

18+

Кирилл Кокорев

ГОРОД СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ

Рассказ одного Продуктолога
в девелопменте

Кирилл Кокорев

**Город счастливых
людей. Рассказ одного
продуктолога в девелопменте**

«Издательские решения»

Кокорев К.

Город счастливых людей. Рассказ одного продуктолога
в девелопменте / К. Кокорев — «Издательские решения»,

Далекий холодный город. Грандиозная стройка, которая должна изменить регион. Для продуктолога в девелопменте это не просто командировка, а встреча с друзьями юности. «Сможем ли мы построить город счастливых людей?» — главный вопрос романа. Ответ предстоит найти каждому, кто отчаянно ищет тепло среди вечной мерзлоты. Пронзительная история о том, как легко возвести бетонные стены, и как невозможно выстроить дом для собственной души. Книга содержит нецензурную брань.

© Кокорев К.

© Издательские решения

Содержание

Понедельник	9
Конец ознакомительного фрагмента.	25

Город счастливых людей

Рассказ одного продуктолога в девелопменте

Кирилл Кокорев

© Кирилл Кокорев, 2026

ISBN 978-5-0071-4543-5

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Город счастливых людей

Рассказ одного Продуктолога в девелопменте

Все имена изменены по требованию редакции.

Через четыре часа монотонного полета самолёт начал плавно терять высоту, будто птица, красивая, распахнувшая крылья, устало опускаясь к земле перед ночлегом. Я почувствовал едва уловимое падение в воздушную яму, заставившее сердце замереть. Дыхание ночи стало слишком ощутимым, находясь здесь, высоко в небе.

Взглянув в крошечное окошко иллюминатора, погрузился в темноту, столь густую и глубокою. Я, маленький человек этой загадочной вселенной, растворился в таинственном мраке бескрайней галактики, холодного темного неба, что казалось, наш удивительный и прекрасный мир вовсе исчез. Но вот постепенно сквозь тьму начали пробиваться слабые огоньки, сначала робкие и редкие, похожие на звёзды, застигнутые врасплох чуждым взглядом. Могу разглядеть их более отчетливо. Они медленно множатся, превращаясь в причудливое созвездие неизвестных мне дорожных трасс, улиц и несущихся фар автомобилей.

Нет, это совсем не Москва — шумный мегаполис, оставленный мной на короткий срок, отчаянная попытка убежать от нескончаемой гонки рутинных будней. Обычно побег такого типа сулил глоток свободы, ощущения приключения и незабываемого путешествия. Я вообще любитель путешествовать. Как никак, открываешь для себя что-то новое, интересное. Однако в данном случае все было немного иначе. Вместо привычного восторга, лишь тихое раздражение и не до конца понятное чувство тревоги тешились внутри меня.

Что вызывало такую странную тревогу? Может, дело в цели путешествия? Подумаешь, впереди ждал совершенно незнакомый город, затерянный среди бескрайних сибирских просторов. Город, чьи улицы, здания и жители были загадочны и почти мифичны для моего воображения. Ключевое слово здесь — сибирских! Да, именно сибирских просторов, таких диких для меня, даже волшебных и одновременно пугающих земель. Чем именно привлекала эта точка на карте моей души? Все намного проще — простая командировка, совсем не примечательная.

Вот внизу, посреди всепоглощающей черноты, тонкие ниточки света, вытянутые вдоль горизонта, соединяя ночь и землю единым невиданным узором, постоянно разрастаются. Город ожил перед моим взором, отражённый тусклым сиянием окон казенных построек, уличных фонарей возле ангаров и редких машин.

Западная Сибирь раскинулась вокруг, укрывая всё своим необузданным величием и мощью природы. М-да... Я затопал ногами. Там внизу сверкает и живёт одинокая искра цивилизации, подобно драгоценному камню, заключённому в суровую оправу тайги и вечной

мерзлоты. Этот уголок мира остается вне пределов моих познаний, ожидая своего открытия. Конечно, будущее путешествие скрывало много вопросов, и определенно судьба вела меня сюда неспроста.

Знаю об этом месте немного — оно для меня неизведанное, как уголок чужой планеты. Эти края остаются тайной даже для такого искателя приключений, каким я себя совершенно не считаю, но по воле случая являюсь. Сейчас на улице всего лишь минус четыре градуса, повезло попасть сюда именно сейчас, середина ноября еще щадит своим относительно мягким климатом. Это важный фактор для моего восприятия климата. Ненавижу я холод. Но даже и при таких температурах, мне, человеку теплокровному, такое пребывание в наказание.

Когда-то среди густой обильной растительности по этой земле гуляли динозавры. Прекрасная Мезозойская эра оставила свой отпечаток, а уже потом, после глобального похолодания жизнь здесь была практически уничтожена и субтропический климат сменился на вечную мерзлоту, где, казалось бы, совсем недавно бродили гиганты — мамонты, также трагично закончившие свой долгий путь исторической эпохи. Под слоем вечной мерзлоты, покоятся останки этих вымерших величественных животных, и теперь над ними в наши дни возвышаются стальные конструкции нефтегазовых вышек.

Сегодня мы получаем богатство из недр этой плодородной холодной земли в виде нефти и газа, те ресурсы, за которые безбожно воюет весь мир. В голове помимо предстоящего аудита, осмотра строительной площадки еще крутился гештальт — до среды увидиться с друзьями. С друзьями? Ну да. Мы общались, когда парни прилетали в Москву ещё до ковида. Похоже, целая вечность прошла. Дима, Андрей, Марат. Последний раз виделись в Москве, на Тверской. Тогда мы познакомились совершенно случайно. Я был в компании, они приехали в столицу за драйвом, погулять, выпить в столичных барах и клубах. Теперь же по воле случая я был гостем в их доме. Всех предупредил, что приезжаю. У меня здесь слишком много дел, чтобы ещё и встречаться со старыми знакомыми, однако, хотелось увидиться. Черт дернул написать, и собственно, было бы глупо не написать, раз имеется такая возможность. Во всяком случае, я ничего не теряю.

Шасси коснулись полосы. В кармане тут же завибрировал телефон. Оператор мобильной связи приветствовал на Ханты-Мансийской земле.

Открыла глаза проспавшая всю дорогу рядом со мной под хмельком дамочка. Она проспала весь полет, даже не сняв ондатровую шапку. Надо же было до такого состояния накачаться в Москве. Вот для кого полет прошел по-настоящему легко и непринужденно, так это для неё.

Я прибыл в эти места ночью. Огни небольшого города приятно успокаивали теплым желтоватым светом, давая понять, что здесь есть жизнь. И хорошо, что этот город существует на самом деле, а то я шутил постоянно в офисе с коллегами, что пока не увижу воочию стоит подвергать сомнению его существование. Вот такой у меня юмор.

Снежная пустыня, простирающаяся вокруг, казалась бесконечной. Бортпроводники отворили дверь и мороз тут же негостеприимно стал пронизывать до костей, напоминая о суровом характере края.

Этот город — точка пересечения древней истории и современной цивилизации, ритм которой задают местные жители. Ну что ж, посмотрим, пообщаемся, а уже потом решим прав ли я в своих рассуждениях или не прав.

Хотя, стоит сразу отметить, что местные заметно отличаются от жителей столицы и центральных регионов нашей необъятной Родины. Это я понял за четыре часа находясь в самолёте и еще тогда, пару лет назад, за время общения с парнями. Они проще, прямолинейнее, суровее, настоящие северяне. Достаточно взглянуть на черты лица некоторых, чтобы увидеть следы далеких предков-азиатов, а может и не азиатов. Теперь вообще неизвестно, возможно азиаты произошли от них, а не наоборот.

Забрав чемодан с ленты выдачи багажа, выхожу на улицу. Ну вот я и в городе.

Темная ночь добавляет таинственности. Напротив выхода баннеры с рекламой застройщиков, как красная тряпка, мозолят глаза. А где наша компания? Надо обязательно сказать Саше Т., руководителю по маркетингу, чтобы застолбил это место. Сажусь в такси, еду прямоком в гостиницу, чтобы отдохнуть и подготовиться к дню завтрашнему, полному важных дел.

Окутанный морозом, добрый город молчит в ожидании понедельника.

Доехали минут за двадцать. Я неуклюже вылезая возле гостиницы, оказавшись на скользком льду, изо всех сил стараюсь не запахнуть носом, достаю из багажника такси свой чемодан. Холод противно кусает щёки, ляжки, и я торопливо устремляюсь внутрь.

