

Федосеев Роман Васильевич

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЫНОК В СРЕДНЕМ ПОВОЛЖЬЕ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX - НАЧАЛЕ XX ВЕКА**

В статье рассматриваются проблемы изменения земельных цен в Среднем Поволжье во второй половине XIX - начале XX в. Анализируются обстоятельства, влияющие на их увеличение или уменьшение, а также особенности их формирования в отдельных губерниях и уездах исследуемого региона. Изучая динамику цен на землю, автор приходит к выводу, что в данный период для нее характерны подъемы и спады, а также довольно значительные колебания.

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/3/2014/11-2/45.html](http://www.gramota.net/materials/3/2014/11-2/45.html)

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2014. № 11 (49): в 2-х ч. Ч. II. С. 162-165. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/3.html](http://www.gramota.net/editions/3.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/3/2014/11-2/](http://www.gramota.net/materials/3/2014/11-2/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [hist@gramota.net](mailto:hist@gramota.net)

## OPERATIC “MODERN TREND” OF THE 1920S AND ITS RECEPTION

**Uchitel' Konstantin Aleksandrovich**, Ph. D. in Art Criticism  
Saint Petersburg State Theatre Arts Academy  
ucchitel@bk.ru

The article is devoted to the experience of staging “modern” West European operas on the soviet stage in the 1920s, first of all, in the Mikhaylovsky Theatre and in the State Academic Theatre of Opera and Ballet (the Mariinsky Theatre) in Leningrad. The author examines the reception of operatic “modern trend” in the soviet art and art criticism of the 1930-1950s, reconsiders the role of this phenomenon in the development of national musical theatre.

*Key words and phrases:* “modern” opera; soviet opera house; the State Academic Theatre of Opera and Ballet (the Mariinsky Theatre); the Mikhaylovsky Theatre; struggle with formalism.

УДК 332:339.1(470.40/43)«18/19»

**Исторические науки и археология**

*В статье рассматриваются проблемы изменения земельных цен в Среднем Поволжье во второй половине XIX – начале XX в. Анализируются обстоятельства, влияющие на их увеличение или уменьшение, а также особенности их формирования в отдельных губерниях и уездах исследуемого региона. Изучая динамику цен на землю, автор приходит к выводу, что в данный период для нее характерны подъемы и спады, а также довольно значительные колебания.*

*Ключевые слова и фразы:* дворянское землевладение; Среднее Поволжье; земельные цены; участок земли; размер владения; поместное дворянство.

**Федосеев Роман Васильевич**, к.и.н.  
Мордовский гуманитарный институт  
fedoseevrv@gmail.com

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЫНОК В СРЕДНЕМ ПОВОЛЖЬЕ  
ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX – НАЧАЛЕ XX ВЕКА<sup>©</sup>**

Процессы убыли дворянского землевладения, происходившие во второй половине XIX – начале XX в. не могли не сказаться на материальном состоянии дворян-землевладельцев Среднего Поволжья, ведь с землей были связаны их основные доходы и почти вся хозяйственная деятельность, включая сдачу земли в аренду или в залог.

Дворянские имения переходили в руки купцов, зажиточных крестьян и крупных землевладельцев, обладавших значительными денежными капиталами. Так, в период с 1862 г. по 1905 г. дворянское землевладение в Среднем Поволжье уменьшилось с 5 615 957 дес. до 2 803 777 дес. Убыль составила 2 812 180 дес., или 50,1% по отношению к 1862 г. [12, с. 83].

Несмотря на это, поместное дворянство в экономическом плане практически не утратило своих позиций. Развитие транспортной инфраструктуры, главным образом железнодорожного сообщения, внедрение улучшенных способов земледелия и постоянный спрос на землю со стороны других сословий значительно повысили земельные цены.

