю и даже выгуливать маленьких собачек. Апартаменты в таких домах стоят достаточно дорого. Так, квартира площадью в 75 м² в 90 минутах езды от токийского бизнес-центра стоила в конце 1980-х гг. в 8,5 раз выше, чем средний годовой заработок служащего и более чем вдвое превышала аналогичное соотношение в других развитых странах⁶.

Широко распространился тип жилья, обозначаемый формулой *n-DK*, где *DK* – столовая – кухня (*dining – kitchen*), а *n* – число спален. Есть и формула *n-LDK*, где первая буква обозначает гостиную (*living room*). Такой стиль жилья впервые появился в Японии еще в 1920-х гг. во вновь построенных особняках, но в то время особенного распространения не получил. Функциональное разделение комнат в жилье такого типа отличается от традиционной модели изменения внутреннего пространства с помощью бумажных перегородок или ширм и свидетельствует о растущем разнообразии стилей и образа жизни современных японцев.

Жилые дома различаются по месту нахождения и типу застройки. Большую группу составляют деревянно-каркасные двухэтажные строения, конструктивно близкие к традиционному японскому дому. На первом этаже обычно располагаются лавки, мастерские, магазинчики, кафе и пр. Верхний этаж, как правило, жилой. Такие дома обычно строят вдоль транспортных магистралей, но часто они находятся и внутри кварталов крупных городов. Эти кварталы расположены зачастую параллельно друг другу, пересекаются, переходят один в другой, образуя бесчисленное множество тупиков. Именно такая застройка была свойственна японскому старому городу, но и сейчас ее можно наблюдать даже в жилых районах Токио. Подобные дома составляют основную массу японского городского жилищного фонда. В них, как правило, сохраняется национальный архитектурный стиль, но они отличаются по качеству и соответственно по стоимости строительства, которое нередко осуществляется по индивидуальным проектам.

По мере углубления диверсификации и индивидуализации образа жизни населения растет спрос на жилье экстракласса. С 1980-х гг. активно начался процесс сноса привычной деревянной застройки (прежде всего в больших городах), все большее распространение получает

⁶ Jeff Kingston. Japan's Quiet Transformation. London, New York, 2004. p. 9.

строительство кондоминиумов и индивидуальных коттеджей европейского типа для богатых клиентов. Обычно они возводятся в рамках компактного микрорайона, где рядом с жилыми домами располагаются бассейны, корты, беговые дорожки, проложены аллеи, разбиты газоны. И, безусловно, эти дома оснащены и водопроводом, и канализацией, и кондиционерами⁷. Такой жилой массив, внешне отличающийся от традиционной японской застройки, напоминает средневропейский город.

Однако полной смены традиционной модели градостроения на европейскую и американскую не произошло. Местные архитекторы органично вплетают новые здания из стекла и бетона в ткань старой деревянной застройки. И что следует особо отметить, так это обязательное присутствие в новом «европейском» коттедже комнаты в японском стиле (с *татами*, *токонома* и т. п.)⁸.

Изменения в жилищной сфере после краха «мыльного пузыря»

В действительности перемены в государственной жилищной политике и в жилищной системе в целом начались еще до формирования и краха «мыльного пузыря» в связи с происходящими демографическими сдвигами и сокращением масштабов государственного и корпоративного строительства. Но дело в том, что именно в начале 1990-х гг. резко изменилось экономическое положение в стране, началась длительная депрессия, что отразилось и на сфере жилья. Стоимость его, резко взлетевшая во второй половине 1980-х гг., стала быстро снижаться. Это было связано как с общей экономической ситуацией, в том числе падением цен на землю, так и с избыточным строительством частного жилья (число единиц жилья превысило число домохозяйств уже в 1968 г.⁹), т. е. в связи с появлением «негативного» спроса.

Достаточно проиллюстрировать это положение динамикой цен за квадратный метр в новых кондоминиумах в Токио: за 1983–1990 гг. они выросли с 428 тыс. иен до 934 тыс. иен, а к 2002 г. упали до 513 тыс. иен¹⁰. При этом увеличилась и доля пустующих (незаселенных) площадей: в 1978 г. она равнялась 7,6%, в 1993 г. – 9,8%, в 2008 г. –

⁷ Водопроводом в Японии дома были оснащены почти полностью в первой половине 1980-х гг., а канализация отсутствовала более чем в 40% индивидуальных домов, в то время как в США, Великобритании и ФРГ уже в середине 1970-х годов ее не было лишь в 1,4% жилых помещений. В 2008 г. свыше 90% домов имели сливные туалеты (Нихон кокусэй дзюэ. Токио, 1993. С. 508–510; Japan. An International Comparison. Tokyo, 1994. P. 84; Нихон токэй нэнкан. 2013).

⁸ По этому вопросу также см.: Молодякова Э. В., Маркарян С. Б. Японское общество: кн. 1. Перемены; Молодякова Э. В. Среда обитания современных японцев // Япония. Ежегодник 2000–2001. М., 2001. и др.

