

A full-body illustration of a skeleton dressed in a formal red suit with a matching tie. The skeleton stands centrally in a room filled with antique furniture and various objects. To the left, there are shelves with books, a clock, and a small table with a lamp. To the right, there are more shelves with decorative items, a teapot, and a framed picture. The overall atmosphere is one of a well-stocked, old-fashioned shop.

Записки
циничного
риелтора или как
не сойти с ума.
Юмористические
рассказы. Сборник
1

Анастасия Посаженникова

18+

Анастасия Посаженникова

**Записки циничного
риелтора или как не сойти
с ума. Юмористические
рассказы. Сборник 1**

«Автор»

2026

Посаженникова А.

Записки циничного риелтора или как не сойти с ума.

Юмористические рассказы. Сборник 1 / А. Посаженникова —
«Автор», 2026

Три самостоятельных рассказа о внутренней кухне риелторов. О судьбах людей и эмоциях, которые открываются с неожиданной стороны. О скелетах в шкафах и ломке стереотипов. О настоящих чудесах и неожиданных поворотах в профессии брокера по вторичной недвижимости. Подойдет тем, кто любит легкое чтение и юмор. Категорически не рекомендуется к прочтению романтичным и впечатлительным натурам.

Содержание

"Ползи, моя хорошая!"	5
Конец ознакомительного фрагмента.	11

Анастасия Посаженникова
Записки циничного риелтора
или как не сойти с ума.
Юмористические рассказы. Сборник 1

"Ползи, моя хорошая!"

Елизавета Григорьевна, хозяйка квартиры, в свои шестьдесят пять лет производила неповторимое впечатление тургеневской барышни. Царственная осанка балерины, худошавая девичья фигура. Движения отличались отточенной грацией, а взгляд — девичьей чистотой с поволокой утонченной грусти. Ее речь мгновенно переносила во времена великих писателей Российской империи. Мы поддались очарованию. Рядом с этой особой княжеских кровей я почему-то почувствовала себя грубой крестьянкой. Она говорила о своей молодости и о влиянии немецкого романтизма на раннее творчество Блока.

— Понимаете, милочка, — нежно ворковала она, — судьба порой посылает нам испытания. И мы вынуждены проходить их с мужеством и выдержкой. Мой супруг оставил нас. Бремя забот о семейном быте полностью легло на мои плечи.

— Умер? — поинтересовалась я.

— Что вы! — всплеснула она руками. — Он жив и в соседней комнате. Но он прикован к инвалидному креслу, — добавила она. — И более не способен исполнять свой долг.

Елизавета Григорьевна вздохнула и прижала к глазам уголок кружевного платка. Я вновь ощутила себя медведем.

— Мы можем вам помочь? — спросила моя коллега, Зоя. Она не сводила с пожилой женщины участливого взгляда.

— Я вынуждена рассмотреть продажу квартиры, — она снова тяжело вздохнула. — Переезд в более стесненные условия. Первое время, после того как его парализовало, мы с сыном верили, что это временно... Он ведь всегда был монументальным человеком. Работал бригадиром в строительной компании даже на пенсии. А сейчас...

Поток вздыханий и всхлипов хотелось остановить. Переключить клиентку в конструктивное русло.

— У вас отличная трехкомнатная квартира, — прервала я ее. — Ремонт — загляденье. Третий этаж, самый востребованный. Район хороший. Продадим без проблем. Что хотите взамен?

— Тоже трехкомнатную, но на первом этаже. Он ведь рано или поздно начнет ходить в магазин. Надо, чтобы удобно было спускаться.

— Вы со вкусом все обставили, — похвалила я.

— Это он все, — махнула она рукой, — Специфика работы.

— Если я правильно понимаю, нужен именно первый этаж. Но зачем, если в доме есть лифт?

