
Местный торг Суздаля в XVII в.

Михаил Булгаков

Local trading in Suzdal in the 17th century

Mikhail Bulgakov

(Moscow, Russia)

DOI: 10.31857/S086956870000136-0

Древний русский город Суздаль славится своими памятниками истории и архитектуры — церквями и монастырями XIII—XVIII вв. и является городом-музеем — жемчужиной «золотого кольца» России. Однако его экономическая история и, в частности, история его местного торгова ещё не были предметом специального рассмотрения. Между тем учёные располагают достаточным источниковым корпусом для такого исследования.

Особое значение для изучения торговой жизни Суздаля имеют документы писцового делопроизводства XVII в. Дозорная книга 1617 г. князя Ю.И. Шаховского и подьячего А. Строева содержала описание местного торгова: «В Суздале ж в остроге торг, а в торгу лавки и скамьи суздальских посадских людей, и Спасо-Ефимьева монастыря, и Покрова Богородицы девичья монастыря крестьян, и суздальских пушкарей, и каменщиков»¹. Писцовая книга 1628—1630 гг. М.М. Трусова и подьячего Ф. Витовтова также включала описание местного торгова на посаде². В переписной книге оброчных статей Суздаля 1682 г. А.И. Воейкова обнаруживаются интересные данные об условиях сдачи лавок в аренду³. Перечисленные документы позволяют судить о сословном составе владельцев оброчных торговых заведений, об их видах и количестве, оброчном обложении, условиях сдачи в аренду и о других характеристиках суздальского торгова на протяжении всего XVII в.

Суздаль в XVII в. был крупным поселением с преобладанием «беломестных» жителей над посадскими, поскольку являлся резиденцией архиепископа Суздальского и Тарусского (в конце XVII в. — митрополита). Город расположен на р. Каменке — притоке Нерли, сообщающейся через Клязьму и Оку с Волгой. В вешнее время на протяжении нескольких недель Каменка была доступна для передвижения небольших судов, чем и пользовались торговые люди Суздаля, посещая Ярославль, Нижний Новгород и другие поволжские города. В 1629 г. в городе насчитывалось 917 дворов, где проживало 1 171 человек (мужского пола), из них на долю посадских людей приходилось 203 двора (236 мужчин), в 1646 г. — 1 257 дворов и 2 753 человек, из которых на долю посада приходилось 360 дворов

© 2018 г. М.Б. Булгаков

¹ Список дозорной книги за приписью дьяка Третьяка Корсакова / Публ. К. Тихонравова // Владимирские губернские ведомости. 1857. Часть неофициальная. № 18. С. 101—104.

² Город Суздаль в 7136—7138 (1628—1630) гг. Список с писцовой книги г. Суздаля. Владимир, 1905. С. 46—66.

³ РГАДА, ф. 137, оп. 1 (Суздаль), кн. 3, л. 1—45. Подробно этот источник исследован в работе: Булгаков М.Б., Барсукова А.В. Об аренде торговых заведений в г. Суздале по переписной оброчной книге 1682 г. // Наука и мир (Волгоград). 2015. № 9(25). С. 151—154.

Структура суздальского торгова в 1617 г. («живущие» торговые заведения)

Объекты	У посадских людей	У прочих торговцев*	Всего
Лавки	106	27	133
Полулавки	9	–	9
Лавочные места	11	–	11
Скамьи	10	–	10
Итого	136	27	163

*В число «прочих торговцев» – владельцев заведений вошли крестьяне суздальских монастырей, дворники, «записные каменщики и кирпичники» и другие беломестцы.

и 908 человек; в 1678 г. – 1 475 дворов (525 посадских с населением 1 454 человек)⁴. По данным Я.Е. Водарского, в 1646 г. в Суздале было 855 дворов (без учёта служилых людей), а в 1678 г. – 1 122 городских двора с населением 2 574 человека (519 посадских дворов, 1 448 человек)⁵. Такие расхождения неизбежно появляются при работе с массовыми статистическими материалами.

