

नया घर खरीदने का यह है शुभ समय

Jadav.Kakoti

@timesgroup.com

फेस्टिव सीजन की शुरुआत और मार्केट की अनुकूल परिस्थितियों के साथ, यह सभी लोगों के लिए फायदे की स्थिति है। ऐसे में होमवॉयर्स एक बड़ी डील करके का अच्छा मौका है। डेवलपर्स सबसे अच्छी डील्स की पेशकश कर रहे हैं और इस दशक के निचले स्तर पर होम लोन की दरों के साथ बैंक शानदार पेशकश कर रहे थे। मार्केट के जानकार यह कहने से कतराते नहीं हैं कि घर खरीदने का इससे बेहतर समय नहीं हो सकता है। मैसको ग्रुप के डायरेक्टर राहुल सिंगला ने बताया कि महामारी इस सेक्टर के लिए एक मोड़ साबित हुई है। इसने आपके एक सुरक्षित पते और स्थिर निवेश के रूप में घर के मालिक बनने महत्व को साबित किया है। दूसरी लहर की गिरावट और विजनेस एक्टिविटीज में तेजी इस साल रियल एस्टेट के लिए उज्वल संभावनाएं दर्शाती है। कई रिसर्च ने 9% से अधिक के हेल्दी ग्रोथ रेट का अनुमान लगाया है, जो रियल एस्टेट के विकास के लिए अच्छा है। इसके अलावा, डेवलपर्स की पहल के साथ-साथ अनुकूल नीति परिदृश्य विकास को गति देगा। गुरुग्राम अपनी स्टैटिजिक कनेक्टिविटी, बुनियादी ढांचे का विकास और महानगरीयता के कारण घर खरीदारों की पसंद का नेतृत्व करने के लिए तैयार है। वर्कप्लेस को फिर से खोलने से आसपास के आवासीय क्षेत्र के विकास को बढ़ावा मिलेगा। इस बारे में बात करना कि घर खरीदने का यह सबसे अच्छा समय क्यों है और आने वाले दिनों में यह इस सेक्टर के लिए क्यों महत्वपूर्ण है। एम3एम ग्रुप के डायरेक्टर पंकज वंसल ने कहा कि इकॉनॉमिक एक्टिविटीज और सरकारी पहलों के पुनरुद्धार से उत्साहित रियल एस्टेट में फेस्टिव सीजन में बदलाव



गुरुग्राम होमबायर्स का ध्यान आकर्षित कर रहा है। वे यहां पर मिलने वाले बेहतर माहौल, कनेक्टिविटी के कारण आते हैं

की उम्मीद है। हमें आशा है कि आने वाले महीनों में आर्थिक स्थिरता और कंज्यूमर सेंटिमेंट में सुधार के कारण यह गति बनी रहेगी। कर्मशियल सेगमेंट में हाई-स्ट्रीट कॉन्सेप्ट ट्रेड में है और प्रमुख कैचमेंट क्षेत्रों में संगठित रिटेल ग्राहकों के बीच हिट रहेगा। रेजिडेंशियल सेगमेंट पहले से ही रिकवरी की राह पर है, क्योंकि कॉर्पोरेट वर्कफोर्स का एक छोटा वर्ग है, जो अपना घर चाहता है और विस्तारित वर्क-फ्रॉम-होम कल्चर के बीच ग्राहकों को बड़े घरों में निवेश करने की आवश्यकता है। हमने 0.75 लाख-2 करोड़ रुपये के सेगमेंट को तेजी से बढ़ते हुए देखा है और आगे चलकर हमारे पास इस प्राइस रेंज में और अधिक पेशकशें होंगी। बुनियादी ढांचे के विकास और सरकारी पहलों ने पहले ही गुरुग्राम को वहुराष्ट्रीय कंपनियों के लिए



