

АВТОР:  
*Альберт Аюбян*

# ТАЙНЫ

## ВЕРХНЕВОЛЖСКОГО ТРЕУГОЛЬНИКА

МОСКВИЧИ ДАВНО ОБЛЮБОВАЛИ СМОЛЕНСКУЮ, КАЛУЖСКУЮ, ВЛАДИМИРСКУЮ ОБЛАСТЬ, ГДЕ ОНИ ПОКУПАЮТ ДОМА. НО НИГДЕ ГРАНИЦЫ СТОЛИЧНОГО ЗАГОРОДНОГО РЫНКА НЕ ПРОДВИНУЛИСЬ ТАК ДАЛЕКО, КАК В ГИГАНТСКОМ ПЕРЕВЕРНУТОМ ТРЕУГОЛЬНИКЕ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ, ВЕРШИНЫ КОТОРОГО ОБРАЗУЮТ СЕЛИГЕР, ИВАНЬКОВСКОЕ И РЫБИНСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩА. И НАТИСК МОСКВИЧЕЙ НА ТРЕУГОЛЬНИК ТОЛЬКО УСИЛИВАЕТСЯ. В ЧЕМ ЕГО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ?

**О**дин столичный архитектор лет 20 вынашивал гениальную идею новой российской столицы — назовем ее условно Москвапит (Москва–Питер). По проекту ровно между Северной столицей и Первопрестольной, где-нибудь у Бологого, строится новый ультрасовременный правительственный центр. По 350 км до обеих столиц для России не расстояние.



В июне 2011 года Дмитрий Медведев анонсировал формирование в Подмоскowie некоего федерального центра. Тогда практически все эксперты, что бы они ни говорили потом, не сомневались, что Москва отхватит у Подмоскowie кусок на северо-западе: железная дорога, новая автотрасса и обеспеченность будущих новостроек водой. А тут еще и питерский чиновник заявил, что город будет расти в сторону Тосно и далее (читай: к границе Новгородской области).

Расстояние между двумя столицами рощерком пера сократилось бы почти вдвое. И между ними — Москвапит! Уникальный проект никогда не был так близок к воплощению. Но не сложилось: для Новой Москвы выбрали

Природа ближнего Подмоскowie в большинстве своем эрзац. Есть слабая надежда, что первозданная красота Русской равнины, сохранившаяся на Верхней Волге, не будет загублена так же, как вокруг Москвы

35 км от МКАД  
ЛЕНИНГРАДСКОЕ /  
ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ

ВЕКШИНО

СТАРТ ПРОДАЖ  
3-Й ОЧЕРЕДИ

50  
гектар

инфраструктуры  
ГОЛЬФ  
ТЕННИС

УЧАСТКИ  
И ДОМА

В ОХРАНЯЕМОМ ПОСЕЛКЕ

скидка 15%  
до 30.09.14

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ  
КОММУНИКАЦИИ

(495) 233-8282  
www.vekshino.ru

сектор без воды, зато с меньшей численностью населения (при этом не задумались, а почему его здесь меньше). И при всем уважении к замечательному архитектору Михаилу Хазанову и его проекту отметим, что если это и не спасло Валдай, Селигер, Волго, Пено, Шлино, Пирос, то отсрочило их массовое освоение.

А своеобразный Москвапит все же возник. Дачи москвичей и петербуржцев соседствуют и в Приладожье, и в Калининградской области. Но Верхняя Волга — другое дело. Здесь появились те, кто живет и работает на две столицы: сотрудники как энергетических гигантов, так и не самых крупных компаний. Конечно, их пока немного — штрих в утешение архитектору: кто знает, может быть, когда-нибудь проект начнет осуществляться естественным образом.

Сегодняшним покупателям недвижимости в треугольнике Московское море–Селигер–Рыбинское море не хватает того, что предлагают девелоперы около столицы. Положа руку на сердце, признаем: природа ближнего Подмосковья в большинстве своем эрзац. Есть слабая надежда, что первозданная красота Русской равнины, сохранившаяся на Верхней Волге, не будет загублена так же, как вокруг Москвы.

