

Книга
2

Квартира *с мандаринами*

Заметки риэлтора

Надежда Шугай

Надежда Шугай

Квартира с мандаринами. Книга 2

«Автор»

2026

Шугай Н. С.

Квартира с мандаринами. Книга 2 / Н. С. Шугай — «Автор»,
2026

Как вы думаете, что такое квартира? Это объект недвижимости? Набор квадратных метров? Или что-то большее? Для меня квартира — прежде всего место, которое называют простым и коротким словом — ДОМ. Дом у каждого свой. У кого-то это смех детей по утрам, у кого-то — место, где человек чувствует себя защищённым, у кого-то — просто ощущение, что всё на своём месте и от этого спокойно и хорошо. Во второй «Квартире с мандаринами» — новые встречи и новые истории из жизни риэлтора. Иногда смешные, иногда грустные, а иногда такие, после которых думаешь совсем не о недвижимости. Мандаринов в этой книге не будет. Это если смотреть в физическом смысле. Но вот их запах по-прежнему переходит из истории в историю. Это книга о квартирах. Хотя я очень в этом сомневаюсь. Нет, всё правильно, она о квартирах — но не о квадратных метрах. Эта книга прежде всего о людях. О поиске, сомнениях, решениях — иногда правильных, иногда нет, об улыбках и грусти, о выборе своего пути. Эта книга о нашей жизни.

© Шугай Н. С., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Пролог	5
Глава 1	6
Квартира, которую покупали на вырост	6
Конец ознакомительного фрагмента.	15

Надежда Шугай

Квартира с мандаринами. Книга 2

Пролог

Эта книга написана по мотивам моих наблюдений и человеческих историй, которые за годы работы проходят через сердце и память. Все герои, имена, обстоятельства, адреса, даты и детали сделок изменены или художественно переосмыслены. Любые совпадения с реальными людьми и событиями случайны.

Для меня важно сохранить не чужую частную жизнь, а главное чувство этих историй — то, как дом, квартира, ключи и переезд иногда становятся частью человеческой судьбы.

Мне немного грустно прощаться с мандаринами. **Наверное, это странно — грустить из-за обычных фруктов, которые лежали на столе, пахли зимой, домом, праздником и чем-то таким простым, что не требовало никаких объяснений. Но в первой книге они были не просто мандаринами. Они стали маленьким представителем солнышка внутри чужих квартир, сделок, расставаний, новых начал и тех тихих человеческих историй, которые обычно не попадают в договоры и выписки. Мандарины остались в первой книге. Там им самое место.**

Они освещали эти истории изнутри — не ярко, не нарядно, а по-домашнему, как маленькая лампа на кухне, которую забыли выключить перед сном.

И всё-таки я понимаю, что на самом деле не прощаюсь с ними окончательно. Во второй книге мне не хочется возвращать их нарочно. У каждой истории должен быть свой предмет, свой воздух, своя тишина: старая фотография, три связки ключей, синее кресло, детская чашка с зайцем, пустая комната, купленная на вырост. Наверное, это тоже будет книга о квартирах с мандаринами. Только уже без мандаринов.

Потому что иногда предмет уходит со стола, но оставляет после себя свет. И если этот свет всё ещё держится между строк, значит, мандарины никуда по-настоящему не исчезли.

Глава 1

Квартира, которую покупали на вырост

Комната, которой пока не было

Есть квартиры, которые покупают под сегодняшнюю жизнь. Под конкретный диван, конкретный маршрут до работы, конкретное количество вещей, которые уже не помещаются в старые шкафы. В таких покупках всё более-менее понятно: человеку тесно, неудобно, далеко, дорого, шумно, и он ищет жильё, которое решит уже существующую проблему. А есть квартиры, которые покупают под жизнь, которой ещё нет.

Под будущие завтраки, под гостей, которые пока только обещают приехать, под собаку, которую ещё никто не завёл, под детскую комнату, в которой пока не стоит ни кровать, ни письменный стол, ни коробка с кубиками. Под то, что только может случиться, если всё сложится хорошо. Такие квартиры всегда выбираются немного иначе. В них люди смотрят не только глазами, но и надеждой.

