नई दिल्ली > गुरुवार, 7 अक्टूबर 2021 > अश्विन 15 शक संवत 1943 अश्विन शुक्ल प्रतिपदा विक्रम संवत 2078 YOUNG INDIA > YOUNG PAPER वर्ष 75, संख्या 238 > पेज 24* > नोएडा > मूल्य 3.00 या 7.00* रुपये द टाइम्स ऑफ इंडिया सहित www.nbt.in

नवरात्र शुरू, आज शैलपुत्री की पूजा

NBT
नवभारत टाइम्स

EYEMYEYE लाए हैं HAPPYTIMES
रोजाना 1500 विनर्स को मिलेंगे ₹1000 के EyeMyEye ई-वाउचर्स (कोई मिनिमम खर्च की शर्त नहीं)
फेस्टिव रिवॉर्ड
हर हफ्ते 50 लकी विनर्स को मिलेंगे ₹1500 के EyeMyEye ई-वाउचर्स
दो आसान सवालों के सही जवाब देकर जीत सकते हैं EyeMyEye के ई-वाउचर्स उसी दिन।
रोजाना सुबह 7 AM से 11 AM के बीच अपने जवाब भेज सकते हैं।
*शर्तें लागू: www.nbthappytimes.com

NBT में विज्ञापन देने के लिए 1800 120 5474 पर कॉल करें। अखबार की अपनी कॉपी प्राप्त करने के लिए कॉल करें 1800 1200 004 या जाएं subscribe.timesgroup.com पर

आज के लिए HAPPY TIMES > Q 1 सोमनाथ मंदिर किस राज्य में है? पढ़ें > Q 2 अल-बरूनी किस देश का इतिहासकार था? खेलें > क्विज में हिस्सा लेने के लिए एसएमएस करें <शहर>A1<स्पेस><जवाब 1><स्पेस>A2<स्पेस><जवाब 2> और भेज दें 8745966662 पर। जीतें

किफायती कीमतें नोएडा को देती हैं बढ़त

कनेक्टिविटी और किफयती दाम जैसे कारणों के चलते नोएडा यूथ होम बायर्स के बीच में पसंदीदा डेस्टिनेशन के तौर पर तेजी से उभर रहा है

Jadav.Kakoti@timesgroup.com

एनसीआर में नोएडा एक सेटेलाइट शहर है। इसके साथ ही यह उत्तर भारत के प्रमुख महानगरों में से एक है, जो रियल एस्टेट, मैनयूफैक्चरिंग और सर्विस इंडस्ट्री के मिश्रण के लिए जाना जाता है। इस सैटेलाइट टाउन में खरीदारों को लुभाने वाले कुछ प्रमुख कारण शानदार कनेक्टिविटी, बेहतरीन बुनियादी ढांचे और अफोर्डेबिल्टी हैं। जहां तक रियल एस्टेट की वृद्धि की बात है, तो दिल्ली सैचुरेशन प्वाइंट पर पहुंचने के साथ राष्ट्रीय राजधानी औसत खरीदारों की पहुंच से बाहर हो रही है। इसके विकल्प के तौर पर नोएडा उभरकर आ रहा है, जो तुलनात्मक रूप से अधिक किफायती ऑफर्स लेकर आ रहा है। कुछ साल पहले नोएडा में मेट्रो सेवाओं के विस्तार ने इस इलाके को खरीदारों के लिए और भी आकर्षक बना दिया है।

किफायती कीमतें

पिछले कुछ वर्षों में, नोएडा के रियल एस्टेट परिदृश्य में अभूतपूर्व डिवेलपमेंट हुआ है। किफायती रेजिडेंशल रियल एस्टेट की कीमतों और चुनने के लिए कई तरह के हाउसिंग के चलते, नोएडा के पास एंड यूजर्स और निवेशकों को देने के लिए बहुत विकल्प हैं। शहर के मजबूत बुनियादी ढांचे, किफायती किराये की दरों पर क्वालिटी कमर्शिय प्रॉजेक्ट्स की उपलब्धता और कई हाई एंड रिटेल डिवेलपमेंट की उपस्थिति शहर की समग्र प्रोफाइल को बढ़ावा देने में मदद कर रही है।

