

стителя женского приходского училища. Почетный гражданин Николай Михайлов Рымарев принимал участие в работе уездной земской управы.

Главным отличием купечества Моршанска от купечества других городов России была его семейно-деловая консолидация в условиях ухудшения экономической конъюнктуры в середине 50-х гг. XIX в. Консолидация была связана с конкуренцией между принадлежавшими купцам однотипными перерабатывающими предприятиями и сопровождалась разорением части купечества в связи с изменившимися условиями торговли.

### Примечания

<sup>1</sup> Кусова И. Г. Рязанское купечество: Очерки истории XVI — начала XX в. Рязань, 1996; Разгон В. Н. 1) Сибирское купечество в XVIII — первой половине XIX в.: Регионал. аспект предпринимательства традиц. типа. Барнаул, 1998; 2) Отставание сибирским купечеством сословных привилегий в сфере торгово-промышленного предпринимательства (XVIII — первая половина XIX в.) // Предприниматели и предпринимательство в Сибири: Сб. науч. ст. Барнаул, 2001. Вып. 3. С. 22–42; Старцев А. В., Гончаров Ю. М. История предпринимательства в Сибири (XVII — начало XX в.): Учеб. пособие. Барнаул, 1999; Кашенов А. Т. Государственная политика в отношении городских предпринимательских слоев во второй половине XVIII — первой половине XIX в. // Процессы урбанизации в Центральной России и Сибири: Сб. ст. Барнаул, 2005. С. 115–138.

<sup>2</sup> ГАТамбО. Ф. 12. Оп. 1. Д. 289; Ф. 4. Оп. 1. Д. 681.

<sup>3</sup> Кишкин-Жгерский В. Коммерческий указатель города С.-Петербурга... На 1831 год. СПб., 1830.

<sup>4</sup> ГАТамбО. Ф. 142. Оп. 1. Д. 51. Л. 25–27 об.

<sup>5</sup> Там же. Ф. 12. Оп. 1. Д. 6. Л. 2–2 об.

<sup>6</sup> Там же. Ф. 4. Оп. 1. Д. 946. Л. 790–791 об.

<sup>7</sup> Там же. Ф. 29. Оп. 1. Д. 742. Л. 4, 10.

*О. А. Кравченко*

## РОЛЬ КУПЕЧЕСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ РЫНКЕ ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОГО РЕГИОНА В ПОРЕФОРМЕННЫЙ ПЕРИОД (на примере Курской губернии)

Складывание купеческого землевладения как формы частной собственности началось после указа Александра I от 12 декабря 1801 г., разрешавшего купцам, мещанам и государственным крестьянам приобретать незаселенные земли. На основании этого базового узаконения через введение совершенно нового для российского законодательства понимания права собственности, не как привилегии и сословного преимущества, а как равной для каждого субъекта права возможности, были начаты последующие преобразования в направлении создания полноценной частной собственности исследуемого сословия. Интенсивное развитие купеческое землевладение получило после реформ 1860–1870-х гг., когда земельный фонд стал сословным товаром, число субъектов права поземельной собственности потенциально выросло почти вдвое, выстроилась целостная институциональная система. В связи с этим купцы стали вкладывать свои предпринимательские капиталы в недвижимость — землю<sup>1</sup>.

Важной стороной в развитии любого товарного рынка является динамика цен. С конца 1860-х гг. в черноземных губерниях наблюдался быстрый ценовой рост земли. В этих условиях земля становится весьма выгодным объектом вложения капитала. Динамика цен на землю была обусловлена изменением ее стоимости (см. табл.).

### Цены за 1 дес. земли (в руб.) по черноземной полосе Европейской России<sup>2</sup>

1863 г.	1877 г.	1887 г.	1897 г.	1902 г.
25,7	33,7	53,5	19,8	99,8

С 1863 по 1902 г. цены на черноземные земли выросли в 3,9 раза, при этом временной тренд составил 1,9 руб. в год, что говорит о высоком темпе роста земельных цен.

Динамика цен на землю в Курской губ. в 1863–1902 гг., также как и в черноземной полосе в целом, характеризовалась высоким уровнем роста. В 1863 г. уровень цен на землю в Курской губ. был равен 29 руб., что на 3,3 руб. выше показателя по губерниям черноземной полосы. При этом вре-

менной тренд за 1863–1878 гг. составил 2,41 руб. в год. Неоднородность в показателях была связана с сельскохозяйственной перестройкой, начавшейся после отмены крепостного права.