Они заглядывают в пустую комнату и уже пытаются понять, как она будет звучать через пять лет. Будет ли там тихо по вечерам. Встанет ли у окна кровать. Поместится ли шкаф. Хватит ли света. Не слишком ли далеко школа. Не страшно ли будет возвращаться домой зимой, когда темнеет рано. И самое главное - не окажется ли вся эта будущая жизнь слишком смелой для той, которая у них есть сейчас.

Они пришли ко мне в конце января. Молодая пара. Лена и Артём.

Им было немного за тридцать. Возраст, в котором человек уже не совсем молодой по собственным ощущениям, но ещё достаточно молодой для того, чтобы строить планы с размахом и верить, что через несколько лет всё обязательно будет понятнее, просторнее и спокойнее.

Лена была собранная, внимательная, с аккуратной папкой в руках. Видно было, что она подготовилась заранее: выписала районы, посмотрела цены, почитала отзывы, посчитала платежи, сравнила планировки. Такие покупатели приходят не просто «посмотреть, что есть», а уже с внутренней таблицей, где напротив каждого варианта мысленно стоят плюсы, минусы, вопросы и маленький знак тревоги.

Артём, наоборот, выглядел спокойнее. Он улыбался, шутил, оглядывался по сторонам и, кажется, больше доверял не таблицам, а общему ощущению. Ему было важно, чтобы квартира «нравилась». Чтобы в неё хотелось зайти. Чтобы не было ощущения тесноты и чужого холода. Он не спорил с Леной, но и не всегда успевал за её расчётами.

— Мы хотим двухкомнатную, — сказала Лена. — Или евродвушку, если кухня-гостиная нормальная. Но лучше всё-таки две отдельные комнаты.

— Сейчас живёте где?

— В студии, — ответил Артём и улыбнулся. — Очень дружной студии. Там если один чихнул, то второй тоже поучаствовал.

Лена тоже улыбнулась, но сразу вернулась к делу.

— Студия хорошая, мы её покупали как первую квартиру. Тогда нам хватало. Но сейчас уже тесно. Оба работаем из дома периодически, вещи некуда складывать, и вообще...

Она замолчала. Артём посмотрел на неё мягко и договорил:

— И вообще мы хотим купить квартиру на вырост.

Вот эта фраза всегда звучит особенно. «На вырост» — это ведь не только про метры.

Детям покупают одежду на вырост, потому что они обязательно вырастут. Рукава пока длинные, штанина подогнута, куртка чуть велика, зато через год будет как раз. В этом есть уверенность: ребёнок растёт, время идёт, запас пригодится.

А квартиру на вырост покупают с другой степенью осторожности, потому что жизнь не всегда растёт так, как мы запланировали. Иногда люди покупают комнату под ребёнка, который не сразу приходит. Иногда рассчитывают на повышение, а приходит сокращение. Иногда думают, что будут жить втроём, а потом оказываются вдвоём. Или наоборот — покупают «чуть побольше», а через несколько лет не понимают, как раньше помещались в меньшем.

— На вырост — это под что именно? — спросила я.

Лена посмотрела на Артёма, потом снова на меня.

— Ну... пока нас двое.

— Пока, — повторил Артём.

Сказал легко, почти шутливо, но Лена почему-то отвела глаза. И я поняла, что в этой истории есть не только расчёт, но и тонкое место, к которому лучше подходить осторожно.

— Мы просто хотим, чтобы потом не пришлось сразу опять менять квартиру, — сказала она. — Если появится ребёнок, чтобы уже была отдельная комната. Чтобы не начинать всё сначала.

— Логично, — сказала я. — Тогда нужно смотреть не просто площадь, а планировку. Иногда большая квартира может быть хуже маленькой, если комнаты неудобные.

Лена сразу кивнула.

— Да, я как раз об этом думала. Нам не нужна огромная. Нам нужна правильная.

Мне понравилось это слово.

Правильная.

В недвижимости его часто используют слишком уверенно, будто существует одна универсальная правильность. Правильный этаж, правильный район, правильная планировка, правильная цена. Но на самом деле правильная квартира — это та, которая совпадает не с чужой инструкцией, а с конкретной человеческой жизнью. А у Лены и Артёма эта жизнь была ещё не до конца написана.

