

# Первый ипотечный город в Подмоскowie



## Алексей РУДАКОВ

Директор ООО «Подольская жилищная инициатива». С отличием окончил МИФИ. Работал в Российском ядерном центре (ВНИИЭФ), преподавал в институте. В 1999 году, заинтересовавшись проблемами ипотеки, участвовал в развитии новой системы ипотечного кредитования в разных регионах страны: в Ханты-Мансийске, Нижневартовске, Сургуте, Нижнем Новгороде, Подольске. Знаковым стал подольский проект, в ходе реализации которого была сформирована не только муниципальная схема ипотечного кредитования, но и успешно реализована инновационная схема, интегрированная в систему областного и федерального уровней. Подольский опыт приобрел масштаб и значение, выходящие за региональные рамки.

**За 11 лет своей деятельности Группа компаний «ПЖИ» реализовала более 2 тыс. квартир. Сегодня в работе — несколько строительных объектов, заложена основа на ближайшую перспективу. Помимо строительства объектов речь идет и о развитии важнейших для клиентов компании сопутствующих сервисов, без которых сегодня уже немислим рынок недвижимости.**

Помощь в получении ипотечных кредитов, максимальная скорость и качество обслуживания — вот три основных направления, по которым компания хочет добиться наивысших показателей. Подробнее о планах компании рассказывает директор ООО «Подольская жилищная инициатива» Алексей Рудаков.

**— Алексей Сергеевич, поделитесь, пожалуйста, опытом и секретом: как удалось организовать свою работу так, чтобы в максимально короткие сроки компания сумела занять лидирующую позицию среди застройщиков Подольского региона?**

— Думаю, главный секрет успеха нашей компании в том, что мы изначально сделали ставку на ипотеку в тот период времени, когда о ней никто еще и не слышал, а если и слышал, то не применял на практике. Новое понятие «ипотека» появилось в Подмоскowie 15 лет назад, но практические шаги по кредитованию жилищного строительства последовали не вдруг и не сразу, для этого нужно было продумать целостную систему, создать действующий финансовый механизм.

В начале 2000-го банки с недоверием присматривались к этой системе, не торопились войти в программы кредитования, просчитывая возможные риски. Поэтому в 2000 году в Подольске был создан сначала муниципальный фонд ипотечного жилищного кредитования, а затем еще и ипотечный кредитный потребительский кооператив граждан «Подольский», что позволило рефинансировать первую закладную по стандартам федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию на терри-

тории Московской области. Это был настоящий прорыв: Подольск стал первым городом в Подмоскowie, где появился дом при помощи механизма ипотечного кредитования.

**— Как выглядит современный алгоритм действий Группы компаний «ПЖИ» на примере строящихся объектов?**

— Специалисты нашей компании, выиграв на аукционе право на развитие застроенной территории или комплексное освоение территории, занимаются подготовкой и согласованием исходно-разрешительной документации, привлечением финансирования от кредитных организаций, организуют систему рефинансирования девелоперского проекта и само жилищное строительство. Так мы работаем над каждым проектом, возводя жилые комплексы «Южный», «Рязановский», «Львовский». В перспективе у ГК «ПЖИ» — «Бородино», «Восточный» и «Кутузово».

**— Ипотечный опыт в Подмоскowie, не без участия ГК «ПЖИ», успешно используется. Как удается удерживать высоко взятую планку в условиях жесткой конкуренции?**

— Опасностей для бизнеса и без конкуренции на сегодняшний день достаточно. Финансовый кризис, испугавший многих, несколько задержал, но не остановил поступательное развитие Группы компаний «ПЖИ». В самый разгар кризиса нам удалось успешно реализовать девелоперские проекты, один из которых был признан лучшим антикризисным проектом на конкурсе «Московские звезды». Нам удалось получить финансовую поддержку Сбербанка, что и позволило эффективно реализовать проекты жилищного строи-



**Стремление к решению жилищного вопроса не иссякает: сначала хочется переехать из ветхого фонда в благоустроенную квартиру, потом приобрести жилье взрослым детям, затем подумать о внуках**

тельства. Строго соблюдая действующее законодательство, прежде всего, закон № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве» и Градостроительный кодекс, мы позаботились о подготовке полного пакета разрешительной документации, что и открыло двери в кредитные институты, и позволило привлечь в наши проекты соинвесторов и дольщиков.

**— Вы уверены, что сумеете сохранить интерес к Группе компаний «ПЖИ» и объектам, которые строите?**

— Квартирный вопрос, вернее, стремление к его решению у людей не иссякнет никогда: сначала хочется переехать из ветхого фонда в благоустроенную квартиру, потом приобрести жилье взрослым детям, затем уже и о внуках подумать. И так в каждой семье. Потребность в жилье вечна, интерес к этой теме постоянный.

Объем строительства в Подольске за последние годы существенно увеличился, стремительно растет и спрос на недвижимость, чему способствуют и планы расширения границ Москвы. Остается только выбирать: где, у кого и за сколько купить квартиру в определенный момент времени.

В данный момент у нас в работе на разной стадии находятся сразу несколько развиваемых территорий с ориентировочной площадью строящегося жилья около 1 млн м<sup>2</sup>, что соизмеримо по масштабам с небольшим городом. Каждый проект имеет свои особенности, приходится работать в различных направлениях: это и ветхое, и аварийное жилье, социальные объекты, памятники архитектуры. В офисе нашей компании решаются все вопросы, связанные с приобретением квартиры, начиная с ее бронирования и заканчивая выдачей ключей.

Группа компаний «ПЖИ» намерена расширить сферу своего влияния за пределы Подольска и Подольского района, и потенциальные инвесторы не скрывают заинтересованности в сотрудничестве с нашей компанией.

Подольск на глазах хорошеет, прирастает новыми микрорайонами и кварталами, становится привлекательным и удобным городом для комфортной жизни. Уверен, что все наши планы сбудутся, а тысячи новоселов останутся довольны квартирами, которые приобретут у нас, в Группе компаний «Подольская жилищная инициатива». ◻



**Московская область,  
г. Подольск,  
ул. Б. Зеленовская, 62/2,  
+7 (4967) 555-601,  
+7 (495) 926-21-12  
[www.pgji.su](http://www.pgji.su)**