⁹ См.: Asahi shimbun Japan Almanac. Tokyo, 2002. P. 211.

¹⁰ Facts and Figures in Japan, 2007. P. 146.

13,8%, а в больших городах доходила и до 15%¹¹. Или еще один пример: стоимость деревянного дома площадью в 150 м² и участком земли в 284 м² в престижном районе Токио с 300 млн. иен в 1990 г. упала до 130 млн. иен к 2002 г., т. е. более, чем вдвое¹². Снижение цен на жилье повлияло и на снижение спроса на него, ибо как финансовый актив оно уже не имело такого значения, как раньше.

Кроме того, как уже отмечалось, именно после краха мыльного пузыря многие изменения, происшедшие ранее, в частности в государственной политике, были оформлены законодательно. В 1990-х гг. государство, чтобы поддержать спрос населения, расширило рамки ипотечного кредита, но одновременно начало сокращать масштабы государственного строительства. Бремя государственных долгов вынудило правительство ликвидировать Государственную корпорацию по жилищным кредитам, что ознаменовало серьезное изменение государственной жилищной политики в сторону расширения рамок функционирования рыночных механизмов в этой сфере. Это было сделано в русле проводимой новой экономической политики, направленной на сокращение государственного вмешательства в экономику, приватизацию государственных корпораций, проведение административной реформы (сокращение и упрощение функций правительства) и т. д. Вместо нее появилось Агентство по поддержке жилищных кредитов (*Дзютаку кинью сизэн кико*). Была ликвидирована также Японская жилищная корпорация. Она сменила несколько названий, и в 2004 г. стала называться Агентством городского возрождения (*Госи сайсэй кико*).

В июне 2006 г. было прекращено действие Закона о планировании жилищного строительства. Вместо него был принят Базовый (основной) закон о жилье (*дзюсэйкацу кихон хо*). Он предусматривал улучшение качества строительства на последующие 10 лет и ввел новые стандарты жилой площади – минимальный и желательный к 2015 г. Минимальный стандарт был определен в 25 м² на одного человека, на семью из двух и более человек он рассчитывался по формуле 10 м² · х (число членов семьи) + 10 м². Желательный стандарт был установлен в размере 40 м² на одного человека; для семьи из двух и более человек он рассчитывался по формуле: 20 м² · х (число членов семьи) + 15 м²; в частном доме на одного человека желательный стандарт был определен на уровне 55 м²., для семьи из двух и более человек – 25 м² · х (число членов семьи) + 25 м². В законе также было предусмотрено, что к 2015 г. доля домовладений желательных стандартов составит 50% (против 37% в 2003 г.), и вокруг них будет создана благоприятная среда (имеется в виду состояние улиц, парков и т. п.). Кроме того, к 2015 г. предполагалось довести долю домов,

¹¹ Подсчитано по: Нихон токэй нэнкан. 2013 URL: www.stat.go.jp...; Housing and Social Transition in Japan. Ed. by Yosuke Hirayama and Richard Ronald. London, New York, 2007. P. 24, 120.

¹² Jeff Kingston. Japan's Quiet Transformation. London, New York, 2004. P. 5.

устойчивых к землетрясениям, до 90% (в 2003 г. таких было 75%), энергосберегающих (например, имеющих двойные стекла) – до 40% (в 2003 г. – 18%), а продолжительность службы новых строений планировалось увеличить до 40 лет (в 2003 г. она составляла 30 лет)¹³. Но важно отметить, что новый закон уже не предусматривал выплату субсидий, которые предоставлялись прежде в соответствии с законом 1966 г.

Масштабы же строительства государственного жилья (местных органов власти и государственных корпораций), которые резко сократились еще в 1980-е гг. (до 4,3% в общем объеме строительства жилья против 18,4% в 1950-е гг.¹⁴), продолжали снижаться. То же происходило и с домами компаний. Короче говоря, главным инструментом в разрешении жилищных проблем (в обеспечении жильем и его финансировании) стал рынок, что резко контрастировало с прежним направлением жилищной политики.

В то же время при всех изменениях большинство граждан по-прежнему отдавали предпочтение собственному жилью (дому или квартире). По результатам опроса 1996 г. за это высказались 88% семей, 2003 г. – 82%. Об этом же свидетельствуют и данные о росте числа собственных домов, приведенные в таблице 1.

Таблица 1
Структура жилищного фонда в 1993-2008 гг., тыс. единиц, м²*

Годы	Число домов Всего	Собственные дома, %	Аренда домов у:			Льготная аренда **** %
			Мунтов ** %	Госкорп *** %	Частных лиц ⁰ %	
1993	40773	22453 / 50,1	2030 / 4,9	842 / 2,1	10459 / 25,6	1984 / 4,9
1998	43922	24677 / 56,2	2085 / 4,7	863 / 1,9	11735 / 26,7	1686 / 3,8
2003	46863	27278 / 58,2	2181 / 4,6	936 / 1,9	12394 / 26,4	1458 / 3,1
2008	49598	29163 / 58,8	2088 / 4,2	918 / 1,8	13257 / 26,7	1371 / 2,8

* Составлено по Нихон токэй нэнкан. 2013//www.stat.go.jp.....y1808000.xls.

