

# Прекарная Россия будущего, или «Мир мебелированных комнат» сто лет спустя

Екатерина Колпинец

## Введение

Почти сто лет назад Харви Зорбо, на тот момент аспиранта Роберта Парка в Чикагском университете, интересовали два основных вопроса: возможно ли сохранение и развитие сплоченных сообществ в современном городе и как на индивидуальном уровне отражаются процессы дифференциации и сегрегации мегаполиса? Мир мебелированных комнат Чикаго 1920-х, где постояльцы сменялись каждые несколько месяцев, был для Зорбо миром «до странности неконвенциональных обычаев и людей», где люди живут «как обитатели большого отеля, встречаясь, но не зная друг друга» [Зорбо, 2015, с. 186, 227].

Сто лет спустя я задаю те же вопросы в отношении обитателей временного жилья в Москве. Можно ли в их случае говорить о специфическом социальном мире, и если можно, то каким образом конструируются его границы? Как конструирование границ данного мира связано с внешними процессами и условиями рынка московской аренды (например, изменением ключевой ставки ЦБ и связанным с ней ростом арендной ставки)? Можно ли утверждать, что жители московских арендованных комнат также разобщены, как и постояльцы доходных домов Чикаго, но делают все возможное, чтобы создать некое подобие конвенций, общих правил? Каким образом артикулируются эти правила?

Предметом интереса Зорбо был небольшой участок Чикаго к северу от делового центра – Ближний Норт-Сайд, где на крошечной по нынешним временам площади (около 6 км<sup>2</sup>) соседствовали радикально разные районы – от иммигрантских анклавов и трущоб до роскошных особняков Золотого Берега. Если Золотой Берег воплощал богатство, высокий социальный статус, основательность и укорененность, то район доходных домов – мобильность, анонимность, изоляцию и туманные жизненные перспективы.

Зорбо отмечал, что доходные дома в Чикаго никогда не строились целенаправленно: комнаты в них начинали сдавать в аренду, когда

Колпинец Екатерина Владимировна, исследователь социальных сетей, культуролог, Школа философии и культурологии, Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ); Москва, Российская Федерация.

E-mail: katerinakolpinets@gmail.com  
ORCID: 0000-0002-6541-375X

Статья проводит параллель между «миром мебелированных комнат» Чикаго 1920-х годов, описанным Харви Зорбо, и рынком аренды жилья в Москве 2020-х. Опираясь на методологию Чикагской школы социологии и применяя нетнографический анализ, автор исследует онлайн-сообщества по поиску жилья, в частности группу Flats for Friends. Анализируются механизмы конструирования социальных норм и ценностей внутри этих цифровых пространств: как формируются образы «идеального соседа» и «комфортного жилья» и какие неформальные правила регулируют взаимодействие участников. Центральной темой исследования является прекарность – состояние нестабильности, характерное как для обитателей доходных домов сто лет назад, так и для современных горожан, живущих в условиях краткосрочной аренды и гибких социальных связей. В статье утверждается, что, несмотря на различия в технологическом и социальном контекстах, онлайн-платформы не столько преодолевают, сколько воспроизводят и видоизменяют классические формы городской отчужденности и поиска «своих». Исследование показывает, что цифровые сообщества становятся арендой, где разворачивается борьба с прекарностью через создание локальных, но хрупких уз доверия. Таким образом, работа вносит вклад в понимание того, как исторические модели городской жизни отражаются в современных цифровых практиках.

**Ключевые слова:** Харви Зорбо; Чикагская школа социологии; доходные дома; сообщества; нетнография; рынок аренды жилья; прекарность

**Цитирование:** Колпинец, Е. (2025). Прекарная Россия будущего, или «Мир мебелированных комнат» сто лет спустя. *Городские исследования и практика*, 10(4), 54–62. <https://doi.org/10.17323/usp104202554-62>

район понемногу терял свою респектабельность. Районы доходных домов были транзитной зоной между элитными кварталами и трущобами.

Первое существенное отличие Москвы от Чикаго – съемные комнаты здесь рассеяны по всему городу, а не локализованы в конкретном районе. Обветшалое, с прогнившими коммуникациями, заставленное старой мебелью жилье под сдачу можно найти как в центре Москвы, так и на ее окраинах. Причем его цена зависит не от близости к престижным дорогим районам, а, например, от размера ключевой ставки Центробанка и напрямую связанной с ней ипотечной ставки или от сезонного колебания цен, когда спрос многократно превышает предложение и владельцы жилья выбирают из десятка кандидатов. О том, чтобы снизить цену, речь чаще всего не идет [Луныкова, 2025а]. В 2025 году, по данным «Авито Недвижимости», только два из десяти самых популярных районов для аренды жилья в Москве находились в ЦАО [Луныкова, 2025б]. Для арендаторов была важна не близость к центру, а сочетание таких факторов, как приемлемая цена, транспортная доступность, наличие в районе парков и зон отдыха.

## Методология

Поскольку эссе посвящено сетевым группам по поиску жилья, в качестве основного метода анализа выбрана нетнография. Термин был разработан и введен социологом Робертом Козинцем в одноименной книге 2010 года [Kozinets, 2010]. Образованный из слов «интернет» и «этнография» термин предлагает качественный исследовательский подход, адаптирующий традиционные этнографические методы – от включенного наблюдения до активного участия – для изучения онлайн-сообществ, их культур и практик. Нетнография напоминает традиционную этнографию и одновременно подразумевает, что этнографические исследования онлайн-сообществ отличаются от офлайн-аналогов. Важно, что нетнография не ограничивается анализом индивидуальных и спорадических действий, а исследует непрерывные и повторяющиеся взаимодействия, происходящие в онлайн-коммуникации, принимающей различные формы, включая текст, аудио, видео или фото [Kozinets, 2002].