Мы начали с параметров.

Район — не слишком далеко от центра, но без фанатизма. Важен транспорт, потому что у Артёма офис на одном конце города, у Лены — на другом, а иногда оба работают из дома. Этаж — не первый и не последний. Дом желательно новый или относительно новый, но не обязательно с дизайнерским холлом. Кухня — важна, потому что они любят готовить и принимать друзей. Балкон — желательно. Гардеробная — мечта, но не обязательное условие. Школа и садик рядом — пока не срочно, но «лучше, чтобы были». Вот это «пока не срочно» повторялось несколько раз.

Пока не срочно, но лучше. Пока не нужно, но вдруг. Пока нас двое, но мы же не знаем.

Лена говорила это так, будто боялась сглазить. Как будто сама постановка вопроса про детскую комнату могла оказаться слишком смелой.

Я давно заметила, что люди по-разному говорят о будущем. Одни произносят его уверенно, почти хозяйски: здесь будет детская, здесь кабинет, здесь мы поставим ёлку. Другие делают это осторожно, с оглядкой, будто спрашивают у жизни разрешения. Им хочется верить, но они уже знают, что не всё зависит только от желания. Лена была из вторых. Первый вариант мы смотрели через несколько дней.

Новый дом, хороший двор, закрытая территория, чистый подъезд, приятная входная группа. Квартира была светлая, с большой кухней-гостиной и маленькой спальней. Формально евродвушка. Для двоих — почти идеально. Для пары с младенцем на первое время — тоже можно. Но отдельной комнаты на будущее там не получалось.

Лена вошла, прошла по квартире, открыла окно, заглянула в санузел, постояла в кухне-гостиной.

— Красивая, — сказала она.

— Очень, — согласился Артём. — Смотри, какой вид.

Вид действительно был хороший. Не панорамный восторг, конечно, но воздух, небо, крыши, кусочек двора, не окна в окна. В такие квартиры легко влюбиться на первом просмотре, особенно если до этого живёшь в студии, где кровать, рабочий стол, сушилка и зимняя резина каким-то образом делят одно пространство.

Артём уже почти видел здесь их жизнь.

— Тут диван, тут стол, там телевизор. У окна можно кресло поставить. Ты же хотела кресло.

Лена улыбалась, но как-то не до конца.

— А если потом ребёнок?

— Ну сначала кроватку сюда, — сказал Артём. — В спальню.

— А потом?

Он огляделся.

— Потом видно будет.

Для многих мужчин «потом видно будет» — вполне рабочая стратегия. И иногда она даже спасает от лишней тревоги. Но для человека, который заранее просчитывает слабые места, эта фраза звучит не как свобода, а как отсутствие опоры.

Лена прошла в спальню. Маленькая комната, куда помещалась кровать, шкаф и почти ничего больше. Она постояла у стены, будто мысленно примеряла к ней детскую кроватку, комод, ночные вставания, игрушки, пеленки, потом подростковый стол, учебники, одежду, жизнь.

— Нет, — сказала она тихо.

Артём повернулся.

— Совсем нет?

— Она хорошая. Но это опять квартира на сейчас.

Он хотел возразить, но не стал. И мне это понравилось. В хороших парах люди не всегда сразу соглашаются друг с другом, но умеют услышать, когда у второго внутри что-то сжалось. Вторая квартира была в доме попроще.

Без красивой входной группы, без модной плитки в холле, без ощущения рекламного буклета. Зато планировка была хорошая: две изолированные комнаты, кухня отдельно, просторный коридор, место под шкаф, окна во двор. Ремонт от застройщика уже немного устал, но заехать и жить можно было сразу.

Лена оживилась почти у порога.

— Вот здесь можно шкаф. И обувь не будет стоять в проходе.

Артём прошёл в кухню.

— Кухня меньше.

— Зато есть две комнаты.

— Да, но кухня меньше.

Они говорили не споря, а как люди, которые пытаются найти равновесие между мечтой и бытом. Артёму хотелось пространства для жизни сейчас: друзей, ужинов, воздуха, большой кухни. Лена смотрела дальше: где будет спальня, где детская, куда поставить стиральную машину, где хранить коляску, не будет ли слышно лифт, удобно ли выйти с ребёнком во двор. В маленькой комнате она задержалась.

