

# КАК УПОИТЕЛЬНЫ В БЕЛОРУССИИ ВЕЧЕРА

АВТОР:  
*Альберт Акопян*



БЕЛОРУССИЯ СТАЛА МОДНЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ ОТДЫХА РОССИЯН. ПРИЧЕМ ЕСЛИ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ И ПОВЛИЯЛА НА ОТПУСКНОЕ ПОВЕДЕНИЕ НАШИХ СОГРАЖДАН, ТО ТОЛЬКО КОСВЕННО. СКОРЕЕ ПОМОГЛА СДЕЛАТЬ ВЫБОР — НАЗОВЕМ ЕГО ЭКОТУРИЗМОМ — ТЕМ, КТО К НЕМУ ШЕЛ. ДЕЛО В ТОМ, ЧТО РУССКОЙ ДЕРЕВНИ В ПРЕДЕЛАХ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ МОСКВЫ ПОЧТИ НЕ ОСТАЛОСЬ.

Совсем скоро, в середине апреля, заканчивается сезон летней аренды загородного жилья в Подмосковье. В том смысле, что последние предложения уже разобраны, хотя до лета еще два месяца. Тысячи и тысячи счастливых москвичей поедут на дачи «из экологически чистых материалов» в «экологически чистых» районах. И обязательно где-то повторится история одной знакомой, которой пришла в голову оригинальная идея.

Дама сняла домик в деревне в медвежьем углу (за лесом — Рязанская область), а вечером спросила бабушек на лавочке: «Скажите, а у кого можно покупать козье молоко для детей?» Оцените ответ: «Не знаем, как у вас, москвичей, а у нас еда в магазине продается». Разумеется, ни в поселковом магазине, ни на соседнем рынке ни козьего молока, ни парного мяса, ни домашних кур, ни ягоды с куста не было. Кстати, за лесом — в Рязанской области — тоже. Что-то у нас пошло не так.





Белоруссия великолепна. Для того чтобы познакомиться с минскими костелами, Несвижским и Мирским замками, Гродно, Брестом, Туровом, Витебском, хватает двух недель. И останется еще масса достопримечательностей — от заповедных Браславских озер, где очень хотел построить домик медиазвезда Сергей Доренко (но решил не испытывать суровость белорусских законов на обязательность их исполнения) до знаменитого и единственного зарегистрированного в стране самогонного аппарата в этнографической деревне Дудutki.

*Арендую дачу в Белоруссии, имейте в виду, что любой объект, если хозяева хранят не за стенкой, а где-то в другом месте, называется усадьбой*

Попутно вы узнаете, что в Белоруссии лучше расплачиваться рублевой карточкой: при списывании это обеспечит самый выгодный обменный курс. И что предложение как-то взаимовыгодно обменять наличность в частном порядке категорически не поймут. И что улицы тут чисты, а народ законопослушен: вокруг — сплошной Ordnung muss sein («порядок должен соблюдаться»), плавно перетекающий в Ordnung über alles («порядок превыше всего»).

После первой туристической поездки появляется желание в следующий раз пожить в настоящей белорусской деревне. Местная кухня и исходящее от белорусов умиротворение способствуют. Кстати, карточки в деревне не слишком удобны. Боже упаси научить вас чему-то плохому, но захватите с собой побольше долларов — они всегда пригодятся. Ну и потребуются умение общаться с людьми.

Вообще постоянные связи — самые безопасные во всех смыслах. Если постоянных пока не сложилось, снимайте вдоль дороги объявления, встречайтесь, беседуйте, изучайте рынок во всем многообразии. Арендую дачу, имейте в виду, что любой объект, если хозяева хранят не за стенкой, а где-то в другом месте, называется усадьбой. Даже если удобства во дворе, а максимальная вместимость усадьбы — 50 человек, по \$5 с человека за ночь.

Для объектов более высокого класса в ходу термин «еврокоттедж», однако «славянских» коттеджей как-то не попадалось.



Зато встретилось пенобетонное строение, украшенное башенкой с амбразурами, которое сдавалось как замок. Белорусы, а белорусские риелторы в особенности, — народ поэтичный.