Сообщество и культуру, как утверждает Козинец, можно найти в интернете: «Термин “сообщество” уместен, если используется в самом фундаментальном смысле для обозначения группы людей, объединенных социальным взаимодействием, социальными связями, общим интерактивным форматом, местом или “пространством”, пусть и, в данном случае, опосредованным компьютерами или виртуаль-

ным “киберпространством”» [Kozinets, 2010, p. 10]. Границы онлайн-сообщества расплывчаты, но их можно определить через самоидентификацию участников, повторяющиеся контакты, взаимное знакомство, общее знание ритуалов и обычаев.

На сегодняшний день термин «нетнография» можно считать устоявшимся и принятым социальными исследователями. Также он часто встречается в академической литературе, посвященной изучению онлайн-сообществ [Simone Guercini, La Rocca, Mandelli and Snehota, 2014; Beaven and Laws, 2007; Nelson and Otnes, 2005].

В моем случае нетнография выбрана в качестве метода по нескольким причинам. Первая и главная из них – интересующие объявления о поиске подходящего жилья или соседа без посредников публикуются в специализированных группах в Facebook\* и телеграм-каналах. Во-вторых, эти группы ввиду своего масштаба (201 тыс., 271 тыс., 129 тыс. и 25 тыс. подписчиков) содержат массив релевантной пользовательской информации. В-третьих, все четыре группы активно обновляются, ежедневно в них публикуются десятки объявлений.

Объявления для анализа выбирались по нескольким параметрам: четкое и полное описание требований к будущей квартире (цена и срок аренды, район, близость к метро), будущему соседу (возраст, пол, род занятий, увлечения, график работы), а также указание собственного возраста, графика работы, профессии и хобби. Были проанализированы сообщения в двух наиболее известных и многочисленных группах в Facebook\*, посвященных аренде без посредников, – Flats for friends и Flats for friends (Moscow), а также в двух крупнейших телеграм-каналах – Flats for friends и Flats for friends Marfa в период с ноября 2024-го по апрель 2025 года.

Анализ нетнографических данных основывался на индуктивном подходе, что позволило выявить повторяющиеся паттерны в объявлениях и приблизиться к пониманию того, каким образом конструируется специфический социальный мир жильцов съемных московских комнат. И для тех, кто искал комнату, и для тех, кто искал соседа, помимо расположения квартиры, близости к метро и цены, не менее важными оказались возраст, близость взглядов, опыта, увлечений, сферы деятельности. Люди в упомянутых группах искали не просто соседа, а человека, близкого по духу, кто имел бы схожие взгляды на совместное проживание, внешний вид жилого пространства, представления о порядке, комфорте, добрососедстве. Помимо решения чисто прагматической задачи (поиск подходящего жилья/соседа), для тех, кто публиковал объявления в вышеуказанных группах, важно было эмоциональное, поколен-

\* Американская транснациональная холдинговая компания Meta Platforms Inc. по реализации продуктов-социальных сетей Facebook и Instagram включена в Перечень общественных объединений и религиозных организаций, в отношении которых судом принято вступившее в законную силу решение о ликвидации или запрете деятельности по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 25.07.2002 № 114-ФЗ «О противодействии экстремистской деятельности».

ческое, эстетическое, иногда интеллектуальное совпадение с будущим соседом и общие представления о безопасности и комфорте.

## Flats for friends. Границы мира московских комнат

Первое сходство мира меблированных комнат Ближнего Норт-Сайда и мира съемных комнат Москвы – отсутствие посредников. Чтобы поселиться в доходном доме Чикаго 1920-х, нужно было увидеть в окне объявление «Сдается в аренду», зайти с улицы и заплатить владельцу за неделю вперед. В современной Москве аналогом объявлений на окнах стали посты в Facebook\*-группах и телеграм-каналах о сдаче жилья. Здесь ищут комнату или соседа все, кто не хочет или не имеет возможности платить комиссию риелтору.

На протяжении последних 12 лет главной Facebook\*-группой для поиска жилья в аренду остается Flats for Friends (далее – FFF), созданная в 2013 году, где на данный момент состоит 271 тыс. человек [Flats for Friends, n.d.-a]. Чуть позже, в 2018 году, на ее основе была создана отдельная группа – Flats for Friends (Moscow) (201 тыс. участников) [Flats for Friends (Moscow), n.d.]. В 2022 году, после признания компании Meta экстремистской на территории РФ и массового оттока аудитории из Facebook\* в Telegram, был создан филиал группы в мессенджере под названием Flats for Friends Marfa [Flats for Friends Marfa, n.d.]. Сейчас в ней состоит 21 тыс. участников, посты в группе публикуются ежедневно. Чуть позже появился телеграм-канал Flats for Friends (129 тыс. человек) [Flats for Friends, n.d.-b].