Комната была пустая, с окном на детскую площадку. Зимой площадка выглядела немного сиротливо: качели, присыпанные снегом, следы санок, два сугроба у песочницы. Но Лена смотрела туда долго.

— Тут светло утром? — спросила она.

— Окна на восток, — сказала я. — Значит, утром будет солнце.

Она кивнула.

— Хорошо.

Артём подошёл к ней.

— Ты уже всё расставила?

— Почти.

— И что тут?

Лена чуть улыбнулась.

— Пока кабинет.

— А потом?

Она не ответила сразу.

— А потом посмотрим.

Теперь уже она сказала эту фразу. Но у неё «потом посмотрим» прозвучало иначе. Не как уход от решения, а как тихая надежда, которую она пока не хотела произносить вслух.

Квартира была хорошая, но дом им не очень понравился. Подъезд темноват, двор тесноват, парковка сложная. Артём вышел на улицу и честно сказал:

— Я понимаю, что она правильная. Но не радует.

Лена вздохнула.

— Меня тоже не радует.

Вот это был важный момент. Потому что квартиру на вырост нельзя выбирать только головой. Если в ней нет радости сейчас, будущее в ней тоже может оказаться слишком дисциплинированным. Как одежда, которая вроде бы и красивая, но из ткани, которую не хочется носить.

Мы продолжили искать.

Третий вариант появился неожиданно. Дом был не новый, но хороший. Кирпичный, тёплый, с нормальным двором, зелёными деревьями, школой через дорогу и садиком в соседнем квартале. Район спокойный, обжитой, без ощущения стройки вокруг, но и не старый до усталости. Квартира — двухкомнатная, не огромная, но очень удачной планировки: две изолированные комнаты, кухня, широкий коридор, лоджия, окна на две стороны. На просмотр они пришли вечером.

За окнами уже темнело, во дворе горели фонари, из подъезда пахло чем-то домашним, то ли супом, то ли жареным луком. В старых обжитых домах запахи иногда рассказывают больше, чем объявления: здесь живут, готовят, возвращаются с работы, ругают детей за мокрые варежки, сушат обувь у батареи, ждут гостей.

Квартира принадлежала пожилой женщине, которая переезжала к дочери. В ней было чисто, немного старомодно и очень по-человечески. На окнах тюль, на кухне клеёнка, на стене календарь с котятами, в комнате большой книжный шкаф. Ремонт требовался, но не срочный. Стены ровные, окна большие, батареи горячие. Лена вошла и замолчала. Артём тоже почему-то не стал сразу шутить.

Мы прошли по коридору. Первая комната была больше. Вторая — меньше, но не тесная, с окном во двор. Кухня не огромная, зато квадратная, удобная. Лоджия выходила на деревья.

— Тут спокойно, — сказал Артём.

И я сразу поняла, что квартира ему понравилась. Лена стояла в маленькой комнате.

— Можно посмотреть, что за окном? — спросила она хозяйку.

— Конечно, смотрите.

За окном был двор. Не идеальный, не новый, но живой. Две мамы стояли у качелей и что-то бурно обсуждали. Мальчик в красной шапке, лет пяти от роду, упрямо тащил за собой ледянку. Недалеко от подъезда мужчина чистил машину от снега. На первом этаже в одном окне мигала гирлянда, хотя Новый год уже прошёл. Может быть, не сняли. А может быть, просто не хотели снимать зиму с праздника слишком рано.

Лена долго смотрела вниз.

— Школа рядом? — спросила она.

— Через двор и дорогу, — сказала хозяйка. — Хорошая школа. Моя внучка туда ходила.

— А садик?

— Садик во дворе соседнего дома. Пешком минут пять.

Артём улыбнулся.

— Вот, всё по списку.

Лена не ответила. Она провела рукой по подоконнику, потом повернулась к нам.

— Тут могла бы быть детская.

Сказала впервые прямо. Не «вторая комната», не «кабинет», не «на будущее», не «если что». Детская. И после этого слова в комнате стало как-то тише.