Похоже, уже сложились два направления летнего гнездования россиян в Белоруссии. Первый маршрут — северный, короткий: по деревушкам вдоль Западной Двины от окрестностей Витебска до тех самых Браславских озер на стыке границ с Латвией и Литвой. Второй — западный, длинный — через Минск до Гродно и Бреста. Преимущества первого: он почти вдвое ближе от Москвы и существенно дешевле, не считая Браслава. Хотя озер, пригодных для лодочных прогулок и любительской рыбалки без амбиций, здесь и без Браслава великое множество.

Ни в поселковом магазине, ни на соседнем рынке ни козьего молока, ни парного мяса, ни домашних кур, ни ягоды с куста не было. Кстати, за лесом — в Рязанской области — тоже



# Leptos Estates

the Leading property developers

ЖИЗНЬ СО ВКУСОМ



## ЕВРОПЕЙСКОЕ ГРАЖДАНСТВО ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

*в самую востребованную недвижимость на Кипре и в Греции.  
Наилучший выбор для постоянного проживания, отпуска или  
выхода на пенсию.*

### Лептос Эстейтс

- Лидер на рынке с 1960
- Свыше 25 000 довольных домовладельцев
- Проекты – обладатели международных наград
- Недвижимость по выгодным ценам
- Гибкие условия оплаты
- Более 325 превосходных проектов

### Кипр

- 340 солнечных дней в году
- Множество налоговых льгот
- Православная страна
- Безопасность для Вас и Вашей семьи
- Космополитичный стиль жизни
- Проекты в Пафосе, Лачи, Лимасоле

### Греция

- Превосходные пляжи, живописные пейзажи
- Богатая история и культура
- Дружелюбный и гостеприимный народ
- Греческая православная церковь
- Отличный потенциал прироста
- Проекты на Крите, Паросе и Санторини



### ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:

Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия Тел.: +7 (495) 974 1453  
email: [sales@Leptos-Estates.ru](mailto:sales@Leptos-Estates.ru) | [www.LeptosEstates.ru](http://www.LeptosEstates.ru)





Второй маршрут — подороже. Те, кто снимают коттеджи в окрестностях Минска, пытаются скрестить деревенский воздух с благами большого города, лыжными курортами (зимой) и казино (круглогодично). Впрочем, это герои не нашего романа. Ну а коттеджные поселки и деревни под Гродно и Брестом — отдельная история. Пару-тройку лет назад россияне почему-то решили, что со дня на день между Белоруссией и Польшей заработает соглашение о местном приграничном передвижении по аналогии с калининградским и что соглашение распространится не только на постоянных местных жителей, но и на дачевладельцев. И принялись бодренько скупать недвижимость в 50-километровой зоне. С соглашением возникла заминка, а пока приходится на этих дачах просто отдыхать или сдавать их.

Обсуждать тему цен начнем тоже с севера. Верхний порог цен на Браславских озерах никак не ограничен. В качестве недорогого здесь позиционируется, например, деревянный двухкомнатный дом без указания площади за \$600 в месяц, но чем дальше, тем дешевле. Из удобств: отопление — печное, вода — из колодца, канализация — местная. Из дополнительных опций — наблюдение за дикими животными.

Многим приходит в голову мысль, а не прикупить ли здесь чего-нибудь. Прикупите — если выпало хорошее предложение, если сложились отношения с соседями, если будете ездить сюда каждые длинные выходные



А чтобы с детьми было интересно гулять часами, хоть всю ночь провозись в интернете, изучая виды птиц и растений, но вызубри. А днем показать ребенку: вот это пижма, а это зверобой

Но есть домик из трех комнат, с гораздо лучшими удобствами, на перешейке между двумя озерами в нескольких десятках метров до берега каждого, с лодкой, хорошей рыбалкой, пением птиц по утрам, — всего за \$400 в месяц. Непосредственный поиск на месте гарантированно снизит цену на объект как минимум в полтора раза по сравнению с самыми привлекательными объявлениями в Сети.

На западном направлении, особенно в окрестностях Минска, — рыночное буйство. Приличный еврокоттедж под 300 «квадратов» удастся снять за \$1,3 тыс., но подобные предложения в интернетах начинаются от \$1 тыс.

