

**МЫ ЗАДАЛИ ТРЕНД
ГОВОРИТЬ ПРАВДУ
НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

KEEPMOSCOW



О ЧЕМ МЫ ГОВОРИМ

CLICK

Если хотите узнать,
как мы это делаем

KEEPMOSCOW

KOHTENT

KEEPMOSCOW











ПОСТЫ

KEEPMOSCOW

РЕЦЕНЗИИ

ОБЗОРЫ НА ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ

KEEPMOSCOW



keep.moscow Кликбейтный заголовок: загадка ЖК Prime Park 🏢

Присаживайтесь поудобнее, сейчас будет история. Мы познакомились с Prime Park ещё в 2018 году, когда только-только открылся офис продаж. Случилась маленькая искорка любви — концепция, отделка, архитектура, придомовая территория. Нам всё понравилось.

По началу смущало разве что расположение, ведь это Ленинградка, хотя плюсы всё равно перекрывали этот факт. Но чуть позже появилась новая информация, которая нас заставила недоумевать, причём сильно.

Это случилось после объявления стоимости м². Да, цена была слишком маленькой для премиум-сегмента 😬

Застройщик предлагал видовой лот площадью около 100м² с отделкой, да ещё и на высоком этаже. И всё это за 20млн ₽ с копейками. Нереалистично, правда? Изучили специфику отделки — вдруг там всё крашеный пластик)) Нет, всё в порядке. Хотя нет, какой в порядке, математика вообще не складывалась. А ведь у застройщика это первый жилой проект — не кот ли в мешке тут у нас? Стали наблюдать со стороны, как это обычно делает Шерлок, когда нет зацепок для обвинения.

Проезжая по вечерней Ленинградке видели как домик растёт. И растёт хорошо, красиво, как на той самой картинке с предпродажного буклета. Что же получилось?

С порога ласкает сервис — у главного лобби вас встречает wallet, забирает вашу машину и отвозит её на паркинг, от которого перфекционисты застынут в экстазе. И кстати услуга wallet стоит дешевле, чем просто снять парковочное место в аренду 🙌

Количество квартир на этажах малое, как в настоящем премиуме. А внутри хорошая готовая отделка и whitebox, так что историй с перфораторами не будет. Планировок много, есть наше любимое угловое панорамное остекление. Ну и виды! Кайф.

Вы спросите:

— а где же обещанный в названии парк?

— вы про какой из 4-х? 😊

Здесь Ходынский сквер, Зелёный бульвар, Школьный парк и Центральный Парк только для жильцов, площадью 3 Га.



keep.moscow Девелопер @samolet.ru стремительно залетел в бизнес-класс 🛩️

А мы залетели к ним на первое свидание с ЖК "Новоданиловская 8" и постараемся сделать так, чтобы вы тоже почувствовали то, что испытали мы при этом знакомстве.

Начнём с того, что Самолёт уже приземлялись на 5е место в ТОП-10 застройщиков РФ, отлично показали себя в комфорт-сегменте и решили двигаться дальше вместе с новым флагманским проектом. Ну а мы пошли проверить.

В офисе сразу разузнали планы застройщика на финальную стоимость м². Посчитали, провели аналитику, и получился прирост +40-45% до окончания строительства. Для сдачи в аренду мы тоже одобряем покупку — улетит как пирожок за отличные деньги. Так что инвесторам — срочно велком.

Самолёт выбрал выигрышную локацию, где в радиусе 1.5-2км у них нет прямых конкурентов. Помимо классной инфраструктуры, тут ещё и красиво — с одной стороны окна выходят на реку, на другой её стороне авангардный «Зиларт», так что из всех трёх корпусов вид супер.

Пешком до метро Тульская 13 минут — сами шли и засекали. В золотое время такси и каршеринга до метро это 3 минуты, а до центра 20.

Переберемся с улицы к самому ЖК, начнём с апартаментов. Сдаются они сразу с ремонтом, мы такое любим, и вам советуем, потому что жить без дрели в ухо — бесценно. Планировки вообще рахат-лукум наших глаз. Площади использованы очень рационально. А перечень материалов чистовой отделки соответствует статусу бизнес-класса.