FFF важна еще и потому, что там возникли и укрепились собственные представления о хорошем жилье, хороших соседях и в конечном счете о комфортном проживании в столице. Именно в FFF возник и получил широкое распространение образ «идеальной комнаты» – она находится в просторной квартире в сталинском (а лучше – дореволюционном) доме в пределах Садового кольца или в паре станций метро от центра, с высокими потолками и светлыми стенами, хорошей сантехникой, минимумом мебели, но обязательно с комнатными растениями. Такое жилье быстро стало визитной карточкой группы. Объявления о сдаче комнат в подобных квартирах молниеносно набирали сотни лайков и десятки комментариев, а само жилье обычно сдавалось в течение суток, а то и пары часов. Позже тот же образ «жилья мечты» довольно успешно эксплуатировал сервис The Locals, предоставляющий платный доступ к якобы эксклюзивной базе объявлений квартир, сдающихся в Москве.

Антитезой «идеальной комнаты» была «бабушкина квартира» или «бабушкин вариант»: тесное жилье в панельных домах или пятиэтажках, заставленное

лакированной мебелью, завешенное коврами, с пожелтевшими обоями и отделкой дешевым ДСП. Комнаты в таких квартирах сдавались хуже всего, а многие арендаторы до сих пор продолжают упоминать в объявлениях, что ищут «не бабушкин вариант».

Зорбо разделял понятия «сообщество» и «ареал»: «Ареал не становится сообществом просто в силу того, что в его пределах распределено некоторое множество людей и институтов, или в силу того, что эти люди имеют общие интересы. Ареал становится сообществом лишь благодаря общим переживаниям людей, которые в нем живут, ведущим к превращению этих людей в культурную группу с общими для всех традициями, чувствами, установками и воспоминаниями, которые составляют средоточие представления, чувствования и действия. Сообщества того типа, к которому относятся европейская крестьянская деревня или маленький раннеамериканский город, в современном городе не обнаруживаются. Как наглядно показывает беглый взгляд на жизнь Золотого Берега, Маленького Ада, Тауэртауна<sup>1</sup> или мира меблированных комнат, локальные ареалы города чрезвычайно отличаются от деревни, и в крупных городских ареалах последние признаки сообщества исчезают» [Зорбо, 2015, с. 203].

В мире московских арендованных комнат, каким он предстает из объявлений в группе FFF, помимо идеального жилого пространства людей интересует также «идеальный» сосед – тот, что разделяет их установки, переживания, представления об эстетике и комфорте.

Первоначальный замысел FFF отражен в самом названии – здесь сдают жилье и ищут соседей среди «своих»: знакомых, друзей, приятелей или общих «френдов». На протяжении двух лет с момента создания группа оставалась камерной и довольно маленькой. О ней действительно знали только «свои»: люди, активно ведущие свои Facebook\*-страницы, располагающие сетью контактов и знакомств и, как правило, причастные к московскому «креативному классу», все те, кто зарабатывает нематериальным, интеллектуальным трудом в сфере маркетинга, образования, креативных индустрий и медиа. Стихийный рост группы начался в 2016 году, когда о ней узнали люди за пределами соцсети и туда хлынул поток желающих снять приличное жилье в Москве без риелтора.

Важным нововведением в мире московской аренды стала инициатива создательницы и бессменного администратора группы Марфы Некрасовой по борьбе с дискриминацией, воплощенной в словесном штампе «только славянам». В ноябре 2021 года были установлены новые правила: объявление о сдаче жилья должно было содержать фразу: «квартира *pet-friendly*, приветствуются жильцы всех

1. Названия районов Чикаго, расположенных в Ближнем Норт-Сайде. Золотой Берег – район элитной недвижимости, Тауэртаун – богемный район, Маленький Ад – район эмигрантов.

национальностей, происхождений, полов, возрастов, предпочтений в любви». Если этой приписки нет, автор поста должен был заплатить 500 рублей. Создательница группы объясняла это так:

Это максимально короткая формулировка того, что я хочу донести до участников группы. Можно было еще дописать «детей», но уже есть словосочетание «всех возрастов». Это относится и к молоденьким студентам, которым многие не хотят сдавать жилье из-за их возможной неплатежеспособности, и к детям. Дискриминация из-за национальности, происхождения, возраста, ориентации, наличия детей и животных – это топ жалоб участников группы. Я оставляю возможность публиковать объявления для «дискриминаторов» за 500 рублей, потому что допускаю, что у людей могут быть свои причины для альтернативного мнения. В группе много одиноких девушек с гражданством РФ и с постоянным доходом, которых так жаждут все дискриминаторы. Зачем же лишать их возможности найти себе хороший вариант? Чтобы моя система работала и люди становились более открытыми ко всем типам жильцов, необходимо ограничение, пусть это будет 500 рублей сейчас, а позже посмотрим, возможно, эта сумма и возрастет. Для нововведения эта цена мне кажется адекватной... Четыре человека уже заплатили за объявления с припиской «без животных». Обычно люди не против купить платный пост, если он не соответствует правилам группы. Например, если это повторный пост менее чем через три месяца или они не собственники жилья, или цена квартиры выше, чем 1500 рублей за квадратный метр [Морозова, 2021].

Пост о новых правилах провисел полтора дня, а затем Facebook\* скрыл его от всех подписчиков группы, и он стал виден только администраторам. На данный момент правило продолжает действовать. Теперь оно закреплено в описании группы, а не в отдельном посте. Неприятие дискриминации стало такой же важной частью FFF, как и сформированные группой представления об идеальном жилье и соседях. Эти представления, гласные и негласные правила, очерчивают границы специфического мира арендованных московских комнат.

