



УДАРИМ ЮМОРОМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

АВТОР: Альберт АКОПЯН

Недавно пришлось перелопатить сотни объявлений на сайтах RussianRealty.ru и «Яндекс-Недвижимость». Занятие оказалось духоводъемным. Сначала появилась мысль высмеять неведомого Алексея, продающего дом в поселке Красноармеец, в 130 км от Екатеринбурга, с наивным: «Посажен чеснок, виктория и плодовые деревья, все посажено осенью». Но потом понял: именно такими объявления и должны быть.

Понимание пришло после того, как, листая объявления в четвертый раз, я вернулся к объявлению о чесноке. Засело, то есть главная цель объявления была достигнута. В голове прокручивались ситуации, при которых пришлось бы, скажем, прятаться от кредиторов: «Дом большой, на пять окон, в хорошем состоянии, двор крытый, есть скважина, баня, два гаража деревянных». Деревянный гараж — это круче чеснока. «12 км до Михайловска с железной дорогой, километров 60 — до границы Европы и Азии, правда, через тайгу». И надо же: «До самого дома асфальт».

Хотя есть и альтернатива в Находке, в Приморском крае. Участок неболь-

шой — всего 8 соток, зато колодец глубиной 38 м! Признайтесь: захотелось туда камешек бросить? А можно сдавать в аренду спелеологам и альпинистам. Изюминка предложения: «На участке имеются фруктовые деревья — кишмиш, виноград. Рассажено все аккуратно и растет на своих местах» (мы не граммарины: в данном случае авторскую орфографию решили сохранить). Дерево «кишмиш»! Может быть, оно действительно уходит в небо, как на китайских средневековых гравюрах? Обязательно надо посмотреть. Да и сам дом замечателен уже тем, что жилая площадь равна общей: и та и другая — 200 м².



TS foto bank.ru

Неведомый Алексей продает дом в поселке Красноармеец, в 130 км от Екатеринбурга, с наивным объявлением: «Посажен чеснок, виктория и плодовые деревья, все посажено осенью»

Легко вычисляется риэлтор, который во всех объявлениях пишет: «квартира теплая» или «летом не душно». Человек подсознательно переносит проблемы с эндокринной системой на образ идеального жилища

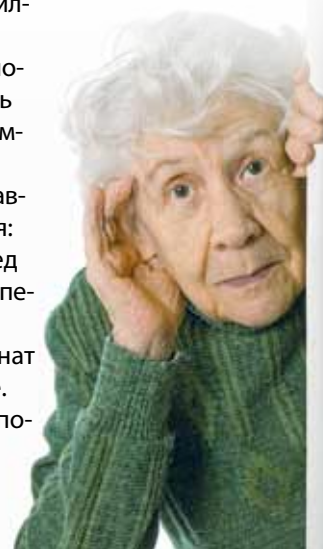
Вообще, Находка на находки гораздо. Вот чудесное объявление: «Продажа квартиры: 1-комн., 32 м². Двухкомнатная квартира была переделана в однокомнатную вследствие того, что часть квартиры была продана магазину. В результате получилось две просторные комнаты, в одной из которых была кухня. Имеется просторный коридор и предбанник, с/у раздельный». Сколько теперь комнат в квартире, куда делась кухня и куда ведет предбанник, спрашивайте продавца Александра Александровича. Но, согласитесь, завораживает.

Смелость, фантазия, юмор, не чуждый самоиронии, — вот что привлечет внимание к объявлению. У него появляется «лицо», аура, если угодно. Не помещает и загадочность. Кому не захочется посмотреть дом, в котором «имеется под-

земный уровень, имеющий окна»? Не цокольный, а именно подземный — и окна! За такой дом и 42 млн руб. не жалко. Или: «Стены толстые, слышимость нулевая». Понимаете, нулевая! Как не прийти с отбойным молотком, чтобы посрамить продавца? И вам приятно, и он своего добился: вы пришли.

В жизни всегда есть место прекрасному, ваша задача как творца — раскрыть эту красоту. Даже если вы продаете комнату в общежитии (так в объявлении): «12 м², вахтер на первом этаже». Но главное, главное: «придомовая территория: вид на Енисей». За спиной 12 м², а перед тобой — Енисей-батюшка. Вся жизнь впереди, и она удивительна.

Кстати, объявления о продаже комнат в коммуналках самые оптимистичные. Допустим: «13 м². Соседи спокойные, по-





Смелость и юмор – вот что привлечет внимание к объявлению. У него появляется «лицо». Не помешает и загадочность. Кому не захочется посмотреть дом, в котором «имеется подземный уровень, имеющий окна»?



рядочные, взрослые (не студенты, не бабушки-дедушки). Детей нет. Кухня, коридор, кладовка — везде причитается место». Наверняка у входной двери табличка, кому сколько раз звонить, а в туалете у каждой семьи свой стульчак висит на гвоздике. Романтика!