Кстати, продуманы не только планировки, но местная инфраструктура. Для автомобилистов здесь двухуровневый паркинг. А если хочется отдохнуть, то пару часов можно свободно расслабиться в кофейне, которая доступна только жильцам комплекса и находится в лобби. Еще в Новоданиловской будут рестораны, SPA, студии красоты. Кайф 🍷

Стоимость всей этой радости очень интересная и аппетитная: старт начинается с отметки 8.650.000₽, а сдача планируется в III кв 2022г. Это при том, что флагманские проекты обычно максимально контролируют и с трепетом относятся к каждому этапу застройки.

Мы однозначно советуем написать нам, чтобы и у вас случилось первое свидание с Новоданиловской 8. А @samolet.ru еще раз поздравляем с дебютом в бизнес-классе 🍷



keerp.moscow Мы побывали, пожалуй, практически на всех проектах Москвы и М.О. Даже у ПИКа, только не говорите никому — это секрет 😊 Казалось бы — да что нас может удивить?

В ходе экскурсий у нас уже обычно активируется режим сухих оценщиков. И лишь иногда мы превращаемся из брокеров в эмоциональных ребят, которые и сами хотели бы здесь жить. Но виду не подаём! Только вот на днях впервые за долгое время нам не удалось сохранить стальной poker-фейс, и на лицах засияла приятная улыбка 😊

Случилось это в ЖК AQUATORIA. Мы познакомились ещё на стадии фундамента 1,5 года назад, но не продавали этот комплекс, потому что застройщик пошёл по пути ко-эксклюзива. Это когда собственный отдел продаж заменяют 2-3 агентства, но на практике результат такой стратегии обычно весьма посредственный. Ну а мы нашли прямой путь к сердцу Wainbridge просто показав результаты по другим проектам. Кстати, спасибо за доверие 😊

И вот мы на комплексе. Ленинградское шоссе, первая береговая линия канала им. Москвы: 4 жилых комплекса с квартирами + собственные школа и детский сад на территории. Мы сразу отправились в шоурум в котором представлены 4 варианта отделки. Выбираете свой идеал, завозите мебель — живете без дрели за стеной.

Поднимаемся всего лишь на 4-й этаж, и у нас уже не глаза, а сердечки 😊 Потому что в окно мы видим только панораму: вода и парковые зоны.

Ещё на 10 этажей выше и сердце совсем замирает. С самого утра квартиры заливают солнце, а по вечерам умное расположение позволит наблюдать закаты над водной гладью.

В пентхаусах высокие потолки, собственные террасы, а самое сладкое — цена. Правда их не будет в продаже до самой сдачи, если, конечно, вы не клиент keerp.moscow.

А ещё здесь есть зона квартир, которую мы назвали «live loud». Ни над вами ни под вами не будет соседей, а значит никому мешать! Здесь же свой выход на причал. Идеально для современной аудитории.


У ЖК продуманная и цельная инфраструктура, рестораны и веранды у воды, фитнес, школа, детская площадка, супермаркет. Если куда и ехать, то только на работу или в аэропорт 😊

Посмотрите фотки в карусели! Нереальное предложение, при реальной цене. За подробностями сами знаете куда (в Директ) ➡

**НЕСТАНДАРТНЫЕ
ЗАКРЫТЫЕ КЕЙСЫ**

KEEP MOSCOW



 Нравится chehovpavel и ещё 450

keep.moscow — Парни, нужен дом под TikTok-хаус. Самый крутой и удобный для моих талантливых ребят.

Аргументы против:

- Мы работаем только с новостройками Москвы.
- Похоже на мертвый проект — какой арендодатель отдаст свой загородный дом под чёрную дыру TikTok?
- У нас и так много работы, а это выглядит как долгая и нудная задача.

Аргументы за:

+ Звонящим был наш друг @smmagnat

А Магнату доверяем, и нам захотелось быть причастными к его новому проекту.

Началось всё безнадежно — партнёры по загородке отказались участвовать в поиске дома для TikTok, мол ничего не выйдет. Что поделать — полезли в ЦИАН сами 🤖 Мы понимали, каким он должен быть: куча съемочных локаций, бассейн, спа, фитнес, много комнат для проживания, а самое главное нужно отличаться от конкурентных хаусов.