Если не так пафосно, то дороги и социальная инфраструктура на севере Тверской и Ярославской областей не могут соперничать с подмосковными, зато выражение «на любой кошелек» сохраняет первоначальную чистоту.



Имейте в виду, что риелторы в провинции если и возьмутся помочь, то через сельского голову, который всё и про всех знает. Одно «но»: вы — человек с улицы, а риелтор из райцентра — свой. Только не показывайте себя недоумком, рассказывая о том, что вам нужна речка, озеро, лес. Про «живописный пейзаж» вообще не поймут — надо смотреть самому.

Важно, чтобы деревня была жилой на самом деле, а не на бумаге. Свет, колодец или даже колонка, регулярно работающий магазин, какая-никакая дорога с автобусом дважды в день или два часа бодрим шагом от станции. К концу первого отпуска в понравившемся доме вам помогут оформить сделку купли-продажи. Вас 80 тыс. руб. за домик с исправной печью и крышей устраивает? Плюс символическая сумма соседу — и будьте уверены, что в ваше отсутствие обойдется без сюрпризов.

Нет? Да вы сноб! Есть знакомый знакомых, топ-менеджер одной компании. Наряжается чуть ли не в телогрейку и едет с рюкзаком в глухомань, в брошенную деревню. Чистит колодец, ловит карасей, жарит грибы, вечерами читает Толстого, а днем косит и скирдует сено. Потом сено кто-то забирает, косу, керосиновую лампу и книги не трогают. Но, согласитесь, этот отдых — на грани экстремального.

Говорить о ценах на деревенские дома бессмысленно: нижний порог в треугольнике мы обозначили, а верхний — на Московском море (Иваньковском водохранилище) — как

Не зря же город Рыбинском назвали — это самая северная излучина Волги и десятки рыбных притоков с Вологодчины, не самого заселенного региона России, так что рыбы хватает всем



# Маленькая Шотландия

## УСПЕЙ КУПИТЬ ТАУНХАУСЫ ДО 30 СЕНТЯБРЯ

АКЦИЯ в «Маленькой Шотландии»

- Таунхаусы от 1 млн руб. в ипотеку\*
- 2 этажа, 165 м<sup>2</sup> с участком до 7 соток
- Лес, реликтовые озера, детский центр в поселке.
- Проживает уже более 200 семей!

(495) 363-32-33 | Ленинградское ш., 14-й км  
www.sm-sc.ru



Ипотечное кредитование

8 800 555 55 50 www.sberbank.ru  
(звонки по России - бесплатно)



**СБЕРБАНК**

Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 08.08.2012 г.  
Москва, ул. Вавилова, 19. Реклама. Март 2014.

\*Ипотека от Сбербанка. Первоначальный взнос — 1 млн руб. Акция действует до 30 сентября 2014 года. Первым 10 покупателям — барбекю в подарок.



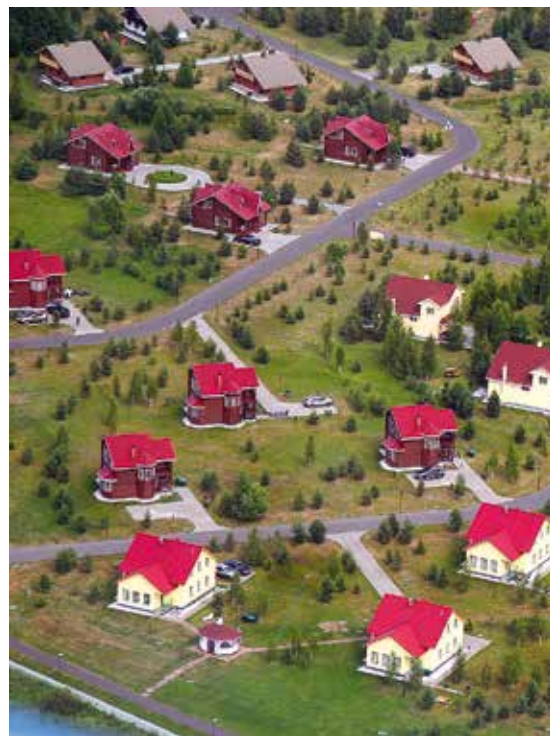
Только не показывайте себя недоумком, рассказывая о том, что вам нужна речка, озеро, лес. Про «живописный пейзаж» вообще не поймут — надо смотреть самому