Проблемы кардинальных изменений, произошедших на аграрном рынке в пореформенный период в целом и на рынке земли в частности, достаточно часто становились предметом изучения как в общероссийском масштабе, так и на региональном уровне [1-4; 7; 8; 10]. В статье на основе статистических данных, содержащихся в материалах по статистике движения землевладения в России [5; 6], будет проанализирована динамика изменения цен на землю в Среднем Поволжье во второй половине XIX – начале XX в., что даст возможность ответить на вопрос о влиянии земельных цен на ситуацию, сложившуюся в дворянском землевладении.

Во второй половине XIX – начале XX в. в Среднем Поволжье отмечается значительный рост цен на землю. Так, в период с 1863-1867 гг. по 1898-1902 гг. цена на землю здесь выросла в 3,7 раза с 17,9 руб. до 67,1 руб. Наибольший рост цен отмечается в Самарской губернии – с 7,6 руб. до 43,7 руб. – в 5,7 раза. Идентичные показатели роста в рассматриваемый период демонстрируют Казанская и Пензенская губернии, здесь цены на землю увеличились в 3,9 раза. Менее всего цена земли выросла в Симбирской губернии – с 24 руб. в 1863-1867 гг. до 67,7 руб. в 1898-1902 гг., или в 2,8 раза, что значительно уступает динамике роста как в Среднем Поволжье (3,7 раза), так и в Европейской России (4,5 раза). При этом наивысшие цены к 1898-1902 гг. сложились в Пензенской губернии – 83,6 руб., далее следует Казанская губерния – 73,4 руб., в Симбирской цена составляла 67,7 руб., в Самарской она была наименьшей всего 43,7 руб., для сравнения: в Европейской России цена установилась на уровне 66,2 руб. (см.: Табл. 1).

Таблица 1.

Средняя цена за 1 дес. земли в губерниях Среднего Поволжья по пятилетиям в рублях [5, табл. IV]

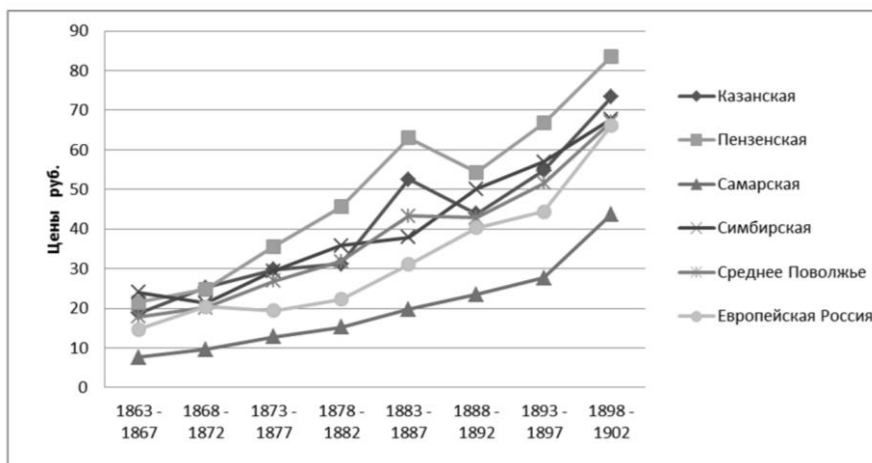
Наименование губернии	1863-1867	1868-1872	1873-1877	1878-1882	1883-1887	1888-1892	1893-1897	1898-1902
Казанская	18,8	25,2	29,8	31,2	52,5	43,8	54,8	73,4
Пензенская	21,5	24,8	35,6	45,6	63,0	54,3	66,8	83,6
Самарская	7,6	9,6	12,8	15,2	19,7	23,5	27,7	43,7
Симбирская	24,0	21,3	29,4	35,8	37,9	50,1	57,0	67,7
Итого Среднее Поволжье	17,9	20,2	26,9	31,9	43,3	42,9	51,6	67,1
Итого Россия	14,7	20,4	19,4	22,3	31,1	40,3	44,4	66,2