Не неловко. Просто воздух изменился. Будто квартира услышала, что от неё хотят не только стен, но и продолжения. Хозяйка, пожилая женщина, посмотрела на Лену и улыбнулась.

— Хорошая комната для ребёнка. Светлая. У нас тут сначала дочь жила, потом внучка, когда маленькая была.

Лена быстро отвела глаза. Артём подошёл к ней ближе.

— Лен, тебе нравится?

Она кивнула.

— Боюсь, что да.

— Почему боишься?

— Потому что если понравится, потом будет страшно потерять.

Это очень точная фраза. Люди часто думают, что боятся неправильного выбора. На самом деле иногда они боятся правильного. Потому что правильное сразу становится ценным, а всё ценное можно потерять: из-за цены, из-за банка, из-за отказа, из-за чужого покупателя, из-за обстоятельств, которые вмешиваются в жизнь без стука.

Мы прошли на кухню.

Кухня была не дизайнерская, но тёплая. Стол у окна, две табуретки, старый буфет, занавески в мелкий цветочек. Артём сел на табуретку с разрешения хозяйки и сказал:

— Тут хочется пить чай.

— Тут всю жизнь пили чай, — ответила хозяйка.

Иногда продавцы говорят фразы, которые лучше любой рекламы. Не потому, что специально продают, а потому что для них квартира ещё не товар. Она всё ещё место, где прошли годы.

Лена стояла у двери и смотрела на кухню так, будто примеряла к ней утро.

— Нам нужно подумать, — сказала она.

Это была правильная фраза. Но я уже видела: думать они будут не о том, нравится ли квартира. Она им нравилась. Думать они будут о том, имеют ли они право на такой шаг. Цена была чуть выше комфортного бюджета.

Не катастрофически, но ощутимо. Нужно было добавить часть накоплений, аккуратно рассчитать платёж, возможно, отказаться от быстрого ремонта и первое время пожить с тем, что есть. Лена это понимала сразу. Артём, кажется, готов был проще отнестись к ремонту, но тревожился за Лену.

На следующий день они приехали ко мне в офис.

С папкой, блокнотом и тем особым выражением лица, которое бывает у людей, уже мысленно живущих в квартире, но ещё пытающихся вести себя разумно.

— Мы всё посчитали, — сказала Лена.

— И?

— Потянем. Но ремонт сразу не сделаем.

— А он сразу и не нужен, — сказал Артём. — Там можно жить.

— Можно, но я хотела бы нормально.

— Нормально — это не обязательно сразу идеально.

Лена посмотрела на него.

— Ты правда готов жить с этим буфетом?

— Я уже почти подружился с буфетом.

Она засмеялась. И напряжение чуть отпустило. Мы начали разбирать детали: аванс, сроки выхода на сделку, документы, проверку, оценку, условия банка. Всё шло по плану, спокойно, без видимых сложностей. Но я чувствовала, что у Лены есть ещё один вопрос, который она никак не решается задать. Он появился уже в конце встречи.

— А если... — начала она и замолчала.

Артём посмотрел на неё внимательно.

— Что?

Она положила ручку на стол.

— А если мы покупаем на вырост, а вырастать будет некуда?

Сказала тихо, почти без голоса. Артём сразу понял.

Я тоже.

В таких моментах риэлтору особенно важно делать вид, что он не услышал, и не лезть туда, куда его не приглашали. Недвижимость очень часто касается самого личного, хотя формально мы обсуждаем метры, документы и сроки. Артём взял Лену за руку.

— Лен.

Она смотрела в стол.

— Просто все говорят: берите с запасом, потом дети, потом то, потом это. А если не потом? Если просто мы? Зачем нам тогда эта комната?

Он молчал несколько секунд.

— Для нас.

— Для нас хватит и меньше.

— Не хватит, — сказал он мягко. — Нам уже сейчас не хватает.

Она подняла глаза.

— Ты понимаешь, о чём я.

— Понимаю. Но я не хочу покупать квартиру только под страх. Ни под страх, что ребёнка не будет, ни под страх, что он будет и нам станет тесно. Я хочу квартиру, в которой нам будет хорошо в любом случае.