नोएडा के डिवेलपमेंट को बढ़ावा देने वाला एक अन्य कारण यह है कि कई कॉरपोरेट्स ने अपना संचालन स्थापित करने के लिए एनसीआर के अन्य हिस्सों में नोएडा को चुना है। इसलिए, आस-पास के क्षेत्रों के युवा प्रफेशल या तो किराए के हाउसिंग पर नोएडा में रहना पसंद करते हैं या घर खरीदना पसंद करते हैं।

रिटेल में उछाल

यहां के रिटेल मार्केट में भी मजबूत डिमांड देखी जा रही है। इन ब्लॉक के डिवेलपमेंट का शहर के रेजिडेंशल रियल एस्टेट ब्लॉक पर सकारात्मक प्रभाव पड़ रहा है, जिसमें कई प्रमुख डेवलपर्स रेजिडेंशल परियोजनाएं शुरू कर रहे हैं। आगे जाकर, हम उम्मीद करते हैं कि यह सकारात्मक गतिविधि जारी रहेगी और नोएडा एक पसंदीदा रियल एस्टेट डेस्टिनेशन बना रहेगा। इसके अलावा, नोएडा में जो भव्य मॉल हैं, उन्होंने यहां रिटेल मार्केट को डिवेलप किया है।

इसी तरह के टाटा वैल्यू होम्स के चीफ-मर्केटिंग एंड सेल्स, पी राजेंद्रन कहते हैं कि दिल्ली और गुड़गांव में अच्छी कनेक्टिविटी वाले कॉरपोरेट्स की बढ़ती उपस्थिति और तेजी से विकसित नागरिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे के कारण क्वालिटी हाउसिंग प्रॉजेक्ट्स की डिमांड में वृद्धि हुई है। नोएडा व दिल्ली मेट्रो रेल द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है और अच्छी तरह से स्थापित एजुकेशनल इंस्टिट्यूशंस, मेडिकल सुविधाओं,मॉल और कई अन्य मनोरंजक सुविधाओं का दावा करता है। महामारी के दौरान भी, नोएडा में रियल्टी मार्केट तुलनात्मक रूप से बेहतर बना रहा। एक अन्य रियल एस्टेट जानकार बताते हैं कि हाल के समय में रियल्टी मार्केट को सामान्य मंदी का सामना करना पड़ा है, जिसने इन्वेंट्री ओवरहांग के कारण पूरे दिल्ली एनसीआर क्षेत्र को घेर लिया है। हालांकि, नोएडा बुनियादी ढांचे और आर्थिक डिवेलपमेंट के नए गलियारे को बढ़ावा दे रहा है। नए रोडवेज और शहरी समूहों के आने के साथ, शहर में रियल्टी मार्केट आने वाले समय में और आगे बढ़ने की उम्मीद है। शहर और उसके आस-पास का क्षेत्र एंड यूजर्स और निवेशकों दोनों के लिए एक सुरक्षित दांव हो सकता है। कमर्शियल और बुनियादी ढांचे के डिवेलपमेंट के साथ शहर में भविष्य के डिवेलपमेंट को ध्यान में रखते हुए, सकारात्मक भावनाएं जारी रहेंगी और नोएडा निवेशकों व घर खरीदारों दोनों को आकर्षित करना जारी रखेगा।

बेहतर जीवन का वादा

नोएडा में लिवेबिलिटी के बारे में बात करते हुए, गौर ग्रुप के सीएमडी और वाइस प्रेसिडेंट, क्रेडाई, मनोज गौड़ ने कहा कि कनेक्टिविटी किसी भी क्षेत्र में जीवन की क्वालिटी को तय करने में एक प्रमुख कारण है। हालांकि ग्रेटर नोएडा हमेशा एनसीआर रियल्टी का एक अभिन्न अंग रहा है, लेकिन कनेक्टिविटी की कमी थी, जिसे मेट्रो के चालू होने से बढ़ाया जाएगा। रियल एस्टेट मार्केट में डिमांड और मूल्य निर्धारण के बीच सीधा संबंध है और जैसे ही ग्रेटर नोएडा में प्रॉपटीज की डिमांड बढ़ती है, कीमत ऊपर की ओर जानी निश्चित है।