В итоговое число домов включены дома, используемые не только для жилья.

** муниципалитеты,

*** государственные корпорации, агентство возрождения городов

**** жилье компаний

¹³ www.mlit.go.jp/english/index/html; International Real Estate Review. 2013, vol. 16, № 2. P. 209, 229.

¹⁴ Iwao Sato. Welfare regime theories and the Japanese housing system URL: <http://books.google.ru/books?id=3dklsbfq5YsC&pg=PA71&dq=>

Официальные статистические данные говорят также и о том, что число комнат в домах постепенно сокращается (за 1993-2008 гг. в среднем по всем типам домов оно сократилось с 4,85 до 4,67, а в собственных домах – с 6,08 до 5,79). Но при этом общая площадь единицы жилья постепенно растет. За тот же период она выросла в среднем с 91,92 м² до 94,13 м², а в собственных домах – с 118,38 до 121,03, м². В элитных домах она еще выше. В Токио, например, в 2005 г. в отдельных домах она достигала 150 м², в Осака – 130 м²¹⁵. В арендованных домах и квартирах площадь жилья также возрастает. Сокращается она лишь в домах компаний и домах, относящихся к социальному жилью¹⁶.

При этом доля домохозяйств, условия проживания в которых не соответствовали минимальным японским жилищным стандартам (для одного человека – 18 м², для пожилых людей – 25 м²), сократилась с 30% в 1973 г. до 4,3% – в 2003 г.¹⁷

В целом за период 1983-2008 гг. число собственных домовладений увеличилось с 22 млн. до 29 млн., а число многоквартирных домов – с 9329 до 20684 млн., в том числе почти в 5 раз выросло число высотных зданий (одиннадцатизэтажных и выше)¹⁸. Особо следует отметить рост числа кондоминиумов. По данным Министерства национальных земель и транспорта, в 1985 г. их насчитывалось 126 тыс., в 1990 г. – уже 248 тыс., затем оно несколько уменьшилось и в 2006 г. составило 239 тыс., в том числе в Токио – 125 тыс. единиц¹⁹. Цены на квартиры во вновь строящихся кондоминиумах в Токио (в среднем площадью 70 м²) к 2008 г. превысили средний уровень годового дохода трудящихся в 5,9 раз²⁰.

В то же время уменьшилась доля арендуемого государственного жилья – с 7,0% в 1993 г. до 6,0% в 2008 г. Та же тенденция свойственна и аренде жилья компаний: за тот же период она сократилась с 4,9% до 2,8%.

О структурных изменениях в жилищной сфере наглядно свидетельствуют и данные о масштабах строительства новых домов.

В этих данных обращает на себя внимание снижение масштабов нового строительства домов всех категорий, в том числе и элитных (в 2010 г. было начато строительство около 800 тыс. таких строений, т. е. вдвое меньше, чем в 1990 г.²¹). Это объясняется как определенным уровнем насыщения рынка жилья, так и не совсем благоприятной

¹⁵ The Asahi Shimbun Japan Almanac, Tokyo, 2006. P. 208.

¹⁶ См. Нихон токэй нэнкан. 2013. URL: www.stat.go.jp.....y180000.xls.

¹⁷ Housing and Social Transformation in Japan Ed. By Yosuke Hirayama, Richard Roland. London, New York, 2007. P. 120.

¹⁸ Данные Японского статистического ежегодника. 2013. URL: www.stat.go.jp.....y0907000.xls.

¹⁹ Facts and Figures in Japan, Tokyo, 2007. P. 146.

²⁰ Сугаку дэ ёму Нихон (Япония в цифрах). Токио, 2010. С. 135. Данные министерства внутренних дел.

²¹ Нихон токэй нэнкан. 2013. TinyURL: [y0907000.\[ls\]](http://y0907000.[ls]).

конъюнктурой в стране. Правда, 2010 год показал некоторый рост, но говорить о тенденции к оживлению пока не приходится.

Таблица 2
Динамика строительства новых домов в 1990–2010 гг.*

Годы	Общее число домов	собствен- ные дома	арендуемые дома	социальное строитель- ство	дома на продажу
	а) / б)	а) / б)	а) / б)	а) / б)	а) / б)
1990	1707 137490	487 66327	806 36350	35 2548	380 32266
1995	1470 136524	538 73735	554 29162	26 1806	353 31822
2000	1230 119879	452 63009	421 22526	12 823	345 33520
2005	1236 106593	353 47320	504 23616	9,5 662	369 34995
2008	1094 90768	319 41562	465 20945	10 649	300 27612
2009	788 68324	285 36376	321 15261	13 763	169 15924
2010	813 72910	305 38533	298 14849	8 505	202 19023

* Нихон токэй нэнкан. 2013 //www.stat.go.jp...y0907000.xls (Данные министерства национальных земель и транспорта).

