YOUNG INDIA > YOUNG PAPER

NBT

संडे नवभारत टाइम्स

आज देवी ब्रह्मचारिणी की पूजा

सही सोच सेहत देती है, गलत सोच बीमारी।
अंदर के पेजों पर भी पढ़ें ऐसे सेहत के सूत्र

नोएडा > रविवार, 7 अप्रैल 2019 > चैत्र 17 शक संवत 1941 चैत्र शुक्ल द्वितीय विक्रम 2076

विश्व स्वास्थ्य दिवस आज

पेज 34* > मूल्य 3.50 या 9.00 रुपये संडे टाइम्स ऑफ इंडिया सहित

www.nbt.in

कुछ अच्छा हो रहा है नवरात्रि में!

नवरात्रि है तो माहौल को और बेहतन बनाने के लिए डिवेलपर्स ने भी कोशिशें तेज कर दी हैं। जानकारों की मानें तो रियल एस्टेट में कीमतें अपने निम्न स्तर पर हैं। इससे कम की गुंजाइश नहीं है। ऐसे में रेजिडेंशल या कमर्शल किसी भी तरह की प्रॉपर्टी को बुक कराने के लिए यह बेहतरीन समय है।

दिल्ली-एनसीआर में हजारों फ्लैट्स खाली पड़े थे। अब दोबारा चहल पहल बढ़ी है। डिवेलपर्स द्वारा फ्लैट्स की चाभी उनके बायर्स को देने की तैयारी भी जोर पकड़ रही है। वे तेजी से फ्लैट्स को फाइनल टच देने में लगे हुए हैं। एक्सपर्ट्स की मानें तो यह चहल-पहल आगे भी जारी रहेगी। अगर इस नवरात्रि में कोई फ्लैट बुक कराता है, तो उसे कई तरह के फायदे हो सकते हैं। भले ही सीधे तौर पर रेट कम नहीं किया गया है, पर छूट के नाम पर कई तरह के ऑफर्स बायर्स को दिए जा रहे हैं।

मिलेंगे घर

जानकार कहते हैं कि डिवेलपर्स केवल ग्रेनो वेस्ट में कई हजार घर बायर्स को आने वाले कुछ महीनों में ही उनके फ्लैट्स देने की कोशिश कर रहे हैं। वैसे तो ग्रेनो वेस्ट में लोग पहले से ही रह रहे हैं, पर जल्द ही यह संख्या कई लाख होने वाली है। अभी बायर्स के लिए बुकिंग का सबसे अच्छा वक्त है, उन्हें चूकना नहीं चाहिए।

मांग के अनुसार बढ़ा है विज्ञापनों का आकार

पिछले कुछ महीनों से जहां रियल एस्टेट के विज्ञापनों का आकार छोटा होता जा रहा था। अब इसमें बदलाव साफ तौर पर देखा जा सकता है। यह बदलाव सितंबर से ही ज्यादा हुआ है। विज्ञापनों का आकार अचानक बड़ा हो गया है। अब पूरे पेज के कई विज्ञापन अखबारों में आपको देखने को मिल जाएंगे। वहीं टीवी और रेडियो पर भी डिवेलपर्स के विज्ञापनों की की संख्या काफी बढ़ गई है। दरअसल, यह एक कोशिश है बायर्स को तैयार करने की, उन्हें अपने ऑफर्स के बारे में बताने की और मार्केट में फिर से रौनक लाने की।

नवरात्रि के बाद रेट में कुछ रिविजन मुमकिन

एक्सपर्ट्स की मानें तो नवरात्रि के बाद रेट रिवाइज हो सकते हैं। पर इसके लिए शर्त यह है कि इन्वेंट्री का दबाव डिवेलपर्स के उपर से कम हो जाए। ऐसी उम्मीद है कि नवरात्रि के दौरान हजारों फ्लैट जो इन्वेस्टर्स और डिवेलपर्स के पास पड़े हुए हैं, वे बिक जाएंगे। अगर नहीं बिके तब शायद रेट रिवाइज ना हो।

