सपना बना आशियाना

बड़ी कंपनियों ने जमीन बेचना छोड़ लग्जरी फ्लैट्स को अपना लिया है। इसलिए कहा जा सकता है कि आम आदमी के बस से मकान का होना बाहर की बात होता जा रहा है। आम आदमी अगर ये सोचे कि वह अपने छोटे व्यापार या पांच अंको मे लिए जा रहे वेतन से एक अच्छा घर बना सकता है, तो यह सपना देखने जैसा ही है।

बलजीत मरवाहा

आम आदमी के बस से बाहर होता जा रहा ट्राईसिटी में अपना घर...

एक हमें आंख की लड़ाई मार गई
दूसरी यार की जुदाई मार गई
तीसरी हमेशा की तन्हाई मार गई
चौथी खुदा की खुदाई मार गई
बाकी कुछ बचा तो महंगाई मार गई

वर्ष 1974 में आई मनोज कुमार की फिल्म रोटी कपड़ा और मकान का ये गीत आज के आम आदमी के लिए बढ़ रही महंगाई में और कुछ ना सही गुनगुनाकर राहत का मौका तो देता ही है।

ट्राईसिटी और इसके करीबी क्षेत्र मुल्लांपुर गरीबदास, खरड़, कुराली, कालका, पिंजौर, जीरकपुर, डेराबस्सी में जमीन, मकान के दामों में लगातार हो रही बढ़ोतरी ने आम आदमी के अपने मकान होने के सपने को अधूरा ही कर दिया है। टू बेड रूम फ्लैट का ख्वाब अब मुश्किल कार्य से असंभव की कगार पर आ चुका है। मोहाली प्रॉपर्टी कंसलटेंट एसोसिएशन के पूर्व अध्यक्ष शविंदर आनंद, सीनियर सदस्य राकेश ओबरॉय का मानना है कि अब यहां पर सिर्फ वही प्रॉपर्टी खरीद सकता है जो कि प्रॉपर्टी कारोबार से जुड़ा हो या बड़ा इन्वेस्टर। आम आदमी अगर ये सोचे कि वह अपने छोटे व्यापार या पांच अंको में लिए जाते वेतन से एक अच्छा घर बना सकता है,तो ऐसा करना कठिन कार्य के समान है। अगर आज के समय में एक एकड़ जमीन के दाम की बात की जाए तो मोहाली में इसके लिए 4 करोड़, मुल्लांपुर में 2 से 3 करोड़, लांडरा में 1.10 करोड़ और जीरकपुर में 1 करोड़ रुपए का दाम है। मुल्लांपुर में हाल ही में रेट्स में बढ़ोतरी हुई है, इसका कारण यहां पर चंडीगढ़ द्वारा बसाए जा रहे नए चंडीगढ़ दूसरा फेज की प्रपोजल है।

ओबरॉय कहते है कि गमाडा के पहले अर्बन रेजीडेंस प्रोजेक्ट एयरोसिटी के तहत 4 हजार के करीब प्लाट बेचे गए। इसके लिए 4 लाख लोगों ने दुनिया भर से आवेदन किया था। बड़ा वर्ग वो था जो कि अप्लाई कर ही ना पाया। ऐसे में कहा जा सकता है कि लाखों लोग अभी भी अपना घर बनाने के चक्कर में है और हर किसी द्वारा ट्राईसिटी को ही प्राथमिकता दी जा रही है। अब यहां चाहे सरकारी या निजी किसी कंपनी का प्रोजेक्ट आए वह राजधानी के कारण बड़े स्तर पर आंका जाता है। खरड़ में प्रॉपर्टी डीलिंग करते जगतार सिंह भंगू, राजिंदर सिंह चौहान कहते है खरड़ की पहचान एजुकेशन हब के तौर पर पूरे इंडिया में है। इस कारण यहां पर प्रॉपर्टी रेट्स बढ़े। इसकी शुरुआत का कारण व्यापारिक कालोनियों की शानदार शुरुआत भी रही। अब यहां पर एक एकड़ जमीन का मालिक किसान भी गमाडा से मंजूरी लेकर अपनी कालोनी को 20 हजार रुपए प्रति गज से के हिसाब से बेचता है। उसे खेती से ज्यादा इस काम में मुनाफा मिल रहा है। बड़ी कंपनियों ने जमीन बेचना छोड़ लग्जरी फ्लैट्स को अपना लिया है। इसलिए कहा जा सकता है कि आम आदमी के बस से मकान का होना बाहर की बात होता जा रहा है। कुल मिलाकर इस विषय पर गायक नरेंद्र चंचल के गाए गीत की यही लाईने जहन में आती है कि...