В то же время земельные цены в исследуемый временной промежуток росли не постоянно, наблюдалось и снижение. Так, в период с 1888 г. по 1902 г. в регионе в целом цена на землю была немного ниже, чем в период с 1883 г. по 1887 г., связано это было, по-видимому, с образованием земельных банков – Крестьянского поземельного и Дворянского земельного, начавших проводить свои операции с землей в 1882 г. и 1885 г. соответственно [9]. Цены на землю на этом этапе довольно значительно упали в Казанской (на 8,7 руб.) и Пензенской (на 8,7 руб.) губерниях. Таким образом, для кривой роста цен на землю характерны подъемы и спады, а также довольно значительные колебания (см.: График 1).

Необходимо отметить также и то, что темпы увеличения земельных цен в исследуемом регионе, в целом, ненамного уступали общероссийским показателям. Так, в Европейской России в исследуемый период цена земли также неуклонно возрастала и к периоду 1898-1902 гг. достигла 66,2 руб., превысив 1863-1867 гг. в 4,5 раза, что лишь незначительно превосходит рост цен в Среднем Поволжье, при этом к 1898-1902 гг. сами цены установились практически на одном уровне (см.: Табл. 1).

График 1.

Динамика роста цен на землю в Среднем Поволжье [5, табл. IV]



На величину земельных цен большое влияние оказывало ее качество (состав, плодородность) и расположение (близость к городам, промышленным предприятиям и коммуникациям). Отметим так же и то, что важным фактором установления цены на землю является размер участка поступившего в продажу, очевидно, что маленькие участки продавались дороже, чем средние, а последние дороже, чем крупные, поэтому количество проданной в том или ином уезде земли напрямую влияло на ее стоимость. Кроме того, влияние на цены имело и то обстоятельство, что зачастую вместе с участком продавались и находящиеся на нем ценные постройки. Все вышеперечисленные обстоятельства предопределили довольно значительный разброс цен на землю в уездах губерний исследуемого региона.

В качестве примера приведем данные средних поуездных цен в губерниях Среднего Поволжья в 1900-1902 гг. Так, в Казанской губернии в большинстве уездов цены на землю были приблизительно равны общегубернскому показателю. Но есть и уезды, где цена была значительно выше, например, в Ядринском она превышает среднюю цену по губернии на 36%, в Цивильском на 26%, это объясняется, прежде всего, небольшим объемом сделок купли-продажи, всего 6,3 дес. – в Ядринском и 511,7 дес. – в Цивильском. Отсутствие сделок в Козьмодемьянском уезде объясняется крайне малым количеством земли в частной собственности; так, в 1905 году здесь было всего 28 владений с общим количеством земли 2 021 дес. (из них дворянских четыре с 1 726 дес.), что составляло всего 0,4% от всей частновладельческой земли в губернии [11, с. 10]. В общем, разница между наивысшей (104,8) и наименьшей (57,7) ценами на землю составила 47,1 руб. (см.: Табл. 2).

Таблица 2 .

Средние поуездные цены на землю в Казанской губернии в 1900-1902 гг. [6, с. 67]

Наименование уезда	Число сделок	Кол-во проданной земли (дес.)	Стоимость (руб.)	Цена 1 дес. (руб.)
Казанский	86	6033,6	422110	69,96
Козьмодемьянский	–	–	–	–
Лаишевский	114	23390,1	1349519	57,7
Мамадышский	3	112,4	6676	59,4
Свияжский	65	3757,2	338216	90,0
Спасский	82	14246,2	1086053	76,2
Тетюшский	16	846,8	79463	83,8
Царевококшайский	6	4018,5	234150	58,3
Цивильский	11	511,7	46090	90,1
Чебоксарский	19	956,5	59733	62,5
Чистопольский	27	5291,9	354879	67,5
Ядринский	3	6,3	660	104,8
В целом по губернии	432	59171,5	3977549	67,2

Таблица 3.