### Сознание бродяги и личные границы

Главными обитателями доходных домов Чикаго были белые воротнички – бухгалтеры, стенографистки, конторские работники – холостые мужчины и женщины без детей, часто живущие на грани бедности. Съемные московские комнаты населяют люди самых разных профессий. Всех их объединяют только две черты – временный характер занятости и такой же временный характер проживания. Временная занятость, как правило в сфере сервиса и нематери-

ального труда, напрямую связана с номадическим образом жизни, когда человек редко проживает подолгу в одной квартире, с одними и теми же соседями.

Это роднит современного временного работника, фрилансера или, если угодно, прекария с бродягой середины прошлого века, каким его описывал Роберт Парк. Как и у фрилансера, у бродяги смена работы и места жительства превращается в привычку. Причем в обоих случаях эта привычка во многом обусловлена характером современного производства и рынком труда в большом городе. Как отмечает Парк в «Сознании бродяги»: «Большая часть современного промышленного производства организована так, что неизбежно стремится к увеличению доли временных работников. Отчасти же это происходит из-за того, что бродяга, будучи своеобразным типом, находит во временной, сезонной, работе тот род занятий, который наилучшим образом соответствует его характеру, поскольку среди обычных рабочих его можно считать богемным типом. У него артистический темперамент» [Парк, 2003, с. 37].

Нестабильная занятость подталкивает людей к тому, чтобы искать комфорт и безопасность во временном жилье, что напрямую отражено в текстах объявлений. Помимо указания на бюджет, район, планировку и детали интерьера, их объединяет указание профессии, увлечений, графика работы, образа жизни, а также особенностей характера.

(В объявлениях орфография и пунктуация авторские.)

Приветствую, мой человек. Рассмотрю подселение к девушке в изолированную комнату (2х комнатная кв), не проходную. Бюджет: до 40.000₽ на человека, близость к метро в пешей доступности (5-10 минут). Минимализм. Светлые тона в дизайне. Высокие потолки и зеркало в рост. Солнечная сторона – прекрасно. Предпочтительно зеленая, красная, желтая, синяя ветки (ЮЗАО, ЗАО, ЦАО). Работаю в формате удаленки (просыпаюсь рано ложусь до 00:00/исключение в выходные, если ты ночной житель и домашний тусовщик, не сойдемся). Уважение личных границ, пространства и взглядов. Творческая. Люблю практики (йога, дыхание). Легкость в общении, умение находить компромиссы и вести диалог. Если описание подходит, пиши в лс.

Всем привет. Меня зовут Аня, 21 год. Работаю менеджером в бутике. Из увлечений фотосъемка и видео, учусь на журналиста :) Дружелюбная и общительная, соседку ищу такую же. Без вредных привычек: не курю, выпить могу очень редко. Без животных, детей. Гражданство РФ. Ищу изолированную комнату, со средним ремонтом. Также рассматриваю поиск жилья вместе.

Добрый день, меня зовут Дарья; 27 лет. Ищу соседку; комнату, бюджет до 30к. Тату мастер (график свободный). Свободное время провожу в интернете, тренируюсь, смотрю фильмы, рисую. Тихая, спокойная, аккуратная. Курю, но только электронки (могу воздержаться в пределах квартиры). Уважаю личное пространство. По метро – чем ближе к центру тем лучше.

В тексте объявлений также указано «уважение личного пространства» и личных границ», в переводе на бытовой язык это означает, что вы не будете излишне любопытствовать о жизни вашего соседа. Зато будете *держат дистанцию*, проживая с человеком в одной квартире, пользуясь с ним одним туалетом, ванной, кухней и вайфаем. Ожидается, что в мире арендованных комнат соблюдение личных границ должно быть обоюдным.

А вот типичное описание от тех, кто в данный момент живет в квартире и ищет соседа в свободную комнату. Список требований меняется, а сами требования возрастают. (Орфография и пунктуация авторские.)

Привет. Сдаем комнату, заезжать можно с 27 января. Комната с балконом. Мы ищем соседку в 3х-комнатную квартиру. Все комнаты изолированные, по 1 чел в комнате. 3 девушки в квартире (одна съезжает по личным обстоятельствам), у оставшихся девушек гибридный график работы (удаленка+офис). ~10 мин.пешком от м.Юго-Западная. Только для длительного проживания. Кого ищем (важно!): аккуратную (мы за порядок и чистоту), дружелюбную, спокойную девушку, гражданство РФ, без вр.привычек и дом.животных. Т.к работаем гибридно, чтобы днем дома не было тесно на кухне, в приоритете офисный формат работы. Нам 35 и 37 лет. Ищем соседку – от 28 лет. Дом и квартира в нормальном состоянии.

Сдам комнату. Комната изолированная, с мебелью, 12 кв м, м. Чертановская. Только одна ДЕВУШКА (гражданство РФ), без животных, желательно с графиком 5/2 офис, гибрид. В соседней комнате проживаю я – твоя соседка. Приветствуются чистоплотные, ответственные, с постоянным доходом, 28-40 лет. Заезжать можно 3 декабря. Договор заключается.

Сдается комната в 2-х комнатной квартире. До метро Лефортово 5 минут пешком. До метро Авиамоторная – 10. Для девушки до 30, платежеспособной, уважающей личные границы, соблюдающей чистоту. Без животных! Комната светлая, удобная кровать с большими выдвижными ящиками, шкаф для хранения вещей.

Как видно из описаний, для тех, кто ищет соседа, уже проживая в квартире, помимо соблюдения лич-

ных границ, важны совсем другие качества: российское гражданство, чистоплотность, молодой возраст, а главное – стабильный доход и наличие работы в офисе, а не удаленно. Сфера занятости будущего соседа, его увлечения и стремления, как и личные качества, второстепенны по отношению к платежеспособности и стабильной работе «не из дома».