Причем хозяева не возражают, если в дом въедут три-четыре семьи в складчину.

Разумеется, идут навстречу и тем, кто отдыхает не месяцами, а днями. Этой зимой хозяева отличного коттеджа между двумя горнолыжными спусками — Логойском и Силичами — предлагали размещение на 10 человек за \$200 в сутки (\$250 — в выходные), то есть

*В Белоруссии, как известно, ничего не меняется. А если изменится, то это не приведет к росту цен на недвижимость хотя бы в среднесрочной перспективе*

по \$20 с человека. Кстати, хозяин принимал у незнакомых людей американские доллары лично, в собственные руки. Наверное, очень смелый человек.

Во всяком случае, после недавних неприятностей с местным рублем белорусы хранят накопления исключительно в зеленых, а там, где расчет идет не через кассу, цена и указывается



22-24 апреля 2015  
XII ЕЖЕГОДНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ  
**ВЫСТАВКА**  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



**ПОКАЖИ СЕБЯ НА REX**

XII THE ANNUAL INTERNATIONAL COMMERCIAL REAL ESTATE EXHIBITION  
APRIL, 22-24

ОРГАНИЗАТОР:  
**МОЛЛ**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:  
**FCSC** Российский Совет  
Торговых Центров

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», ПАВИЛЬОН 7

[www.mallgroup.ru](http://www.mallgroup.ru)  
[info@mallgroup.ru](mailto:info@mallgroup.ru), +7 (495) 788-91-84

РЕКЛАМА

18+





в долларах. И ничего: за патент бизнесмен исправно платит, а для страны сейчас главное, чтобы граждане излишне не волновались. Туристы — тоже.

Что же касается длительного летнего отдыха, то закономерность та же: на месте в окрестностях Минска вы всегда найдете что-то не хуже, но в полтора раза дешевле рынка. Но вернемся к заявленной теме: экотуризму, сельскому отдыху. Знаете, чтобы поехать с ребенком, то есть как можно меньше в пути, чтобы все свежее, чтобы забрести в лес и не испытать вдруг приступа радиофобии (после 30 лет катастрофы на Чернобыльской АЭС, к тому же некоторым областям, соседним с Московской, от нее досталось не меньше).

Некоторые предпочитают окрестности Витебска (20–30–40 км и дальше): тем приятнее посвятить день городу — музею самого знаменитого уроженца Витебска Марка Шагала или белорусскому кукольному театру «Лялька»: примечательно, что дети язык прекрасно понимают.

В остальное время да, представьте себе: козье молоко, ягоды, фрукты, рыба. Взрослым — утятина, чахохбили в местной кафешке не из гормонального бройлера, а из настоящей домашней курицы! Лес, солнце, деревенский

пляж с детским прудом на притоке Двины и просто поля с тропинкой вдоль леса или лесополосы. Чтобы с детьми было интересно гулять часами, хоть всю ночь провозись в интернете, изучая виды птиц и растений, но вызубри. А днем — так, будто всю жизнь это знал — показать ребенку: вот это пижма, а это зверобой — и рассказать всякие истории про них. А то открываешь классиков, читаешь описание природы, про зной и ароматы русского поля, а в реальности ничего толком не видишь — просто трава.

Извините за лирическое отступление. Рано или поздно многим приходит в голову мысль, а не прикупить ли здесь чего-нибудь. Прикупите — если выпало хорошее предложение, если сложились отношения с соседями, если уверены, что будете ездить сюда каждые длинные выходные.

С инвестированием сложнее. Да, еще недавно в Минске каждую десятую квартиру в новостройке покупали россияне. Из каких инвестиционных соображений, честно говоря, осталось непонятным. В Белоруссии, как известно, ничего не меняется. А если изменится, то это не приведет к росту цен на недвижимость хотя бы в среднесрочной перспективе. Поэтому лучше обойтись без фанатизма. (Ф)

Домик из трех комнат, на перешейке между двумя озерами в нескольких десятках метров до берега каждого, с лодкой, хорошей рыбалкой, пением птиц по утрам, — всего \$400 в месяц