И вот это было очень правильно. Потому что квартира на вырост не должна быть заложником одного сценария. Если вся её ценность держится только на будущем ребёнке, она может начать давить ещё до того, как станет домом. Комната будет стоять как ожидание, как немой вопрос, как напоминание о том, что жизнь пока не исполнила обещанное.

Но если эта комната может быть кабинетом, библиотекой, гостевой, мастерской, местом для йоги, комнатой для тишины, а потом, возможно, детской, тогда она перестаёт быть требованием к судьбе. Она становится запасом воздуха.

— Артём прав, — сказала я осторожно. — Хорошая квартира на вырост — это не квартира под один-единственный вариант будущего. Это квартира, которая не ломается, если жизнь пойдёт немного иначе.

Лена слушала внимательно.

— То есть эта маленькая комната не обязана сразу быть детской, — продолжила я. — Она может какое-то время быть вашим кабинетом. Или комнатой, где можно закрыться и почитать. Или местом для гостей. А если потом понадобится детская — она станет детской. Хорошая планировка тем и ценна, что даёт варианты.

Лена долго молчала.

Потом сказала:

— Мне нравится мысль про запас воздуха.

Артём улыбнулся.

— Вот. Покупаем воздух.

— Очень дорогой воздух, — сказала она.

— Зато с лоджией.

Они засмеялись оба. И я поняла, что решение почти принято. Мы внесли аванс.

Хозяйка квартиры, когда узнала, что покупают молодые, обрадовалась. Есть продавцы, которым всё равно, кто будет жить после них, лишь бы сделка прошла. А есть такие, кому важно передать квартиру не просто покупателю, а какому-то продолжению.

— Хорошие ребята, — сказала она мне потом по телефону. — Пусть живут. Там квартира добрая.

Квартиры действительно бывают добрые. Это не юридическая характеристика и не технический параметр. В выписке из ЕГРН не напишешь: «квартира добрая, жилая история спокойная, стены не держат злости». Но риэлторы и покупатели иногда это чувствуют. В одной квартире всё вроде хорошо, а хочется выйти. В другой ремонт старый, обои смешные, буфет спорный, но внутри спокойно.

Документы оказались в порядке. Банк одобрил объект. Оценка прошла. Сроки согласовали.

Лена несколько раз писала мне вопросы: про страховку, про регистрацию, про мебель, про то, можно ли оставить буфет на первое время. Потом вдруг спросила:

«А это нормально, что я уже думаю, какие шторы туда повесить?» Я ответила, что да, это хороший признак.

Потому что человек начинает становиться собственником ещё до регистрации. Не юридически, конечно, а внутренне. Сначала он проверяет документы, считает деньги, боится ошибиться, а потом вдруг ловит себя на том, что выбирает шторы. И это значит, что квартира уже перестала быть объектом. Она стала местом.

Сделка прошла спокойно.

Лена очень внимательно читала договор, задавала вопросы, сверяла паспортные данные, суммы, реквизиты. Артём сначала шутил, потом тоже стал серьёзным. В день подписания люди часто вдруг понимают, что все разговоры про «мы подумаем» закончились, и сейчас они делают шаг, после которого прежняя жизнь уже не вернется в прежнем виде.

Когда всё было подписано, Лена вдруг сказала:

— Страшно.

— Мне тоже, — признался Артём.

— Ты же говорил, всё нормально.

— Я говорил, что всё нормально. Я не говорил, что не страшно.

Она улыбнулась.

— Спасибо, что уточнил.

Страх перед покупкой квартиры — вещь нормальная. Даже если всё проверено, рассчитано и юридически чисто. Человек берет на себя не только платёж, не только ответственность, не только ремонт. Он берет на себя новую версию собственной жизни. А любая новая версия сначала кажется слишком большой.

Передачу ключей назначили на вечер.

Хозяйка встретила нас в квартире уже в пальто. Большая часть вещей была вывезена, но буфет остался.

— Если не нужен, потом выбросите, — сказала она. — Я не обижусь.

Артём сразу ответил:

— Не выбросим. Мы пока с ним живем.

— Правда? — удивилась хозяйка.

— Правда. Он уже член семьи.

Лена покачала головой.