К концу 1870-х гг. несмотря на кризис, который казалось должен был затормозить рост цен на землю, в действительности происходил повсеместный ценовой рост. В 1879 г. средняя стоимость 1 дес. земли составила 65 руб., временной тренд с 1879 по 1894 г. был равен 3,5 руб. в год, что говорит о более высоких темпах роста земельных цен, чем в предшествующий период. К концу 1890-х гг. в Курской губ. наблюдался наиболее интенсивный рост цен (цена за 1 дес. выросла до 109 руб.), временной тренд за 1895–1910 гг. составил 6,42 руб., причем это были наиболее высокие показатели по Центральному Черноземью, средний тренд в регионе за указанный период составлял 4,8 руб.<sup>3</sup>

Таким образом, главной чертой динамики цен на землю в Курской губ. в пореформенный период с точки зрения развития земельного рынка была отчетливо проявляющаяся тенденция к ее интенсивному увеличению.

Появление с конца 1870-х гг. основной тенденции в развитии земельного рынка и увеличение купеческой частновладельческой поземельной категории предусматривает рассмотрение роли купцов-землевладельцев в процессах, происходивших на общесословном земельном рынке.

Погубернские сведения о купле-продаже земли отсутствуют до 1893 г., но статистический материал позволяет проследить межсословную мобилизацию земель в исследуемый период в целом по ЦЧР. Эти данные раскрывают процесс перехода земель от одного сословия к другому, отражая общую тенденцию в черноземных губерниях.

Для выявления роли купечества на земельном рынке и установления тенденций развития купеческого землевладения с 1863 по 1892 г. обратимся к анализу купли-продажи земли в Центральном Черноземье по десятилетиям. В период с 1863 по 1872 г. купечество заключило на продажу земли 1025 сделок или 3,5 % от всех сделок подобного рода. По этим сделкам купеческое сословие реализовало на земельном рынке 103760 дес. или 3,2 % всех проданных земель. Средний размер проданного купцами участка составил 101,2 дес. За этот же период времени купцы заключили 3255 сделок на покупку земли или 11,3 % всех сделок подобного рода, в целом купечество приобрело 658866 дес. или 20,9 % всех купленных земель. Средний размер земельного участка, купленного купечеством, был равен 202,4 дес.<sup>4</sup> В целом за десятилетие купечество на общероссийском земельном рынке приобрело на 555106 дес. больше, чем продало, т. е. наблюдается процесс расширения купеческих землевладений.

С 1873 по 1882 г. купечество в результате 1948 сделок (3,6 % всех сделок подобного характера) продало 320037 дес. земли (6,7 % всех проданных земель). В сравнении с 1863–1872 гг. наблюдается увеличение вышеприведенных показателей как в количественном отношении на 923 и 216277 дес. соответственно, так и в процентном отношении к общесословному земельному рынку. Средний размер земельного участка, проданного купечеством, составил 164,3 дес., что выше данных первого десятилетия в 1,6 раза. Таким образом, купечество стало продавать более крупные участки. За этот же период купцы на покупку земли заключили 4065 сделок или 7,6 % от всех аналогичных сделок. По этим сделкам представителями купечества было приобретено 894812 дес. или 18,8 % всех купленных земель. По сравнению с рубежом 1860–1870-х гг. показатели по покупке земель на общесословном рынке сократились на 3,7 % и 2,1 % соответственно. Средний размер купленного купцами земельного участка был равен 220,1 дес., что меньше показателя 1860–1870-х гг. на 17,7 дес.<sup>5</sup>

В период с 1883 по 1892 г. купечество заключило 4983 сделки на продажу земли или 3,3 % от всех сделок продажи земли. По этим сделкам купцы реализовали на земельном рынке 321367 дес. или 8,5 % всех проданных земель. Средний размер проданного купечеством участка составил 159,8 дес., что на 4,5 дес. меньше предыдущего аналогичного показателя и на 58,6 дес. больше показателя за период 1860–1870-х гг. К началу 1890-х гг. купцы на покупку земли заключили 2978 сделки или 6,0 % от всех подобных торговых операций. По ним было куплено 551653 дес. земли или 14,6 % всех приобретенных земель. Средний размер земельного участка составил 185,2 дес.<sup>6</sup> Это меньше на 16,9 дес., чем в 1870–1880-е гг. и на 17,2 дес., чем в 1860–1870-е гг.