Ловлю себя на мысли, что, кажется, жить тут можно, если вообще не выходить на улицу. Да, мороз убивает. Недаром динозавры, а за ними следом и мамонты коньки отбросили. А люди, а люди словно насмеются над природой, бросая ей смелые вызовы, продолжая жить в таких невыносимых суровых условиях и еще более того, строиться, развивая города в таких отдаленных уголках планеты.

Я наконец-то в номере, в целом, хороший, уютный. Сейчас рухну спать. Надо достать из чемодана дебильную клетчатую рубашку, ибо завтра в ней буду проводить съёмки. Какие съёмки? На камеру придется рассказывать о строительной готовности проекта, так запланировано с маркетологом.

Ну всё, надо отключаться. В темной комнате, непонятные вспышки. Они отражаются на потолке с улицы. Это что ещё за новости?

Подхожу к окну. Темное небо, гладкое и чистое, будто лакированная поверхность, заливало бескрайнюю бездну. Лишь только огромная луна, похожая на застывший янтарь, проливает мягкий свет, окрашивая пространство вокруг мягким охристым сиянием.

Две старые пятиэтажки стоят молчаливыми стражниками, покрытые залатанной паутиной трещин, следов прожитых лет. За ними возвышается современный офисный центр, холодный и строгий, отражающий лунное сияние металлическими гранями окон. Во дворе гостиницы пряталось невзрачное трехэтажное здание, серое и неприметное, то ли детский сад, то ли заброшенный склад, окруженное маленьким внутренним двориком, наводящим грусть своей запущенностью. На входе, мерцающая тусклым красным светом, раздражающе мигает табличка, сломанная жизнью и нехваткой внимания. Из-за усталости даже не догадываюсь зашторить окна, накрывшись одеялом с головой, падаю снова на кровать. Часы неумолимо отсчитывают секунды, оставляя лишь пару часов драгоценного отдыха. Едкий запах от постельного белья пробивает нос. Он приятный, конечно, сирень, как никак, но все же слишком резкий. Зато кровать мягкая.

Как уже ранее обозначил, приехал сюда по служебной надобности в статусе продуктолога.

Кто такой продуктолог? Нет, это не человек, имеющий отношение к торгово-розничным сетям, типа Магнита и Пятерочки. Это специалист, обладающий массой компетенций архитектора, проектировщика, инженера, экономиста, маркетолога.

Продуктолог в сфере строительства не иначе, как уникальный профессионал, чья роль заключается в управлении продуктом, начиная с зарождения идеи, заканчивая успешным запуском и последующим развитием. Основная цель такого специалиста — повышение прибыли компании путем постоянного улучшения продукта и адаптации его к динамично меняющимся требованиям рынка.

Профессия появилась сравнительно недавно, порядка пяти лет назад (ориентир 2020 год), благодаря интеграции знаний и опыта из разных областей: архитектура, инженерия, маркетинг и финансы. Продуктолог обладает глубокими познаниями в каждой из этих сфер, что позволяет ему эффективно управлять проектом на каждом этапе его реализации, собственно, чем я и занимаюсь всю свою сознательную жизнь.

Ну и хватит разводить демагогию, мне так-то вставать через пару часов. Утром предстоит поездка на строительную площадку, где по предварительной договоренности оператор Саша будет ждать меня ровно в девять часов утра, а на часах уже три ночи, итого осталось спать часа четыре.

Пытаюсь заснуть. Тихое гудение двигателей, мягкий свет салона и ощущение полета над облаками. Что? Я опять лечу в самолете? Удобно устроился в кресле, прям очень удобно, и вдруг слышу знакомую мелодию. Нет, это не случайная песня из плейлиста, а живое выступление прямо здесь, на борту!

Певица К. К. в элегантном синем костюме бортпроводника Аэро-флота. Ее улыбка озаряет салон, и все пассажиры, в том числе и я, в предвкушении нового трека. Она начинает петь: «...мы летим в самолете строить город дядям, тетям...» Ведь это же бред какой-то, правда? Что-то внутри меня протестует против абсурдности происходящего, но какая разница?

Однако этот сюрреалистический опыт приносит неожиданное удовольствие. Пожалуй, лучшее шоу, которое можно увидеть на высоте двенадцати тысяч метров. И хотя ситуация кажется нелепой, я рад, что получил шанс посмотреть на очаровательную К.К. в таком необычном образе и таких обстоятельствах. Может, именно такие моменты делают путешествия незабываемыми?

Понедельник

Утро началось неожиданно: оказалось, что в первый день моего пребывания завтрак не включен. Это проморгала В., сотрудница, занимающаяся билетами и размещением специалистов в командировках. Она, похоже, уже мысленно покинула свою должность, ведь всего через неделю должна была уволиться, и явно забыла включить утренний завтрак в счет за проживание в номере. Однако, будучи человеком предусмотрительным, я заранее подготовился, прихватив с собой дорожный перекус. Всегда так делаю, и в этот раз не прогадал: тосты и пару вкуснейших чешских колбасок. К счастью, гостиничный сервис оказался достаточно внимательным, оставив в номере пакетик ароматного чая и небольшую бутылочку воды. Заварив горячий напиток и сделав сэндвич, я смог позавтракать, понимая, что последующая еда будет Бог знает когда.

Времени оставалось немного — от гостиницы до строительной площадки путь почти через весь город. Логичным решением было бы воспользоваться услугами такси, но я решил иначе. Хотелось почувствовать ритм города, окунуться в повседневную жизнь местных жителей, посмотреть, как протекает жизнь за пределами. Начальник направил меня сюда, чтобы я окунулся в жизнь и быт города. Вот я и окунался, ведь именно такие моменты помогают лучше понять место, где ты строишь, стать ближе к локации, понять продукт и проникнуться к нему сердцем и душой.

Я не верил показаниям термометра. Погода в Сибири мне казалось предательски обманчивой. Само понимание Сибири ассоциируется с холодом, по крайней мере у меня. Первым делом однозначно надеваю термобельё и тёплый свитер поверх дебильной клетчатой рубашки, иначе всё это может закончиться воспалением лёгких, чего мне однозначно не хотелось. Я и так слишком часто болею и бегать с температурой по рабочим делам мне абсолютно не хотелось. Итак, термобельё, тёплый свитер и я готов выходить.

На улице гололёд. Подъезд к гостинице — это и внутренний двор жилого дома. Я медленно двигаюсь к остановке на проспект Мира. Кажется, не так уж и холодно на первый взгляд. Мимо меня проходит мужик без шапки, что меня, человека нездешнего, одновременно пугает и восторгает. Подойдя к остановке, я понимаю, что неспроста она оборудована закрывающимися дверьми. С сарказмом осознаю, что функционал таких дверей в Дубае спасает от жары и выполняет такую же функцию здесь, но только от морозов. Я ожидаю автобус ещё с парой человек.

Интересно наблюдать за новыми людьми. Это как отдельный мир, где кажется всё таким понятным, но одновременно странным, диким и интересным.

Грузная женщина преклонного возраста в добротной шубе и меховой шапке спрашивает меня, доедет ли она до Югорского тракта. Я же отвечаю, что не местный и даже не представляю, где это находится. Улыбается, говорит, что и она не местная.

Опаздываю. Автобуса все нет, а город уже давно проснулся и кипит обычной жизнью. Даже если опоздаю, то все равно будет лучше поехать на автобусе, как и планировал, а не на такси.

Смотрю в телефон. В рабочие чаты привычно начинают поступать сообщения. Пока в Москве ещё нет и семи утра, а центральный офис Челябинска уже начал работать.

Подключаюсь, стартую свой трудовой день раньше времени, ибо наша работа — это де-факто двадцать четыре на семь.

Заряд батареи стремительно снижается. Да, предупреждал меня Саша Г., что в этих местах мобильникам туго — быстро садятся на морозе. Но я продолжаю общаться в чатах и смотрю карты.

Автобус номер двадцать шесть выполз из-за угла соседнего квартала. Нерасторопно двигаюсь, чтобы выйти из дверей остановки ровно тогда, когда он подъехал.

Привычно приложил карту к валидатору, стою, толкаюсь среди пассажиров. Окна покрыты тонким слоем застывшего конденсата, делая внешний вид монотонным белым пятном. Вот тебе и экскурсия по городу, когда ничего не помотришь.

Та самая бабка, которая в роскошной шубе и меховой шапке, умудрилась усадить свою пятую точку. Она ловко заняла сидячее место и начала без стеснения разглядывать всех по сторонам.

Наш маршрут проложен вдоль проспекта Мира. Автобус движется со скоростью бешеной улитки. Водитель рулит спокойно, давая каждому пассажиру насладиться поездкой. Классика будней муниципального транспорта! Это был настоящий городской ритм, ни капли не похожий на спешку таксистов, где время — деньги.