Важным качеством бродяги, по мнению Парка, был разрыв всех локальных связей, прикрепляющих его к семье, соседской общине, рабочей ассоциации. В случае московских фрилансеров, несмотря на очевидную нестабильность их существования, временный характер их работы и пользования чужим жильем, потенциальные соседи парадоксальным образом ждут друг от друга гарантий (стабильный доход, работа, уважение личных границ). Какое-то время вам предстоит провести вместе на одной территории, поэтому хочется быть уверенным хотя бы в минимальном комфорте. Тем не менее делить квартиру даже с приятным соседом все не означает близкого знакомства или дружбы, что в корне расходится с первоначальным названием группы – Flats for Friends, то есть «квартиры для друзей». С куда большей долей вероятности люди, снявшие квартиру вместе, чтобы проживать в соседних комнатах, перестанут быть друзьями и разъедутся, не выдержав совместного быта.

В тексте Зорбо доходный дом противопоставлен другому типу временного жилья – пансиону. Если пансион был местом близких, почти дружеских отношений, где постояльцы ежедневно встречались и болтали за ужином в общей гостиной, то доходный дом был местом изоляции и анонимности. В большинстве доходных домов отсутствовали общая столовая и гостиная. Если в пансионе существовал комплекс личных отношений, определявший социальные ситуации, где у человека не было возможности изолироваться и замкнуться в себе, то в доходном доме между жильцами завязывалось мало знакомств, люди зачастую не знали, кто живет в соседней комнате или этажом выше.

Зорбо подчеркивает, что доходный дом – место анонимных отношений:

Человек никого не знает и его никто не знает. Он приходит и уходит, когда пожелает, делает то, что ему захочется, и до тех пор, пока он не причиняет никому беспокойства, к нему не возникает никаких вопросов. Такую полную анонимность не сыскать нигде, кроме как в сегодняшнем городе, и нигде в городе, кроме как в доходном доме [Зорбо, 2015, с. 191].

В случае современной Москвы анонимность стала невозможна: перед тем, как снять комнату, вы ведете переписку с личного аккаунта; район и дом, где вы живете, находятся под круглосуточным видеонаблюдением; в большинстве случаев вы обмениваетесь фотографиями паспорта с владельцем квартиры или будущими соседями. Однако отсутствие

анонимности в юридическом смысле приводит к тому же самому безразличию, что и сто лет назад в доходных домах Чикаго. Соседи по подъезду или дому, где вы снимаете комнату, в лучшем случае знают вас в лицо и точно не знают вашего имени. Ваша жизнь также безразлична и соседям по квартире. Во всяком случае, до тех пор, пока вы соблюдаете личные границы и платите по счетам.

### **Мобильность, анонимность, одиночество**

Во времена Зорбо существовал реестр ночлежных домов штата Иллинойс, где все доходные дома, как и их постояльцы, были учтены и посчитаны. В случае Москвы 2020-х трудно даже приблизительно посчитать количество съемных комнат, сдающихся в настоящий момент, а тем более проживающих там людей. Единственные цифры, которые обычно фигурируют в связи со съемным жильем, – это цены на аренду, что повышаются всякий раз с повышением ключевой ставки Центробанка. К тому же аренда жилья без посредников в Facebook\*-группах и Telegram-каналах по умолчанию предполагает, что «сделка» нигде не фиксируется официально, передача ключей и денег происходит с глаза на глаз, в лучшем случае у владельца квартиры есть фото вашего паспорта, а у вас – расписка о передаче денег. К тому же огромное число комнат в Москве сдается в субаренду и владелец жилья даже не знает о том, кто сейчас проживает в его квартире.

В Чикаго 1920-х владелец доходного дома не имел личных контактов с постояльцами до тех пор, пока они не создавали ему проблем. Он довольствовался тем, что брал с них плату за жилье и этим зарабатывал себе на жизнь. То же самое, с небольшими поправками, можно сказать и о владельцах недвижимости в Москве. Как и сто лет назад, основное правило остается неизменным: если вы владеете собственностью, вы владеете ситуацией. Но если держатели доходных домов в Чикаго менялись почти так же быстро, как и их постояльцы, то в Москве ситуация ровно противоположная: никто не спешит расставаться с недвижимостью, которая приносит стабильный пассивный доход и с каждым годом только растет в цене.

Центральный сюжет «мира меблированных комнат» – история анонимной «приютской девушки», юной амбициозной провинциалки, приехавшей в Чикаго из городка в штате Канзас, чтобы строить музыкальную карьеру. После переезда первое время она ослеплена блеском большого города, его огнями, обещанием богатства и успеха, резко контрастирующими с провинциальной жизнью. Девушка поселяется в доходный дом и в следующие несколько месяцев постоянно переезжает из одного такого жилища в другое. Так же быстро сменяются ее новые низкооплачиваемые, непрестижные работы: продавщица в универмаге, работница швейной фабрики, билетерша в кинотеатре. Денег едва хватает, чтобы заплатить за комнату и уроки музыки.

