





## ПРО НЕДВИЖИМОСТЬ

НЕСЕРЬЕЗНЫЕ РАЗМЫШЛЕНИЯ  
О СЕРЬЕЗНЫХ ВЕЩАХ

Colliers International 2016

и мусор, а также агентов по продаже недвижимости, которые не могут привлечь клиентов, то есть те, кто не может выделить из бюджета компании для маркетинга и продажи недвижимости. Маркетологи и менеджеры по продажам должны быть готовы к тому, что им придется работать с клиентами, которые не имеют достаточного количества денег на покупку недвижимости, или же те, кто не имеет времени для поиска и изучения рынка недвижимости. Важно помнить, что клиенты, которые не имеют достаточно денег на покупку недвижимости, должны быть готовы к тому, что им придется работать с менеджерами по продажам, чтобы найти подходящую недвижимость, которая соответствует их бюджету.

Важно помнить, что клиенты, которые не имеют достаточно денег на покупку недвижимости, должны быть готовы к тому, что им придется работать с менеджерами по продажам, чтобы найти подходящую недвижимость, которая соответствует их бюджету. Маркетологи и менеджеры по продажам должны быть готовы к тому, что им придется работать с клиентами, которые не имеют достаточного количества денег на покупку недвижимости, или же те, кто не имеет времени для поиска и изучения рынка недвижимости. Важно помнить, что клиенты, которые не имеют достаточно денег на покупку недвижимости, должны быть готовы к тому, что им придется работать с менеджерами по продажам, чтобы найти подходящую недвижимость, которая соответствует их бюджету.

## МИР НЕДВИЖИМОСТИ ГЛАЗАМИ ДЕТЕЙ

с совсем другой, нежели привыкли его видеть мы, взрослые, в чреве переговоров, встреч и презентаций, в потоке заключения сделок и соревнований с конкурентами.

В нем много новых образов. Ставки аренды, например, умеют прыгать, брокер похож на зонца, у генерального директора — красные башмачки, а оценщик ходит в длинном пижамке как у короля. В изоне охвата людей сиано пытаются предложить что-то клиентам. А еще визуализация настолько яркая, что даже вспышка фонарика может стать опасной. Страницы агентов по продажам недвижимости, где изображены герои из мультфильмов, как правило, несут в себе информацию о том, что клиенты могут получить от компании, а не о том, что компания может предложить клиентам. Помимо этого, на страницах изображены герои из мультфильмов, которые являются частью культуры, в которой живут клиенты. А еще визуализация настолько яркая, что даже вспышка фонарика может стать опасной.

Поговорив с ними о нашей работе, мы обогатились бесцennыми советами. Что на встрече нельзя приносить пистолет, чтобы при клиентах не было смешных, а чтобы заработать миллион, надо хорошенько попросить зубную фею или попрыгать до потолка.



Взгляды на развитие сегментов, новейшие технологии строительства, применение газобетонных и магнитных, советы в области управления персоналом, обзор новейших трендов офисного бизнеса, оценка рисков инвестирования в различные объекты, но и, наконец, вся правда о родителях — в первой книге, написанной детьми брокеров, оценщиков и консультантов Colliers International о рынке недвижимости.





## КОЛИКИ — О ПРОФЕССИЯХ

### CURRICULUM VITAE



ПОЛИНА

Девочка нет в бизнесе

Полина — разносторонне одаренная личность: играет вleinик и на гитаре, любит плодить в бассейне и есть пиццу. Поля мечтает стать фотографом, чтобы делать красивые снимки, остановливать на них время и дарить радость людям. А еще Поля говорит на английском и изучает финский. «Куумулти банкенти хлек ахилл!». Нет, это финский раз. А что — готовьтесь!



НЕСЕРЬЕЗНЫЕ РАЗМЫШЛЕНИЯ  
О СЕРЬЕЗНЫХ ВЕЩАХ

### КТО ТАКОЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР?

Он раздает работу, а простой — ничего не раздает. Чтобы им стать, надо учиться в институте, школе, садике, только потом можно быть директором.

Это директор директора. Если он будет на работе шутить — его уволят. Его настроение зависит от людей. Вот испортим ему настроение — он грустный.

Генеральный директор должен разрешать работать. Но с маленькими перерывами, чтобы поесть и попить. Потому что без еды и воды — это все — людям не прокинуть!



КОЛИКИ ИНТЕРНЕШНА 7



## CURRICULUM VITAE



МАША

Девять лет в бизнесе

Мария — успешный человек, больше всего на свете любит конфеты и танцы. В ее портфолио — головокружительные гостиницы с танцевальным ансамблем «Весна».

В активах — велосипед, 50% долей владения плацкартном, накопления на автомобили в размере 900 руб. В своих недавних выступлениях Мария заявила: «Китай — это страна, где живут киты». И ведь не поспоришь...