Я подхожу ближе к водителю, чтобы хотя бы в лобовое стекло наблюдать за тем, что происходит снаружи.

На повороте, проезжая мимо очередного светофора, слева мелькнул Биг-Бен. Биг-Бен? Что? Огромные часы сверкают искусственным блеском. Здесь он выглядел неуместно, словно игрушечный символ Лондона, случайно оказавшийся в этих краях. Наверное, это очередной языковой центр — решил я. Другого логического объяснения я не находил. Несмотря на свою нелепость, здание притягивает взгляд. Ну да ладно, мы едем дальше.

А вот и кольцевая, в середине которой памятник Основателям города. В самом центре стоят могучие богатыри в древних доспехах, с тяжёлыми копьями наперевес. Они величественно охраняют город. Людей вокруг становится всё меньше, каждый выходит на своей остановке, освобождая пространство внутри автобуса и я, наконец-то, чувствую себя не как селетка в бочке.

Смог сесть, слегка расцарапал иней на окнах, чтобы рассматривать улицу. Город жил своей жизнью, а я же чувствовал себя его незаметным наблюдателем, так скажем, экспертом городской среды.

Уже почти половина десятого, понимаю, что опаздываю на полчаса и оператор С. меня ждёт. Не люблю я опаздывать, но так получилось, не рассчитал я время на дорогу. Пишу ему, он ожидает возле пропускного пункта.

Спокоен, значит все отлично. А может, он просто сам по себе такой спокойный человек.

Ловлю остановку на пересечении Университетской и Каролинского.

Местность достаточно знакома, десятки раз рассматривал на карте.

Да, в живую наблюдать гораздо интереснее. Чувствуешь воздух, движение, драйв. Намного лучше, чем на безжизненных картинках Яндекс-карт.

Гололёд. Главное не запахнуть носом, и не упасть на ровном месте.

Я скольжу по Университетской в сторону улицы Захарова. М-да, кажется в этом плане город совсем не продуман.

С левой стороны — жилой комплекс Березка. Я смотрю на аккуратные дома, пытаюсь как можно лучше разглядеть этот квартал.

Напротив, наш офис продаж. Уютный, небольшой, надо будет обязательно сегодня в него забежать, поздороваться с Таней. В мои планы это входило.

А вот реклама нашего квартала. Она особенная. Каждый баннер словно говорил: здесь новый современный жилой комплекс, который можно приобрести! Яркий контраст с унылыми фасадами соседних домов делал баннеры особенно выразительными. Они привлекают внимание каждого, проходящего и проезжающего поэтому перекрёстку.

Возможно, только у меня такое восприятие рекламы, но именно она создает тот самый положительный настрой.

Наконец-то увидел собственное творение: перед мной возвышаются массивные дома, выстроившиеся вдоль дороги, огромные монолитные гиганты, демонстрирующие монументальность и величие.

Невольно вспоминаю старый чёрно-белый советский фильм 1962 года, где гремела столичная стройка и актеры звонко пели песню под музыку композитора Ш. — Черёмушки, Черёмушки... Да, теперь и я часть новой передовой эпохи, приятно осознавать. Здесь совсем не пятиэтажки, а самое настоящее многоэтажное строительство высотой в девятнадцать этажей. Они прекрасны.

Мы завершали строительство двух корпусов и одной из причин моего приезда сюда являлось как раз оценка степени их готовности.

Признаюсь, проводить аудит мне предстояло впервые. Но я совсем не переживал. Как человек ответственный заранее, всё подготовил, всё взял, всё спланировал.

Звоню Саше, говорю, что уже близко и скольжу в прямом смысле в его сторону. Он ждёт меня также на служебной парковке. Предстоит обойти территорию и пройти через лес. Я теряю еще время на обходы заваленными сугробами территорий. Направляюсь в сторону лесной зоны.

Строительство идёт полным ходом, уже начали возводить новый корпус. Какое же счастье оказаться здесь!

Ох, эта строительная площадка... Давненько я не посещал такие места.

Приветствую Сашу. Нужно поторопиться, уже почти десять часов утра. Понимаю, что сильно отстаю от своего расписания. Сначала предстоит провести съёмку, а после отправляться на противоположную часть города, где планируется строительство другого жилого комплекса комфорт класса. Похоже, этот город станет нашим домом на долгое время.

Вот и Петров* [фамилия изменена] вышел (он выдает пропуска на объект). Знакомимся, здороваемся. Ждём Альберта. Альберт, наш начальник участка, должен как раз подойти с минуты на минуту и провести нас на стройку.

А пока ждём, общаемся, время идёт.

Альберт спешит.

— Пропуска оформили? — Спрашивает Петрова* [фамилия изменена].

— Да сейчас сделаем.

Мы наконец-то идём с оператором Сашей в штаб строительства, получаем карточки.

— И каски им выдайте.

Отлично значит на стройке все хорошо. Особенно приятно наблюдать, как на строительной площадке соблюдают меры безопасности. Простая вещь вроде выдачи касок уже внушает доверие конторы. Сами предложили, сами вручили.

Мы проходим на строительную площадку со стороны восьмого корпуса. Здесь активно функционирует башенный кран, поэтому нам приходится аккуратно обходить здание сбоку. Вскоре здесь начнутся фасадные работы.

Осматриваясь вокруг, мысленно вспоминаю весь путь реализации проекта: начиная с разработки концепции благоустройства, замера расстояний, расстановки осветительного оборудования и утверждения финальных визуализаций. Я пришел в компанию, когда требовалось оптимизировать площадку. Теперь приятно видеть, как мои идеи воплощаются в жизнь воочию.

Обыватель задаст логичный вопрос: если есть уже готовая концепция благоустройства, то почему тогда мне пришлось по заданию руководства вносить в нее изменения? Ответу просто: сейчас рабочие процессы застройщиков не дают стопроцентной гарантии, что на выходе получится точно такой же продукт, который изначально был заявлен клиенту. И это касается всех застройщиков без исключения.

Причин несколько: от изменения трендов в экстерьере, заканчивая банальной нехваткой бюджета на реализацию проекта. И тут все старания и желания поставщиков идут под хвост, когда начинается перекомпоновка малых архитектурных форм. Можно ли минимизировать риски? Можно. Однозначно можно, если поставщики и заказчики будут работать в одном деловом поле, формируя рынок с плановой экономикой. Но об этом совсем другая история.

Монтаж площадки номер два запланирован после завершения всех строительных работ в жилом корпусе номер восемь. Сегодня моя главная цель — проверить готовность корпуса номер девять, башню жилого комплекса на восемьдесят шесть квартир с отделкой, а уже после предстоит осмотреть трехсекционный девятнадцатизэтажный жилой дом номер один.

Возможно, кажется сложным, но, когда ты сотню раз видел генеральный план застройки участка, сразу понимаешь, о чем идет речь.

Бросаются в глаза ещё не установленные мафы, но люди в рабочих жилетах оперативно занимаются монтажом.

— Когда завершите монтаж оборудования на детской площадке? — Задаю вопрос Альберту.

— В ближайшие дни уже всё будет готово.

Осматриваюсь. По периметру, в проездах и тротуарах жилого комплекса уложена тротуарная плитка, на детской площадке — резиновое покрытие. Что? Резиновая плитка? Да какого хрена! Должно быть бесшовное резиновое покрытие, а не эта херабора. Доложу руководству, пусть принимают меры.

Пока мы не установим детское игровое оборудование, объект передать городу невозможно. Скоро работы по благоустройству подойдут к концу, поэтому поводов переживать здесь нет. До конца текущего года жилой комплекс обязательно должен быть введен в эксплуатацию, и жильцы получают долгожданные ключи от квартир.

Время терять некогда, отправляемся прямо к девятой секции. Прошу Альберту не откладывать осмотр и немедленно провести нас с Сашей по квартирам. Впереди ответственная задача — начать первую видеосъемку объекта.

Входная группа уже готова — монтаж завершён. Почтовые ящики установлены. Я прекрасно помню тот самый рендер, где они изображены: в живую всё выглядит гораздо эффективнее, чем даже на самой яркой визуализации.

Поднимаемся по лестнице: лифты пока закрыты, и рабочие ими не пользуются. Несколько бригад завершают отделочные работы, подъезд сияет чистотой. Совсем скоро этот дом наполнится жизнью первых новосёлов. Работа кипит. Вместе с Альбертом добираемся до пятнадцатого этажа, заходим в квартиру. Здесь просторно и светло, прекрасный вид радует глаз — идеальное место для съёмки. С Сашей проходим, оцениваем планировку, размышляем над тем, как лучше всего сделать ролик. Ощущаю себя настоящим ведущим популярной передачи о дизайне интерьера.