Из событий Смутного времени особенно негативно повлиял на экономику Суздаля разгром города отрядами пана Лисовского в 1608 г., когда часть жителей были убиты, а часть разбежались «в рознь», бросив свои дворы на посаде и лавки на торгу. К 1617 г. город ещё не сумел оправиться от этого погрома, но его торговая жизнь постепенно налаживалась. Об этом свидетельствовало описание местного торгова в дозорной книге 1617 г. Особенности этого дозорного описания суздальского торгова продиктованы отказом правительства от взимания денежного оброка с пустых торговых объектов. В нём отсутствуют сведения о размерах торговых заведений. Последнее обстоятельство вызвано как спешностью описания, так и отсутствием соответствующего пункта в дозорном наказе. В таблице 1 приведено количество «живущих» оброчных торговых объектов, владельцы которых платили ежегодный денежный оброк в приказ Большого прихода. За пустые брошенные лавки взять оброк было не с кого, а посадский «мир» оказался не в силах выплачивать оброки с большого числа пустых торговых заведений.

Всего у посадских людей во владении зафиксировано 136 объектов, а у всех остальных – 27 заведений. Кроме «живущих» торговых оброчных заведений дозорщики отмечали и пустые безоброчные объекты. У посадских людей было 95 пустых лавок, 4 полулавки, 8 лавочных мест и 2 прилавка, всего 109 заведений. У прочих торговцев «в пусте» числились 11 лавок, одна полулавка и одно лавочное место, т.е. 13 заведений. Можно подсчитать, что всего было 258 торговых объектов, из которых 120 объектов (почти 47%) не эксплуатировалось⁶. Дозорщики не привели общее количество всех торговых заведений, а указали лишь цифры по группам торговцев. Подсчитав их «живущие» и «пустые» объекты, получаем 290 единиц: «И всего в Суздале суздальцев посадских людей и приезжих

⁴ Заборовский Л.В. Борьба посадов Владимира и Суздаля с беломестцами в XVII в. // Города феодальной России. Сборник статей памяти Н.В. Устюгова. М., 1966. С. 240.

⁵ Водарский Я.Е. Численность и размещение посадского населения в России во второй половине XVII в. // Города феодальной России... С. 284.

⁶ По подсчётам Л.В. Дудоровой, в 1617 г. в Суздале было 253 торговых объекта (Дудорова Л.В. Суздаль: из века в век. Историческое исследование. Владимир, 2008. С. 25).

торговых людей лавок, в которых торгуют во всех рядах, 120 лавок, да 99 лавок с полулавкою пусты, да 3 прилавка пусты, да 10 скамей, да 21 место лавочное пусто, да монастырских спасских, и покровских, и ризположенских крестьян и поповских 19 лавок с полулавкою, в которых торгуют, да 10 лавок пустых, да место лавочное пусто, да каменщиковых и кирпичниковых 5 лавок»⁷. Можно допустить, что дозорщики в 1617 г. ошиблись при подсчёте объектов, или же допустили описки переписчики, составлявшие книгу.

В 1617 г. местный торг располагался за городом, в остроге, возле Ильинских крепостных ворот по соседству с Гостиным двором, таможенной, кабаком и тюрьмой. По окончании «осадного времени» его перенесли на посад вместе с перечисленными заведениями с сохранением прежней планировки торговых рядов, что и зафиксировала писцовая книга конца 1620-х гг. В 1617 г. торговые ряды располагались следующим образом: ряд у ворот Гостиного двора, Большой ряд против таможи, ряд от площади на Большой улице и ряд против Гостиного двора. Всего было четыре ряда, из которых самый маленький – первый: в нём насчитывалось всего пять торговых точек – три лавочных места и две полулавки. Остальные три больших ряда разделялись перекрестками с угловыми лавками и лавками друг против друга по левой или по правой сторонам по направлению от таможи и от Гостиного двора. Участки этих рядов между перекрестками назывались малыми рядами (известны соляной, мясной, рыбный, серебряный, дегтярный и ряд «на архиепископле ж земле возле Златоуста»). Всего на суздальском торгу было десять торговых рядов.

Торговали разнообразными товарами – пищевыми и промышленными (железом, серебром, тканями, щепетинным, москотильным, скорнячным и портным товаром), «променивались» иконы. Некоторые оброчники торговали разными видами товаров, например, солью и мёдом «на розвес», солью и воском, солью и рогожами, калачами и яблоками, кожами и подошвами и т.д. Но у большинства торговцев всё же преобладала однородная продукция, потому что среди них было много непосредственных производителей: сапожники, шубники, портные мастера, серебряники, калачники, масленики. Разнообразными товарами торговали в основном перекупщики.