Прозвонили выборку из 50 вариантов и не получили никаких надежд (хоть как-то договориться)) Нас слали куда подальше «с этими вашими тиктоками». Но мы никуда не пошли, а просто сменили тактику.

Нашли новые варианты + сменили подход к переговорам, в итоге провели 3 просмотра за один день. Понравился дом в Горках-2, сделка почти закрылась, но копнули глубже и обнаружили проблемы с коммуникациями. Посмотрели ещё 3 — один хорош, но маловат, во втором нет своей территории, а в третьем воняло хлоргексидином (тут что, кого-то завалили?).

Потрачена куча времени, сроки жмут, перспектив нет)) Сидим с Магнатом в кафе, думаем, что делать. И тут на ЦИАНе появился ОН. Звоним и сразу же выезжаем смотреть — на часах 21.30.

В нём есть всё. Бильярд, бассейн, сауна, джакузи на улице, причал, футбольное поле. Это идеальный дом. Это дом всех домов. Мы сами не поверили, что всё складывается. Да и собственник, наверное, до сих пор в шоке, что согласился на это)) Куча времени ушла на согласование и подписание нетипового договора из-за отбитости риэлтора арендодателя. Но дело сделано!


Ребята уже заселились, генерят топовый контент и делают невероятный результат по просмотрам и подписчикам. В карусели смотрим фотки дома.

А мы довольные убираем этот кейс в свой портфель и просто напоминаем вам, что мы вариативные ребята и готовы взяться за нетипичный проект, если он кажется нам ну очень интересным и амбициозным)

**СПЕЦИФИКА РАБОТЫ
KEEPMOSCOW**

KEEPMOSCOW



 Нравится chehovpavel и ещё 438

keep.moscow Клиент или друг? Это пост о вас, а не о нас 😏

Мы уже рассказывали о том, что ненавидим холодные звонки. Нас дико бесит вот это вот «можно мы вам поможем, ну пожалуйста!!! 🙏» Открывая keepmoscow мы договорились между собой о 3-х вещах:

- Делаем только то, что нам в кайф, и с тем с кем в кайф.
- Работаем честно, как для себя.
- Мы не ищем клиентов, люди обращаются к нам.

Первые два пункта мы применили сразу, а на третий ушло время. Нужно было, чтобы люди о нас узнали, поняли что мы классные, и что они хотят с нами работать 😊

По опыту прошлых лет — входящий клиент всегда серьёзен, недоверчив, холоден. Уходило немало времени и сил на то, чтобы его раскачать, увлечь, поднять лояльность. А сейчас к нам обращаются со словами:

- Ребята, хэлп! Вы нужны мне на этом трудном московском рынке.
- Помогите найти квартиру, которую мы назовём домом!
- Йоу тигры, нужен проект на инвест.

Это и есть лояльность, которую мы заслужили)) Мы не тратим время, ни своё ни ваше, и предлагаем только то, что вам подойдёт, без вот этого «вы конечно просили другое, но посмотрите на эту шикарную трёшку в Мытищах». То есть только то, что вам реально понравится, а не то, за что у нас большая комиссия, как это бывает у стандартных риелторов. Ну мы про это много раз говорили.

Да, с клиентом у нас крутой контакт. Хотя...когда после просмотра квартир мы начинаем общаться, кидать друг другу мемасики, ходить в гости, в рестораны, в бары — это разве клиент? Помимо работы у нас появляется совместный досуг, и уж точно не как с клиентом, а как с другом! А значит мы всё делаем правильно.


Хотим сказать спасибо всем друзьям keepmoscow ❤️ Мы рады вам! Мы кайфуем от поиска проектов, от этого увлекательного процесса и шикарных сделок. И конечно же от общения с вами. Если вы ещё сомневаетесь, стоит ли обращаться к нам — попробуйте! И у вас в списке контактов появятся не только топовые брокеры, но и компаньоны на бокал рислинга под хорошие шутки) Будет классно.




 Нравится chehovpavel и ещё 208

keep.moscow Это пост про аренду, и дался нам большим трудом, потому что во время его написания мы чуть не сорвались забивать стрелки риелторам от накатившей агрессии 😂

Вообще арендное направление это всегда большой и стремительный поток клиентского трафика. Срок сделки тут короткий — быстрый чёрный нал для риелторов и компаний, поэтому у агентств для этого дела есть отдельное подразделение, в котором творится настоящий сатанизм от мира недвижимости.