Хорошо топят батареи. Люблю такое. Сразу вспоминаю тёплый уютный дом, когда приезжал в гости к бабушке и деду. Нет ничего лучше зимой сидеть в кресле, в уюте, в тепле. Сразу вспоминается беззаботное детство. Значит, это хороший знак для этого дома.

— Тут солнце слепит, будет не очень снимать. — говорит Саша. А мне в кайф находиться в этой квартире. И видок неплохой, и планировка просто бомба. Но делать нечего, не хотелось бы, чтобы видео засветилось бликами, поэтому переходим с ним в другую квартиру. Да точно с неё и начнём.

Мне кажется, мы сразу друг друга поняли и вместе выбрали нужный сценарий.

Я стараюсь начать ровно также, как в известных телешоу, конечно же от волнения получается не с первого раза, но я пробую.

Саша терпеливо делает несколько дублей. В результате отсняли коридор, кухню-гостиную, зашли в спальню. Рассказываю про отделку. Спорить не буду, она простая, но при всём

этом именно такой минимальный набор даёт возможность клиенту заехать в квартиру и сразу жить, пускай даже и с минимальными удобствами, что гораздо лучше, чем получить квартиру с голыми стенами, когда вам, помимо ежемесячных выплат по ипотеке, приходится дополнительно думать о том, как самостоятельно провести черновые отделочные работы: залить пол стяжкой, выровнить и оштукатурить стены, лишь после чего приступить к финишному ремонту.

Попробуйте отыскать квалифицированных специалистов, которые профессионально поклеят обои, идеально уложат ламинат, чтобы он не скрипел и не проваливался. Мастеров, способных положить плитку безупречно ровно, без малейших неровностей, единицы и поверьте, задача непростая, и мы делаем всё возможное, чтобы избавить наших клиентов от подобной головной боли.

Заканчиваю рассказ о трехкомнатной квартире. «Просторная, теплая, отличный выбор для большой семьи...» В какой-то момент даже мелькнула мысль, что, если бы я проживал в этом городе, обязательно присмотрелся бы к этому жилью — настолько планировка показалась мне удачной.

Я пришел работать в компанию в качестве продуктолога в апреле 2025 года, когда проект уже активно реализовывался, и моя роль предполагала сопровождение процесса без внесения кардинальных изменений в первоначальные заданные рамки. И одним из решений проекта являлось открытые балконы, что само по себе выглядит необычно для северного климата, хотя и представляет собой интересный элемент разнообразия в повседневной жизни местных людей. За время совет работы пришлось выслушать немало разных мнений, что балконы не нужны, что балконы не нужны, и так и этак говорили на эту тему и с коллегами, и с потенциальными клиентами.

Признаюсь честно, мне было даже в какой-то момент страшно осознав, что во всех домах, в каждой квартире этого города есть балконы, а в нашем новом жилом комплексе балконы почти во всех квартирах отсутствовали. Долго думал об этом решении, и знаете, что скажу вам, что даже открытые балконы всё же предпочтительнее простых окон. Они создают дополнительные сценарии для отдыха и быта, пусть меня и ненавидят хейтеры. Да, стоит отметить, что балконы с точки зрения девелопмента — невыгодны. Они реализуются с пониженным коэффициентом при продаже, что хорошо для клиента, но однозначно плохо для продавца.

Ну да ладно, вернемся на строительную площадку.

Имеются нюансы по части техники безопасности: на окнах и балконных дверях отсутствуют ручки, а нам с оператором так хочется выйти на эти балконы. Просим Альберта раздобыть нам ручку.

Альберт уходит.

Мы тем временем не ждём, идём в другую квартиру и начинаем также производить обзор помещения. Импровизирую, пытаюсь делать так, чтобы кадр для наших потенциальных клиентов и тех, кто уже приобрёл квартиры, был интересен и познавателен.

Меня бесит эта клетчатая рубашка и джинсы. Надо доснять ролик и одеться в нормальное.

Делаем ещё пару дублей.

Время неумолимо приближается к полудню. Всё замечательно, однако возникли некоторые трудности: во-первых, Альберт так и не вернулся с ручкой, чтобы нам выйти на балкон; во-вторых, вот-вот начнётся перерыв на обед у рабочих, а строительная площадка в это время — зона строгого табу; ну и в-третьих, ближе к трём часам дня город уже окутает густая мгла, а нам важно успеть заснять нужный участок строительства в светлое время.

Принято решение с оператором незамедлительно отправляться в путь и ехать в тридцать пятый микрорайон, пока еще светло. Я неуклюже устроился в салоне автомобиля Саши. Направляемся в сторону Белого Яра. Солнце, разрезая ослепительными лучами голубое небо,

словно золотыми переливающимися цепями, ласково касается лица, заставляя щуриться, будто играя с нами своей ослепительной красотой. Город прекрасен, несомненно, красив и продолжает преображаться, становясь ещё лучше.

Ну что там, этот тридцать пятый? Будущий новый район для комфортной, размеренной жизни. Красивый спальник по нормативам современного жилого комплекса класса комфорт плюс. Да, он будет действительно неплохим, однозначно неплохим.

Как определяются такие вещи? Помимо профессиональных навыков, проводимых анализов и объяснений, включается эмпирический подход, то есть реальный анализ, полученного ранее опыта и аналитики.

После стольких месяцев разработки проекта и его обсуждений, я наконец-то добрался сюда. Ощуаю ногами запорошенную снегом землю, жадно вдыхая холодный чистый воздух. Могу уже в живую представить, как здесь уже через пару лет будут возвышаться жилые кварталы. В этом месте точно начнется новая жизнь, новый этап нашего большого проекта.

Участок огорожен добротным забором, надежно защищающим пространство от посторонних глаз. За ним виднеются аккуратно сложенная опалубка, железобетонные конструкции и материалы, напоминающие арматуру, которые ожидают своего часа. Убедившись, что всё сделано как положено, уверенно направляюсь во внутрь территории.

Первое, что сразу привлекает внимание, — идеально расчищенный участок земли. Он полностью освобождён от строительного мусора и зарослей кустарника, и готов принять первые этапы возведения нового объекта. Один за другим на территорию въезжают самосвалы, привозя свежую партию песка, предназначенного для основы прочного фундамента будущей постройки в этих непростых болотистых территориях акватории реки Оби. Рядом уже лежат аккуратные стопки опалубки — тех самых элементов конструкции, которые столь долго и подробно обсуждались на многочисленных совещаниях. Теперь кажется, что каждый эпизод тех встреч вновь оживает в моей и без того загруженной памяти: коллеги, сосредоточенно изучающие проекты, попытки найти оптимальное решение, обсуждение деталей и планов... Всё это теперь воплощено здесь в реальности.

— Добрый день! Представитель московского офиса, приехал из Москвы осмотреть объект.

Войдя в тесную будку охраны, первым делом вижу пожилого мужчину, чьи глаза моментально оживляются и особым блеском, едва он слышит броскую фразу: «из Москвы». Сколько бы ни минуло лет, старая советская традиция остаётся неизменной: достаточно упомянуть столицу, чтобы придать особую значимость самому обычному диалогу. Именно эта особенность позволяет выстраивать особенное общение формата «начальник-подчиненный», дающая подчеркнуть важность и значимость моего приезда издалека для реализации наших общих целей, выходящих далеко за рамки простой рабочей формальности. Каких именно целей? Да черт их знает, тут главное, как можно больше антуража нагнать, чтобы все шевелились.

Охранник, тут же встаёт с топчана, поправляет форму, дружелюбно протягивает руку для приветствия. На лице читаются одновременно смешанные с лёгкой тревогой растерянность и недоумение: очевидно, он совершенно не ожидал такого визита представителя московского офиса.

И тут я почувствовал себя крайне неудобно. Я, тот самый специалист «из Москвы», которому чуть больше тридцати лет, заставил своим приездом подняться седовласого старика, прошедшего, судя по быту этого захудалого вагончика охраны, афганскую войну и не только, теперь еще стоять передо мной и улыбаться, как перед хорошим холемым начальством. Сбавляю обороты.

Он звонит в службу безопасности, чтобы согласовать мое посещение площадки. Я покорно соглашаюсь, ожидаю, пока он поговорит по своему старому кнопочному мобильному телефону, рассматриваю скромное грязное жилище. Над кроватью флаг [цензура]. На стенах

наклейки [цензура] и в раме окна вставлены [цензура]. Какие-то особенности этих наклеек и [цензура] я мог бы описать подробнее, но боюсь, тогда очередная моя книга снова рискует остаться непринятой редакциями издательств, а этого я вовсе не желаю.