а) число домов (тыс. единиц)

б) жилая площадь (тыс. м²)

Среди важнейших факторов, повлиявших на изменения в сфере жилья, необходимо отметить происходящие в стране демографические сдвиги. Они начались задолго до 90-х гг. прошлого века, но особенно заметными стали в новом столетии. Их основные проявления – старение населения, постепенное сокращение рождаемости, повышение возраста вступления в брак, увеличение числа бездетных супружеских пар, изменение ценностей новых поколений, которые уже далеко не всегда следуют жизненным установкам своих родителей и т. д. Эти тенденции наиболее заметны в урбанизированных районах, особенно в крупных городах. Все это непосредственно отражается и на рынке жилья.

Значительное влияние на изменение жилищного строительства оказал распад больших семей, традиционных семей *из*, который начался еще в середине XX в. и с каждым годом набирал все большую силу. На протяжении всего послевоенного периода менялась структура семей и их образ жизни. Все это происходило под влиянием как экономических, так и различных социальных причин.

После окончания войны в соответствии с новым Гражданским кодексом основной ячейкой общества стала нуклеарная семья. К 2010 г. доля семей такого типа в общем числе семей поднялась до 66,5%²². При этом постоянно сокращается доля семей, в которых вместе живут три поколения. В то же время растет доля семей, состоящих из одного человека. Это старики, незамужние женщины и холостые мужчины. Увеличилось и число семей, состоящих из одного родителя с ребенком, и бездетных семей, снизилась доля супружеских пар с детьми (см.: Таблица 3). Весьма показательно, что увеличилось число семей, состоящих только из пожилых людей (65 лет и старше) – за 1990–2010 гг. с 10,3% до 19,9%²³. Эти тенденции также наиболее заметны в городских районах, особенно в крупных городах. Так, в Токио, например, в 2000 г. доля семей, состоящих из одного человека, уже достигала 40%, в то время как в среднем по стране она составляла менее 25%²⁴.

Таблица 3
Изменения структуры семей в 1970–2005 гг., %*

Структура семьи	1990	1995	2000	2005	2010
Один человек	23,0	25,6	27,6	29,5	32,4
Один родитель с ребенком	6,7	7,0	7,7	8,4	8,6
Супружеская пара без детей	15,4	17,3	18,9	19,6	19,8
Супружеская пара с детьми	37,3	34,2	31,9	29,8	27,8
Семья из трех поколений	10,5	9,2	7,6	6,1	4,7
Другие	7,1	6,7	6,3	6,6	6,7

* Составлено и подсчитано по: Нихон токэй нэнкан. 2013. www.stat.go.jp...y0218000.xls.

Особое значение приобрел так называемый гендерный аспект. Женщины начали «забывать» о своем «традиционном предназначении» они становятся все более независимыми и активными. Достаточно сказать, что в настоящее время работает примерно 42% их общего числа. Кроме того, поднялся средний возраст замужества (за 1950–2004 гг. – с 23 до 27,8 лет) и соответственно выросла доля незамужних женщин в возрасте от 25 до 29 лет. Одновременно сокращается число браков, и растет число разводов, что также является характерной чертой демографической ситуации последних лет. Доля разводов в расчете на 1 тыс. жителей увеличилась с 1,01% в 1950 г. до 1,22% в 1980 г., до 1,6% в 1995 г. и до 2,08 в 2006 г.²⁵. Инициаторами разводов все чаще становятся

²² См.: Нихон токэй нэнкан. 2013. TinyURL: y0218000.xls

²³ Подсчитано по Нихон токэй нэнкан. 2013 URL: www.stat.go.jp...y0218000.

²⁴ Social Science Japan Journal. Vol. 15, № 1, Winter 2012. P.55.

²⁵ Facts and Figures in Japan. Tokyo 2001. P. 15; 2007. P. 34.

женщины, в том числе пожилые. Характерно, что среди одиноких людей в возрасте от 40 лет и старше доля женщин, владеющих жильем, выше, чем доля мужчин.

Возвращаясь к вопросу о строительном бизнесе, нельзя обойти вниманием резкое его оживление во время рецессии – с 1993 по 1999 гг., по данным Министерства национальных земель и транспорта, его масштабы утроились. Речь идет о начавшемся в эти годы движении за «городское возрождение» – реконструкции спальных районов и строительстве новых жилых домов в центральных районах крупных городов. Многие компании в условиях рецессии начали извлекаться от участков земли, а снижение цен на них дало возможность осуществлять строительство жилых домов, в частности кондоминиумов.