 «Алло! Ой, мы эту симпатичную квартиру только что сдали, но есть местечко совсем рядом, приезжайте посмотреть».

Серьезно? А может сразу нахер пойдёте? Но ведь кто-то неопытный обязательно поедет принимать на уши липкую переваренную лапшу. Всё это настолько тухлые штучки, что казалось бы, на этот трюк можно поймать только глубочайших провинциалов-студентов, но нет. Даже серьёзные люди верят, едут смотреть, а потом охеревают от наглости, с которой им навязывают вообще неподходящий вариант.

 Риелтор не отвечает на звонки, не присылает обещанных предложений, не приезжает на показ.

У нас были клиенты, которые признавались, что риелторы доводили их до необходимости орать в трубку матом. И это спокойнейшие люди! Скорее всего, становясь риелтором, эти ребята кровью подписывают договор, обязующий раз в 5 дней кого-нибудь жестко кидать и игнорить. Других объяснений у нас нет 😊

 Наше любимое — комиссии!

Мы так и не поняли, какого хера человек, который хочет снять квартиру, должен помимо залога и арендной платы, отсыпать ещё (и риелтору)) Ну давайте платить комиссию менеджерам в автосалоне, консультантам в М.Видео, продавцам за рекомендацию розовых помидорок. Риелторы оказывают услугу собственнику по поиску арендатора, вы-то тут причем 🤔

Если вы вдруг однажды попадёте в такую ситуацию — спросите, а почему вы должны платить риелтору комиссию? За что? За то, что он впускает вас в святая святых аренды? За то, что полистал ЦИАН? В ответ вы не услышите ничего внятного. Глазки риелтора забегают, возможно даже немного покраснеют, на лбу выступит испарина, дыхание собьётся. Он и сам не знает, почему вы должны за это платить 🙄

А у вас что самое «любимое» из сферы аренды?

**СОВЕТЫ И
ЭКСПЕРТИЗА**

KEEPMOSCOW



Нравится: 255

keep.moscow Инвесторы, остановитесь!

В последнее время нам приходится задавать пиковое количество одного и того же вопроса клиентам. Звучит он всегда примерно одинаково, мы каждый раз недоумеваем всё больше и больше, поэтому слова подбирать особо не получается:

— Да что за идиот вам сказал, что ЭТО классный инвест-проект?

В ответ клиент начинает спорить. Он апеллирует фразами, в которых мы узнаём типичных риелторов, которые не умнее суриката)) Те тоже думают, что если они выскочат и снова спрячутся, то всё обойдётся. Но от нас не спрятаться 😊

Эти риелторы с твёрдой уверенностью, достойной похвалы Станиславского, уверяют, что проект вырастет к концу стройки на 40%. Так сказал застройщик — повторяют они! И да, мы не скрываем, сами так делали года 3 назад, потому и знаем все эти тухлые методы. Мы вели клиентов всего одним аргументом, который и аргументом-то нельзя назвать.

Но сейчас мы выросли в аналитике, мы умеем прогнозировать будущий вторичный рынок, и наши прогнозы сбываются. Это и помогает нам находить проекты, которые больше всего подходят для инвестиций, если вам нужен именно такой

У нас даже есть внутреннее понятие в keepmoscow — «универсальный инвест». Это совокупность наших критериев при анализе. Их всего 4, и когда мы понимаем, что комплекс отвечает им всем, то это и есть горячий пирожок, который мы подаём вам. Вы, наверное, удивитесь, но сейчас в нашем портфеле всего 3 комплекса на всю Москву, которые мы можем назвать «универсальной инвестицией».

Так что же это за волшебные 4 пункта, спросите вы? Мы с удовольствием расскажем вам о них в личных сообщениях. И это не такой хитрый способ увести продажи в лс, мы лишь переживаем, что сурикаты и это неправильно прочитают 😊

Как узнаете пункты — смело можно инвестировать. Go 💰

[#keepmoscow](#) [#инвестициивнедвижимость](#)
[#недвижимостьмосквы](#)

Посмотреть все комментарии (167)



keep.moscow Как купить плохую недвижимость?