Есть место для творчества, даже если вы сдаете внаем квартиры на сутки. Можно нудно перечислять очевидное для недешевого предложения: «Все для готовки пищи, все для приема пищи, телевизор, мыло, шампунь, полотенце». А лучше упомянуть то, чего человек, снимающий в Липецке квартиру для деловой беседы со своей сотрудницей, за всю жизнь ни разу не видел: «Выставочный зал, картинная галерея, музей, кинотеатр «Солярис», зоопарк, спортивный комплекс «Спартак», драмтеатр». «Спартак» и «Солярис» вычеркиваем: точно посещал. А ради остального обязательно снимет еще раз.

Главное — без серости. Скулы сводит от «состояние обычное», «двор зеленый». А вот это интригует: «Соседи по лестничной клетке нормальные». Сразу возникают сомнения: а соседи сверху?

Будьте внимательны, если не сказать — осторожны. Нет, мы-то не до-

несем, но как-то неуютно читать такое объявление о продаже квартиры в Воронеже: «Вода и электричество всегда (от коммуникаций дома питается дом ФСБ, расположенный через дорогу)». В общем, как в старом анекдоте про Эдиту Пьеху и Ваську-шпиона этажом выше. И если уж коснулись темы экстремизма, давно собираюсь проверить, как мне откажет в найме продавец, указывающий в объявлении «только славянам».

Честно сказать, так и не понял объявления о продаже дома в поселке Жебреи Пермского края. На 14 сотках — новый, пусть небольшой коттедж, фундамент под баню, парковка на четыре авто. Никак не меньше четырех соток под все это да плюс дорожки, беседки. Самое интересное — то, что расположено на остальных сотках: «На территории находится щебень — 37 т, песок — 10 т, чернозем — 56 т для благоустройства». Килограммов по 80 чернозема на 1 м² сада и огорода? Будем считать это бонусом на подарки соседям — для самовывоза.

Как бы это поделikatнее сказать, абстрагируйтесь от личных проблем. Например, легко вычисляется риэлтор, который во всех своих объявлениях

REAL
ESTATE
MARKETING
COMMUNITY

Рера

...скоро премия

WOW

awards'12

wowawards.ru

Первая национальная
премия по рекламе
в сфере недвижимости

партнер премии



Объявления о продаже комнат в коммуналках самые оптимистичные: «13 м². Соседи спокойные, взрослые (не студенты, не бабушки-дедушки). Детей нет. Кухня, коридор, кладовка – везде причитается место»

ях пишет: «квартира теплая» или «летом не душно». Похоже, человек по жизни страдает зимой и летом и подсознательно переносит свои проблемы с эндокринной системой на образ некоего идеального жилища. Поверьте, когда встречаешь эту фразу двадцатый раз (а покупатель или наниматель просматривает десятки, а то и сотни объявлений), от нее начинает бросать то в жар, то в холод.

Не игнорируйте нейролингвистическое программирование. Что возникает в мозгу человека, увидевшего среди объявлений что-то стоящее? «Спешите купить!» (да еще прописными буквами)? Нет. «Устал от городской суеты, хочешь ни от кого не зависеть? Тогда это предложение для тебя! Воплоти свою мечту в жизнь»? Тем более нет. Он говорит про себя именно «что-то стоящее» или вроде

того. Наталья Кужман из Ростова-на-Дону просто умница: «объект, достойный внимания», а далее из достойного внимания, может быть, только «чистый подъезд».

Дописывая объявление, стоит помнить, что вы написали в начале! А то: «Уютный зеленый уголок» (приемлемо). «Утром поют соловьи» (шедевр), а в конце: «В минуте ходьбы (50 м!) оживленная улица, масса остановок общественного транспорта во все концы города». Из той же серии: «Тихий зеленый микрорайон Королева. До автоб. остан. на Ярославском ш. 5 мин пешком, до ж/д платф. Строитель 10 мин пешк., до ж/д платф. Подлипки 15 мин пешк.». Да, литерный прошел — спите, дети. Или, например: «Свежий воздух, рядом молочная ферма». Вы, собственно, что имели в виду под свежим воздухом?

Вот чудесное объявление:
«Продажа квартиры: 1-комн.,
32 м². Двухкомнатная
квартира была переделана
в однокомнатную вследствие
того, что часть квартиры
была продана магазину.
В результате получилось
две просторные комнаты,
в одной из которых была
кухня. Имеется просторный
коридор и предбанник, с/у
раздельный». Сколько теперь
комнат в квартире, куда
делась кухня и куда ведет
предбанник, спрашивайте
продавца Александра
Александровича.
Но, согласитесь, завораживает