नोएडा > शुक्रवार, 25 जनवरी 2019 > माघ 5 शक संवत 1940 माघ कृष्ण पंचमी विक्रम 2075
YOUNG INDIA > YOUNG PAPER
पेज 30* > मूल्य 3.00 या 7.00 रुपये द टाइम्स ऑफ इंडिया सहित
www.m.nbt.in
NBT
नवभारत टाइम्स

क्या वाराणसी से चुनाव लड़ेंगी प्रियंका गांधी
देखें अंदर

हार्दिक-राहुल को राहत, हटा सस्पेंशन
देखें अंदर

# नोएडा में प्रॉपर्टी खरीदने का बेहतरीन समय

**पिछले कुछ** महीनों में एनसीआर के ज्यादातर इलाकों में अभी प्रॉपर्टी मार्केट में चहल-पहल बढ़ी है। ऐसे में बायर्स के लिए यह बेहतरीन मौका है। वह चाहे तो डिवेलपर से मोल भाव कर अपनी पसंद की प्रॉपर्टी खरीद सकता है। एक्सपर्ट्स कहते हैं कि यह स्थिति एंड यूजर्स के लिए शानदार है।

अंडर कंस्ट्रक्शन और रेडी-टु-मूव प्रॉपर्टी का ऑप्शन हो, तो हमेशा रेडी-टु-मूव प्रॉपर्टी को ही प्राथमिकता देनी चाहिए। वैसे अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी के मुकाबले रेडी-टु-मूव प्रॉपर्टी की कीमत कुछ ज्यादा होती है। पर इसके फायदे कई हैं। हालांकि कम इन्वेस्टमेंट को देखते हुए होम बायर्स अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी खरीदने को ही प्राथमिकता देते हैं। लेकिन सच तो यह है कि रेडी-टु-मूव और अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी के बीच कीमत का आकलन किया जाए तो बड़ा अंतर नहीं होता है। वैसे अब रेरा के आने से बायर्स के फंसने की आशंका काफी कम हो गई है।

**गौड़संस ग्रुप के एमडी और क्रेडाई नैशनल के वाइस प्रेसिडेंट मनोज गौड़ का कहना है कि 'हम सभी लोग आये दिन जिन बिल्डर्स का नाम न्यूज़ पेपर्स और मीडिया में सुनते हैं वो हज़ार कोशिशों के बावजूद खरीददारों को समय पर पजेशन नहीं दे पाये हैं। समय पर पजेशन न दे पाने के कारण खरीददार काफी परेशान हुए हैं उन्होंने अभी तक चाबी नहीं मिल पाई। इस तरह से खरीददारों का विश्वास उठ जाता है और खरीददारों का अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी में निवेश करने में डर रहे हैं। उन्हें डर है कि कहीं हमारी दशा भी ऐसी न हो जाए। इसलिए उनका रुझान रेडी टु मूव इन प्रॉपर्टी की तरफ ज्यादा है। अब स्थिति काफी बदल गई है। तैयार घर काफी संख्या में लोगों के लिए उपलब्ध हैं। नोएडा में 30 लाख रुपये ऊपर 2 बीएचके तैयार फ्लैट आराम से मिल जाते हैं।'**

वहीं एसवीपी ग्रुप के जॉइंट डायरेक्टर सौरव जिंदल कहते हैं कि यह सच है कि रेडी टु मूव इन फ्लैट खरीदने के लिए यह बेहतरीन समय है। हालांकि अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी में भी लोग चाहें तो पैसा लगा सकते हैं।

## ऐसे समझे अंतर

अंडर कंस्ट्रक्शन और रेडी-टु-मूव प्रॉपर्टी की कीमत में जो अंतर दिखाया जाता है। वह असल में होता नहीं है। यदि अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी की कीमत 30 लाख रुपए है और उसी एरिया में रेडी-टु-मूव प्रॉपर्टी की कीमत करीब 35 लाख रुपए है तो दोनों प्रॉपर्टी के बीच 5,00,000 रुपये का अंतर हुआ। यदि बिल्डर अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी को 4 साल में पजेशन देने को कहता है, इन चार सालों में 2 बीएचके फ्लैट का प्रति महीने का रेंट 10,000 रुपए हैं, तो चार साल का रेंट 480,000 रुपए हुआ। यदि डिवेलपर्स समय पर पजेशन नहीं दिया और एक या दो साल लेट किया, तो रेंट करीब दो लाख रुपए और देना होगा। यानी करीब सात कहते हैं, 'नोएडा एनसीआर में सबसे तेजी से विकसित होने वाले उपशहरों में से एक है। नोएडा दिल्ली के करीब है और अन्य एनसीआर स्थानों से तुलनात्मक रूप से सस्ता होने के कारण दोहरा लाभ प्रदान करता है।'

## घर की चाभी आपके पास

रेडी टु मूव प्रॉपर्टी की खासियत यह भी है कि घर खरीदते ही उसकी चाभी आपके हाथों में आ जाती है। यानी अनिश्चितता की स्थिति पूरी तरह खत्म हो जाती है। साथ ही आपको यह टेंशन भी नहीं होती है कि अगर प्रॉजेक्ट में देरी हुई तो क्या होगा?

## रेंट की टेंशन खत्म

तैयार घर में प्रवेश का एक सीधा सा मतलब है कि अब आपको रेंट के घर में नहीं रहना है। वासु इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. के एमडी राकेश कुमार अग्रवाल कहते हैं, 'अगर आप रेंट पर रह रहे थे, तो रेडी टु मूव घर खरीदने से यह परेशानी आपकी दूर हो सकती है। गाजियाबाद और नोएडा दोनों जगह तैयार घर के ऑप्शन बहुत हैं।

## यूजर्स के लिए विकल्प

अगर प्रॉपर्टी खुद के रहने के लिए बुकिंग करा रहे हैं तो रेडी टु मूव से बेहतर और कुछ नहीं हो सकता। पर अगर निवेश के लिए खरीदना चाहते हैं तो फिर अंडर कंस्ट्रक्शन घर भी खरीद सकते हैं।

**गौड़संस ग्रुप के एमडी और क्रेडाई नैशनल के वाइस प्रेसिडेंट मनोज गौड़ का कहना है कि 'हम सभी लोग आये दिन जिन बिल्डर्स का नाम न्यूज़ पेपर्स और मीडिया में सुनते हैं वो हज़ार कोशिशों के बावजूद खरीददारों को समय पर पजेशन नहीं दे पाये हैं। समय पर पजेशन न दे पाने के कारण खरीददार काफी परेशान हुए हैं उन्होंने अभी तक चाबी नहीं मिल पाई। इस तरह से खरीददारों का विश्वास उठ जाता है और खरीददारों का अंडर कंस्ट्रक्शन प्रॉपर्टी में निवेश करने में डर रहे हैं। उन्हें डर है कि कहीं हमारी दशा भी ऐसी न हो जाए। इसलिए उनका रुझान रेडी टु मूव इन प्रॉपर्टी की तरफ ज्यादा है। अब स्थिति काफी बदल गई है। तैयार घर काफी संख्या में लोगों के लिए उपलब्ध हैं। नोएडा में 30 लाख रुपये ऊपर 2 बीएचके तैयार फ्लैट आराम से मिल जाते हैं।'**