Работая семь дней в неделю, иногда по 12 часов, вечера она проводит в доходном доме, сидя то в одном, то в другом углу либо бесцельно гуляя по городу. В Чикаго у нее нет друзей и даже знакомых. Связи с семьей, оставшейся в Канзасе, постепенно ослабевают. Мать умирает, отец называет ее «гулящей». После полугода занятий учитель музыки говорит ей, что она безнадежна. Она выбрасывает ноты в мусорное ведро, в расстроенных чувствах выбегает из музыкального кабинета на улицу и, не разбирая дороги, идет по ночному городу куда глаза глядят. В один момент она оказывается у высокого берега озера и думает о том, чтобы покончить с собой. Но отбрасывает эти мысли. О своей жизни в тот момент она говорит так:

Во всем этом городе с его тремя миллионами душ я никого не знала, ни за кого не переживала, и никому до меня не было дела. Что у меня было? У меня не было нарядов, не было отдыха, не было свободного времени – ничего из того, что, как предполагается, любят девушки. Мое здоровье не выдерживало напряжения. Я была в долгах. Ответ был: ничего – абсолютно ничего! И впереди у меня были долгие годы того же ничего, пока я наконец не вышла бы замуж за честного, но бедного клерка или коммивояжера и не пыталась бы прокормить свору голодных ртов, или пока не стала бы одной из тех сломленных, старых работающих женщин, которых я снисходительно жалела в первую неделю пребывания в доходном доме [Зорбо, 2015, с. 195].

Героиня видит для себя два выхода: либо утопиться в озере, либо стать «золотоискательницей», то есть найти богатого мужчину. В итоге она устраивается официанткой и продолжает жить в разных доходных домах.

Пожалуй, главное сходство доходных домов Чикаго 1920-х и съемных московских комнат 2020-х заключается в том, что типаж людей, их населяющих, за сто лет почти не изменился. Не изменились главные составляющие самого мира – мобильность, анонимность, индивидуализм и дистанция вместо близости. Главное отличие заключается в том, что подробное описание требований к будущему соседу, общие взгляды на комфорт, соблюдение личных границ, в конце концов, использование одних и тех же групп для поиска жилья без посредников еще не делает вас близкими по духу людьми, а тем более друзьями. Молодой провинциал, приехавший в большой город за «творческой реализацией», быстро сталкивается с тем, что от него требуются совсем другие вещи – своевременная оплата аренды, фотографии счетчиков, соблюдение чужих личных границ. Все, что ему предлагается взамен, – десяток квадратных метров в чужой квартире, пароль от вайфая и некие эфемерные возможности большого города.

Финальной точкой в деле разобщения стало последнее нововведение FFF в Facebook\* и Telegram-канале: платная публикация объявлений о поиске квартиры, комнаты или соседа, а также создание секретной платной группы в Telegram для тех, кто ищет жилье. Посты с предложением аренды остались бесплатными.

Атомизация в современном городе для Зорбо была напрямую связана с высокой мобильностью. Создание крепких долговременных отношений, а тем более сообщества невозможно там, где люди проживают в одном месте не дольше четырех месяцев, как в районе доходных домов Чикаго:

Люди не знают никого, кто живет поблизости. Групповой жизни нет; люди одиноки. Их желания часто оказываются не удовлетворенными. Жизненные организации распадаются. Нет никакого общественного мнения. И даже никаких сплетен [Зорбо, 2015, с. 225].

Для Зорбо это мир дезорганизации, случайных связей, беспокойства, где нет ничего постоянного, кроме изменений: фешенебельные улицы ветшают, доходные дома становятся многоквартирными, а те, в свою очередь, постепенно превращаются в трущобы.

Спустя сто лет, в Москве 2020-х, помимо человеческих связей, мобильной и анонимной стала и работа. Главное ноу-хау в мире меблированных комнат – круглосуточно светящиеся экраны телефонов и ноутбуков. На их экранах теперь происходит все: зарабатывание и трата денег, завязывание знакомств и разрыв старых связей, наблюдение с расстояния за жизнью, которой у тебя нет и, вполне возможно, никогда не будет. «Идеальные комнаты», за которые ведется конкуренция, также существуют только там – на светящихся экранах, в лентах социальных сетей. В реальности же существуют «макбук и плесень» [Колпинец, 2022], дедлайны, ругань из-за уборки, напряженное молчание и распадающиеся отношения. А также бесцельный дрейф по кафе и клубам большого города, как и во времена Зорбо остающийся одной из немногих относительно стабильных форм социальности для приезжих. Люди сталкиваются друг с другом как бильярдные шары, мгновенно разлетаясь в разные стороны: ни у кого нет времени вникать в чужие проблемы, разбираться в причинах чужих неврозов.

Мой друг однажды сказал о своих соседях по съемной московской квартире: нужда превращает обывателей в чудовищ. Сегодня я бы добавила: но и чудовищ (в смысле диковинных, странных, необычных персонажей) спустя пару лет жизни по съемным комнатам нужда превращает в обывателей. На место амбиций приходит прагматизм: если не пустить корни, то хотя бы задержаться на одном месте, будь то работа или квартира, как можно дольше. Прекарная занятость и жизнь во временном, съемном жилье образуют тревожный, хрупкий

мир, готовый рухнуть в любую минуту, но от этого не перестающий быть менее притягательным. Во всяком случае, для людей извне, только решившихся на переезд в большой город, кто прямо сейчас ищет соседа или комнату в той самой «идеальной квартире».

