भिवाड़ी में लगातार बढ़ रही हैं संभावनाएं

मानेसर से महज 25 किलोमीटर दूर स्थित भिवाड़ी रेजिडेंशल सेक्टर के लिए हॉट डेस्टिनेशन बनता जा रहा है। एनएच 8 के निकट स्थित इस शहर में आप कम निवेश पर बेहतर रिटर्न हासिल कर सकते हैं। अफोर्डेबल होम्स यहां की खासियत हैं।

गुणानंद जखमोला

दिल्ली और उससे सटे इलाकों में जगह की कमी और प्रॉपर्टी के ऊंचे दामों के कारण ज्यादातर लोग दिल्ली से थोड़ी और दूर स्थित इलाकों में रहने की संभावनाएं तलाशने लगे हैं। ऐसी जगहें जहां अभी प्रॉपर्टी में 'आग' भी नहीं लगी हो और वहां से दिल्ली तक रोजाना काम पर जा सकें। ऐसी ही जगहों में भिवाड़ी भी शुमार है।

भिवाड़ी में एलआईजी फ्लैट 7 से 10 लाख रुपये की रेंज में उपलब्ध है। कई नामी बिल्डर्स यहां अपने प्रोजेक्ट ले आए हैं। रिहाइशी इलाकों में फ्लैट्स के अलावा प्लॉट्स भी उपलब्ध हैं। राजस्थान हाउसिंग बोर्ड यहां स्कूल, हॉस्पिटल व अन्य बुनियादी सुविधाएं मुहैया करा रहा है। राजस्थान हाउसिंग बोर्ड के डिप्टी कमिश्नर सीताराम के अनुसार, यहां तमाम जरूरी संसाधनों को तेजी से विकसित किया जा रहा है। इंडस्ट्रीज का रुझान होने के बाद हाउसिंग सेक्टर में कई प्राइवेट बिल्डर्स व कॉलोनाइजर आए हैं। इसे पूर्ण विकसित सिटी बनाने की कवायद चल रही है।

भिवाड़ी दिल्ली से लगभग 70 किलोमीटर दूर है। यहां पिछले पांच सालों में इंडस्ट्रियल ग्रोथ भी काफी तेजी से हुई है। मौजूदा समय में यहां लगभग एक लाख

की आबादी है। लगभग डेढ़ लाख फ्लोटिंग पॉपुलेशन भी है। प्रॉपर्टी कंसलटेंट्स मानते हैं कि गुड़गांव का विस्तार होने के बाद अब भिवाड़ी में रेजिडेंशल सेक्टर की मांग होगी। इसके चलते ही भिवाड़ी में एमवीएल, ओमैक्स, आशियाना, देव सिटी, ग्रीन सिटी, पार्श्वनाथ, कजारिया ग्रीन्स सहित करीब कई दो दर्जन प्रोजेक्ट्स पर काम चल रहा है। एमवीएल यहां लगभग दस लाख रुपये में टू बेडरूम फ्लैट उपलब्ध करा रहा है। भिवाड़ी में प्लॉट्स भी 2500 से लेकर 4000 रुपये वर्ग गज की दर से उपलब्ध हैं।

भिवाड़ी में रमन मुंजाल, मॉडर्न सेंट जेवियर, कर्नल सत्संगी, सेंट्रल अकादमी जैसे नामी-गिरामी स्कूल भी हैं। हाउसिंग बोर्ड के मुताबिक, भिवाड़ी में स्कूल, हॉस्पिटल, बैंक, ट्रांसपोर्ट, वॉटर सप्लाई व टेलीकम्यूनिकेशन को विकसित किया जा रहा है। नैशनल बैंकों के अलावा कई प्राइवेट बैंक भी यहां अपनी शाखाएं खोलने की तैयारी कर रहे हैं। कंसलटेंट्स मानते हैं कि निकट भविष्य में यहां आईटी व ऑटो कंपनियों के भी आने से जहां रोजगार के अवसर बढ़ेंगे, वहीं रिहाइशी सेक्टर भी विकसित होगा।

गौरतलब है कि भिवाड़ी में 700 करोड़ रुपये की लागत से आईटी संबंधित 'सिलिकॉन सिटी' बनाई जा रही है। इससे लगभग 50 हजार लोगों को रोजगार मिलने के आसार हैं। इसके अलावा, प्रमुख गारमेंट एक्सपोर्टर ओरिएंट क्राफ्ट कंपनी भी यहां 100 करोड़ रुपये के प्रोजेक्ट पर काम कर रही है। राजस्थान स्टेट इंडस्ट्रियल डिवेलपमेंट एंड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन (रीको) इस शहर को ऑटो हब के तौर पर विकसित करने की तैयारी कर रहा है। रीको के जीएम आलोक कुमार के अनुसार, इंडस्ट्रीज के आने से यहां की पॉपुलेशन बढ़ेगी, तो रिहाइशी सेक्टर भी विकसित होगा।

एमवीएल के सस्ते घर आपके लिए

रीयल एस्टेट सेक्टर की जानी-मानी कंपनी 'एमवीएल लिमिटेड' ने अपना पहला अफोर्डेबल हाउसिंग प्रोजेक्ट लॉन्च किया है। प्रॉपर्टी की तमाम भीड़ के बीच भी लोगों का ध्यान खींचने की तमाम खूबियां इस प्रोजेक्ट में मौजूद हैं।

इस प्रोजेक्ट को नाम दिया गया है, 'एमवीएल इंडीहोम्स'। भिवाड़ी-अलवर रोड पर स्थित इस प्रोजेक्ट में यूनिट्स बड़े आकर्षक दाम पर उपलब्ध हैं। 800 स्क्वेयर फीट अपार्टमेंट की कीमत मात्र 9.38 लाख रुपये रखी गई है। मेट्रोज के चलन के एकदम उलट कई सुविधाएं बिल्कुल मुफ्त दी जा रही हैं, जैसे - पावर बैकअप, पार्किंग, पहले साल फ्री मेंटनेंस आदि। कस्टमर्स के साथ लंबे और भरोसेमंद रिश्ते की जरूरत को समझते हुए प्रोजेक्ट में ट्रांसपेरेंसी यानी पारदर्शिता पर काफी ध्यान दिया जा रहा है। इसका मतलब है कि 9.38 लाख रुपये कीमत में कस्टमर के लिए कोई हिडन कॉस्ट या अन्य चार्ज नहीं होंगे और उसे बिल्कुल यही रकम चुकानी होगी।

'एमवीएल' के डायरेक्टर (सेल्स एंड मार्केटिंग) प्रवीण कुमार कहते हैं, 'मार्केट की स्थिति को ध्यान में रखते हुए कंपनी पिछले एक-दो सालों से अफोर्डेबल हाउसिंग पर ध्यान दे रही है। अपने कस्टमर के लिए कंपनी ने यह शुरुआत यह ट्रेंड बढ़ने से पहले ही कर दी थी। हमने हमेशा जो कहा है, वही किया भी है। वैसे, अफोर्डेबल 'एमवीएल इंडीहोम्स' से मतलब सिर्फ सस्ते घरों से नहीं है, बल्कि यहां का हेल्दी एनवायरनमेंट निश्चित रूप से 'वैल्यू फॉर मनी' है। हमारा मानना है कि आज का समय ऐसे प्रोजेक्ट्स के काफी अनुकूल है, क्योंकि इस रेंज में होम लोन भी काफी सस्ते हो चुके हैं।'