— Ах, голубушка! — она вновь всплеснула руками. — Не в лифте дело. Понимаете, чтобы как-то жить, мне пришлось обратиться в банки. Нужны были средства. Надо было как то поддерживать привычный уровень жизни...мы брали...Потом — в микрофинансовые организации. Когда и эти деньги вышли, сын брал кредиты на себя. Теперь мы в безвыходной ситу-

ации. Нас спасет только продажа. Я беспокойно сплю по ночам, — прошептала она. — Все мысли, мысли... А ведь идут звонки...

— От коллекторов? С требованием вернуть долги? — внесла я ясность.

— Да! — воскликнула она и затравленно взглянула куда-то мимо нас. Будто за нашими плечами уже стояли кредиторы, мучая ее романтическую душу.

— У вас очень заботливый супруг, Елизавета Григорьевна. И руки золотые, — я вновь попыталась переключить ее на факты. — Вы сказали, у вас есть общий сын. Он взрослый?

— Ему тридцать четыре года, — подтвердила она.

— Возможно, он поможет решить вопрос с задолженностями? Чтобы не продавать жилье.

— О нет, милочка! Это невозможно, увы. У него слабое здоровье, к тому же он так и не нашел свое призвание. Он еще в поисках

— А ваша пенсия?

— Она смехотворна. Сущие копейки. Понимаете, я не работала ни дня в своей жизни. На официальной должности, во всяком случае, — она вновь вздохнула. — Все обязанности были на мужа. А женились мы рано.

— То есть он был единственным источником дохода? — я искренне удивилась.

— Абсолютно верно. На мне был тыл. Я никогда не вмешивалась в грубые бытовые вопросы, оставляя это право ему.

И опять на ее лице промелькнуло странное выражение. Испуг напололам с вызовом. Так выглядит загнанный зверек, который свято уверен в собственной правоте.

Я огляделась. Пространство напоминало страницу из каталога интерьеров. Натуральные материалы, четкие линии, выверенная гамма. Даже белые фарфоровые чашки и льняная скатерть на дубовом столе идеально вписывались в картину. С грустью вспомнила свой строящийся дом. До такого комфорта мне было далеко.

Парализованный супруг вызывал глубокое уважение. Рукастый, хозяйственный, добытчик. Еще и добрый — жена всю жизнь прожила за ним, как за кирпичной стеной. И никогда не работала. Впрочем, как и сын.

— Сколько вы должны? В целом, вместе с процентами, — спросила я.

Зоя молчала.

— Почти вся стоимость квартиры уйдет на погашение — обреченно заломила руки эта миниатюрная женщина. И вновь поднесла платок к глазам. — Ах, я так несчастна! Помогите же мне! Обещайте!

У Зои округлились глаза. Она воззрилась на хозяйку, не сумев сдержать эмоций.

— То есть, — уточнила я, — от нас требуется продать эту квартиру, выплатить долги, а на остаток купить жилье такой же площади? О какой сумме речь? Дайте конкретику.

Наш аристократичный ангел пенсионного возраста вздохнул и назвал цифру.

— Это с процентами? — спросила я.

— Да. Наверное. Возможно Я не люблю эти бумаги, цифры...

— Но пени за просрочку растут, и вы торопитесь.

— Да.

Ситуация прояснилась. Я заранее знала ответ, но обязана была спросить:

— Вы можете оформить банкротство. Единственное жилье у вас никто не заберет. Вы это понимаете?

Она заговорила. Говорила горячо и много. В сухом остатке — требование продать квартиру и купить жилье на окраине, в любых условиях. Мысль о коллекторах застилала ей свет.

— Задача со звездочкой, — отрезала я. — На оставшиеся деньги квартира будет без ремонта. И я сильно сомневаюсь, что хватит хотя бы на двушку. Подумайте. Посоветуйтесь с сыном.

— Имейте хоть тень сострадания! — Елизавета Григорьевна всплеснула руками. — Или это сделаете вы, или я обращусь в другое агентство! Я так несчастна! Начнем с продажи, Елизавета Григорьевна. Если сработаемся, займемся подбором альтернативы. Пока будем готовить сделку по отчуждению, у Вас как раз будет время на подбор встречаемых вариантов.