## Заключение

Участники сетевых групп по поиску жилья в Москве без посредников в Facebook\* и Telegram сформировали собственное представление о хорошем жилье и хороших соседях. Хорошее жилье – это в первую очередь визуально привлекательное, удобно расположенное, подходящее для комфортного проживания. Идеальный сосед – человек схожих взглядов, вкусов, эстетических представлений, примерно того же возраста и рода занятий, что и арендатор. Все вышеперечисленные требования подробно и открыто проговариваются в объявлениях сетевых групп, сами группы также имеют правила для текстов объявлений и правила размещения, что можно назвать попыткой очертить границы специфического мира московской аренды. Тем не менее это еще не делает эти группы сообществами. Скорее, можно говорить о форме социальности, которую цифровые этнографы понимают как специфическую систему взаимоотношений пользователей, обусловленных определенной сетевой средой [Пинк и Постиль, 2023].

Мир московских арендованных комнат, его правила, эстетические и этические конвенции остаются по большей части виртуальными. В реальности его обитатели также разобщены, как и постояльцы доходных домов Чикаго сто лет назад. То, что вам нравятся одни и те же комнаты в «сталинках» с белыми стенами и соблюдение личных границ, еще не делает вас близкими людьми или друзьями. Группы для поиска жилья без посредников со временем сами превратились в посредников и требуют плату за право разместить объявление о поиске жилья или соседа. Временная работа, такое же временное жилье в аренду неминуемо порождает те же временные, неглубокие отношения, что и в американском мегаполисе 1920-х. Разница лишь в том, что теперь в сетевых группах этой неустойчивой и разбитой на осколки жизни современных бродяг пытаются придать привлекательный, дружелюбный вид.

## Источники

- Зорбо, Х.У. (2015). Золотой берег и трущобы. В Д.В. Ефременко (отв. ред.), *Чикагская социология: Сборник переводов* (С. 166–227). Москва: ИНИОН РАН.
- Колпинец, К. (2022). *Формула грез: как соцсети создают наши мечты*. Москва: Individuum.
- Лунькова, В. (2025а, 7 июля). Рынок наймодателя: как изменился рынок аренды жилья в Москве в 2025 году. *РБК-Недвижимость*. <https://realty.rbc.ru/news/686677ce9a794755b145ca83>.

- Лунькова, В. (2025b, 6 июня). Эксперты назвали самые популярные районы Москвы для аренды жилья. *РБК-Недвижимость*. <https://realty.rbc.ru/news/6841ab949a794710384837e1>.
- Морозова, К. (2021, 29 ноября). Как крупнейшее сообщество аренды жилья Flats for Friends борется с дискриминацией. *Афиша-Daily*. <https://daily.afisha.ru/cities/21835-kak-krupneyshee-soobschestvo-arendy-zhilya-flats-for-friends-boretsya-s-diskriminaciy/>.
- Парк, Р. (2003). Сознание бродяги: Рассуждения по поводу соотношения сознания и перемещения. *Социологическое обозрение*, 3(1), 35–37. [https://sociologica.hse.ru/data/2011/03/31/1211857405/3\\_1\\_3.pdf](https://sociologica.hse.ru/data/2011/03/31/1211857405/3_1_3.pdf).
- Пинк, С., и Постиль, Дж. (2023). Этнография социальных медиа: Цифровой исследователь в беспорядочной Сети. *Фольклор и антропология го-рода*, 5(1), 38–56.
- Beaven, Z., & Laws, C. (2007). 'Never let me down again': Loyal customer attitudes towards ticket distribution channels for live music events: A netnographic exploration of the US leg of the Depeche Mode 2005–2006 World Tour. *Managing Leisure*, 12(2–3), 120–142. <https://doi.org/10.1080/13606710701339322>.
- Flats for Friends (Moscow). (n.d.). *Facebook*. Режим доступа: <https://www.facebook.com/groups/703160323059161> (дата обращения: 22.10.2025).
- Flats for Friends Marfa. (n.d.). *Telegram*. Режим доступа: [https://t.me/flats\\_4\\_friends](https://t.me/flats_4_friends) (дата обращения: 22.10.2025).
- Flats for Friends. (n.d.-a). *Facebook*. Режим доступа: <https://www.facebook.com/groups/flats4friends> (дата обращения: 22.10.2025).
- Flats for Friends. (n.d.-b). *Telegram*. Режим доступа: [https://t.me/flats\\_for\\_friend](https://t.me/flats_for_friend) (дата обращения: 22.10.2025).
- Guercini, S., La Rocca, A., Mandelli, A., & Snehota, I. (2014). Netnography approach as a tool for marketing research: The case of Dash-P&G/TTV. *Management Decision*, 52(4), 689–704. <https://doi.org/10.1108/MD-03-2012-0233>.
- Kozinets, R.V. (2002). The field behind the screen: Using netnography for marketing research in online communities. *Journal of Marketing Research*, 39(1), 61–72. <https://doi.org/10.1509/jmkr.39.1.61.18935>.
- Kozinets, R. (2010). *Netnography: Doing ethnographic research online*. London: Sage Publications.
- Nelson, M.R., & Otnes, C.C. (2005). Exploring cross-cultural ambivalence: A netnography of intercultural wedding message boards. *Journal of Business Research*, 58(1), 89–95. [https://doi.org/10.1016/S0148-2963\(02\)00477-0](https://doi.org/10.1016/S0148-2963(02)00477-0).
- THE PRECARIOUS RUSSIA OF THE FUTURE, OR “THE WORLD OF FURNISHED ROOMS” A HUNDRED YEARS LATER**
- Ekaterina V. Kolpinets, social media researcher, cultural studies scholar, School of Philosophy and Cultural Studies, HSE University, Moscow, Russian Federation. E-mail: [katerinokolpinets@gmail.com](mailto:katerinokolpinets@gmail.com) ORCID: 0000-0002-6541-375X
- This article draws a parallel between “the world of furnished rooms” of 1920s Chicago, as described by Harvey Zorbaugh, and the rental housing market in 2020s Moscow. Drawing on the methodology of the Chicago school of sociology and applying netnographic analysis, the paper investigates online housing search communities, particularly the group “Flats for Friends”. The study analyzes the social norms and value construction within these digital spaces: how images of “the ideal neighbor” and “comfortable housing” are formed, and what informal rules govern participant interactions. The central theme of the research is precarity—a state of instability characteristic of the lives of the inhabitants of tenement houses a century ago and modern city dwellers living with short-term leases and flexible social ties. The article argues that, despite differences in technological and social contexts, online platforms do not overcome but reproduce and modify classic forms of urban alienation and the search for “one’s own people.” The study shows that digital communities are becoming an arena where the struggle against precarity unfolds through the creation of local but fragile bonds of trust. The work contributes to understanding how historical models of urban life are reflected in contemporary digital practices.
- Keywords:** Harvey Zorbaugh; Chicago school of sociology; tenement houses; communities; netnography; rental housing market; precarity
- Citation:** Kolpinets, E. (2025). The Precarious Russia of the Future, or “The World of Furnished Rooms” a Hundred Years Later. *Urban Studies and Practices*, 10(4), 54–62. <https://doi.org/10.17323/usp104202554-62>
- References**
- Flats for Friends (Moscow). (n.d.). Home Facebook\* group. *Facebook\**. Retrieved October 22, 2025, from <https://www.facebook.com/groups/703160323059161>.