На столе электрический чайник, нет ни телевизора, ни радио. Вот тебе и быт охраны строительной площадки.

Не скрою, что такие люди из народа, мне крайне импонируют. Чем? Не знаю. Возможно, они кажутся мне добрее, открытые и честнее что ли. А это человеческое качество встретить в современном мире становится все крайне сложнее.

Проход согласован, мне разрешают войти. Опять оказываюсь на морозе. Попросил Сашу сделать несколько кадров строительной площадки, а сам отправляюсь к участкам леса, оставшимся среди новых домов. Деревья намеренно сохранили внутри жилых кварталов, чтобы жители могли ежедневно наслаждаться настоящей живой природой, а не искусственно спланированными пространствами с насаждениями деревьев по разметке и сплошным асфальтом.

Остановился в самом центре будущего микрорайона. Ощущаю сладкий запах свежей древесины, слышу гул проезжающих самосвалов с песком по бетонным плитам. Вокруг царит атмосфера грандиозного строительства, где человек медленно, но уверенно захватывает девственную природу. Задумался, собственно, в характерной мне манере: как же просто люди могут взять и вырубить лес, а с помощью волшебного маркетинга еще и завуалировать, что жилые корпуса расположены в гармонии с природой. Может быть, когда жилой корпус где-то на выселках находится, то еще чувствуется полное «уединение», а на самом-то деле все технически полностью оснащенные корпуса и нет тут никакой природы и романтики, а лишь ширмы красивых слов. В Москве вот эко стиль совсем что-то отсутствует. Сколько бы я ни смотрел проектов — одна урбанистика, бетон и архитектура раздела «дорого-богато», не более того. Смотрю на всё это и понимаю, что благоустройство жилого комплекса должно все-таки сочетать современную городскую архитектуру с природным эко-стилем, который не надоест жителям.

И тут же будет вопрос: «а как его сочетать?». Просто мы, люди, забыли, что все мы — биопсихосоциальные существа (относительно мой термин), и однозначно должны адаптироваться под внешнюю среду, а не создавать самостоятельно нечто чужеродное нашему организму, что отторгается и превращается в десятки болезней. Мы часто забываем о своей тесной связи с природой, стремясь заменить её искусственными материалами и формами, лишёнными естественной энергии жизни. Однако именно эта энергия как раз и наполняет наши тела здоровьем, душу гармонией, а сознание ясностью восприятия мира вокруг нас. Возвращаясь к истокам своего природного бытия, мы обретаем утраченную целостность и восстанавливаем связь с самим собой и окружающим миром.

«Что же дальше?» — задаюсь вопросом, наблюдая за тяжелым движением груженных самосвалов. Записываю в общий рабочий чат видео с места стройки. Понятное дело, что на въезде висят камеры и можно наблюдать за площадкой, но находиться на объекте по-настоящему, это совершенно другое.

Меня направляли сюда, чтобы я «прочувствовал» город. Да, именно прочувствовал. Понял людей, понял их желания и привычки. Это и формирует сценарии жизни в будущем жилом комплексе.

На морозе внезапно отключается телефон. Предупреждал меня же Саша Г., а я не сразу поверил, посмеялся, отмахнулся. Видно, действительно выходить со смартфоном на улицу — большая ошибка.

Хожу по таежным пролескам. Это как раз и есть та часть нетронутой живой природы. Да, неплохо, если бы эти живые деревья остались после строительства.

Хорошо, что на улице мороз. Земля под ногами подозрительно потрескивает. Это говорит о близких грунтовых водах, о чем непременно сообщу коллегам на первом же совещании.

Да, жаловались мне проектировщики и предупреждал Гордеев (азь грешный, коим он сам себя называет), что в этих местах особо вглубь уйти не получится, а мне так хотелось сделать полноценный подвальный этаж с кладовыми.

Ладно, посмотрим, что из этого получится. Надеюсь, дренажную систему сделают правильно и проблем с эксплуатацией не будет. Земля и правда болотистая. Тут до ближайшего притока Оби какие-то жалкие метры триста.

Как обычно проходит этап строительства? На участке полностью осуществляется снос старых строений, если они есть, и вырубка, затем, начинаются подготовительные работы. Это идеально и стандартно для любого застройщика. При этом наша компания уверенно развивается и смело принимает вызовы.

Задумка оставить деревья на самом деле — рискованный шаг, так как разработка грунта способна навредить почве и деревья могут лишиться привычных поступлений жизненно важных питательных веществ. Но мы сознательно идем на риск, хотим оставить жителям нетронутый уголок действенной природы, эко-стиль в собственной красе. Посмотрим, что из этого получится.

Возвращаемся. Начинает темнеть, а время — только обед недавно закончился. Ну что ж. Мы сами-то не обедали. Некогда. Получилось включить телефон минут через пятнадцать в машине Саши. Он дал зарядку. Смеется. Видит, что для меня это дикость. А для меня это действительно дикость, что телефон на улице отключается и становится бесполезным кирпичом.

Получил сообщение от Марата, он подтвердил встречу на сегодня. Сразу же возникает вопрос: а еще мои два друга придут?

— Не знаю, нужно им написать, — коротко отвечает Марат.

Решаю уточнить ситуацию, отправляю сообщения Диме и Андрею. Надо признать, что небольшой отдых сейчас бы не помешал, однако сегодня, похоже, даже обеденного перерыва не предвидится. Я стараюсь переключиться мыслями на что-то другое, но желудок напоминает о себе неприятными ощущениями, а мысли о еде и вовсе исчезают. Сегодня столько всего предстоит сделать!

Спустя некоторое время получаю ответ от Андрея:

«Привет. Кто собирается прийти?»

Почему вдруг Андрей задаёт этот вопрос?

«Пока Марат согласился, о Диме ничего не известно».

Следующее сообщение вызывает недоумение:

«Хочешь увидеться с Маратом — встречайся. Давай договоримся с тобой на завтра».

Что вообще происходит? Почему такая реакция?

Он прочитал, но не ответил. Может они поругались. С тех ковидных почти пять лет прошло. Могло произойти все что угодно. Но ответ был неоднозначным.

Уже долгое время я привык общаться с ними исключительно онлайн, обмениваясь быстрыми сообщениями и эмодзи, пытаюсь вместиť весь разговор в короткие строки текста. Они живут в одном городе, тогда как я нахожусь далеко отсюда. Однако мои размышления тут же ловят на мысли: почему они интересуются, кто придёт? Что-то здесь определённо не так...

Мы вернулись с Сашей на строительную площадку, расположенную на улице Захарова. Теперь обед закончился. Альберт пришел с оконной ручкой. Наконец-то! Нам нужно снять видеообзор ещё возле домов и у входной группы.

Говорить на улице крайне сложно.

Во-первых, съемки проходят спонтанно, а хочется подобрать нужные слова и сказать их уверенно, чтобы аудитория получила максимум точной и значимой информации.

Во-вторых, погодные условия — холод. Провести речь на морозе нелегко, не хочу заболеть лишний раз. Открывать варежку на улице зимой — задача малоприятная, но выбора нет: приходится произносить речь громко, внятно и убедительно.

Наконец, в-третьих, сильнейший ветер становится ещё одним препятствием. Потоки воздуха искажают голос, заставляя периодически прерывать речь и выжидать, пока стихнут резкие порывы. Только после этого удастся оперативно повторить собранные фразы, а у меня задумка создать эксплуатируемую крышу над торговыми помещениями. Теперь размышляю, каким образом обеспечить безопасность людей от ветра и гарантировать исключительно комфортные условия их пребывания.

Мы подошли к первому дому. Здесь идёт отделка. Дай Бог, чтобы успели завершить её до конца текущего года, ведь сроки вполне позволяют. Записанных видео и фотографий хватит для полноценного внутреннего аудита и отчета будущим жителям.

Завершим работы и обязательно сдадим объект! Впереди у нас ещё немало проектов в разных регионах. Рабочие группы и вместе с ними я, не случайно разрабатывают новые проекты жилых кварталов, которые вскоре органично впишутся в городской ландшафт.

Господи, как же я рад, что занимаюсь именно этой работой! Не просто перекладываю бумажки, а создаю новые пространства, формирую облик, закладываю фундамент комфорта и счастья для большого количества семей.