Суммы оброков с «живущих» торговых заведений в 1617 г. варьировались от трёх денег со скамьи до 16 алтын 4 денег, выплачиваемых с лавок Герасимом Лихониным (торговал зендяками, сукнами и крашенинами) и Титом Яковлевым (продавал сырые кожи). Самый распространённый оброчный оклад составлял 2 алтына (взимался с 61 заведения). Оброк в 1 алтын брали с 25 заведений, 3 алтына – с 16 объектов. Размер максимального оброка в 33 раза превосходил взимаемый минимум, что свидетельствовало о разной степени состоятельности владельцев заведений и разнице в окладах мелких и крупных торговых единиц.

Распределение оброчных торговых заведений на суздальском торге в 1617 г. по степени концентрации их в руках торговцев показано в таблице 2.

Видим, что общее число владельцев «живущих» оброчных заведений составило 115 человек, а их объектов – 163 единицы. Большинство владельцев торговых объектов составляли посадские люди (80%), им принадлежало почти 83% всех торговых заведений. Среди владельцев торговой недвижимости встречается заметное количество (до 19%) бобылей. Они, как и посадские тяглецы, занимались мелочной торговлей и реализовывали на рынке свою ремесленную продукцию.

⁷ Список дозорной книги... № 18. С. 104.

Распределение оброчных торговых заведений на суздальском торге в 1617 г.

Оброчники	Посадские люди		Прочие	
	Люди	Объекты	Люди	Объекты
Одного объекта	70	70	20	20
Двух объектов	13	26	2	4
Трёх объектов	5	15	1	3
Четырёх объектов	1	4	—	—
Десяти объектов	2	20	—	—
Совместно одного объекта	2	1	—	—
Всего	93	136	23	27

Большинство владельцев заведений имели по одному оброчному объекту, но некоторые торговцы владели двумя и более заведениями. Из посадских людей по два объекта было у 13 человек, по три — у 5, четыре — у одного и по десять — у двух человек. Из посадских тяглецов десятью заведениями владел Герасим Лихонин (семь лавок и три лавочных места), годовой оброк с которых составлял 1 руб. 16 алтын и 2 деньги. В дозорной книге отмечено, что он «животом добр». Столько же оброчных объектов имел Степан Филиппов сын Мальцев — пять лавок, одно лавочное место и четыре скамьи в разных рядах (годовой оброк с них — 14 алтын). По характеристике дозорщиков, Мальцев был «животом средний»⁸. Отмечу, что дозор 1617 г. называет лишь один случай совместного родственного владения — братья Андрей и Иван Козуевы владели лавкой в ряду на Большой улице, торговали калачами и яблоками. Андрей Козуев также индивидуально владел лавкой в том же ряду и торговал сапогами.

Как и во всех русских городах, в Суздале ежедневно продавали мелочные съестные припасы, а крупная лавочная торговля имела место по определённым дням (два-три раза в неделю). В эти дни в город съезжались окрестные крестьяне и иногородние торговцы. Таким образом, суздальская экономика к 1617 г. несколько оправилась от потрясений Смутного времени: на местном рынке функционировало 163 торговых заведения, где населению продавался необходимый товар, в том числе продукция местных ремесленников. Владельцами торговых заведений выступали 116 человек. Активней всего торговали посадские люди — тяглецы и бобыли.

Спустя десятилетие местный торг Суздаля выглядел иначе. К тому времени оброком уже облагались и торговые объекты, «лежащие в пусте», причём, согласно писцовой книге города 1628–1630 гг., размеры денежных годовых оброков для них были такими же как и для «живущих». Если хозяин торгового объекта покидал город («сходил безвестно») или умирал, не оставив наследников, то оброк за него в государеву казну из мирских средств выплачивала посадская община. Состояние суздальского торгового рынка в 1628–1630 гг. представлено в таблице 3.

Как видим, в конце 1620-х гг. в Суздале «на торгу» были представлены такие же виды торговых заведений, что и в 1617 г., правда вместо скамей появились прилавки. Заметно преобладали «живущие» и пустые лавки — всего 275 из

⁸ Там же. № 15. С. 84; № 16. С. 88.

