Publication	Dainik Jagran
Language/Frequency	Hindi/Daily
Page No	V
Date	25th December 2019

दैनिक जागरण

अफोर्डेबल हाउसिंग में उत्साह से सुधार की ओर बढ़े कदम

रियल एस्टेट अलविदा 2019

यशलोक सिंह ● गुरुग्राम

पिछले कुछ सालों से सुस्ती के दौर से गुजर रहे आवासीय क्षेत्र (रियल एस्टेट) के लिए वर्ष 2019 सुधारवादी साबित हुआ। अफोर्डेबल हाउसिंग की बात की जाए तो गुरुग्राम में उत्साह बढ़ा है।

केंद्र सरकार द्वारा इस क्षेत्र में सुधार के लिए जो कदम उठाए गए हैं उसकी सराहना रियल एस्टेट क्षेत्र के लोगों ने की है। इनका कहना है कि आने वाले नए साल में इसका सकारात्मक असर जरूर दिखेगा। वहीं प्रधानमंत्री आवास योजना को लेकर भी प्रगति हो रही है। रुके हुए रिहायशी परियोजनाओं को पूरा करने के लिए जो केंद्र सरकार द्वारा जो फंड घोषित किया गया है उसका भविष्य में बड़ा ही सकारात्मक परिणाम आएगा। ऐसा इस क्षेत्र से जुड़े लोगों का कहना है। वहीं आवंटी और बिल्डरों के बीच चल रहे विवादों का कोई ठोस समाधान इस साल नहीं हो सका है।

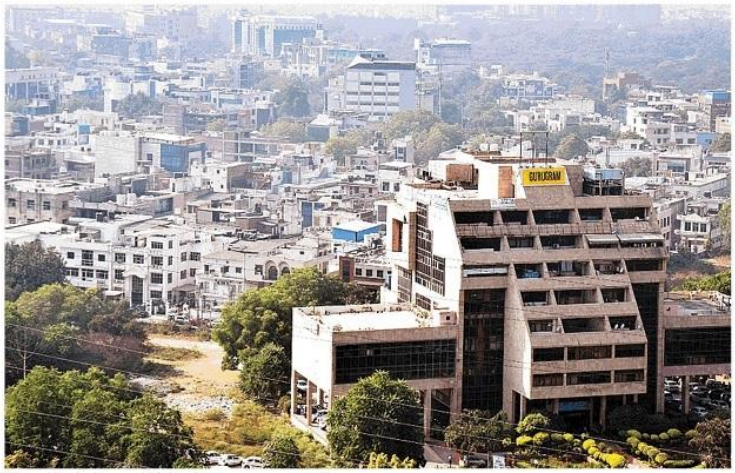
बिल्डरों एवं डेवलपर्स का कहना है कि इस साल आवासीय क्षेत्र के लिए क्रांतिकारी भले ही नहीं रहा हो मगर ऑक्सीजन देने वाला जरूर साबित हुआ। आगे चलकर इससे इस क्षेत्र को बल मिलेगा। केंद्र सरकार द्वारा दिल्ली-एनसीआर क्षेत्र में रियल एस्टेट के अटके प्रोजेक्ट को पूरा करने के लिए 25,000 करोड़ रुपये के फंड की जो घोषणा की गई है इससे इस क्षेत्र के लोगों में भारी उत्साह है। वहीं बिल्डरों की विभिन्न रिहायशी परियोजनाओं में आवास बुक कराने वाले आवंटियों में भी इस बात का भरोसा बढ़ा है कि उन्हें उनके घर जल्द मिल जाएंगे।

गुरुग्राम में देखा जाए तो इस साल की सबसे बड़ी उपलब्धि यह रही कि यहां की रियल एस्टेट कंपनी डीएलएफ ने अक्टूबर में अपनी नई आवासीय परियोजना की शुरुआत की। इसके पहले ही दिन 376 तैयार फ्लैटों की बिक्री कर ली। इसकी कीमत 700 करोड़ रुपये है।

एनसीआर क्षेत्र में रियल एस्टेट बाजार में यह वर्ष बदलाव का रहा। यहां प्रॉपर्टी के खरीदारों के पास कई प्रकार के विकल्प मौजूद रहे। किफायती घरों की बात की जाए तो इस दिशा में तेजी से प्रगति हुई है। गुरुग्राम की बात की जाए तो यहां नए लांच होने वाली प्रॉपर्टी में 27 फीसद का इजाफा हुआ है। रेडी-टू-मूव प्रॉपर्टी की तुलना में खरीदार निर्माणाधीन को सबसे अधिक वरीयता दिया। 2019 के जुलाई-सितंबर की तिमाही में घरों की बिक्री के विश्लेषण से पता चलता है कि इस तिमाही में बेची गई कुल प्रॉपर्टी में 74 फीसद निर्माणाधीन यूनिटें थीं।