КОЛЫКИ

НЕСЕРЬЕЗНЫЕ РАЗМЫШЛЕНИЯ  
О СЕРЬЕЗНЫХ ВЕЩАХ

## КТО ТАКОЙ ОЦЕНЩИК...



Оценщик выглядит как доктор Ватсон. Я думаю, это оценщики пишут отзывы в играх и звезды ставят.

На работе оценщик больше всего использует калькулятор и мозг.

У оценщика пиджак очень длинный, очень зеленый, башмачки как у короля. Он «оценяет» отчеты.

Он оценивает еду и как построены дома. Он смотрит и понимает: что высокое, а что нет. Он оценивает — вот эта башня хорошая, вот эта плохая. Он еще оценивает, как правильно посажены растения. Ему нужны больше всего глаза и язык, чтобы говорить.

Оценщик должен оценивать все работы и подсчитывать что получилось, сколько доходов прибавилось и как работа проделана.

## ЧЕМ ЗАНИМАЕТСЯ АНАЛИТИК?



Это такие люди, они высшего образования, почти как директор.

Аналитик он немного от слова анализа. Он анализирует из чего состоит предмет, какого он цвета и как он себя ведет.

Аналитик анализирует все ли правильно сделал другой человек, следит, чтобы не было ошибок.

Аналитик выполняет свою работу и за это получает.



4

## КОЛИКИ — О РЫНКЕ



### CURRICULUM VITAE



**АНДРЕЙ**  
Десять лет в бизнесе

Отличник, победитель чемпионата школы по шахматам и турнира по робототехнике, Андрей мечтает поскорее вырасти и стать инженером-конструктором. В свой последний день в детсаду, радостно закрывая глаза, Андрей с облегчением произнес: «И эти ворви я больше никогда не увижу!».



НЕСЕРЬЕЗНЫЕ РАЗМЫШЛЕНИЯ  
О СЕРЬЕЗНЫХ ВЕЩАХ

© 2014 by KOLIKI. All rights reserved.

Illustration by Anna Slobodcikova. Design by Olga Gerasimova.

Printed in China. ISBN 978-5-91180-300-2

### ЧТО ТАКОЕ ЗОНА ОХВАТА?



Это где находят посетителей и говорят: вы вошли не в ту зону, и ведут в ту зону, и там их закрывают. И они вечно там сидят, потому что их охватили.

Это какой-то участок, там как бы оборона. Там есть главные ворота, стоят охранники, чтобы защищать что-то, например, какой-то сейф или что-то другое самое главное в центре. Там, мне кажется, всех хватают... Эта зона охватывает всех воров и всех посторонних, у кого нет права входить.

Это такая зона, в которой человек свободен и может делать все, что хочет. Например, есть конфеты.

Это зона атаки, её нужно анализировать, чтобы знать, что там происходит.

### ЧТО ТАКОЕ ЛОКАЦИЯ?

Локация — это что-то между будильником и звонком, и она звонит всегда при экстренных случаях.

Локацию я точно не знаю, но думаю, что он лефицирует и официрует что-то.

### КТО ТАКИЕ КОНКУРЕНТЫ?



Конкуренты — это такие люди, которые сотрудничают с тобой вместе. А чтобы их победить, нужно сделать такой проект, который они не смогут.



КОЛИКИ ИНТЕРНЕШНА 21



## КОЛИКИ — О СТРОИТЕЛЬСТВЕ



### CURRICULUM VITAE



ЛЁНЯ

Двенадцать лет в бизнесе

Из личного досье: умен, эксцентричен, с хорошим чувством юмора. Мечтает стать программистом. На вопрос «Что тебя особенно поразило в последнее время?» Леонид ответил: «Первое сентябрь. Оно меня шокировало. Из хорошего — картины, я всех обогнал».

Любимый герой — Дэгнук, любимая цитата — «Бог любит триони».

КОЛИКИ

НЕСЕРЬЕСНЫЕ РАЗМЫШЛЕНИЯ  
О СЕРЬЕЗНЫХ ВЕЩАХ

### КАК ПОСТРОИТЬ ЗДАНИЕ?

Наверное, огромный такой гвоздь забивается в кирпич и в землю, и на нем держится здание.

Нужно определить сначала, что построить: церкви или вилы. Здание строят на фундаменте, который держит все это здание — если подкопаться, то можно увидеть фундамент: там все продумано, его укрепляют специальным краем и массой.

Здание держится на растворе, его склеивают смазочным маслом.

Когда дом строят, то окна к стенам прикрепляют магнитом.

### КАКОЙ ДОМ ТЫ БЫ ПОСТРОИЛ?

Я бы построил дом размером 1 км на 1 км вот такой вот квадрат был бы! Там бы жил я: с четырьмя машинами, семью, мамой и папой.

Я бы построил загородный дом и поместил бы туда всю свою семью и своих животных, которыми бы я сразу обзавелась. Три этажа было бы в моем доме: первый этаж, второй этаж, чердак.

Я бы построил дворец, потому что он очень красивый и там живут короли, в нем было бы 50 этажей или даже больше. И сам бы там жил.