- Flats for Friends Marfa. (n.d.). Posts Telegram channel. *Telegram*. Retrieved October 22, 2025, from [https://t.me/flats\\_4\\_friends](https://t.me/flats_4_friends).
- Flats for Friends. (n.d.-a). Home Facebook group. *Facebook\**. Retrieved October 22, 2025, from <https://www.facebook.com/groups/flats4friends>.
- Flats for Friends. (n.d.-b). Posts Telegram channel. *Telegram*. Retrieved October 22, 2025, from [https://t.me/flats\\_for\\_friend](https://t.me/flats_for_friend).
- Guercini, S., La Rocca, A., Mandelli, A., & Snehota, I. (2014). Netnography approach as a tool for marketing research: The case of Dash-P&G/TTV. *Management Decision*, 52(4), 689-704. <https://doi.org/10.1108/MD-03-2012-0233>.
- Kolpinets, K. (2022). *Formula gryoz: Kak sotsseti sozdayut nashi mechty* [The formula of dreams: How social media create our dreams]. Moscow: Individuum.
- Kozinets, R. (2010). *Netnography: Doing ethnographic research online*. London: Sage Publications.
- Kozinets, R.V. (2002). The field behind the screen: Using netnography for marketing research in online communities. *Journal of Marketing Research*, 39(1), 61-72. <https://doi.org/10.1509/jmkr.39.1.61.18935>.
- Lun'kova, V. (2025a, July 7). Rynok naymodatelya: kak izmenilsya rynek arendy zhil'ya v Moskve v 2025 godu [Landlord's market: How the Moscow housing rental market changed in 2025]. *RBK-Nedvizhimost'* [RBC-Real Estate]. <https://realty.rbc.ru/news/686677ce9a794755b145ca83>.
- Lun'kova, V. (2025b, June 6). Eksperty nazvali samyye populyarnyye rayony Moskvy dlya arendy zhil'ya [Experts named the most popular Moscow districts for renting housing]. *RBK-Nedvizhimost'* [RBC-Real Estate]. <https://realty.rbc.ru/news/6841ab949a794710384837e1>.
- Morozova, K. (2021, November 29). Kak krupneysheye soobshchestvo arendy zhil'ya Flats for Friends boretsya s diskriminatsiyey [How the largest housing rental community Flats for Friends fights discrimination]. *Afisha-Daily*. <https://daily.afisha.ru/cities/21835-kak-krupneyshee-soobshchestvo-arendy-zhilya-flats-for-friends-boretsya-s-diskriminatsiyey/>.
- Nelson, M.R., & Otnes, C.C. (2005). Exploring cross-cultural ambivalence: A netnography of intercultural wedding message boards. *Journal of Business Research*, 58(1), 89-95. [https://doi.org/10.1016/S0148-2963\(02\)00477-0](https://doi.org/10.1016/S0148-2963(02)00477-0).
- Park, R. (2003). Soznanie brodyagi: Rassuzhdeniia po povodu sootnosheniia soznaniia i peremeshcheniia [The mind of the hobo: Reflections upon the relation between mentality and locomotion]. *The Russian Sociological Review*, 3(1), 35-37. [https://sociologica.hse.ru/data/2011/03/31/1211857405/3\\_1\\_3.pdf](https://sociologica.hse.ru/data/2011/03/31/1211857405/3_1_3.pdf).
- Pink, S., & Postill, J. (2023). Etnografia sotsial'nykh media: Tsifrovoy issledovatel' v besporiadochnoi Seti [Social media ethnography: The digital researcher in a messy web]. *Urban Folklore and Anthropology*, 5(1), 38-56.
- Zorbaugh, H.W. (2015). Zolotoy bereg i trushchoby [The Gold Coast and the slum]. In D.V. Efremenko (Ed.), *Chikagskaya sotsiologiya: Sbornik perevodov* [Chicago sociology: A collection of translations] (pp. 166-227). Moscow: INION RAN.