Структура суздальского торгового в 1628–1630 гг.

Объекты	У посадских людей		У прочих		Итого живущих и пустых
	Живущие	Пустые	Живущие	Пустые	
Лавки	138	72	62	3	275
Полулавки	1	4	—	2	7
Лавочные места	18	—	3	—	21
Прилавки	1	—	—	—	1
Всего	158	76	65	5	304

304 торговых объектов (90%). Доля пустующих торговых пунктов сократилась к концу 1620-х гг. до $\frac{1}{4}$. Мой подсчёт немного не совпадает с итогами, подведёнными писцами, по сведениям которых в городе было 313 объектов торговой недвижимости: «И всего в Суздале на посаде посадских живущих и пустых, и монастырских, и архиепископлевых, и поповых, и каменщиковых, и кирпичниковых, и пушкарских, и детей боярских дворников 290 лавок с полулавною, да прилавок, да пустых посадских и монастырских, и каменщиковых 21 место лавочное»⁹.

В описании суздальского торгового конца 1620-х гг. приведены размеры «живущих» и пустых торговых объектов. Стандартным размером лавки считались две сажени вдоль и две сажени поперёк. На практике размеры доходили до четырёх сажени. Такой, в частности, являлась лавка посадского человека Якова Васильева сына Хилова¹⁰. Полулавки обычно были вдвое меньше лавок, а лавочные места соответствовали размерам последних. Большинство лавок имели размеры меньше стандартного, поскольку устройство крупных заведений обходилось владельцу дороже, чем строительство мелких. К тому же земельная теснота торговой площади вынуждала торговцев пользоваться минимальными по размерам лавками, полулавками и лавочными местами.

Годовые оброки за торговые заведения в 1628–1630 гг. составляли от двух денег до полтины (последний оклад выплачивал посадский тяглец Яков Герасимов сын Лихонин)¹¹. Наиболее распространенные размеры оброков – от 4 до 8 денег – приходились на 208 торговых заведений. Они зависели прежде всего от состоятельности торговца и величины его торговых оборотов, а также от вида и размера его заведения, наличия при нём дополнительных приспособлений (ларей, прилавков, скамей), близости его от таможни и Гостиного двора и т.д. Заметно, что по сравнению с 1617 г. число размеров оброчных окладов на суздальском торговле увеличилось на 7 единиц, а минимальный размер оклада уменьшился с 3 до 2 денег. Это свидетельствует о гибкой и продуманной оброчной политике государства. Дробность и посильность оброчных окладов определялись правительственными агентами – писцами 1620-х гг. в «совете» с выборными земскими старостами и целовальниками. Тем самым в местный торговый вовлекалось большее число посадских людей и беломестцев, что способствовало восстановлению и развитию экономической жизни Суздаля после Смутного времени. Увеличение

⁹ Город Суздаль... С. 66.

¹⁰ Там же. С. 48.

¹¹ Там же. С. 50.

Распределение оброчных торговых заведений на суздальском торге в 1628–1630 гг.

Оброчники	Посадские люди		Прочие	
	Люди	Объекты	Люди	Объекты
Один объект	140	140	56	56
Два объекта	18	36	5	10
Три объекта	12	36	—	—
Четыре объекта	2	8	—	—
Совместно один объект	6	3	3	4
Совместно два объекта	2	2	—	—
Совместно три объекта	2	3	—	—
Совместно шесть объектов	4	6	—	—
Всего	186	234	64	70

числа владельцев оброчных объектов и рост числа торговых заведений отражены в таблице 4.

Всего 245 суздальским владельцам принадлежало 304 оброчных объекта. На долю посадских тяглецов приходилось почти 74% от общего числа оброчников и 77% всех торговых заведений. По сравнению с 1617 г. в 1628–1630 гг. число «живущих» объектов и их хозяев увеличилось примерно в полтора раза. Большинство оброчников (196 человек) имели по одному торговому заведению, 18 человек владели двумя заведениями, 12 – тремя. Лишь двое посадских людей – Иван Иголкин и Фёдор Кулешов – имели по четыре торговых объекта¹². Кроме индивидуального владения наблюдалось также совместное (родственное и неродственное)¹³. Самому состоятельному семейству суздальских торговцев Лихониных в индивидуальном и совместном владении принадлежало 16 «живущих» торговых объектов и две пустые лавки¹⁴. Предпринимательская активность суздальцев развивалась в основном на мелкомасштабном уровне: мелкие товаропроизводители (сапожники, сыромятники, красильники, серебряники, солоденики, калачники и др.) реализовывали свою продукцию на суздальском рынке в собственных оброчных лавках. Кроме них на рынке торговали мелкие перекупщики; крупных торговцев масштаба Лихониных было немного.