— Не слушайте его. Но пока пусть стоит.

Хозяйка улыбнулась. Мы проверили счётчики, окна, сантехнику, подписали акт. Всё было буднично, как и должно быть при передаче квартиры. Но в воздухе всё равно было что-то тихо-торжественное. Потом хозяйка положила ключи на кухонный стол.

— Ну вот, — сказала она. — Теперь ваши.

Лена смотрела на связку так, будто это были не ключи, а маленький тяжелый сгусток будущего. Артём взял их первым, потом сразу протянул ей.

— Держи.

— Почему я?

— Потому что ты больше боялась. Значит, тебе первой.

Она взяла ключи и вдруг засмеялась, а потом почти сразу заплакала. Совсем немного, быстро, будто сама не ожидала.

— Я не из-за квартиры, — сказала она.

— Конечно, не из-за квартиры, — ответил Артём.

И это было верно. Люди редко плачут из-за стен. Они плачут из-за того, что стены вдруг становятся свидетелями их надежды.

После того как хозяйка ушла, мы ещё немного постояли в пустой кухне. За окном горели фонари, во дворе кто-то звал ребёнка домой, где-то хлопнула подъездная дверь. Лена прошла в маленькую комнату.

Я не пошла за ней сразу. Иногда человеку нужно войти в будущую комнату без риэлтора, без продавца, без чужих глаз. Через минуту Артём тихо сказал:

— Она опять там.

— Пусть.

Он кивнул.

— Мы решили, что сначала это будет кабинет.

— Хорошее решение.

— А потом как получится.

Он сказал это уже без легкомыслия. Не как «потом видно будет», а как человек, который понял, что будущее нельзя заставить прийти по расписанию, но можно оставить для него место.

Лена вышла из комнаты намного спокойнее.

— Там будет стол, — сказала она. — И кресло. И полка.

— А буфет куда? — спросил Артём.

— Буфет живёт на кухне. Не трогай члена семьи.

Он засмеялся. Вот так квартира начала становиться их домом. Не с ремонта, не с новых обоев, не с идеальной мебели. С шуток про буфет, с ключей в руке, с маленькой комнаты, которой пока дали право не быть детской, а просто быть. Через месяц Лена прислала мне фотографию.

Та самая маленькая комната. У окна стоял стол, на столе — ноутбук, лампа и чашка. На подоконнике — маленький горшок с зелёным растением. У стены — кресло, рядом стопка книг. Никакой кровати, никаких игрушек, никакой демонстративной будущности.

Просто хорошая светлая комната, в которой можно было работать, читать, молчать, ждать весны.

Под фотографией Лена написала:

«Пока это кабинет. Но мы его всё равно называем комнатой на вырост». Я долго смотрела на эту фотографию. В ней было что-то очень взрослое.

Не в смысле возраста, ипотеки или семейного статуса. А в смысле отношения к жизни. Они не отказались от надежды, но и не стали превращать её в обязанность. Они оставили место будущему, но не стали требовать от него немедленно заполнить пустую комнату. Наверное, это и есть правильный вырост.

Не когда покупаешь больше метров только потому, что «так надо», «потом пригодится» и «все нормальные семьи так делают». А когда выбираешь пространство, в котором сегодняшняя жизнь не чувствует себя временной, а будущая — не оказывается загнанной в угол. Квартира на вырост не должна стоять укором. Она должна дышать.

В ней должно быть хорошо уже сейчас: пить чай на старой кухне, смеяться над буфетом, спорить о шторах, работать у окна, складывать книги, звать друзей, возвращаться вечером и понимать, что ты не просто готовишься к настоящей жизни когда-нибудь потом. Ты уже живёшь.

А если однажды в этой маленькой комнате появится детская кроватка, ночник, коробка с кубиками и рисунок, приклеенный на стену криво, значит, квартира просто вырастет вместе с ними. Если нет — она всё равно останется их домом.

С кабинетом, растением на подоконнике, двумя чашками на кухне и запасом воздуха, который тоже иногда нужен семье не меньше, чем лишние квадратные метры.

Потому что дом покупают не только под то, что обязательно случится. Иногда его покупают под то, чему очень хочется дать шанс.

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.