За рассматриваемый отрезок времени сохраняется тенденция к сокращению купеческого земельного фонда. Так, показатель приобретенных земель относительно 1870–1880-х гг. сократился на 343159 дес. или на 4,2 % всех купленных земель. По сравнению с 1860–1870-ми гг. также наблюдается сокращение на 107213 дес. или на 6,3 %. Показатель проданных земель по сравнению с 1870–1880-ми гг. увеличился на 1330 дес. или на 1,8 % всех проданных земель. Относительно 1860–1870-х гг. также наблюдается увеличение на 217607 дес. или на 3,1 % всех проданных земель.

С 1863 по 1892 г. по 10 губерниям ЦЧР купечество заключило 4983 сделки на продажу земли или 3,3 % от всего количества данных сделок. По этим сделкам купцы продали 745165 дес. или 6,3 % реализованной земли, приблизительно столько же составлял показатель в Европейской России —

6,2 %. Средний размер проданного купечеством земельного участка составлял 149,5 дес.<sup>7</sup> То есть на земельном рынке продавцами земель были в основном представители среднего (101–1000 дес.) купеческого землевладения.

За этот же период на покупку земель купечество заключило 10298 сделок или 7,8 % всех сделок подобного характера. Купечество по этим сделкам приобрело 2105332 дес. или 17,9 % всех купленных земель, что на 0,5 % выше общероссийских данных. Средний размер земельного участка, купленного купечеством, составлял 204 дес.<sup>8</sup>

Таким образом, купеческое сословие приобрело на 1360167 дес. больше, чем продало, к тому же средний размер купленного участка оказался на 36,4 % выше проданного.

Итак, с 1863 по 1892 г. в Центрально-Черноземных губерниях наблюдается тенденция сокращения купеческого земельного фонда. При этом на общесословном земельном рынке купцы на протяжении всего пореформенного периода занимали лидирующие позиции, уступая лишь дворянам.

Сопоставим аналогичные данные за 1890-е гг. по Европейской России, Центральному Черноземью и Курской губ.. Это позволит выявить общее и особенное в эволюции купеческого землевладения в исследуемой губернии.

В 1895 г. в Курской губ. купечество на продажу земли заключило 20 сделок или 1,5 % от всех сделок подобного рода, что было на 1,9 % меньше, чем по ЦЧР, и на 2,8 % меньше, чем в среднем по Европейской России. По этим сделкам купеческое сословие реализовало на земельном рынке 608 дес. или 2,1 % всех проданных земель, что было на 6,9 % меньше, чем по Центральному Черноземью, и на 6 % меньше среднего показателя по Европейской России. Средний размер проданного купцами участка составил 30,4 дес., что на 168,1 дес. меньше, чем в ЦЧР, и на 186,8 дес. меньше, чем по Европейской России. В этом же году купцы заключили 46 сделок на покупку земли или 3,4 % всех сделок подобного рода, что было на 1,7 % меньше, чем по Центральному Черноземью, и на 1,6 % меньше, чем в среднем по Европейской России. По этим сделкам купечество приобрело 2278,1 дес. или 7,9 % всех купленных земель, что было на 5,5 % меньше, чем в ЦЧР, и на 5,9 % меньше подобного показателя по Европейской России. Средний размер земельного участка, купленного купечеством, по Курской губ. был равен 49,5 дес., что было меньше, чем в Центральном Черноземье на 145,3 дес., и на 280,1 дес. меньше, чем в Европейской России<sup>9</sup>. Итак, купеческое сословие приобрело на 1670,1 дес. больше, чем продало, к тому же средний размер купленного участка оказался на 36,4 % выше проданного.

Таким образом, в Курской губ. процесс купли-продажи земли купеческим сословием был не тождественен Центральному Черноземью в частности и Европейской России в целом. Это показывает разнонаправленность тенденции развития купеческого землевладения в однотипном экономическом регионе.

В 1895 г. структурный характер проданной купцами земельной собственности по категориям землевладения выглядел следующим образом: к числу мелкого землевладения относилось 164,6 дес. или 27 % всех проданных купцами земель, среднего — 443,4 дес. или 73 %. Крупных земельных владений в рассматриваемом году купцы не продали. Таким образом, большая часть проданных купеческих земель приходилась на среднее купечество.

Часть проданных земель компенсировалась параллельной ее покупкой. Из общего числа купленных земель 554,4 дес. или 24,3 % приходилось на мелкие землевладения, 1723,7 дес. или 75,6 % — на средние. Также, как и в случае продажи земли, купечество в 1895 г. при покупке не приобрело крупных земельных владений. Средний размер приобретенного купцами земельного участка для мелкого землевладения составил 14,9 дес., для среднего — 191,5 дес.<sup>10</sup> Таким образом, в структуре купли-продажи земли наблюдается преобладание среднего землевладения по количеству земли и мелкого — в отношении представленных сделок.