बुनियादी ढांचे के डिवेलपमेंट पर सरकार के बढ़ते फोकस के साथ-साथ मजबूत सामाजिक बुनियादी ढांचे से शहर में रियल एस्टेट मार्केट को और बढ़ावा मिला है। आसपास के क्षेत्र में ग्रेटर नोएडा के साथ, जिसमें फॉर्मूला वन ट्रैक और एक प्रस्तावित हवाई अड्डा है, भविष्य का रियल एस्टेट मार्केट सकारात्मक दिखता है।

> अन्य एनसीआर शहरों की तुलना में नोएडा में हमेशा बेहतर रहा है। गुणवत्तापूर्ण मॉल और सामाजिक बुनियादी ढांचे की उपलब्धता, कॉर्पोरेट व्यवसायियों की रुचि यहां पर हमेशा से रही है

PICS: iSTOCK

सीबीआरई इंडिया के मैनेजिंग डायरेक्टर, कैपिटल मार्केट्स एंड रेजिडेंशियल बिजनेस गौरव कुमार कहते हैं कि एनसीआर में अन्य स्थानों की तुलना में नोएडा में हमेशा तुलनात्मक रूप से बेहतर बुनियादी ढांचा रहा है। गुणवत्ता वाले मॉल और सामाजिक बुनियादी ढांचे की उपलब्धता, कॉर्पोरेट ऑक्यूपायर्स की रुचि और दिल्ली तक आसान पहुंच युवा घर खरीदारों से मजबूत रेजिडेंशल हित का नेतृत्व किया है। राष्ट्रीय राजधानी से इसकी निकटता इसे उन लोगों द्वारा पसंदीदा स्थान बनाती है, जो सस्ती, फिर भी आसानी से सुलभ निवेश अवसर की तलाश में हैं। एनसीआर में तेजी से विकसित होने वाले स्थान होने के नाते, नोएडा ने गुणवत्ता के बुनियादी ढांचे को देखा है और कमर्शियल डिवेलपमेंट, जिसने बदले में शहर में रेजिडेंशल रियल एस्टेट के डिवेलपमेंट के लिए आवश्यक प्रोत्साहन प्रदान किया।

सिक्का ग्रुप के एमडी, हरविंदर सिंह सिक्का कहते हैं कि एक सुनसान खिंचाव से लेकर रियल एस्टेट विकल्पों की तलाश में लोगों की भीड़ वाली जगह तक, नोएडा-ग्रेटर नोएडा एक्सप्रेसवे के साथ सेक्टर 2000 के दशक की शुरुआत से एक लंबा सफर तय कर चुके हैं। यह क्षेत्र फला-फूला क्योंकि इसने राजधानी और पुराने नोएडा के साथ बहुत आवश्यक जुड़ाव प्रदान किया। नई सामान्य सेटिंग के साथ, रीयलटर्स को उम्मीद है कि इन क्षेत्रों में खरीदारों की संख्या बढ़ेगी। कई प्रतिष्ठित डेवलपर्स रेजिडेंशल प्रॉजेक्ट्स के साथ आ रहे हैं, यह क्षेत्र एक अच्छे रेजिडेंशल विकल्प के रूप में सामने आ रहा है, और हाल ही में उन लोगों के लिए जो शानदार प्रॉजेक्ट्स की तलाश कर रहे हैं।

सनवर्ल्ड ग्रुप के प्रमोटर, राहुल चौधरी कहते हैं कि नोएडा जिस जीवनशैली का वादा कर रहा है, वह इसे डिमांड वाले स्थानों में से एक बनाती है। हरियाली और नियोजित डिवेलपमेंट सभी अच्छे रियल एस्टेट डिवेलपमेंट के संकेत हैं। इसका मतलब है कि अप्रीशिएशन क्षेत्र में प्रॉजेक्ट्स पर निर्भर करेगी, अन्य प्रॉजेक्ट्स में लगभग 15 प्रतिशत की अपेक्षा के मुकाबले शानदार प्रॉजेक्ट्स में लगभग 20 प्रतिशत की अधिक अप्रीशिएशन होगी।