Цену мы определили по аналогам рынка, заложив десять процентов на торг. Отсняли видео, сфотографировали комнаты, отсканировали документы и подписали договор. От чая с конфетами отказались. Фарфоровые чашки на белоснежной скатерти больше не казались уютными.

Мы спустились, сели в машину и выдохнули. Ощущение было смутно-тревожное, липкое. Душа к этой даме Серебряного века не лежала.

— Будем работать? — спросила я Зою. Она сидела за рулем.

— Или вы, или другое агентство, — процитировала Зоя. — Ты же слышала.

— Другие сделают хуже, — согласилась я. — Старика жалко. Давай попробуем выжать максимум.

Через полтора часа реклама была оплачена и выставлена на всех площадках.

На следующий день Елизавета Григорьевна оборвала телефон. Похоже, коллекторы звонили ей, а она — нам. Требование было одно: быстрее. На любые аргументы она твердила:

— Сбросьте цену еще на сто тысяч.

Через три часа, если телефон молчал, она набирала снова:

— Снизьте еще на сто тысяч.

— Снизать? — спрашивала Зоя после очередного звонка.

— Держи цену, — отрезала я. — У нее паника. А нам еще альтернативу покупать. Три человека. Долги раздаст — на какие шиши они жилье возьмут? На вокзал пойдут?

Между тем просмотры зашкаливали. Цена была в рынке, а ремонт выгодно выделялся на фоне типовых трешек. Вечером мы назначили два визита на утро: на девять и на десять.

Первым позвонил мужчина с характерным акцентом.

— Здравствуйте. Квартиру посмотреть хочу.

— Здравствуйте. По какому адресу?

Он назвал улицу.

— В какое время планируете?

— Завтра перед работой, часов в девять утра.

— Ипотека или наличные? — спросила я. Любителей просто поглазеть из серии "подумываю когда-нибудь продать свою и купить что-нибудь взамен" хватало. Их нужно было отсеять сразу.

— Наличные, — ответил он. — Дочь замуж выдаю, баранов в ауле продал, жилье смотрим.

— Поздравляю. Как к вам обращаться?

— Салават.

— Очень приятно, Анастасия. Завтра в девять утра ждем вас.

Наличные — это быстрая сделка. Хотя подобный вид покупателей в делах — народ тяжелый. Всего бояться, во всем сомневаются, на задаток вывести трудно. Но если решатся — можно искать альтернативу ударными темпами.

Второй звонок был с одобренной ипотекой.

— Здравствуйте. Трешку еще продаете?

— Да, завтра в десять утра можно посмотреть. На девять уже занято.

— Отлично. Мы живем в доме напротив, хотим расшириться. Ищем именно в этих домах. Жена вчера увидела объявление, посоветовались. Даже хозяев знаем. Если все как на видео, готовы внести задаток хоть завтра.

— Значит, в десять. Как к вам обращаться?

— Олег Анатольевич.

— До завтра, Олег Анатольевич.

Утром я придирчиво осмотрела себя в зеркале. Помня вчерашний контраст своих ощущений, джинсы оставила дома. Надела белое платье, пиджак, туфли. Уложила волосы, вдела жемчужные серьги. В финале брызнула в потолок духами от Ив Сен-Лорана и вошла в это облако. Не хотелось второй раз чувствовать себя деревенщиной в покоях особы княжеских кровей.

Зоя при виде меня удивленно изогнула бровь, но смолчала.

Мы приехали за полчаса до назначенного времени — моя старая железная привычка. Накануне Елизавета Григорьевна и ее сын были оповещены. Набираю номер квартиры на домофоне. Тишина. Дверь не открылась.

— Странно, — проговорила Зоя. Вчера вечером она ворчала: Зачем так рано ехать? Эта пенсионерка из дома не выходит, что там может случиться? Поедем к девяти. Хорошо, что я настоящая.