Главными поставщиками частновладельческих земель для купеческого сословия в Курской губ. было дворянство. В 1895 г. на покупку земли купцы с дворянами заключили 14 сделок или 30,4 % всех сделок подобного рода. По этим сделкам было приобретено 1534,9 дес. или 67,4 % всех купленных земель на сумму 209845 руб. Средний размер купленного купцами земельного участка у дворянской сословной группы составлял 109,6 дес. Таким образом, при покупке исследуемым сословием земли у дворян преобладало среднее землевладение. Такое положение было обусловлено большой концентрацией дворянских земель.

В области спроса на землю нами были выявлены некоторые особенности, определяющие в значительной мере само предложение земли. Большая часть предложенной купцами земли была приобретена самими же купцами — 270,9 дес. или 44,5 % всех проданных земель. Наибольшее количество сделок по продаже земли купцы заключили с крестьянами — 8 сделок или 40 % всех сделок данного характера. По ним было продано 47,4 дес. земли или 2,1 % всей проданной земли.

Итак, на протяжении всего пореформенного периода купечество ЦЧР являлось активным покупателем земельной собственности. Баланс купли-продажи земли показал преобладание покупательной способности не только по количеству заключенных сделок, но и увеличение земельного фонда исследуемого сословия.

### Примечания

<sup>1</sup> Ковальчук М. А., Тесля А. А. Земельная собственность в России: Правовые и ист. аспекты (XVIII — первая половина XIX вв.): Моногр. Хабаровск, 2004. С. 75.

<sup>2</sup> Составлена по: Материалы по статистике движения землевладения в России. Вып. 13: Погуберн. итоги мобилизации земель и сред. земельн. цены за 40-летие 1863–1902 гг. СПб., 1907. С. 12.

<sup>3</sup> Ковальченко И. Д. Аграрный строй России второй половины XIX — начала XX века. М., 2004. С. 165–181.

<sup>4</sup> Материалы по статистике движения землевладения в России. Вып. 4: Свод данных о купле продаже земель в 45 губерниях Европейской России за тридцатилетие 1863–1892 гг. СПб., 1901. С. 56–59.

<sup>5</sup> Там же. С. 2–5, 8–11.

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Там же. С. 50–51.

<sup>9</sup> Материалы по статистике движения землевладения в России. Вып. 3: Купля продажа земли в Европ. России в 1895 г. СПб., 1898. С. 130–133.

<sup>10</sup> Там же. С. 130–133.

<sup>11</sup> Там же. С. 134–135.

*А. А. Терещенко*

## КУПЕЧЕСТВО ГОРОДОВ ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОГО РЕГИОНА ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX в.: ЧИСЛЕННОСТЬ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ ТОРГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Одним из наиболее характерных явлений социально-экономического развития ЦЧР во второй половине XIX в. было изменение численности купечества и развитие торговли. Процессы модернизации вызвали не только количественное движение городского населения, но и привели к существенным переменам в сословной структуре городских центров, специализации торговли и характера занятости горожан. Так, если в 1861 г. в городах региона насчитывалось 52,9 тыс. чел. купцов, или 10,4 % населения, то в 1897 г. их доля резко уменьшилась и стала составлять 1,8 % (15,4 тыс. чел.) от общего числа горожан (см. табл. 1–2).

*Таблица 1*

**Сословная структура городского населения Центрального Черноземья  
в 1861 г., тыс. чел., (в т. ч. члены их семей)<sup>1</sup>**

Сословия	Города Воронежской губ.		Города Курской губ.			Города Орловской губ.		Города Тамбовской губ.			Итого
	губ.	уезд.	губ.	уезд.	зашт.	губ.	уезд.	губ.	уезд.	зашт.	
Дворяне потомственные	1,9	0,8	0,3	1,3	0,1	0,3	1,0	0,6	0,8	0,03	7,1
Дворяне личные	3,0	1,2	0,9	1,4	0,03	0,5	2,3	1,1	1,8	0,05	12,4
Духовенство	2,1	1,2	0,8	2,0	0,2	0,7	2,8	2,2	1,7	0,4	14,1
Почетные граждане	0,2	0,01	0,1	0,2	–	0,1	0,3	0,04	0,3	–	1,3
Купцы	2,1	6,4	1,2	11,3	0,2	1,0	15,2	0,6	14,3	0,6	52,9