Средние поуездные цены на землю в Пензенской губернии в 1900-1902 гг. [6, с. 67]

Наименование уезда	Число сделок	Кол-во проданной земли (дес.)	Стоимость (руб.)	Цена 1 дес. (руб.)
Пензенский	145	16766,1	2001728	119,4
Городищенский	100	48326,1	3488695	72,2
Инсарский	109	11867,9	932410	78,6
Керенский	55	18097,3	2245163	124,1
Краснослободский	63	795,9	65216	81,9
Мокшанский	118	20933,0	1961476	93,7
Наровчатский	32	2813,0	227954	81,1
Нижнеломовский	65	9002,9	997325	110,8
Саранский	102	18460,5	1696424	91,9
Чембарский	84	9897,8	1161022	117,3
В целом по губернии	873	156960,5	14777413	94,1

В Пензенской губернии наименьшую цену имела земля Городищенского уезда, что объяснялось менее плодородной почвой. Если в остальных уездах земля в основном состояла из черноземов, то там она имела песчаный и супесчаный состав. А наиболее высокие цены сложились в промышленно развитых Пензенском, Керенском и Чембарском уездах. В целом же по губернии наблюдаются довольно значительные колебания цен на землю: так, разница между наивысшей (124,1) и наименьшей (72,2) составила 51,9 руб. (см.: Табл. 3).

В Самарской губернии самой дорогой земля была в Ставропольском и Самарском уездах, где средняя ее стоимость превышала общегубернский уровень на 32,9% и 17,2% соответственно. Дешевле всего земля стоила в Бугульминском уезде – 43,3 руб., что меньше чем в целом по губернии на 11,6%. Также необходимо отметить, что в отличие от других губерний региона разница между наивысшей (72,1) и наименьшей (43,3) ценами на землю была сравнительно небольшой – 28,8 руб. (см.: Табл. 4).

Таблица 4.

Средние поуездные цены на землю в Самарской губернии в 1900-1902 гг. [6, с. 67]

Наименование уезда	Число сделок	Кол-во проданной земли (дес.)	Стоимость (руб.)	Цена 1 дес. (руб.)
Самарский	208	24058,0	1397899	58,1
Бугульминский	38	28569,9	1237404	43,3
Бугурусланский	69	23530,4	1123756	47,8
Бузулукский	217	96864,1	5105906	52,7
Николаевский	111	105701,0	4723393	44,7
Новоузенский	191	129745,9	5646391	43,5
Ставропольский	70	22428,2	1616318	72,1
В целом по губернии	904	430897,5	20851067	48,4

Симбирская губерния не стала особенной среди всех губерний Среднего Поволжья. Здесь так же наблюдается довольно значительный разброс по уездам в ценах на землю. Наиболее высокими цены были в Буинском уезде – 101,4 руб., что превышало среднюю цену по губернии в целом на 27,8%, далее следует Курмышский уезд – 96 руб., превышение составило – 20,6%. Самой недорогой земля была в Сызранском уезде – 59,5 руб., что меньше чем в среднем по губернии на 18,7%. В целом же разница между наивысшей (101,4) и наименьшей (59,5) ценами на землю здесь составила 41,9 руб. (см.: Табл. 5).

Таблица 5.

Средние поуездные цены на землю в Симбирской губернии в 1900-1902 гг. [6, с. 67]

Наименование уезда	Число сделок	Кол-во проданной земли (дес.)	Стоимость (руб.)	Цена 1 дес. (руб.)
Симбирский	195	30799,1	2369812	76,9
Алатырский	86	3290,0	265007	80,5
Ардатовский	156	11573,0	907169	78,4
Буинский	52	6358,3	644935	101,4
Корсунский	121	44325,6	3119021	70,4
Курмышский	118	3794,7	364374	96,0
Сенгилеевский	90	15370,1	1095735	71,3
Сызранский	130	23016,3	1368796	59,5
В целом по губернии	948	138527,1	10134849	73,2

Таким образом, можно констатировать, что наиболее приближенными к реальности средними ценами на землю можно считать цены, сформированные в целом по губерниям, так как они установились на основании большого числа сделок купли-продажи достаточно большого по объему количества земли. Поуездные же цены зачастую были сформированы на основании небольшого количества сделок, либо с переходом небольших земельных участков, что вызывало завышение цены, либо с переходом, наоборот, слишком больших, что вызывало ее занижение, эти обстоятельства объясняют заметные колебания цен в рамках губернии.