जीवन के बस तीन निशान
रोटी कपड़ा और मकान
ढूंढ ढूंढ हर इंसान खो बैठा अपनी जान

मंदी का दौर भी आया

सातवें आसमान तक जा पहुंची कीमतों को लेकर

साइज	अक्टूबर 2008	अक्टूबर 2009
1 कनाल	2.25 करोड़	1.75 करोड़
10 मरला	1 करोड़	90 लाख
8 मरला	95 लाख	70 लाख
1 कनाल	3 करोड़	ढाई करोड़
10 मरला	सवा करोड़	95 लाख
8 मरला	1 करोड़	75 लाख

सवा साल पहले एक दौर ऐसा भी आया था जब जीरकपुर, खरड़ में 3 बेडरूम फ्लैट 19 से 16 लाख और 2बेडरूम 16 से 12 लाख रुपए तक आ गया था। कारण मार्केट में आई नमी था। तब छूट के नाम पर कार पार्किंग स्पेस फ्री और फ्लैट की किश्त बिना ब्याज के ली जा रही थी। यह वह दौर था जब ट्राईसिटी और इसकी पैरीफेरी में बहुत चर्चा में बनी कालोनियों में तैयार पड़े 80 फीसदी फ्लैट्स के लिए कोई खरीदार ना था।

अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर कर रहे आकर्षित

मेगा रिहायशी प्रोजेक्ट 'टस्कन रेजीडेंसी' तनेजा डिवेलपर्स एंड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड (टी.डी.आई.) द्वारा अंतरराष्ट्रीय स्तर की सुविधा वाले रिहायशी प्रोजेक्ट 'टस्कन रेजीडेंसी' को तैयार करने जा रहा है। 150 एकड़ में 200 फुट चौड़े लांडरा बनूड़ रोड पर बनी टस्कन रेजीडेंसी में हर वह सुविधा है, जो कि अंतर्राष्ट्रीय टाऊनशिप में होती है। ऐसा पहली बार है कि जब किसी रीयल अस्टेट डिवेलपर ने इस प्रमुख क्षेत्र में रिहायशी फ्लैटों की पेशकश की है। सचिन हुडेजा, सी.ओ.ओ. पंजाब, तनेजा डिवेलपर्स एंड इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड का कहना है कि यहां बेहतरीन तरीके से डिजाइन 200 स्केयर यार्ड के प्लाट साइज के फ्लोर्स (जी+2) की सुविधा मिलेगी। टी.डी.आई. सिटी सेक्टर 110,111 मोहाली के प्रवेश द्वार पर स्थित है तथा वादा ही यह मोहाली में वह टाऊनशीप हर वह जरूरत तथा सुविधा लोगों को प्रदान करेगी। यहां अपना घर या प्लाट या व्यापारिक जगह लेने का एक सबसे बड़ा फायदा यह है कि यह बेहद किफायती है तथा इसके साथ ही पोजिशन तक आपको कोई ई.एम.आई. या ब्याज नहीं देना पड़ेगा। ग्राहकों को सिर्फ पहले 20 प्रतिशत राशि देनी पड़ेगी तथा बाकी बकाया राशि उन्हें पोजिशन के समय देनी होगी। टी.डी.आई. सिटी में हर सुविधा जैसे हैल्थ केयर, शिक्षा, रिटेल, शॉपिंग काम्पलेक्स, मनोरंजन तथा मन भावुक गतिविधियों के साधन आदि उपलब्ध हैं। पूरी तरह आधुनिक तरीके से डिजाइन 3 बेडरूम आजाद फ्लोर पूरी तरह मार्डन फिटिंग्स तथा माड्यूलर किचन से लैस हैं। भविष्य की योजनाएं-आने वाले समय में टी.डी.आई. इस टाऊनशीप को आगामी 3 वर्षों में 500 एकड़ तक और बढ़ाएगा तथा इसमें अन्य रिहायशी तथा व्यापारिक प्रोजेक्ट्स को शामिल करेगा। प्रोजेक्ट ओमैक्स मोहाली में दो अन्य बड़ी हाऊसिंग प्रोजेक्ट बनाने की भी योजना भी है। 4 बी.एच.के. लग्जरी अपार्टमेंट तथा 3 बेडरूम फ्लोरों को भी टी.डी.आई. सिटी-1 सेक्टर-117,118,119 में पेश करने की योजना है।

अब बल्ले-बल्ले

अगर 10 बरस प्रॉपर्टी पर यहां का बैठा देखा जाए तो यह पूरी तरह से महंगे दामों से रंगा होगा। बढ़ रहे बीपीओ कल्चर, आईटी प्रोजेक्ट, इंडस्ट्री के बाद हर कोई जो बाहर से यहां नौकरी आदि के कारण आता है तो यहीं पर सदा के लिए बसने का ईरादा कर लेता है। 1970 में मोहाली बसाने के 6 वर्ष बाद यहां आकर कोठी बनाने वाली कमिश्नर राजिंदर रेखी कहती है कि जब यहां आए तो लगता था कि शायद ही कोई इस शहर में आकर बसेगा। उम्र के 54वें पड़ाव पर आ चुकी रेखी कहती है कि अब तो यह लगता है कि कोई जरूरतमंद अपने लिए 1 कमरे का प्रबंध कर पाए तो यह उसकी उपलब्धि होगी।