Каждое утро ощущаю огромное удовольствие от того, что мой труд нужен людям. Это чувство даёт силы двигаться вперёд. Хотя порой возникают страхи и сомнения: «А вдруг я ошибусь?» Бывают моменты, когда сомневаюсь в правильности решений, боюсь быть сильно творческим, боюсь предложить то, что однозначно отметут, не будут рассматривать, что не станет практичным, или вообще, возьмут и посчитают меня идиотом.

Знаете, ощущение, что твои руки и мозг создают дома, где будущие поколения смогут жить счастливо, — ни с чем несравнимое чувство. Когда вижу довольные лица новосёлов, гуляющих по благоустроенным дворам, когда слышу благодарность за уютные квартиры и удобную инфраструктуру, понимаю, что делаю нужное дело. Я же сам, являясь продуктологом, сотни раз, пока проект еще находится в стадии проработки, представляю и проецирую, как хожу по каждому уголку детских площадок, дворов, придомовой территории, захожу в подъезды, поднимаюсь на этаж, а далее, в каждую квартиру. Это ответственная работа и нужная. Однозначно нужная.

Иногда, конечно, приходят сомнения: «Что скажет мое непосредственное начальство, клиенты, будущие жители? Как оценят мою работу?». Надеюсь, не обосрётся и меня не проклянут потомки. Хоть какой-то малейший след позитива, да оставлю в истории.

Вот так живу и работаю, мечтая создать идеальный мир, и идеальный город, в частности, полный гармонии и красоты.

Сняли материал для ролика. Саша уезжает. Стемнело. Собственно, как мне и говорили, что в три часа будет темно.

Что теперь делать?

По планам понимаю, надо идти в офис продаж. И вроде бы запланированная рутина — сначала свой офис, потом заглянуть к конкурентам... Но тут накрывают воспоминания стилизованной картины мира и мечты о том, как в моем представлении должен выглядеть офис продаж застройщиков.

Я знатно полазил среди продавцов наших конкурентов и посещал не раз офисы продаж в разных городах, локации с целью посмотреть, как работают другие, и сделать из этого выводы. Могу заверить, что есть менеджеры крупных застройщиков, которые работают на «отъ#бись».

Продавать они хотят, но то, как это делается, не совсем является эффективным и даже приемлемым для такого бизнеса.

У некоторых из них нет горящих глаз, у них нет желания продать, и даже был случай, когда у менеджера не было информации о проекте, чисто рендеры, не более. Элементарные вопросы не имели ответа, а все потому, что рынок не синхронизирован и каждый сейчас работает так как хочет, что не есть хорошо.

Знаете, как я вижу офис продаж будущего? Да-да, как ни странно, помимо К.К., мне снятся и моменты будущего. Возможно, но я не буду утверждать, что мысли систематизируются во время сна, но все же, так и быть, расскажу.

Помню, как-то давно был клиентом одного банка. Он как-то резко поменял свой стиль и офисы стали выглядеть совершенно по-другому, что мне очень понравилось. Внутри атмосфера тепла и домашнего уюта. Никаких стоек с окошечками, никаких строгих менеджеров в костюмах. Вместо этого кресла, диванчики со столиками. Клиенты заходят словно домой, а менеджеры ведут беседы, сидя рядом на диванах, общаются непринужденно, как будто ты пришел не в банк, а в ресторан.

И вот именно тогда, лет пять назад, понял — будущее офисов продаж совсем другое. Именно в таком формате Phygital-офиса, а в простонародье говоря обычным русским языком — объединенного офиса. Такие форматы становятся местами встречи друзей, местом отдыха и расслабления, куда приятно прийти снова и снова. Не клиентом становишься здесь, а гостем, которого ждут и рады видеть вновь.

Так почему же наши офисы всё ещё напоминают старые задрипанные отделения? Почему мы продолжаем держаться старых стандартов, когда вокруг столько возможностей создать атмосферу комфорта и доверия?

Может, попробуем сделать первый шаг навстречу новому формату? Может, начнём с маленьких изменений — расставим удобные кресла, предложим клиентам вкусняшки и напитки, устраним барьер между нами и нашими клиентами? Ведь самое главное — изменить подход к клиенту, перестать восприниматься как служба предоставления услуг, а стать настоящими друзьями, помогающими выбрать лучшее решение для каждого конкретного случая. И вопрос не в том, чтобы напоить и накормить этими вкусняшками клиентов, а создать достойную атмосферу, где не только для клиентов будет представлена вся информация, но и для менеджеров по продажам not only элитной недвижимости, но и для класса комфорт и стандарт работа станет в кайф.

И, возможно, однажды наши конкуренты тоже поймут, что дело вовсе не в стенах офиса, дорогой отделке, холеных менеджерах на высоких шпильках, и даже не в самих продуктах, а в отношении и доверии, нужного стандарта, которые возникают между теми, кто приходит за дорогостоящей покупкой и теми, кто готов эту покупку дать.

Часто приобретение квартиры или недвижимости становится самой крупной покупкой в жизни большинства людей. Даже если позже происходят обмены или улучшения условий проживания, такие события остаются важными и памятными моментами жизни. Покупка нового жилья должна восприниматься не как рядовая процедура вроде похода в магазин, а как особое торжественное событие, сопоставимое с празднованием юбилея.

Чтобы подчеркнуть значимость такого шага, важно подходить к нему ответственно и осознанно. Люди нередко превращают процесс переезда в собственный дом в настоящее праздничное мероприятие, приглашая родных и близких разделить радость и вместе отпраздновать, порадоваться. Таким образом, покупка квартиры становится поводом собрать семью и создать яркие впечатления, надолго сохранившиеся в памяти.

Именно такое отношение позволяет каждому человеку осознать важность момента и сохранить приятные воспоминания о событии, определяющем новую главу в личной истории. И застройщики, как инициаторы этого торжества, обязаны организовывать это запоминающееся событие в жизни клиента.

Вывод — застройщикам необходимо создавать такой офис продаж недвижимости, где клиент будет получать полную информацию, где менеджеры не будут спешить, торопиться успеть принять всех по записи, нервничать, где у них будет реальная информация по строительному объекту и мануал будет заполнен всеми часто встречающимися вопросами, где клиент почувствует не офис, а уже СВОЮ КВАРТИРУ.

Выставка квартир по реновации в московском Манеже. Это было удивительное место. Люди шли туда целыми семьями, прихватив рулетки, готовые измерять каждую деталь будущей жизни. Выставка становилась своеобразным порталом в будущее, где реальность соприкасалась с мечтой и одновременно успокаивало москвичей, показывая новое будущее.

Павильон представлял собой планировочные решения квартир в оригинале. Здесь соседствовали уютные гостиные, сверкающие кухни и спальни, вдохновляющие воображение, ровно так как и в реальных квартирах.

Люди ходили туда-сюда, оценивая метраж комнат, высоту потолков и качество материалов. Они представляли себе, как будут расставлять мебель, организовывать пространство и устраивать праздники. Каждый посетитель становился героем собственной истории, разворачивающейся прямо здесь и сейчас. И таким образом, правительство Москвы получило эффект, при котором потенциальный переселенец мог принять решение в пользу реформы реновации.

Особое внимание привлекали инсталляции, подчеркивающие разницу между прежними условиями проживания и новыми возможностями. Перед входом жителям также был представлен новый макет потенциальной застройки в рамках комплексного развития территории, чтобы все понимали, как будет выглядеть их новый район, что немаловажно.

Посетители сравнивали размеры старых кухонь с просторными современными аналогами, а на макете района — парковые зоны, новые школы, детские сады и поликлиники, созданные специально для комфортного проживания людей в рамках данного развития. Это было настоящее путешествие во времени, позволяющее увидеть, насколько далеко продвинулся подход строительства и проектирования жилых комплексов в Москве.

Но самое интересное происходило внутри самих экспозиций. Посетители погружались в атмосферу будущих домов, сидели на диванах, мысленно готовили блюда на кухнях и представляли, как они проведут там первый вечер после работы. Многие задерживались надолго, словно перенося себя в идеальный мир, созданный дизайнерами интерьера, наподобие той жизни в выходные дни, что была в выставочных витринах Икеи, да упокоит Господь её несчастную шведскую душу, ведь выставка стала воплощением мечты многих москвичей о собственном уголке счастья.

Эти моменты являлись символом надежды и ожидания лучшего будущего. Выставки превращались в своего рода фестиваль семейной жизни, где каждый мог примерить на себя роль хозяина новой квартиры, оценить преимущества и представить повседневную жизнь в новом доме.

И пусть это казалось игрой воображения и проецирования реальности, мероприятие помогало людям поверить в перспективы проводимой реформы.