Была в самом начале нулевых книжка — «Вредные советы». Может помните? В саркастичной стихотворной форме взрослый мужик учил детей творить дичь. По логике реверсивной психологии ребята понимали, что всякое озорство это так себе, и не были склонны к мелкому хулиганству.

Вот и мы сейчас вас научим покупать плохую недвижимость, в надежде, что вы усвоите это наоборот 😊

- Ни за что не начинайте изучать рынок. Даже не пытайтесь! Зачем вам это? Достаточно бегло потыкать ЦИАН. Да и вообще самые лучшие варианты всегда в гугле на первом месте, разве это не очевидно в наш век честного и простого маркетинга?

- Никаких посредников. Это же просто люди, которые почитали интернет, вы и сами можете этим заняться перед сном дома. Пара вечеров и вся информация у вас в руках. Никаких скрытых нюансов в этой сфере и быть не может, а все истории про недостроенные ЖК и невыгодные вложения выдуманы брокерами, чтобы ввести вас в заблуждение.

- Даже ваши знакомые, коллеги и друзья друзей, которые потеряли деньги купив «не то» — просто завербованы в секту распространения дезинформации!

- Привяжите себя к какому-то определенному району. Вы же привыкли там жить, да и работа близко. Зачем вам что-то менять в жизни? Суровая стабильность — вот ваш девиз! И думать не смейте про всякие комплексы на слиянии двух рек, там и без вас хорошо))

- Судите по фоткам. Ну, а что, Мона Лиза в гугл-картинках так похожа на оригинал в Лувре. Зачем ездить на объект, если вам итак все показали на сайте ЖК.

- Когда написано — тогда и построят. Не задавайте лишних вопросов, не всматривайтесь в каждое словечко в договоре, чтобы про вас не подумали «ну и зануда!». Недвижимость дело серьезное, здесь никто и никогда ничего не просрочивает. И даже если в договоре написано что-то вроде «компания застройщика обязуется приступить к сдаче комплекса не позднее 31.12.2020 г.» — то никакая это не спекуляция, не будьте такими мнительными.

Урок усвоен? 😊

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ПРОДУКТА

KEEP MOSCOW

СТОРИС

KEEPMOSCOW

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ЖК,
О КОТОРЫХ СПРАШИВАЕТ
АУДИТОРИЯ

CLICK

KEEPMOSCOW

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ
ОТ ОСНОВАТЕЛЕЙ

CLICK

KEEPMOSCOW

РЕГУЛЯРНАЯ КОММУНИКАЦИЯ
С АУДИТОРИЕЙ. ПРЯМЫЕ ТРАНСЛЯЦИИ

KEEPMOSCOW

TARGET

KEEPMOSCOW

ТОП-29 комплексов
Москвы по версии
Keer Moscow

от 20 миллионов рублей

- Собственные террасы
- Квартиры с видами на воду
- Уникальные сервисы внутри дома

Скачать каталог

ТОП-29 комплексов
Москвы по версии
Keer Moscow

от 20 миллионов рублей

- Собственные террасы
- Квартиры с видами на воду
- Уникальные сервисы внутри дома

Скачать каталог

**МЫ
ЗАДАЛИ
ТРЕНД
ГОВОРИТЬ
ПРАВДУ**

**на рынке
НЕДВИЖИМОСТИ
МОСКВЫ**





Keep Moscow

**Мы задали тренд
говорить правду на
рынке недвижимости
Москвы**

**МЫ
ЗАДАЛИ
ТРЕНД
ГОВОРИТЬ
ПРАВДУ
на рынке
НЕДВИЖИМОСТИ
МОСКВЫ**



KEEPMOSCOW



**5 ПРАВИЛ, КОТОРЫЕ
НЕЛЬЗЯ ИСКЛЮЧАТЬ
ПЕРЕД ПОКУПКОЙ
КВАРТИРЫ В
НОВОСТРОЙКЕ**

Рассказывают keermoscow



**ЭТО
НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ,
ПЕРЕД ПОКУПКОЙ
КВАРТИРЫ
В НОВОСТРОЙКЕ**



MOTION DESIGN

CLICK

Такого не делает
никто на рынке недвижимости

KEEPMOSCOW

БЕСПЛАТНЫЕ ЗНАНИЯ

CLICK

Что необходимо знать перед
покупкой и инвестицией
в недвижимость

KEEPMOSCOW