С третьей попытки удалось дозвониться до сына, Ивана.

— Иван, здравствуйте. Мы на просмотр. Вчера с Елизаветой Григорьевной договаривались.

В трубке послышался глухой, невнятный бубнеж. Иван явно не торопился возвращаться в реальный мир.

— Это Анастасия, ваш риелтор, — повторила я громче.

И тут краем глаза я увидела, что к подъезду одновременно подходят две группы. Первая — Салават с дочерью, минут на десять раньше срока. Вторая — ипотечник Олег с супругой. На полтора часа раньше своего времени! Какого лешего?! Я узнала их интуитивно. Да и кто еще мог топтаться у подъезда в такую рань? К счастью, они стояли в разных углах двора.

В трубке тяжело вздохнул Иван. Аристократия, — подумала я. — Сон до обеда, разумеется.

— Может, потом? — пробормотал он.

— Когда потом? — опешила Зоя.

— Иван, люди пришли, — я тоже на секунду зависла. — Вы продаете квартиру или как?

— Сейчас, — сдался он.

Домофон пискнул. Мы вошли. Следом, едва не наступая нам на пятки, шагнул Салават с дочерью.

— Здравствуйте. Здесь квартиру продают, не знаете? — спросил он.

— Здесь. Я Анастасия, это Зоя. Мы вчера созванивались. Вы пораньше, как я вижу.

До девяти оставалось минут пятнадцать. Улыбка Салавата медленно сползла вниз — он явно не ожидал встретить риелтора прямо на пороге. Я ослепительно улыбнулась в ответ для поддержки.

На третий этаж мы поднялись плотной группой. Зоя нажала на звонок. За дверью послышались неясные звуки. Помня вчерашнее чувство, я расправила плечи, втянула живот и попыталась принять вид выпускницы Смольного института.

В этот момент бездна разверзлась. То, что произошло дальше, невозможно забыть.

Из темноты прихожей прямо на нас метнулось худое, костлявое тело в белой сорочке. Седые растрепанные волосы шторой закрывали лицо. Женщина передвигалась на четвереньках, проворно перебирая руками и ногами. Все случилось в считанные секунды.

В нос ударила удушливая волна. Смесь дешевой водки и сивухи едва не сбила с ног в этой непрветриваемой летней квартире. В ту же секунду уши пронзил истошный крик:

— КУПИ МОЮ КВАРТИРУ!!!! У-у-у-у-у!!! КУПИ ХРИСТА РАДИ!!!!

Патлатая ведьма мертвой хваткой вцепилась в лодыжку дочери Салавата. Контраст с утонченной дамой, которая вчера умоляла нас о помощи, был сокрушительным.

Казахов смыло мгновенно.

Зоя оцепенела. Из темноты коридора вынырнул Иван в майке-алкоголичке и трико, с пузырями на коленях. Он безучастно посмотрел на нас, откусил от чебурека, с которого капало масло, прожевал его и произнес:

— А что я сделаю? Она сама. Это был треш.

— Уходим? — прошептала Зоя.

— Еще одни на улице ждут, — ответила я. — Мать в постель, я проветрю.

Зоя обернулась к Ивану:

— Вы мужчина, помогите ее поднять.

В глазах Ивана промелькнуло искреннее удивление:

— У меня слабое здоровье. А мать обладает весом.

Я уже не слушала. Одной рукой распыляла освежитель с ароматом ромашек, другой — распахивала окна. На кухне среди пустых бутылок и аптечных пузырьков я нашла кофейные зерна. Кинула на сковороду, зажгла конфорку. Сморд начал отступать.

В прихожей Елизавета Григорьевна запела. Репертуар напоминал что-то среднее между Сектором Газа и Красной Плесенью. Я поймала себя на мысли, что мне уже все равно. Сын физически присутствовал в комнате, но его взгляд был бесконечно далек от нас и от матери. Помогать он не собирался.