Вот такой пример удачного кейса.

Конечно, шоурумы и сейчас есть у застройщиков, некоторые обходятся тем, что водят клиентов на стройку, или открывают шоурумы через какое-то время после старта продаж, но это все не то. Клиенты не должны видеть внутреннюю кухню застройщика. Может в некоторых отраслях и модно сейчас показывать, например, как при тебе готовят еду, или шьют одежду, но я бы не хотел, чтобы хирург показывал, как он делает шов на моем теле, или как концерт собирает автомобиль. В конечном итоге, мы смотрим на автомобили в автосалоне и уже в собранном виде.

Даже здесь, прошу прощения у менеджеров по продажам, их участие в моей будущей картине мира по продаже недвижимости не обязательно.

Уже как лет десять устройства создают трёхмерное изображение непосредственно в пространстве, используя определённую среду, такую как водяной пар или мелкие капли воды, что позволяет формировать объёмную проекцию в чистом воздухе, которую клиент наблюдает непосредственно в помещении, а не смотрит на обычный экран монитора.

Изображение создаётся благодаря инфракрасному лазеру частотой 1 кГц, который ионизирует молекулы воздуха, создавая эффект свечения, словно светящийся объект завис в воздухе. Лазерный луч точно ионизирует воздух, вызывая излучение фотонов.

А что дальше, когда есть объемное изображение? Все вопросы и ответы заливаются в нейросеть, работающей согласно заранее подготовленному руководством мануалом, охватывая полный спектр возможных потенциальных сценариев. Затем голосовой помощник, похожий на известную многим Алису, доступным языком рассказывает клиентам о новом жилом комплексе и подробно отвечает на интересующие вопросы.

И да, посмотреть квартиры тоже возможно. На втором этаже офиса продаж оборудованы шоурумы с различными планировочными решениями, где клиенты совместно с интерактивным ассистентом могут ознакомиться с жильём столько времени, сколько потребуется.

А как быть с тем, кто хотел бы посмотреть на вид из окна будущей квартиры или выйти на террасу чтобы прочувствовать атмосферу жизни?

Для тех, кто мечтает заранее погрузиться в атмосферу будущего жилья и ощутить прелесть вида из окна или пространства террасы, отличным решением станут виртуальные технологии. Использование VR очков позволит вам буквально оказаться в пространстве своей будущей квартиры ещё до её завершения строительства. Специально разработанная программа воссоздаст реалистичный вид из окон и окружающие пейзажи, позволяя испытать настоящие эмоции от предстоящего проживания здесь.

Вы сможете прогуляться по комнатам, оценить освещение в разное время суток, полюбоваться видом города сверху и даже представить, как будете наслаждаться свежим воздухом на просторной террасе. Такое погружение подарит уникальную возможность сделать осознанный выбор и принять решение, основываясь не только на технических характеристиках объекта недвижимости, но и на эмоциональных впечатлениях, которые играют ключевую роль в выборе своего нового дома.

Время неумолимо приближалось к шести вечера, и даже самый загруженный график начинал постепенно уступать вечернему покою. Обычный день закончился бы традиционным отдыхом, но моя ситуация была иной — я в командировке. Я прекрасно понимал, что нельзя терять время. Стоять на холодном ветру было бессмысленно или шлаться вечером без дела по городу. Сидеть в гостинице, пока еще не поздно я точно не смогу, уж слишком много планов на эти три дня. Как сказал мне начальник перед моим отъездом несколько раз: нужно непременно прочувствовать атмосферу города, почувствовать его пульс и ритм жизни. А как его прочувствовать? Объехать на такси? Нет. Нужно пройти этот путь пешком, впитывая запах улиц и каждый звук.

От Университетской начался мой путь, я медленно двигался. Улица кажется мне знакомой, я смотрел ее на онлайн-картах, но все же это совсем другое, чем когда ты имеешь возможность почувствовать свое нахождение в этих местах.

Направляюсь к улице Киртбая. Телефон в очередной раз предательски отключается на морозе. Из кармана вытаскиваю зарядку, подключенную к повербанку. Спасибо опять же Саше Г., что дал полезный совет не забыть эту штуку в Москве.

Пишу Диме: «Вы там как? Сегодня увидимся?».

Проходит около двадцати минут, прежде чем он отвечает звонком: «Сегодня никак не выйдет, давай перенесем на завтра. Может, свяжись с остальными ребятами, вдруг у них сегодня найдется свободное время».

Спрашиваю его о том, как там его дела?

«Жизнь идет своим чередом, вроде нормалёк, скоро поеду сына из садика забирать. Работа любимая, ребенок любимый...» — Он посмеялся. По идее, должно быть всё отлично.

Я рассчитывал, что сегодня встретимся вчетвером. Ну да ладно.

Вот и снова этот вечный круговорот друзей, их забот и планов... Марат молчит. Очередное сообщение отправлено. Только тишина в ответ. Телефон раздражающе лежит в кармане куртки с подключенной бесконечной зарядкой, недаром электричество в регионе по льготным тарифам, иначе вообще только и будешь, что жечь свет без конца.

Совсем недавно было иначе — писали друг другу постоянно, а тут нормально встретиться не получается. Приехал вот случайно в командировку на свою голову.

Ясное дело, что у каждого своя жизнь, свои проблемы, свои «тараканы»... Как говорится, никто никому ничего не должен. Да и зачем обижаться? Жизнь такая штука, непредсказуемая и сложная одновременно. Тут как после школы, после выпускного, процентов девяносто пять своего класса больше никогда в жизни не увидишь. А так и есть, мы как-то быстро разбежались и одиннадцать лет общей школьной жизни пошли под хвост.

Вспоминаю... Пятнадцать лет прошло, как мы решили встретиться одноклассниками в этом феврале, и толку то. Семь человек пришло на встречу выпускников из двадцати шести. Посидели пару часов, поболтали, посмотрели друг на друга, как вширь все пошли, мордашки отъели, да и только. А друзья, это тем более дело такое, наживное. Сегодня есть, а завтра и нет.

Все же написал Андрею, что ни Дима, ни Марат приехать не смогут. Может повезёт с ним встретиться? Жду минуту-другую. Ничего. Уже подумал закрыть телефон и уйти в работу, как приходит долгожданный ответ: «Подъеду.» Вот тут я действительно почувствовал облегчение. Всё-таки приятно осознавать, что хоть кто-то откликнулся!

Теперь главное определиться с местом встречи. Мне было все равно где увидаться, так как город и тем более приличные места я увы, не знаю. Наконец слышу уведомление — пришло новое сообщение. Открываю, читаю: «Ну, а ты где остановился?» Поднимаю глаза вверх, вспоминаю название гостиницы. Точно, Поларис на улице Мира. Отвечаю ему.

«А там как раз ресторан есть». Предлагает провести встречу прямо в ресторане отеля. Отличная идея! Должно быть там тихо, спокойно, никто мешать не будет. И мне потом проще подняться в номер и плюхнуться спать. Так и договорились. Осталось лишь согласовать время. Думаю, ближе к десяти вечера подойдет идеально. Работа никак не отпускала меня раньше. Нужно успеть объехать ещё несколько точек конкурентов, собрать необходимую информацию. В общем, пусть будет около десяти.

Зима в этих краях всегда сурова, словно долгая ночь, царящая за Стеной. И вот я, сосланный, оказался в городе, чьи улицы будто покрыты льдом вечности. Здания-многоэтажки издали напоминают замёрзшие башни замка Винтерфелл, а лица прохожих выражают постоянную готовность встретить Белых Ходоков. Только тут, в отличие от легенд Старков, они ходят среди нас, сами став частью ледяного пейзажа, покрытые слоем хмурого настроения и усталости от нескончаемой зимы. И с иронией, гуляя по городу, понимаю, что я не Джон и ссылка моя всего на пару дней.

Заходишь в офис продаж, проводишь там полчаса или час, вроде согреваешься, а далее, ступив на улицу, чувствуешь, как холодный ветер опять дует прямо в лицо, проникая сквозь одежду и пробирая до костей. Люди здесь двигаются медленно, экономя силы, стараясь не тратить лишнюю энергию. Их движения плавны и размеренны, точно у героев древней драмы, застывших в позах вечного ожидания прихода весны. Лишь редкие прохожие торопятся куда-то, быстро перебегая от одного укрытия к другому, словно пытаясь убежать от самого холода. Хотя, возможно, это все мне показалось. Настаивать точно не буду.