एक और कारण है कि खरीदार नोएडा को पसंद कर रहे हैं, यहां कोई उसके या उसके बजट की प्रॉपटीज का विकल्प चुन सकता है। नोएडा होमबॉयर्स के लिए सबसे पसंदीदा डेस्टिनेशन में से एक के रूप में उभर रहा है क्योंकि यह रेजिडेंशल प्रॉपटीज को खरीदने के लिए कई तरह के विकल्प प्रदान करता है। घर के खरीदारों के लिए सभी प्रमुख क्षेत्रों में प्रॉपर्टीज उपलब्ध हैं, चाहे वह सस्ती, लक्जरी या अल्ट्रा-लक्जरी हो। राज्य सरकार और क्षेत्रीय अधिकारियों द्वारा विभिन्न बुनियादी ढांचा योजनाओं के परिणामस्वरूप दिल्ली-एनसीआर के अन्य हिस्सों के साथ सहज संपर्क स्थापित हुआ है। रणनीतिक रूप से दिल्ली के पास स्थित, नोएडा में एक रेजिडेंशल प्रॉपर्टी में निवेश करना और बदले में एक लाभकारी निर्णय साबित होगा। महागुन समूह के मैनेजिंग डायरेक्टर अमित जैन कहते हैं कि नोएडा सबसे मजबूत लक्जरी रियल एस्टेट डेस्टिनेशन के रूप में उभर रहा है, खासकर फिल्म सिटी की घोषणा के बाद। बॉलीवुड में काम करने वाले लोग ऐसे रियल एस्टेट स्पेस की तलाश करेंगे, जो उनके मानकों को पूरा कर सकें और इस तरह की खास पेशकश वाले प्रॉजेक्ट्स को अच्छे पुरस्कार मिलेंगे। इस घोषणा से सिर्फ यमुना एक्सप्रेस-वे ही नहीं, बल्कि पूरे नोएडा क्षेत्र को फायदा होगा। हम प्रस्तावित फिल्म सिटी से 50 किमी के दायरे में प्रॉपर्टी की कीमतों में भारी वृद्धि की उम्मीद करते हैं। इस क्षेत्र में अनुकूलित पेंटहाउस, विला और फार्महाउस की डिमांड बढ़ जाएगी। वेलनेस होम कॉन्सेप्ट भी डिमांड में काफी तेजी का गवाह बनेगा। नोएडा में निवेश करने का यह सबसे अच्छा समय है।

> नोएडा ने क्वालिटी से भरपूर इंफ्रास्ट्रक्चर और कमर्शल डिवेलपमेंट को करीब से देखा है, ये बातें शहर में रेजिडेंशल प्रॉपर्टी के विकास के लिए जरूरी प्रोत्साहन प्रदान करती हैं।

अजनारा इंडिया के सीएमडी अशोक गुप्ता कहते हैं कि नोएडा पिछले कुछ वर्षों में संभावित घर खरीदारों के लिए सबसे अधिक डिमांड वाले डेस्टिनेशन में से एक बन गया है। एक सुंदर और शांत, हरे भरे वातावरण के साथ एक्सप्रेसवे और राजमार्गों के माध्यम से शहरों से अच्छी तरह से जुड़ा होने के कारण, नोएडा आपके पैसे का निवेश करने के लिए सबसे अच्छी जगह के रूप में उभर रहा है। डिवेलपमेंट केंद्र के रूप में नोएडा के उभरने से राज्य में पहले से मौजूद पूर्व-पश्चिम क्षेत्रीय विभाजन को गहरा करना निश्चित है। जेवर हवाई अड्डे के साथ, नोएडा को घर खरीदारों के लिए आदर्श डेस्टिनेशन बन रहा है।