Зоя, не зная, как подступиться к телу, мягким, дрожащим голосом уговаривала старуху:

— Ползи сюда Ползи, моя хорошая!

И указывала ей путь к спасительному свету из спальни. Одуревшая женщина шла на голос, перебирая конечностями и волоча по паркету сорочку.

Время шло на секунды. Вот-вот поднимется ипотечник Олег. Это все, о чем я думала, перехватывая старуху под мышки. Резкий бросок — и пятьдесят килограммов серебряного века полетели на кровать.

— Надорвешься! Ты чего?! — Зоя в ужасе закрыла лицо руками.

— Варианты есть? — отрезала я. — Зря, что ли, в тренажерку ходим? Иван, сделайте так, чтобы мать не издавала звуков, пока люди смотрят квартиру. Иначе и эти сбегут. Мы не волшебники.

— А как? — опешил он.

Мне до смерти хотелось рывкнуть: Каком кверху! И добавить что-то припечатывающее. Но белое платье и образ леди сковали мои сахарные уста. До сих пор благодарна Зое за то, что она принялась мягко объяснять Ивану, что делать.

Я метнулась на кухню. Со скоростью ракеты сгребла бутылки и пузырьки в пакет, плотно завязала и швырнула в мусор. На часах было без пяти десять. Мы копошились около часа, а казалось — прошло минут пятнадцать. Эйнштейн был прав: время относительно.

Внутри кипела злость. Хотелось послать их всех к чертям. Останавливало одно — вчера я подписала договор и дала слово довести дело до ума.

В этот момент я почувствовала взгляд, будто толкнувший меня в спину. Я обернулась. Из приоткрытой двери санузла на меня смотрел старик. Он сидел в инвалидном кресле. Все его тело напоминало обмякшую тряпичную куклу. Живыми оставались только глаза. Если бы боль можно было потрогать руками, это был именно тот момент. Он не плакал. Его взгляд был полон глубокого, страшного осознания происходившего. Он видел, разумеется, как его баба ползла, потрясая седыми патлами и как испуганно и брезгливо отдернула от ее лица девица в розовом худи и кроссовках усыпанных стразами...кто его в сортире забыл? Сын?.. Я смотрела на него, он на меня. Зазвонил телефон. Олег. -Здравствуйте, нажимайте номер квартиры(я продиктовала), поднимайтесь.Размышлять и поддаваться эмпатии времени не было. От слова:"со-всем". Единственное, что я могла сделать для него, я уже делала.Поэтому, я ответным взглядом дала понять, что доведу все до ума и, выудив его трон из уборной вкатила его в спальню.

Семья воссоединилась. -Не давайте матери петь только,-сказала я.-Сделаем, что сможем. Раздался звонок. Я открыла дверь, перед этим мельком глянув на свое платье. Вроде порядок. Зоя лучезарно улыбнулась, принимая первый залп приветствий на себя. -Здесь все, как на фото. Вот прихожая. Здесь шкаф, пуфик. Справа ванная и санузел. Раздельные. Проходите. -А там?-спросил Олег Анатольевич. -Там хозяин отдыхает. Если вы семью знаете, то в курсе, что его парализовало. Если хотите, попросим его впустить нас посмотреть спальню. -Нет, я на видео посмотрел все. Устраивает. Квартира очень достойная. Как уже говорил, если все совпадет с информацией на видео, мы берем. Кто собственник по документам?

— Два собственника, — ответила я. — Мать, Елизавета Григорьевна, и сын, Иван Сергеевич. Право основания — дарственная от мужа от девяносто пятого года.

Я протянула распечатанные сканы документов и свежую выписку из ЕГРН.

— Оформление сделки можете провести? — спросил Олег. Его жена уже изучала бумаги.

— Да. Наши услуги оплачивает продавец, так что все документы, включая оценку объекта, мы готовим под ключ. Вот агентский договор и договор о задатке. Это мой паспорт. Если все устраивает — подписываем и начинаем.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.