ऐसे मौके नहीं मिलते बार-बार

फिलहार हजारों इन्वेंट्री बेचने का दबाव डिवेलपर्स पर है। इसी दबाव का परिणाम है कि आज कई तरह के छूट बायर्स को मिल रहे हैं। साथ ही अच्छे पेमेंट प्लान भी ऑफर किए जा रहे हैं। जानकार कहते हैं कि अगर डिवेलपर्स द्वारा तैयार ज्यादातर फ्लैट इस फेस्टिव सीजन में बिक गए तो, इस तरह के ऑफर आगे नहीं मिलेंगे।

कम हुई है नई लॉन्चिंग

पिछले 24 महीनों में नए प्रॉजेक्ट की लॉन्चिंग कम ही हुई है। इसका सबसे बड़ा कारण यह है कि डिवेलपर्स अपने पुराने रुके हुए फ्लैट को बेचना चाहते हैं। फिलहाल मार्केट में लिक्विडिटी की कमी है। बाजार में पैसे को लाने के लिए डिवेलपर्स ने अपनी तरफ से पूरा जोर लगा दिया है। पर बायर्स अभी और ऑफर्स की उम्मीद कर रहे हैं। योगेश कुमार जो आईटी सेक्टर में एक बड़ी एमएनसीज कंपनी में टीम लीड कर रहे हैं, उनका कहना है कि ऑफर मिल रहे हैं, मैं अभी और इंतजार करना चाहता हूं। शायद कुछ और छूट मिल जाए।

तेज कर दें बुकिंग की तैयारी

कुछ एक्सपर्ट्स का मानना है कि अभी जो ऑफर आपको मिल रहे हैं, उनमें कुछ बढ़ोतरी हो सकती है। पर शायद यह अंतर ज्यादा न हो। इसलिए जिन्हें घर चाहिए उन्हें बुकिंग की तैयारी को तेज कर देनी चाहिए। अगर लोन, आदि के लिए बैंक से बात करनी हो तो अभी से काम को आगे बढ़ा दें। लोन और बुकिंग के लिए अपने कागजात तैयार कर लें, ताकि बाद की परेशानी से बच सकें। और समय पर लोन मिल जाए।

कमर्शल में भी मौके

गौड़ ग्रुप के एमडी मनोज गौड़ ने ग्रेनो वेस्ट में 'गौड़ सिटी मॉल' के उद्घाटन के दौरान बताया, 'बीते दिनों जब रेजिडेंशल फ्लैट की बिक्री कम हो रही थी, तब भी कमर्शल की स्थिति अच्छी बनी हुई थी। अब रेरा आदि के आने के बाद बायर्स का विश्वास लौटा है। यही कारण है कि नोएडा, ग्रेनो, ग्रेनो वेस्ट, गाजियाबाद सभी जगहों पर अब रियल एस्टेट में चहल-पहल बढ़ी है। मॉल एक ऐसी जगह होती है, जहां पर लोग आकर अपनी छुट्टी एंजॉय कर सकें।'

वहीं हवेलिया ग्रुप के एमडी निखिल हवेलिया कहते हैं, 'नोएडा ने विकास के मामले में अपनी एक अलग पहचान बनाई है। दिल्ली से नजदीकी की वजह से इसी वैल्यू और बढ़ जाती है। नोएडा एजुकेशन के मामले में भी काफी आगे निकल चुका है। इनके अलावा नोएडा और गाजियाबाद दोनों शहर कमर्शल हब के रूप में भी अपनी पहचान बना रहे हैं। यहां पर कमर्शल की डिमांड काफी बढ़ी है।'

गौड़ ग्रुप के एमडी मनोज गौड़ ने ग्रेनो वेस्ट में 'गौड़ सिटी मॉल' के उद्घाटन के दौरान बताया, 'बीते दिनों जब रेजिडेंशल फ्लैट की बिक्री कम हो रही थी, तब भी कमर्शल की स्थिति अच्छी बनी हुई थी। अब रेरा आदि के आने के बाद बायर्स का विश्वास लौटा है। यही कारण है कि नोएडा, ग्रेनो, ग्रेनो वेस्ट, गाजियाबाद सभी जगहों पर अब रियल एस्टेट में चहल-पहल बढ़ी है। मॉल एक ऐसी जगह होती है, जहां पर लोग आकर अपनी छुट्टी एंजॉय कर सकें।'