Ценнейшие данные о местном торге содержит переписная книга оброчных статей Суздаля 1682 г. В ней помимо сведений о состоянии торгова на момент описания приводятся ретроспективные данные 1652 г. (из окладных оброчных книг Максима Кайсарова) и 1665 г. (из окладных оброчных книг Артемия Огибалова). Источник включает в себя информацию о сдаче оброчных торговых заведений внаём с указанием цены и сроков аренды, сословного статуса владельцев и нанимателей, ассортимента продаваемых товаров. Приведу пример описания оброчной лавки, сдаваемой в аренду долями: «Лавка Куземки Голицына, оброку по книгам 160 году 3 алтына, а по книгам 173 году 4 алтына. А ныне тою лавкою владеет сын ево Васька Голицын. Зделана та лавка вновь на три затвора, две доли

¹² Там же. С. 47, 48, 53, 56, 59, 62.

¹³ Там же. С. 55, 57.

¹⁴ Там же. С. 46.

Структура суздальского торгога в 1682 г.

Объекты	У посадских людей		У прочих	
	Живущие	Пустые	Живущие	Пустые
Лавки	227	72	18	8
Полулавки	18	2	1	1
Лавочные места	3	3	—	—
Лари	3	—	—	—
Амбары	8	1	2	1
Харчевни	4	—	—	—
Сусленницы	11	—	—	—
Пристенъ	1	—	—	—
Всего	267	78	21	10

в найме, одна треть Ивашка Шагорина, найму на 190 год полтина, а другая треть Ивашка Настасьина — 20 алтын. Из лавки и с полков продают хлебы»¹⁵. При каждом затворе (отдельном помещении) лавки находились подсобные приспособления — в приведённом примере полки. Упоминаются также лари и прилавки. Они не облагались отдельным оброком, если не выступали в качестве самостоятельных торговых точек. Количество различных оброчных торговых заведений на суздальском рынке в 1682 г. отражено в таблице 5.

Преобладающим видом торговых заведений в Суздале были лавки. Посадским людям принадлежало 345 объектов (91% от их общего числа). Это свидетельствует о том, что после Соборного Уложения 1649 г., закрепившего монопольное право посадских людей на торговлю в своих городах, в Суздале почти все торговые заведения оказались в их руках. Присутствие на суздальском торгоге лиц, не относящихся к посадскому населению, сократилось в 2,5 раза (упомянуты только 25 человек). Сохранить полную монополию на право торговли в городе посадским людям Суздаля не удалось. Крестьяне Покровского девичья монастыря, жившие в слободке «за рекою за Каменкою в ряд с посадом» и занимавшиеся торговлей и различными промыслами, по государеву указу и по Соборному Уложению были «взяты в посад в тягло». Уже в ранге посадских людей они (14 человек) продолжали владеть своими прежними лавками. Девять из них являлись мелкими товаропроизводителями и продавали продукцию «своего рукоделья» (скорняк, сапожник, портной мастер, масленник, мясник, два шапошника два солоденика). Ещё 20 человек из бывших крестьян Покровского монастыря снимали лавки у посадских людей¹⁶.

К 1652 г. на суздальском торгогу появились новые типы торговых заведений: лари как самостоятельные оброчные единицы, амбары, харчевни, сусленные и квасные избы, а в 1682 г. упоминается также пристень (откидное приспособление при стене земской избы; с него владелец продавал квас). В переписной книге 1682 г. упоминаются также пять шалашей, которые к моменту описания вместе

¹⁵ РГАДА, ф. 137, оп. 1 (Суздаль), кн. 3, л. 3 об.