Вечер приближался к десяти часам. Уставший, замерзший и немного растерянный, я вызвал такси, направившись обратно в гостиницу, идти пешком уже не было сил. Честно говоря, пока ехал в такси думал, что даже не знаю, в каком районе города обитает Андрей. Может живет вообще на окраине, а я его заставил тащиться в центр. Так бывает часто: вроде общаешься много лет, а по сути, знаешь лишь общие детали чужой жизни.

Друзья... Раньше казалось, что они рядом навсегда, гуляешь, веселишься, пьешь и ешь с одного стола с ними, а потом жизнь разбрасывает всех по разным уголкам планеты. Иногда мелькают короткие фрагменты их жизней в соцсетях — редкие посты, случайные фотографии, мимолетные истории из серии «все хорошо, живём дальше». Но полной картины, увы, не хватает.

Машина остановилось около входа в гостиницу прямо на гололеде. Я осторожно вылез, боясь поскользнуться и запахнуть носом. Добрел кое как до ресепшн.

Захожу во внутрь. Красивое заведение, словно застывшее в пленительной атмосфере начала нулевых. Ресторан выглядел богато и солидно, несмотря на прошедшие десятилетия.

Достаточно просторный тихий зал, украшенный элементами интерьера дорого-богато. Потолок с барельефами и позолоченной окантовкой, стены украшали массивные бордовые шторы, над головой мерцали хрустальные люстры, создавая иллюзию роскоши и комфорта.

Однако атмосфера была слегка грустной — кроме меня и моего друга никого больше не оказалось внутри.

— Привет, Андрюха! — воскликнул я, узнав знакомый силуэт среди пустых столиков. — Как давно мы не виделись...

Друг поднялся навстречу, протягивая руку. Его облик заметно изменился: черты лица стали грубее, появились морщинки вокруг глаз, чуть располнел. За плечами пяти лет многое произошло — работа, возможно семья, жизненные испытания оставили свой след. Однако улыбка осталась прежней, искренняя и теплая.

Мы пожали друг другу руки, обнялись. Эти мгновения молчания были наполнены воспоминаниями обо всём.

Я вспомнил, как гуляли нашей шумной компанией в Парке Горького, а потом на Покровке, затем вызвали такси и непонятно как оказались в Лукин румс на Пушкинской. Протусили там всю ночь, а после поехали на Бауманскую есть шаурму, потому что кто-то сказал, что там есть точка, где крутят самую вкусную. Тогда ещё мир казался простым и понятным. М-да, совсем все другое стало. Выросли мы и мир поменялся, творит свою он историю, а мы под него подстраиваемся. Теперь же каждый живет своей жизнью.

— Ну так что ты? Как дела? Рассказывай. — Произнес он, поднимая взгляд на вошедшую официантку.

Андрей кивнул ей головой, приглашая её подойти ближе.

— Да всё хорошо. Честно говоря, даже не думал, что когда-нибудь доберусь до вашего города. — Я вспомнил удивление знакомых и родственников, узнавших, куда меня направили. — Сам не ожидал оказаться в ваших краях. Никогда особо не любил холод, но вот новая работа... новые проекты... Короче, послали в командировку. А почему бы и нет? Всё-таки важное дело.

— А ты все божишься, что никогда к нам не приедешь. Но, но... Чем сейчас занимаешься?

— Все там же, в строительстве. Но теперь работаю продуктологом, а до этого лет десять просидел в тендерном отделе. От звонка до звонка отработал, как говорится.

— Ну, тоже неплохо.

Официантка принесла меню, и я сразу принялся изучать фотографии блюд. Живот громко урчал, давая понять, насколько сильно я проголодался.

— Ты бывал в этом ресторане раньше? Может, что порекомендуешь?

— Здесь не был, но определённо рекомендую попробовать муксун.

— Это же ваша местная рыба? — уточнил я, вспоминая прочитанное перед поездкой.

— Именно. Она самая. Кому как на вкус. Мне лично кажется обычной рыбой...

Но я решил прислушаться к совету друга и добавить муксуна в заказ.

— Давайте тогда муксун запечённый и суп какой-нибудь. — Я быстро пролистывал страницы меню. Цены здесь реально московские, хотя понимаешь, один раз живем, а в столице

такие блюда вряд ли удастся отведать. Возьму уху из судака и семги. Похоже, весь ужин выйдет рыбным. — Однако надо ещё что-то заказать. — Спросил я, окидывая взглядом зал ресторана. — Салаты долго готовят?

— Минут десять, — Уверенно ответила девушка.

— Главное поесть вкусно. Кто знает, попаду ли снова сюда. Значит, салат с печенью кролика возьму обязательно.

Девушка записала, взглянула на Андрея, ожидая его заказа.

Его лицо выражало полное отсутствие аппетита, казалось, что еда его вообще не интересует и он бы вообще ничего не заказывал.

— Что будешь брать?

Андрей пожал плечами. Рука закрутила непонятный жест.

— Ничего особенного. Салат цезарь. — Мы отправили официантку на кухню. — Просто расскажи лучше, как долетел?

— Нормально долетел. Люди, конечно, суровые у вас. — Сразу вспомнил пьяную бабу с каменным лицом, сидевшую рядом со мной в самолёте, но она мне настолько запомнилась, что мне очень хотелось поделиться с Андреем.

— Вы там своей Москве как сыр в масле катаетесь, а у нас тут жизнь совсем такая, поэтому и суровыми кажемся.

— А какая у вас жизнь?

— Сложная. Зарплаты низкие, климат ху#ня, попробуй пожить здесь по-настоящему. Мне иногда самому кажется, что эти наши добротные бабы в шубах на реке рыбу кулаком глушат. — Он рассмеялся, и я вслед за ним. — Вот можешь пошукать себе здесь невесту.

— Да и ты наверно уже давно женился. Если бы знал, что ты обычный работяга или офисный клерк, то промолчал бы. А ты вон — директор сети.

Мне хотелось его подмазать и в тот же момент опустить на землю. Слишком бесит, когда люди жалуются имея статус, деньги.

Андрюха сидел напротив, слегка сутулясь, словно пытаясь занять меньше места. Его взгляд беспокойно метался по столу, будто там лежали ответы на все вопросы мира, а по факту только накрахмаленная белая скатерть, такая чистая, неприметная. Когда разговор коснулся его профессиональной деятельности, он резко выдохнул и отвёл глаза в сторону, как провинившийся школьник перед строгим учителем.

— Ну... Я сейчас не директор, — начал он тихо, делая ударение на каждом слове, словно хотел убедиться сам себя в реальности произошедшего. Голос звучал неуверенно, выдавая внутреннюю борьбу и сомнение. — Уже...

Последнее слово прозвучало особенно грустно, подчеркивая безвозвратность случившегося. Затем наступила короткая пауза, наполненная тяжелым молчанием. Наконец, собравшись с силами, он продолжил, нервно теребя край скатерти пальцами: «Просто менеджер теперь. Обычный.»

Эти слова были произнесены почти шепотом, словно признание в чем-то постыдном, и казалось, что вместе с должностью исчезла и уверенность в себе, оставив лишь растерянность и смущение. Лицо Андрюхи порозовело, выдавая внутренний дискомфорт, вызванный необходимостью говорить об этом вслух.

Некогда успешный управленец, достигший высот благодаря упорству и трудолюбию, столкнулся с непредвиденными обстоятельствами. Но с какими? Я начал тут же вспоминать. Вроде бы у него все было хорошо, и даже очень.

Теперь, сидя здесь, я видел, как он чувствовал себя потерянным, брошенным жизнью человеком. Вопросы о причинах произошедшего крутились в голове, но ответов пока не было, я честно, признаться, боялся даже начать спрашивать его о чем-то — не люблю совать свой нос в чужие личные дела.

Оказалось, что я практически ничего не знал о своём друге. Вспоминаю лишь, что он работал директором крупного сетевого супермаркета и слегка навеселе, он клялся, что, едва дождавшись моего приезда, буквально засыплет меня бананами — да-да, именно бананами! Причина проста: ежедневно приходится списывать минимум пять, а порой даже семь килограммов фруктов, и при этом персоналу Андрей категорически запрещал выносить списанные продукты, строго следил за соблюдением этого правила.

Сам я простой парень, выросший среди простых людей, и, будучи тогда тоже немного выпившим, раскритиковал его за такую позицию. Ведь, хотя он действительно проявлял принципиальность, но учитывая, что стоимость бананов за последний год выросла вдвое, оставлять такие объёмы продукта гнить было бы преступлением перед людьми. Я не уверен, изменилось ли что-либо теперь, но в условиях московских зарплат вполне разумно иногда идти навстречу сотрудникам и позволять им брать списанные продукты, помогая выжить в непростые времена.

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.