यहां अपना वेस स्थापित करने के लिए एक पसंदीदा डेस्टिनेशन बना दिया है। कॉर्पोरेट पेशेवर आमतौर पर सुविधा और समय की वचत के कारण अपने वर्क प्रिया के करीब घर पसंद करते हैं। इससे गुरुग्राम में आवासीय रियल एस्टेट को बढ़ावा मिलने की उम्मीद है। अग्रणी डेवलपर्स द्वारा विभिन्न आवासीय परियोजनाएं या तो चालू हैं या पूरी होने वाली हैं। अत्याधुनिक सुविधाएं, प्राइवैसी, सामाजिक आदान-प्रदान का मिश्रण और वहुस्तरीय सुरक्षा विशेषताएं इन परियोजनाओं की पहचान हैं। इन चीजों में मिलेनियल्स को क्वालिटी काफ़ी पसंद आती है और इसके लिए वह ज्यादा पैसे भी चुकाने के लिए तैयार रहते हैं। अनिश्चितता और महामारी का सबक सिखाने के बाद, ऐसा लगता है कि हर किसी ने घर के मालिक होने की आवश्यकता महसूस की है, क्योंकि घर सक्के लिए सुरक्षित स्थान होता है।

क्रिसुमी कॉर्पोरेशन और कृष्णा ग्रुप के चेयरमैन अशोक कपूर कहते हैं कि 2020-21 दुनिया भर के लिए एक अभूतपूर्व वर्ष रहा है। इसने भारतीय रियल एस्टेट के लिए ढेर सारे अवसरों को खोल दिया और

इनोवेशन व डिजिटल परिवर्तन के युग की शुरुआत की। किराये की प्रॉपर्टीज में रहने के खिलाफ घर का मालिकाना हक उपभोक्ताओं के लिए प्राथमिकता बन गया है। इसके अतिरिक्त, अनुकूल नीतिगत उपायों की एक श्रृंखला ने अंतिम उपयोगकर्ताओं के बीच विश्वास जगाया है। नतीजतन, निवेशकों ने अब रियल एस्टेट में निवेश करने के लिए अपना रुख बदल दिया है। कोरोनावायरस की दूसरी लहर में गिरावट के साथ, आवासीय रियल एस्टेट में वेस सेलिंग प्राइस और सेल्स में तेजी आई है। महामारी ने संगठित डेवलपर्स के प्रति होमबॉयर्स की प्राथमिकता को एक उत्कृष्ट ट्रैक रिकॉर्ड के साथ साकार किया है।

कई रिसर्च के बताते हैं कि आर्थिक बुनियादी सिद्धांत पहले से ही मजबूत है, आर्थिक विकास दर 9%-10% के बीच आंकी गई है। स्टाम्प ड्यूटी में कमी, होम लोन पर सर्वकालिक कम ब्याज दर और आवासीय खंड जैसे नीतिगत दबाव से उत्साहित होकर अगली कुछ तिमाहियों में मजबूत वृद्धि देखने की उम्मीद है। सात टॉप मार्केट्स में, गुरुग्राम एक लोकप्रिय रियल्टी हॉटस्पॉट है। हरियाली, तेजी से बुनियादी ढांचे के विकास और मजबूत स्वास्थ्य सुविधाओं ने कोविड के बाद गुरुग्राम की जीवंतता को बढ़ा दिया है। हाल ही के एक अध्ययन ने मुंबई और बंगलुरु के विपरीत, गुरुग्राम को कोविड-19 के दौरान रहने के लिए सबसे उपयुक्त शहर के रूप में उजागर किया है। पॉपुलेशन डेंसिटी, खुले सेक्टर के अनुपात और अस्पतालों की संख्या के आधार पर भारतीय शहरों की उपयुक्तता का आकलन करता है। कुंडली-मानेसर-पलवल (केएमपी) एक्सप्रेसवे के उद्घाटन, दिल्ली-मुंबई इंडस्ट्रियल कॉरिडोर (डीएमआईसी) और फरीदाबाद-गुरुग्राम मेट्रो सर्विसेज जैसे आगामी बुनियादी ढांचे के विकास से सेक्टर में रियल्टी की संभावनाओं को बल मिलेगा।