¹⁶ Владимирский сборник. Материалы для статистики, этнографии, истории и археологии Владимирской губернии / Сост. и изд. К. Тихонравов. М., 1857. С. 166–167.

Распределение оброчных торговых заведений на суздальском торге в 1682 г.

Оброчники	Посадские люди		Прочие	
	Люди	Объекты	Люди	Объекты
Одного объекта	160	160	17	17
Двух объектов	27	54	2	4
Трёх объектов	9	27	—	—
Четырёх объектов	5	20	—	—
Пяти объектов	4	20	—	—
Семи объектов	2	14	1	7
Восьми объектов	1	8	—	—
Девяти объектов	1	9	—	—
Совместно одного объекта	57	29	3	1
Совместно двух объектов	5	4	2	2
Всего	271	345	25	31

с двумя местами (сусленным и квасным) по государеву указу были упразднены: «Для его государского шествия по проезжей улице построен мост и впредь на тех местах торговать и шелашам быть нельзя — проезжей улице, и в ряды проходам, и лавкам утеснение будет»¹⁷. Разнообразие видов торговых заведений, зафиксированных оброчной книгой 1652 г., свидетельствовало об изменениях в структуре местного торгова, когда мелкие оброчные торговые единицы (лари, шалашаи), а также харчевые и сусленные избы дополняли традиционные лавки и полулавки и удовлетворяли возрастающий спрос на пищевые припасы и питьё со стороны местного населения и приезжего люда; пользовались спросом также бочки, холсты, мужские и женские шапки, хмель и крупы. Общее число оброчников и число торговых заведений, которыми они владели в 1682 г., приведено в таблице 6.

Большинство торговых людей Суздаля имели лишь по одному торговому объекту (177 человек), хотя встречались и лица, ведшие дела намного шире. Михаилу Пигосову, например, принадлежали пустая лавка, а шесть лавок и один амбар он сдавал внаём¹⁸. Василий Светильников владел девятью заведениями — в двух лавках он торговал мясом, три лавки и одну полулавку сдавал в аренду, а также имел три пустых лавки¹⁹. Крупным суздальским предпринимателям Лихониным принадлежало семь объектов налогообложения. К тому времени братья Григорий и Семён стали торговыми людьми Гостиной сотни и специализировались преимущественно на «отъзжей» торговле. Из числа лиц, не принадлежащих к суздальскому посаду, наиболее заметной фигурой являлся посадский человек из Владимира Семён Пудов: у него было две пустых лавки, два кладовых амбара, где он держал соль и всякий продажный товар, а также три лавки, сдаваемые другим торговым людям²⁰. Всего на суздальском рынке в 1682 г. насчитывалось 296 оброчников, которым принадлежало 376 торговых объектов. Оброчная книга

¹⁷ РГАДА, ф. 137, оп. 1 (Суздаль), кн. 3, л. 3 об.

¹⁸ Там же, л. 8 об., 26 об., 27–27 об., 31, 32 об., 34, 36.

¹⁹ Там же, л. 4, 24 об., 25 об., 32 об., 33, 35 об., 36.

²⁰ Там же, л. 8 об., 19 об., 31, 36 об., 39.

Динамика развития суздальского торго в 1617–1665 гг.

Критерии	1617 г.	1628–1630 гг.	1652 г.	1665 г.
Минимальный оброк	3 деньги	2 деньги	4 деньги	6 денег
Максимальный оброк	16 алтын 4 деньги	16 алтын 4 деньги	6 алтын	20 алтын
Самый распространённый оброк	2 алтына	6 денег	8 денег	6 алтын 4 деньги
Число оброчных окладов	13	20	19	31
Число оброчных объектов	163	304	339	359
Общий денежный оброк	11 руб. 30 алтын	13 руб. 5 алтын 1 деньга	17 руб. 16 алтын 1 деньга	42 руб. 1 алтын 4 деньги

1682 г. в какой-то степени позволяет судить и о состоянии местного торго в Суздале в 1652 и 1665 гг. Изменения в его характере по его различным критериям с 1617 по 1665 г. показаны в таблице 7.

Как видим, самые ощутимые изменения произошли к 1665 г.: увеличились все показатели местного торго. Это было связано с возрастанием оброчного обложения торгово-промысловых заведений во всех городах государства. Тяжёлые войны, содержание чиновников, дипломатического корпуса, царского двора истощали государеву казну и требовали её пополнения. Вместе с тем в городах проводилась гибкая политика – минимальный оброчный оклад незначительно увеличился, одновременно росло число окладов.