В результате в центральных районах городов началось строительство башен-кондоминиумов в 20 и более этажей. В рамках Большого Токио (включая префектуры Канагава, Тиба и Сайтама) было построено 137 башен с числом квартир свыше 35 тыс. Это привело к тому, что, например, в Токио процент частного домовладения составляет лишь 45% (2003 г.) при среднем по стране показателе в 61%²⁶. Каждая башня представляет собой строение наподобие крепости, изолированное от других объектов и хорошо охраняемое. Жильцы обеспечены магазинами, спортзалами и любыми другими центрами обслуживания и редко контактируют с обитателями соседних домов²⁷. Другими словами, в этих анклавах создается среда обитания, абсолютно нетипичная для японцев с их традиционно тесными соседскими связями.

Таким образом, несмотря на стагнацию в экономике в целом жилищное строительство продолжалось, а снижение цен на недвижимость давало возможность многим купить собственное жилье. В связи с дифференциацией типов семей строители начали диверсифицировать типы жилья. В кондоминиумах теперь есть значительное число малогабаритных квартир площадью в 30–40 м². Появились также квартиры, которые можно использовать одновременно и для небольшого офиса. Такое жилье может быть предназначено, в частности, для работников сектора информационных технологий. В то же время это напоминает и традиционную деревянную застройку японских городов, где на первом этаже располагались магазин или офис, а на втором – жилые помещения для семьи. По официальным данным, такого рода комбинированные дома и квартиры составляли в 2008 г. 2,7% жилого фонда против 5,7% в 1993 г.²⁸

Движение «за городское возрождение» или «обратно в город» несколько изменило принцип заселения городов. Если, начиная с 1960-х гг.,

население мегаполисов росло, прежде всего, за счет пригородов, то с 2000 г. наблюдается обратная картина, оно начало увеличиваться в радиусе 10-километровой зоны от центра. А спрос на жилье на окраинах, наоборот, падает²⁹.

Несколько слов о так называемом коллективном жилье. Первые такие дома были построены после окончания войны для поддержки одиноких матерей. Они предоставлялись вдовам погибших на войне. Впоследствии их стали называть Центрами поддержки матерей и детей. Но уже в конце 1970-х гг. их основной контингент состоял из разведенных женщин с детьми. Позже среди их обитателей появились и женщины, спасающиеся от домашнего насилия. На начало нынешнего века насчитывалось 300 таких центров на 2 тыс. семей. Каждое домохозяйство имеет отдельное помещение (иногда с ванной комнатой) размером из расчета не менее 3,3 м² (это площадь двух *татами*) на одного человека и более одной комнаты на семью. В Центре имеется классная комната для обучения детей, детская, помещение для совещаний, комната персонала. Постояльцам предоставляются также предметы первой необходимости – столы, стулья, спальные принадлежности, холодильник. Хотя жители Центра сообща занимаются уборкой помещений, содержанием в порядке мест общего пользования и пр., их тесные личные связи не приветствуются, ибо считается, что каждая семья должна самостоятельно организовывать свою повседневную жизнь. Другими словами здесь, как и в государственной жилищной политике в целом, применяется принцип опоры на собственные силы.

Примером коллективного жилья может служить и здание, построенное государством в 1995 г. для пожилых людей с низкими доходами, потерявших во время землетрясения Хансин–Авадзи не только свои дома, но и близких. К коллективному жилью проявляют интерес и некоторые женщины с детьми, которые поддерживают идею взаимопомощи и рационализации нагрузки при ведении домашнего хозяйства, а также ряд феминисток. Но в целом, по-видимому, такого рода жилье вряд ли особо приветствуется японцами. По мнению доцента Киотоского префектурального университета Хинокидани Миэко, эта концепция требует еще дальнейшего исследования³⁰.

Рынок жилья и социальная дифференциация

В первые послевоенные десятилетия жилищная проблема в определенном смысле сплавивала большое число японских семей идеей приобретения собственного жилья. Все большее число людей стремилось «жить как все» (*хитонами-ни курасу*). Приобретая его, они начинали

²⁶ Social Science Japan Journal, vol. 15, № 1, Winter, 2012. P. 55. Данные Министерства внутренних дел.

²⁷ Housing and... P. 34–35.

²⁸ Подсчитано по Нихон токэй нэнкан 2013. URL: www.stat.go.jp/.../y1808000.xls

²⁹ Токэй дэ миру Нихон (Япония в цифрах), Токио, 2008. С. 36.