रियल एस्टेट क्षेत्र में नजर रखने वाली एजेंसी प्रॉपटाइगर डॉटकॉम के मुताबिक भू-संपदा नियामक प्राधिकरण (रेरा) की सक्रियता से रियल एस्टेट क्षेत्र में सुधार नजर आने लगा है। रेरा ने बिल्डर-खरीदार समझौते के अंतर्गत बिल्डरों को समयसीमा के अंदर परियोजनाओं को पूरा करने के लिए मजबूर किया है। इससे खरीदार धीरे-धीरे मार्केट में आने लगे। इस वर्ष नोएडा और गुरुग्राम के संपत्ति बाजार में कुल 5,569 यूनिटें बेंची गईं हैं।

लेबर कॉलोनी को लेकर नहीं तैयार हुई योजना: आइएमटी मानेसर एवं उद्योग विहार में लेबर कॉलोनी बनाने की मांग लंबे समय से चल रही है। वर्ष 2019 में इसे लेकर भी कोई प्रगति नहीं हुई है। उद्यमियों का कहना है कि औद्योगिक क्षेत्रों में श्रमिकों के लिए आवास की सुविधा बहुत जरूरी है। पिछले कई सालों से प्रदेश सरकार से इस बारे में मांग की जा रही है। विभिन्न सरकारी मंचों पर भी इस मांग को उठाया गया है। अफोर्डेबल हाउसिंग स्कीम तहत गुरुग्राम में 30 से अधिक लाइसेंस दिए जा चुके हैं।



रियल एस्टेट क्षेत्र में सुधार की ओर बढ़े कदम ● जागरण आर्काइव

गुरुग्राम में आवासीय परियोजनाएं

- कुल 1284 परियोजनाएं चल रही हैं
- 27 परियोजनाएं नई लांच
- 244 परियोजनाएं निर्माणाधीन
- 1004 रेडी-टू-मूव
- चार परियोजनाएं होल्ड पर हैं

प्रदेश सरकार ने गुरुग्राम में 15 एकड़ से 30 एकड़ में अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग की सीमा बढ़ा दी है। इससे दीन दयाल जन आवास योजना को विस्तार मिला है। ग्लोबल सिग्नेचर द्वारा 1820 अफोर्डेबल हाउसिंग यूनिट डिलीवर किया गया है। 2020 में 3181 यूनिट और डिलीवर किया जाएगा।

प्रदीप अग्रवाल, फाउंडर एंड चेयरमैन, सिग्नेचर ग्लोबल

सरकार की पारदर्शी नीति से 2019 में घर खरीदारों का विश्वास वापस आया है। इस वर्ष रिजर्व बैंक द्वारा पांच बार रेपो रेट में कटौती की गई। जीएसटी नियमों में बदलाव साथ ही 25,000 करोड़ के फंड निश्चित रूप से सराहनीय कदम हैं। गुरुग्राम व सोहना देश के टॉप हाउसिंग मार्केट के तौर पर उभरा है।

आशीष सरीन, सीईओ, अल्फाकॉर्प

नई आवासीय परियोजनाओं की बात की जाए तो 2019 काफी मुफीद रहा। परियोजनाओं के समय से पूरा होने व उनकी समय से डिलीवरी खरीदारों को प्रोत्साहित करती हैं। इस साल रियल एस्टेट क्षेत्र की बेहतरी के लिए जो कदम उठाए गए हैं उनका अगले वर्ष बेहतरीन परिणाम देखने को मिलेगा।

अमित कैकर, बिजनेस हेड, डीएलएफ, न्यू गुरुग्राम

इस साल रियल एस्टेट क्षेत्र बिक्री और लांच दोनों ही फीके रहे। इसके अलावा आरबीआइ के 135 आधार अंक की दरों में कमी के बावजूद बैंकों और अन्य वित्तीय संस्थानों ने उपभोक्ताओं को लाभ नहीं दिया। केंद्र सरकार द्वारा रियल एस्टेट क्षेत्र में तेजी लाने के लिए को कदम उठाएं हैं इसका फायदा मिलेगा।

नयन रहेजा, एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर, रहेजा डेवलपर्स