Оброчная книга 1682 г. раскрывает нам интересную страницу истории взаимоотношений местных торговцев на суздальском рынке: владельцы оброчных заведений сдавали «безлапочным» торговцам свои лавки внаём. Случаи сдачи в аренду торговых объектов после Смутного времени иногда отмечались писцами в городских писцовых книгах, но массовый характер это явление приобрело лишь со второй половины XVII в. Данная проблема в исторической литературе почти не исследована; её коснулся в своей работе лишь М.Я. Волков, оперировавший материалами начала и первой четверти XVIII в. по Москве, Серпухову, Суздалю и Архангельску²¹. В 1682 г. в Суздале владельцы лавок сдавали в наём как целые «живущие» или пустые лавки, так и половины (17 случаев) и трети лавок (12 случаев). Всего книга 1682 г. насчитывает 113 подобных случаев, а количество арендаторов составляло около 120 человек²². Арендная плата могла быть годовой (постоянной) и временной, когда лавки сдавались на меньший срок. Минимальный размер платы составлял 5 алтын. Такую плату брал с арендаторов Дмитрий Пигосов со своей пустой лавки: «В зимнее время отдаёт в наймы приезжим людям по три деньги на неделю, итого за десять недель пять алтын». Максимальный размер арендной платы достигал 1.5 руб., а наиболее распространённый – 1 руб. в год. Некоторые арендаторы снимали по две лавки; зафиксировано также девять случаев совместного съёма торговой недвижимости. 11 человек, имея собственные лавки, арендовали дополнительные торговые площади.

²¹ Волков М.Я. О рынке недвижимости в европейской России конца XVII – первой четверти XVIII века // Отечественная история. 1995. № 2. С. 115–117.

²² РГАДА, ф. 137, оп. 1 (Суздаль), кн. 3, л. 43 об.

В семи случаях посадские люди сдавали собственную лавку, арендуя при этом другую²³. Распространение массовых арендных отношений в Суздале началось, очевидно, с середины XVII в. На их появление в русских городах изучаемого времени в сфере недвижимости влияли ограниченность торговой площади и нестабильность торговой конъюнктуры.

Привлекают внимание факты потомственного занятия торговлей у суздальцев. Фамилии владельцев торговых заведений, отмеченные в 1617 г., встречаются и в 1682 г. Всего насчитывается 25 таких торговых династий: Бабухины, Баевы, Годовиковы, Десяткины, Жинкины, Иголкины, Лихонины, Лыковы, Мякотины, Осьминкины и др.

Фамилии других торговцев – владельцев оброчных торговых заведений, отмеченные в 1628–1630 гг., также встречаются в 1682 г. Таких торговых династий было 25: Блохины, Вараксины, Глушаковы, Зубковы, Коурцевы, Кутышкины, Лужновы, Мамины, Пигосовы, Сыромятины и др. Они оказались устойчивыми к экономическим коллизиям российской жизни и своей деятельностью поддерживали определённый уровень развития суздальской торговли в XVII в.

Изучение местного торгового Суздаля на протяжении XVII в. позволило выявить общероссийские тенденции развития городских рынков (увеличение числа оброчных торговых заведений и числа владельцев этих заведений, почти поголовный переход местного торгового в руки посадских людей со второй половины столетия, заметное увеличение оброчного обложения с 1660-х гг., связь мелких товаропроизводителей с местным рынком и устойчивость отдельных династий перекупщиков и состоятельных торговцев).

Среди специфических черт суздальского торгового в XVII в. отмечу следующие. В Суздале к середине XVII в. заметны изменения в структуре торгового – наряду с традиционными заведениями – лавками, полулавками и скамьями – появились и другие торговые объекты: амбары, шалаши, прилавки. В городе заметно преобладание лавок с пищевыми товарами и мелочными бытовыми предметами. К этому можно добавить распространение в городе с середины XVII в. случаев массовой аренды лавок и их частей.

²³ Там же, л. 3, 9 об., 13, 17–17 об., 21, 32, 33–33 об., 39.