³⁰ Подробнее см.: Mieko Hinokidani. Housing, Family and Gender URL: <http://google.ru/books?id=3dklsbfq5YsC&pg=PA71&dq=>

считать себя принадлежащими к средним слоям общества (*тюрю ся-кай*). Известно, что к ним относилось примерно 80–90% населения³¹. Однако с течением времени в этой сфере начала проявляться социальная дифференциация. Она стала следствием изменений, происшедших в конце XX – начале XXI в., и, прежде всего, разгосударствления жилищной политики и депрессии 1990-х гг.. Речь идет не только о возросшей нестабильности в сфере доходов и занятости, но и о том, что в условиях экономического спада владение частным жильем становится фактором риска – как в связи с необходимостью выплат по ипотечному кредиту, так и потому, что из-за снижения цен на недвижимость жилье уже перестает быть надежным объектом вложения капитала. Более того, многие домовладельцы начинают терпеть убытки.

Выше уже говорилось о значительном снижении масштабов строительства государственного жилья, предназначавшегося для людей с низкими доходами, что серьезно увеличило финансовое бремя этих слоев. Инвестиции центрального правительства в жилищное строительство за 20 лет (с 1990 по 2010 гг.) сократились более чем в 7 раз³². Несколько изменился и состав субъектов, претендующих на получение государственного жилья, и возросла их численность. Теперь к таким категориям, как пожилые люди, матери-одиночки или инвалиды, добавились безработные, бездомные, жертвы домашнего насилия и уголовных преступлений, а также иммигранты. Но поскольку масштабы нового строительства государственного жилья сократились, им теперь может быть обеспечено лишь очень незначительное число семей, только крайне нуждающиеся в нем домохозяйства. Кроме того, был снижен уровень дохода, в соответствии с которым можно было получить государственное жилье, а тем, кто его уже имел, но успел повысить свой доход, стали предлагать повышенную арендную плату.

В условиях рецессии были значительно ослаблены и гарантии аренды жилья. В 1991 г. государство приняло Закон об особых мерах по содействию предоставления в аренду качественного жилья (*Рёсицу на тинтай дзютаку но кёкю но сокусин ни кансуру токубэцу соти хо*). Однако, по утверждению аналитиков, эта новая система в большей степени защищает арендодателей, а не арендаторов. По их мнению, предположение правительства, что сокращение строительства социального жилья приведет к обеспечению населения качественным арендным жильем на коммерческой основе, лишено серьезных оснований³³.

В условиях кризиса и депрессии сократились возможности финансовой поддержки работников и со стороны корпораций. Заметно

уменьшились размеры бонусов, компании начали заменять постоянных рабочих временными, т. е. экономить на зарплатах (доля временных работников к началу 2000-х гг. возросла до трети от общего числа занятых, а среди женщин – до 50%). Между тем, помощь от компании для приобретения или аренды жилья, как правило, получают только постоянные работники. В результате роль корпоративного жилья как вспомогательного сектора жилищной системы резко снизилась.

Снижение цен на жилье в 1990-е гг. также повлияло на углубление социальной дифференциации. Дело в том, что повышение цен на недвижимость происходило примерно в одинаковой степени на все его виды. Когда же началось их падение, то сильнее всего уменьшилась стоимость вторичного жилья. Причем квартиры в кондоминиумах подешевели в большей степени, чем индивидуальные частные дома. В результате, владелец квартиры в кондоминиуме, приобретший ее в конце 1980-х гг., впоследствии терял свыше половины вложенных средств. В то же время цены на вновь строящиеся кондоминиумы поднимаются. За 2000–2008 гг. они выросли на 10% , что отразилось и на соотношении этих цен и годового дохода трудящихся. В токийском мегаполисе оно достигло 5,9 против 4,5 в 2000–2002 гг.³⁴

В стране появились бездомные. В Японии используется термин *нодзюку сэйкацуся*, т. е. не имеющие крыши над головой (для нас привычное слово «бомжы»). Это бедные люди (безработные, состарившиеся, больные), лишенные, как правило, социальной помощи, не имеющие доступа к социальному страхованию и т. п. В Европе это явление называют *social exclusion* (исключение/отлучение от/из общества). До начала 1990-х гг. бездомных в Японии практически не было, статистика, во всяком случае, их не учитывала (впервые ими занялись в начале XXI века). С 2003 г. цифра бездомных – порядка 25 тыс. человек – практически не меняется: кто-то покидает эту категорию, кто-то в нее попадает. По сравнению с рядом развитых стран Европы (например, Франции или Германии) – цифра небольшая³⁵, однако в Японии это явление уже становится социальной проблемой.

По данным ряда обследований Министерства внутренних дел и Министерства здравоохранения, труда и благосостояния, а также опросов, проведенных социологами, можно составить представление о тех, кто подпадает под рубрику «бездомные»³⁶. Большинство из них сосредоточено в крупных городах. Это в основном мужчины в возрасте 55–56 лет, с низким уровнем образования, обычно никогда не состоявшие в

³¹ Florian Coulmas. Ageing in Japan – the Social Consequences. London and New York, 2008. P. 41.

³² Подсчитано по Нихон токэй нэнкан. 2013. URL: www.stat.go.jp/.../y0907000.xls.

³³ Харада С. Тэйки сякуя сэйдо доню хо но мондайтэн (Проблемы закона по внедрению системы регулирования аренды домов) // Хорицу дзихо. № 2, 2000. С. 2.

