प्रॉपर्टी में निवेश और घर खरीदने वालों के लिए एनसीआर में पहली पसंद बना गुड़गांव

आसमां छू रहा आशियाने का कारोबार

■ प्रमुख संवाददाता, गुड़गांव

हवाई अड्डे से नजदीकी की वजह से गुड़गांव को मिलेनियम सिटी का दर्जा मिला हुआ है और हर कोई यहां अपना आशियाना बनाना चाहता है। वजह है यहां हर लिहाज से बेहतर सुविधाओं का मौजूद होना। दिल्ली के आसपास के क्षेत्र में अगर प्रॉपर्टी में निवेश करना हो तो इनमें गुड़गांव सबसे पहली पसंद है। इस कारण से शहर में रियल एस्टेट सेक्टर में काफी तरक्की हुई है। देश-विदेश की नामी कंपनियों के आलीशान ऑफिस होने के साथ-साथ तमाम सेलिब्रिटी ने यहां अपना आशियाना बनाया हुआ है। आबादी बढ़ने के ही साथ यहां लाखों में खरीदे गए घरों की कीमत आज करोड़ों में है।

उद्योगों के साथ बढ़ा रियल एस्टेट

■ मारुति का प्लांट लगने के साथ अन्य बड़ी कंपनियों के यहां आने से देश-दुनिया के लोगों के लिए रोजगार के नए द्वार इस शहर में खुलने लगे हैं। ऐसे में उनके लिए आशियाने बनाने की जिम्मेदारी प्राइवेट डिवेलपर्स ने उठानी शुरू कर दी है। नए गुड़गांव के तौर पर शहर के जिस हिस्से को पहचान मिली है, वहां का अधिकतर इलाका डिवेलपर्स ने ही बसाया है। इनमें मध्यम वर्गीय से लेकर हाई सोसायटी तक के लिए फ्लैट, विला और बंगले बनाए गए। द्वारका एक्सप्रेसवे की तरफ बस रहे गुड़गांव में अभी दाम भले ही कम हैं, लेकिन गोल्फ कोर्स एरिया में फ्लैटों की कीमत 3 करोड़ से 25 करोड़ रुपये तक है। गुड़गांव में कमर्शल प्रॉपर्टी में निवेश करना भी लगातार फायदेमंद साबित हो रहा है।

सिंगल विंडो क्लियरेंस रियल एस्टेट डेवलपर्स के सामने सबसे बड़ी चुनौती है। इसके लागू करने से परियोजना की समय सीमा के साथ लागत में भी कमी आएगी।

कारोबार में आया बदलाव

■ बीते कुछ सालों में रियल एस्टेट सेक्टर में काफी बदलाव आया है। इसमें सरकार की प्रमुख भूमिका रही है। रियल एस्टेट रेगुलेटरी एक्ट (रेरा) के आने से इस क्षेत्र में जिमेदारी बढ़ी है और घर खरीदारों के विश्वास में बढ़ोतरी हुई है। अफोर्डेबल हाउसिंग को इंफ्रास्ट्रक्चर की श्रेणी में शामिल करना सरकार का प्रभावशाली फैसला साबित हुआ, जिसके कारण कई लोगों का घर खरीदने का सपना साकार हुआ है। जीएसटी ने सभी लेन-देन में पारदर्शिता और जवाबदेही लाकर समग्र रियल्टी सेक्टर को बदल दिया। सुधार से रियल एस्टेट क्षेत्र में विश्वास बढ़ा, एनआरआई नए सिरे से निवेश कर रहे हैं।

यह है बड़ी चुनौती

- प्रॉपर्टीज से जुड़े अन्य शुल्कों को जीएसटी के अंदर लाने से लोगों को लाभ होगा।
- खेड़की की दौला टोल को हटाना बड़ी चुनौती।
- द्वारका एक्सप्रेस के कार्य को पूरा करने से लोगों को मदद मिलेगी।
- रियल एस्टेट सेक्टर में खूब हुई तरक्की

उद्यमी जता रहे भरोसा

एनसीआर में गुड़गांव सबसे आकर्षक रियल एस्टेट क्षेत्र है। यहां के परिवहन नेटवर्क, सामाजिक बुनियादी ढांचे निवेशकों को अपनी ओर आकर्षित करते हैं। यहां रोजगार के अवसर बढ़ रहे हैं। गुड़गांव मेट्रो और रैपिड रेल के आने से कनेक्टिविटी बेहतर हुई है। गुड़गांव व्यवसायिक और आवासीय रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के लिए पसंदीदा स्थान बन गया है। सरकार की तरफ से लिए गए फैसले रेरा, गुड्स सर्विस टैक्स आदि से गुड़गांव में रियल एस्टेट की मांग बढ़ी है। - **आमिर हुसैन**, प्रेजिडेंट-सेल्स एंड मार्केटिंग, ओरिस इन्फ्रास्ट्रक्चर

सरकार के भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम (रेरा) और जीएसटी लाने से लोगों में डिवेलपरों को लेकर विश्वास बढ़ा है। 2019 में भी गुड़गांव रियल एस्टेट के क्षेत्र में एनसीआर के अन्य शहरों से अच्छा प्रदर्शन करेगा। अफोर्डेबल हाउसिंग को इंफ्रास्ट्रक्चर में शामिल करने और सरकार के 2022 तक सबको अपना घर मुहैया कराने के प्रयास से रियल एस्टेट क्षेत्र को बल मिला है। खरीददार पसंद के मुताबिक फ्लैट का चयन कर सकते हैं।
-आशीष सरीन, सीईओ, अल्फाकॉर्प