

OLGA WENDINA & ISOLDE BRADE

Moscow Real Estate Market: Major Development Trends in the 1990s

EUROPA REGIONAL, 4(1996)2, p. 17-28

„Perestroika“ and the subsequent economic reforms resulted in a review of the entire system of values. Money became crucial to such an extent that it overshadowed the importance of education and profession as factors of prestige. People, who until recently regarded themselves elite, viz. scientists, creative intelligentsia, suddenly realised they were poor. It was only the affiliation to the top echelon of power that retained its capacity to compete with large amounts of money, thereby providing one's access to the benefits. The barriers dividing society on the basis of property ownership have grown significantly. The life of „nouveaux riches“ virtually has become isolated from the life of the rest of the people. Even in the sphere of culture and education these contacts have been relaxed. Thus, a new social division of society by virtue of distinctions between the principles of differentiation only partly has inherited the old structure. In conditions, where social prestige began to be associated with money and power by virtue of different principles of differentiation, the „money“ clings to „power“. Analysis of the housing market indicates that mutual gravitation of power and money exists not only in the sphere of politics or economics, but also in the city itself. Urban environment is polarised. The problem is not only different living conditions and incomes of the population. It is much deeper: there is a growing difference in the views of the people on social justice and means of achieving it. Thus, we have residents of the central and south-western sectors of Moscow plunging deeper and deeper in a world governed by „capital“ and regarding „social justice“ as an equivalent of labour, whereas residents of the rest of the city continue living in a world of „socialism“, where all benefits, housing included, are distributed free of charge, and „social justice“ is a natural right of any individual.

OLGA WENDINA et ISOLDE BRADE

Marché immobilier de Moscou: les tendances des années 90

EUROPA REGIONAL, 4(1996)2, p. 17-28

„Perestroyka“ et réformes économiques suivant abutissent à la révision du système de valeur entier. L'argent prenait tellement de signification que supplantait l'importance de l'éducation et de la profession comme des indicateurs de la prestige. Les gens, qui il n'y a pas longtemps se sentiraient l'élite de la société – les scientifiques, l'intelligentsia créatrice etc – tout à coup ils se convertissent presque au public déslassé. Seulement l'apparence au haute hiérarchie du pouvoir garde sa capacité à rivaliser avec le capital. Les barrières, qui partagent la société selon le critère de la propriété, se sont élevées. Pratiquement la vie des nouveaux riches est devenue isolée de celle-ci d'autre population. Même en matière de la culture et d'éducation les contacts se relâchaient sensiblement. Donc, la nouvelle structure de la société, grâce à la mutation sérieuse du système de valeur, a hérité partiellement l'ancienne. Dans les conditions, quand le capital et le pouvoir se manifestent comme le signe de la prestige, d'argent se colle contre le pouvoir. L'analyse du marché d'immobilier indique leurs gravitations nombreuses ne pas seulement dans le champ politique ou économique, mais aussi dans l'environnement urbain, lequel a été entraîné dans un processus de la polarisation. Ce provoque le problème qui est plus profond que simple différence des conditions de la vie ou des revenus. La grande différence se pousse dans la mentalité des gens, surtout quand on parle de la sécurité sociale, de la justice et de la façon de les obtenir. Les résidents des parties prestigieuses de la capitale russe (centre et sud-ouest) plongent au fond du monde gouverné par capital and considerent „la justice sociale“ comme l'équivalent du travail, tandis que le reste de la ville continue de vivre dans un monde de „socialism“, où tous les bienfaits, le logement y compris, a été distribué gratuit et „la justice sociale“ a été considéré comme un droit naturel de chacun.