³⁴ Сугаку дэ ёму Ниппон (Япония в цифрах). Токио, 2010. С. 135.

³⁵ www.homelessworldcup.org/content/homeless-statistics.

³⁶ См.: www.Lit.osaka-cu.ac.jp/soc/zassi/№5kakita.pdf; http://books.google.ru/books/about/housing_And_Social_; www.sw.osakafu-w.ac.jp/nakayama/pdf/report_outline.pdf; URL: www.mhlw.go.jp/houdou/2003/03/h0326-5.html и др.

браке. Наиболее частые причины попадания в такое положение – потеря работы и утрата работоспособности. Некоторые из них устраиваются на поденную работу на стройки, другие собирают банки. Их доходы невелики, питаются они крайне скудно. Обитают они, по данным Министерства здравоохранения, труда и благосостояния, в городских парках, на скамейках вдоль набережных рек, на улице, железнодорожных вокзалах и пр. Укрытием им часто служат палатки, тенты, пластиковые или деревянные листы³⁷.

В середине 1990-х гг., когда бездомные стали довольно распространенным явлением, местные органы власти были вынуждены принять какие-то меры. С одной стороны, надо было облегчить их положение, но одновременно и предотвратить недовольство обычных граждан, которым было неприятно такое соседство. Поэтому потерявшим кров старались предоставить «гуманитарную» помощь на питание, одежду, лечение и пр. за счет местных органов социального обеспечения. В 2002 г. был принят закон о бездомных (*дзирицу сиэн хо*), предусматривающий возвращение людей, выбывших из общества, к обычной жизни путем предоставления работы или жилья (в переводе название этого закона означает «закон о поддержке независимости»). Закон предполагает размещение бездомных в общежитиях или в приютах (где им предоставляются еда, кровать и предметы первой необходимости, но не наличные деньги), и предусматривает возможности получения ими профессии. В Токио, например, иногда им даже перепадает дешевое съемное жилье, которое арендует муниципалитет и сдает нуждающимся.

Как сообщает токийский корреспондент The New York Times Табути Хироко, бездомные, имеющие некоторые средства, могут жить, например, в отеле «Капсула» (300 мест) в районе Синдзюку. «Комната» здесь действительно похожа на капсулу, куда можно залезть и поспать (но не стоять!). Ее ширина – 150 см, но есть свет и телевизор с наушниками, чтобы не мешать соседям, есть крючок, на который можно повесить пальто, имеются тонкое одеяло и подушка из рисовой шелухи. Плата за месяц – 59 тыс. иен, многие живут в них по два года³⁸. Такие отели появились лет двадцать назад около железнодорожных станций для тех, кто опоздал на последний поезд. Но вот сейчас им нашли признание и люди без определенного места жительства.

Перемены в жилищной структуре и социокультурная традиция

Изменения, которые претерпела в послевоенное время сфера жилья в Японии, происходили на фоне ускоренной модернизации всех сторон жизнедеятельности общества. Перестройка жилищной системы осуще-

ствлялась с учетом достижений в этой области западных стран. Но, как и в других сферах, это происходило на рациональной основе при опоре на японскую культурную традицию, на базе национальных ценностей.

Жилье, дом и семья всегда были и остаются основополагающими ценностями японского общества, но при этом все они подвержены разного рода изменениям. Перемены происходили и в первый период модернизации японского общества после 1868 г., но в еще большей степени они проявились после окончания Второй мировой войны, когда в связи с изменениями в Гражданском кодексе исчезла в качестве организационной структуры большая семья *иэ*³⁹.

Постепенный распад *иэ* и диверсификация типов жилья взаимно влияли друг на друга. Изменялся образ и стиль жизни населения. Все более активно молодежь демонстрировала желание жить отдельно. С конца 1970-х гг. начали строить однокомнатные квартиры – современное жилье наиболее компактных размеров. Их уже нельзя было разделить перегородками, разве что поставить ширму. Даже в самой маленькой квартире в *данти* дети теперь спят в отдельной комнате (если их несколько, то кровати стоят друг над другом), а взрослые – в другом помещении. Более того, если речь идет о частном доме, то часто в каждой комнате имеется отдельный вход с улицы. Понятно, что у жителей таких квартир и домов усиливается ощущение автономности, обособленности.

Однако такого рода индивидуализация жилья не говорит о том, что у японцев исчезло ощущение важности семейных ценностей. Для их поддержания оказалась значительно важнее психологическая близость людей, чем совместное проживание в одном доме и даже «на одном полу» (раньше, как правило, все члены большой семьи спали вместе на полу).

Кстати сказать, в послевоенный период раздельное проживание супругов стало почти нормой, поскольку компании начали практиковать периодические перемещения по службе своих сотрудников (*тансин фунин*), посылая их в свои филиалы в другие города. В настоящее время и работающие женщины часто проживают отдельно от своей семьи ради профессиональной карьеры.