लोकप्रिय रियल्टी हॉटस्पॉट

ग्रेटर नोएडा वेस्ट: एनसीआर में सबसे लोकप्रिय रियल्टी हॉटस्पॉट में से एक, ग्रेटर नोएडा वेस्ट (पहले नोएडा एक्सटेंशन), लगभग 3,635 हेक्टेयर (8,980 एकड़) में फैला हुआ है। कीमत के मामले में, यह क्षेत्र दिल्ली एनसीआर के किसी भी अन्य रियल एस्टेट डेस्टिनेशन की तुलना में बहुत अधिक किफायती है। ग्रेटर नोएडा वेस्ट में प्रस्तावित मेट्रो विस्तार ने भी इस क्षेत्र में खरीदारों की रुचि को बढ़ावा दिया है। मौजूदा सेक्टर 32 मेट्रो लाइन को सेक्टर 72 के माध्यम से ग्रेटर नोएडा वेस्ट तक बढ़ाया जाएगा। इस क्षेत्र में लगभग 3.5 लाख निर्माणाधीन रेजिडेंशल इकाइयां होने का अनुमान है और लगभग 40,000 लोग पहले ही यहां अपने घरों में चले गए हैं। विशेषज्ञों का सुझाव है कि ग्रेटर नोएडा वेस्ट में रेडी-टू-मूव घरों में निवेश करने का यह अच्छा समय है।

नोएडा सेक्टर 150: नोएडा एक्सप्रेसवे और यमुना एक्सप्रेसवे के चौराहे पर रणनीतिक रूप से स्थित, नोएडा के सभी प्रमुख मार्गों से इसकी आसान कनेक्टिविटी के कारण इस क्षेत्र की अत्यधिक डिमांड है।

सेक्टर 76: सेक्टर में बन रहे किफायती घर, यह अच्छी कनेक्टिविटी और नई मेट्रो कनेक्टिविटी से यहां के प्रॉपर्टी रेट्स को बड़ा बढ़ावा दिया है।

सेक्टर 121: नोएडा में एक और लोकप्रिय रियल्टी हॉटस्पॉट, सेक्टर 121 में विभिन्न श्रेणी के खरीदारों के लिए घर हैं। आगामी मेट्रो कनेक्टिविटी क्षेत्र की लोकप्रियता को और बढ़ाएगी। सेक्टर 18 से 61 तक एलिवेटेड रोड ने कनेक्टिविटी को आसान बना दिया है और आवागमन का समय कम कर दिया है।

नोएडा एक्सप्रेसवे: सेक्टर 93, 94, 137, 143 और 168 में रेजिडेंशल कैचमेंट के लिए रेडी-टू-मूव-इन है। मेट्रो सेवाओं ने नोएडा और ग्रेटर नोएडा के बीच कनेक्टिविटी को बेहतर किया है। नोएडा सेक्टर 51 से परी चौक तक के नए मेट्रो लिंक ने नया विकल्प दिया है।

नोएडा में लिवेबिलिटी के बारे में बात करते हुए, गौर ग्रुप के सीएमडी और वाइस प्रेसिडेंट, क्रेडाई, मनोज गौड़ ने कहा कि कनेक्टिविटी किसी भी क्षेत्र में जीवन की क्वालिटी को तय करने में एक प्रमुख कारण है। हालांकि ग्रेटर नोएडा हमेशा एनसीआर रियल्टी का एक अभिन्न अंग रहा है, लेकिन कनेक्टिविटी की कमी थी, जिसे मेट्रो के चालू होने से बढ़ाया जाएगा। रियल एस्टेट मार्केट में डिमांड और मूल्य निर्धारण के बीच सीधा संबंध है और जैसे ही ग्रेटर नोएडा में प्रॉपटीज की डिमांड बढ़ती है, कीमत ऊपर की ओर जानी निश्चित है।

बुनियादी ढांचे के डिवेलपमेंट पर सरकार के बढ़ते फोकस के साथ-साथ मजबूत सामाजिक बुनियादी ढांचे से शहर में रियल एस्टेट मार्केट को और बढ़ावा मिला है। आसपास के क्षेत्र में ग्रेटर नोएडा के साथ, जिसमें फॉर्मूला वन ट्रैक और एक प्रस्तावित हवाई अड्डा है, भविष्य का रियल एस्टेट मार्केट सकारात्मक दिखता है।