В итоге необходимо отметить, что во второй половине XIX – начале XX в. для Среднего Поволжья характерен значительный рост цен на землю, а так как при проведении реформы 1861 года в руках дворян остались земли лучшего качества по сравнению с землями других сословий, а их имения, по сути, представляли собой имущественные комплексы со всеми необходимыми для ведения хозяйства постройками, то и ценность земель, принадлежавших помещикам, была значительно выше. В связи с этим увеличение капитальной стоимости земли в пореформенный период помогло помещику в значительной мере компенсировать утрату части своих владений.

#### Список литературы

1. Анфимов А. М. Крупное помещичье хозяйство Европейской России (конец XIX – начало XX века). М.: Наука, 1969. 394 с.
2. Кабытов П. С. Аграрные отношения в Поволжье в период империализма (1900-1917). Саратов: Изд. Саратовского ун-та, 1982. 199 с.
3. Ковальченко И. Д. Аграрный рынок и характер аграрного строя капиталистической России в конце XIX – начале XX в. // История СССР. 1973. № 2. С. 42-74.
4. Ковальченко И. Д., Милов Л. В. Всероссийский аграрный рынок XVIII – начала XX в. Опыт количественного анализа. М.: Наука, 1974. 412 с.
5. Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб.: Тип. М.П.С., 1907. Вып. XIII. Погубернские итоги мобилизации земель и средние земельные цены за 40-летие 1863-1902 гг.
6. Материалы по статистике движения землевладения в России. СПб.: Тип. М.П.С., 1909. Вып. XVII. Купля-продажа земель в Европейской России в 1902 году.
7. Минарик Л. П. Экономическая характеристика крупнейших земельных собственников России конца XIX – начала XX века: землевладение, землепользование, система хозяйства. М.: Наука, 1971. 143 с.
8. Проскурякова Н. А. Дворянское землевладение Европейской России в 1877-1905 гг. М.: Наука, 1973. 236 с.
9. Проскурякова Н. А. Земельные банки Российской империи. М.: РОССПЭН, 2002. 520 с.
10. Проскурякова Н. А. Размещение и структура дворянского землевладения Европейской России в конце XIX – начале XX века // История СССР. 1973. № 1. С. 55-75.
11. Статистика землевладения 1905 года. СПб.: ЦСК МВД, 1906. Вып. 7. Казанская губерния.
12. Федосеев Р. В. Динамика дворянского землевладения в Среднем Поволжье во второй половине XIX – начале XX вв. // Теория и практика общественного развития. 2014. № 8. С. 83-86.

#### LAND MARKET IN THE MIDDLE VOLGA REGION IN THE SECOND HALF OF THE XIX – AT THE BEGINNING OF THE XX CENTURY

Fedoseev Roman Vasil'evich, Ph. D. in History  
Mordovian Humanitarian Institute  
fedoseevrv@gmail.com

The article examines the problems of changing land prices in the Middle Volga region in the second half of the XIX – at the beginning of the XX century. The author analyzes the factors influencing their growth or reduction, and also the specifics of their formation in certain provinces and districts of the investigated region. Studying the dynamics of the land prices the researcher concludes that in the mentioned period it is characterized by raises and falls and quite considerable fluctuations.

*Key words and phrases:* manorial landownership; the Middle Volga region; land prices; plot of land; size of property; landed gentry.