Но в целом семейные связи, традиции взаимопомощи сохраняются. Одно из проявлений этого – строительство так называемых домов для двух поколений, в которых независимо друг от друга, сохраняя каждый свой уклад, живут родители и дети. Иногда это два отдельных дома на земельных участках, принадлежащих родителям. Такой тип жилья появился в связи с тем, что цены на землю росли очень быстро, и молодежь не имела возможности купить участок земли для строительства собственного дома. Жить с родителями или рядом с ними – лучший способ в современных условиях растить детей и одновременно проявлять уважение

³⁷ http://en.wikipedia.org/wiki/housing_in_japan.

³⁸ The New York Times. 02.01.2010. URL: <http://urbancentre.utoronto.ca/pdfs/housingco...> Первый капсульный отель в Японии был построен в 1979 г. в Осаке.

³⁹ Подробнее см.: Молодякова Э. В., Маркарян С. Б. Японское общество: книга перемен.

и почтение к старшим по возрасту, что традиционно свойственно населению, проживающему в странах конфуцианского ареала.

Еще одна проблема, также влияющая на положение с жильем и отношения «отцов и детей», связана с таким явлением, как *фритеры* и *нииты*. Название *фритеры* было составлено из английского слова free и последнего слога в немецком слове работник – *arbeiter*, и означает людей, не имеющих постоянной работы. Те, которые вообще ничего не делают, относятся к категории NEET (*нииты*), что расшифровывается как «not in Employment, Education or Training», другими словами: нигде человек не занят – не учится, не работает, не стремится приобрести квалификацию.

Если обычная молодежь стремится отделиться от родителей, то *фритеры* и *нииты*, наоборот, охотно остаются на их попечении, ведут жизнь, по выражению профессора университета Гакугэй социолога Ямада Масахиро⁴⁰, «паразитирующих одиночек» (*паразито сингуру*) и ждут наследства (хотя с учетом показателей продолжительности жизни им, возможно, придется ждать долго).

Таким образом, вестернизация строительства жилья, предоставление возможности каждому члену семьи жить обособленно были продиктованы, прежде всего, требованиями современного образа жизни и работы. Но одновременно, как пишет профессор Ричард Рональд (Амстердамский университет), «существовала сильная привязанность к японскому дому как средству передачи японских ценностей и формирования уникальной субъективности (unique subjectivity), что считалось крайне важным для социального порядка и человеческих взаимоотношений»⁴¹.

* * *

Жилищная система стала одним из важных элементов процесса модернизации Японии, обеспечения экономического роста и становления нового образа жизни. Помимо стимулирования экономического роста, государственная жилищная политика была направлена на ускорение формирования и расширения среднего класса как самодостаточной и экономически эффективной группы. При этом, основная ответственность за благосостояние членов семьи возлагалась на саму семью, а роль государства и его социальные обязательства перед населением были весьма ограничены.

Сегодня японская жилищная система является адекватной современному развитому обществу. Хотя многие нововведения в сфере жилищного строительства и были заимствованы из западных стран, японская система имеет здесь свои собственные черты, отличные от соответ-

ствующих структур Запада. Перенимая все необходимое и удобное для современной жизни, японцы сохранили присущие их домам традиционные архитектурные формы, привычные интерьеры и т. д. и, что очень важно, – приверженность семейным ценностям. Хотя большая семья утратила юридическое значение, она сохранилась как организационный принцип, как социальный и культурный ориентир для современной семьи, но уже в отличной от традиционной форме.

В западном представлении владение значительной частью населения собственным жильем ассоциируется с индивидуалистическим типом общества. Но в Японии это не так. Владение жильем здесь воплощает многие традиции *из*, и одновременно – современные принципы экономического развития и модернизации и, таким образом, объединяет принцип опоры на собственные силы и коллективизм (взаимопомощь) в общественной и экономической жизни.

Жилищная система Японии активно способствовала формированию послевоенного социально-экономического порядка, содействовала сохранению политической и социальной стабильности. Однако эта система, сформированная послевоенным амбициозным поколением бейбибумеров, в условиях экономической нестабильности последних двух десятилетий начала приводить к серьезной социальной дифференциации, углубив неравенство между домохозяйствами с различным уровнем доходов, между арендодателями и арендаторами, между одиночками и семейными домовладельцами. Увеличилось число безработных, появились бездомные, находящиеся на самом дне общества. Поворот государства к рыночно-ориентированной жилищной политике, несомненно, подорвет доступ к частному домовладению, особенно для домохозяйств с ограниченными финансовыми возможностями, что, по-видимому, усилит процесс дифференциации как в сфере жилья, так и в обществе в целом.

⁴⁰ Он высказал это впервые в 1999 г. (Подробнее см.: Jeff Kingston... P.274).

⁴¹ Housing and Social.... P. 173.