в Подмосковье. Быстро растет стоимость недвижимости на Селигере, пока относительно бюджетны дома на Рыбинском водохранилище. Потенциал роста цен имеют земли вокруг Твери и на будущей трассе «Москва–Санкт-Петербург» вокруг озер и водохранилищ у Бологого и Вышнего Волочка: на Мстинском и Вышневолоцком водохранилищах, озерах Валдайском, Пирос, Шлино и десятках других в «тверской Карелии».

Кстати, тверская Карелия — это не наивный маркетинг вроде «Можайской Швейцарии» или «Волоколамских Альп». Именно сюда, на север Тверской области, в начале XVII века переселились десятки тысяч православных карелов Карельского перешейка и Приладожья после того, как эти земли Московского государства были захвачены Швецией. Их потомки живут тут до сих пор, так что не удивляйтесь, если вдруг услышите в какой-нибудь деревне почти чистую финскую речь. Впрочем, такое почти нереально — разве что пошутят над приезжим человеком.

Разумеется, организованное загородное строительство бурно растет в первую очередь на берегах Иваньковского водохранилища на Волге, которое ровно в 20 раз больше Клязьминского с Пироговским. Цены одной сотки (случайная выборка): коттеджный поселок Paradise — 670 тыс. руб. у воды, 384 тыс. руб. — на второй линии; поселок «Волга-Волга» — 170 тыс. руб. (только на второй и третьей

*На Рыбинке реально купить приличный участок на берегу по цене 10–15 тыс. за сотку, 1 млн руб. — это большой участок с добротным жилым домом*



линии), «Иволга» — от 50–60 тыс. руб. (тоже, понятно, не у воды).

Если искать предложения дешевле, обязательно следует рассмотреть Волгу чуть выше Твери: расстояние от Москвы, как до северного побережья Московского моря, река, воздух, леса еще чище, а цены — ниже. Скажем, в коттеджном поселке «Курково» (15 км вверх по Волге от столицы области) цена сотки — от 45 тыс. руб. Сам поселок на второй линии, но есть свои преимущества: хорошая дорога, планируется свой причал на реке, во втором полугодии будет сдан первый из шести малоэтажных многоквартирных домов (1 м<sup>2</sup> — от 37 тыс.) с патио и эксплуатируемыми крышами.

Распробовали москвичи и Ржевскую излучину Волги, до которой легко добраться как по Новорижскому шоссе, так и по железной



дороге. Точнее, старинный городок Зубцов в устье Вазузы и весь край Вазузского водохранилища, которое уходит далеко на юг в Смоленскую область и далее в Подмоскowie по каналам в Яузское, а затем и в Рузское водохранилище. Вот так закольцевалась «большая вода», а потому и недвижимость даже в Зубцове дороже той, что ниже по Волге.

А еще выше — только Селигер. Сама Волга — уже не шире Москвы-реки в столице, но болот все меньше, а леса светлее. Селигер, Волго, Пено и Верхневолжское водохранилище с ценами за сотку от 30 до 300 тыс. руб. и более считаются перспективными. Во-первых, Селигер просто красив. Во-вторых, местная недвижимость для определенного круга — демонстрация патриотичности. Ну а в-третьих, Селигер облюбовали жители Рублево-Успенского шоссе, сетующие, что «на Рублевке стало невозможно жить», и решившие обзавестись дальними дачами. Увы, при этом они не меняют свои рублевские привычки и представления о комфорте.

Наконец, Рыбинка — Рыбинское водохранилище. Когда его называют озером или даже морем, ошибка небольшая: здесь сложилась собственная неповторимая и устойчивая экосистема. Рыбинка — это потрясающие пейзажи, водные прогулки и настоящая ближайшая к Москве рыбалка. Не зря же город Рыбинском назвали — это самая северная излучина Волги и десятки рыбных притоков с Вологодчины,

## ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ МОСКВЫ

### Элитный коттеджный поселок «Калужские Усадьбы»



Здание бассейна

- 9 км от МКАД, Клубный поселок закрытого типа на 44 коттеджа
- Дома 380 м<sup>2</sup>, 500 м<sup>2</sup>, 800 м<sup>2</sup> на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59  
+7 (495) 740-64-51  
[www.rstmos.ru](http://www.rstmos.ru)  
[tatrst@mail.ru](mailto:tatrst@mail.ru)





*80 тыс. руб. за домик с исправной печью и крышей устраивает? Плюс символическая сумма соседу — и в ваше отсутствие обойдется без сюрпризов*

не самого заселенного региона России, так что рыбы хватает всем.

Но как на многих больших северных озерах, Онеге или Ладоге, шторм на Рыбинском водохранилище может разгуляться в течение нескольких минут. Говорят, нужно прожить тут не один год, прежде чем научишься не доверять яркому солнцу или, наоборот, спокойно выходить в море в полумгле. Впрочем, тех, кто с удочкой у бережка, эти ужастики не касаются.

Еще одна таинственная страница Рыбинского моря — подводные города. Иногда в межень уровень воды падает ниже обычного и из-под воды открываются фундаменты и полуразрушенные стены домов затопленных в 1930–1940-е годы деревень. Людям впечатлительным подобное надолго врезается в память. Тогда было затоплено 700 деревень и город Молога. В волжской Атлантиде погибли церкви, монастыри, родовая усадьба Мусиных-Пушкиных. Это история, и ее не вернуть. Все, что можно сделать, — посетить музей Мологи в Рыбинске или помочь строящимся сегодня храмам.

Ушли под воду и тысячи гектаров прекрасных пойменных лугов, в которых, а вовсе не в особом рецепте, был секрет знаменитого

пошехонского сыра. Да и сам город Пошехонье превратился в «Венецию»: городок с 6 тыс. жителей разделен то ли еще реками, то ли уже водами водохранилища на шесть или семь частей. Положительный момент: побережье Рыбинки в Пошехонском районе — одно из самых живописных, сухих и доступных в транспортном отношении.

Вообще Рыбинка — антипод Селигера. Они на одинаковом расстоянии от Москвы, Ярославское шоссе власти не забывают, так что время в пути на авто — то же, а электричками, автобусами и маршрутками добираться даже удобнее. Там камерность, здесь — простор и шанс поучаствовать в 100-километровой регате или устроить импровизированную. Там «маленькая Рублевка», здесь — грибное и ягодное безумие, по крайней мере, на взгляд столичного жителя. А чего стоят города по дороге и в окрестностях: Сергиев-Посад, Переславль-Залесский, Ростов, Ярославль, Тутаев, Мышкин.

Ну и цены. На Рыбинке и сейчас реально купить очень приличный участок на берегу по цене 10–15 тыс. за сотку, 1 млн руб. — это большой участок с добротным жилым домом, а 3–4 млн — трехэтажный дом, точнее, целая усадьба с участком 1,5 га и более. Недооцененность Рыбинки совершенно очевидна и труднообъяснима — еще одна загадка этого моря. (щ)

Если искать предложения дешевле, обязательно следует рассмотреть Волгу чуть выше Твери: расстояние от Москвы, как до северного побережья Московского моря, река, воздух, леса еще чище, а цены — ниже





ДОМА ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ. ЗАГОРОДНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

МИРОВОЙ ЛИДЕР  
В ДЕРЕВЯННОМ  
ДОМОСТРОЕНИИ

С.-Петербург: +7 (812)320-5060, Москва: +7 (495)921-3001

Пермь: +7 (342)215-0777, Казань: +7 (843)567-1110

Екатеринбург: +7 (343)351-7074

[WWW.HONKA.RU](http://WWW.HONKA.RU)