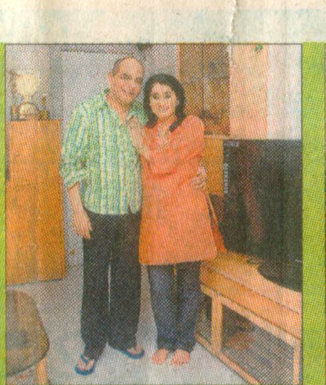
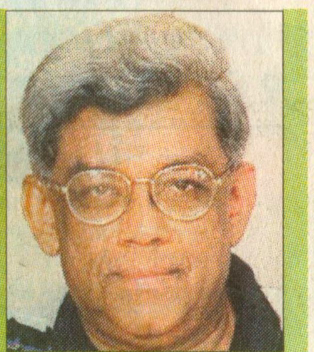
મિડ-ડે 100% ચટાકો
હૉટ પ્રૉપર્ટી
શનિવાર, ૧૩ સપ્ટેમ્બર ૨૦૦૮, મિડ-ડે, મુંબઈ

અંદર નજર


સ્નેહ કે પ્રેમ વગરનું ઘર એ ઘર નહીં, હોટેલ છે - પાનું ૩

પ્રૉપર્ટીની જાહેરખબરોમાં જે લોભામણી વાતો હોય છે એનો સાચો મતલબ જાણી લો - પાનું ૪


રિયલ એસ્ટેટ સેક્ટરનું ભાવિ ઉજ્જ્વળ છે : દીપક પારેખ - પાનું ૪

રીડેવલપમેન્ટનો વાયરો

પરાંઓમાં રીડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટોની બોલબાલા : સંખ્યાબંધ જૂનાં મકાનો રાહમાં

જયેશ ચિતલિયા

અમારું મકાન આમ તો ૧૫ વર્ષ જૂનું થઈ ગયું છે, પરંતુ આ મકાન હવે રીડેવલપમેન્ટમાં જવાની આશા છે. એટલે અમને બધાને ઊંચી રકમ મળશે અથવા અહીં બનનારા નવા ટાવરમાં સરસ ફ્લૅટ મળી જશે. અત્યારે અમારી બે બિલ્ડર સાથે વાતચીત ચાલુ છે.

બોરીવલી, કાંદિવલી, મલાડ જેવાં પરાંઓનાં સંખ્યાબંધ જૂનાં મકાનોના રહેવાસીઓમાં ઉપર મુજબની ચર્ચા અત્યારે નિયમિત ધોરણે ચાલતી રહે છે. અનેક મકાનો રીડેવલપમેન્ટમાં રસ ધરાવે છે અને અનેક બિલ્ડરોને રીડેવલપમેન્ટમાં રસ છે. મુંબઈમાં જમીનોની તીવ્ર અછત છે ત્યારે રીડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટો એક જબરદસ્ત મોટા બિઝનેસ તરીકે વિકસી રહ્યા છે.

ફ્લૅટદીઠ ૯૦ લાખ રૂપિયા

તાજેતરમાં બોરીવલી (વેસ્ટ)ના એસ. વી. રોડ ખાતે એક અપાર્ટમેન્ટનો રીડેવલપમેન્ટ માટે કરાર થતાં બિલ્ડરે ફ્લૅટદીઠ આશરે ૯૦ લાખ રૂપિયાની રકમ ચૂકવી છે. આવી રકમ જોઈ-સાંભળી જૂનાં મકાનોના રહેવાસીઓનું રીડેવલપમેન્ટ માટેનું આકર્ષણ સતત વધી જાય છે. અનેક લોકો આવી જંગી રકમ મળતી જોઈ તરત કરાર કરી નીકળી જવા તૈયાર થઈ જાય છે, જેમાં તેમનો ઈરાદો એ રકમમાંથી બીજો ફ્લૅટ ખરીદી લેવાનો અને બચેલી રકમને અન્ય ઈન્વેસ્ટમેન્ટમાં મૂકી વધુ આવક રળી લેવાનો હોય છે.

બિલ્ડરને લૉટરી, લોકોને ચાંદી

રીડેવલપમેન્ટની પ્રવૃત્તિમાં વ્યસ્ત જાણકાર સાધનોના કહેવા અનુસાર સરકાર વધુ જમીન ફાળવી શકવાની સ્થિતિમાં નથી કે પછી વાસ્તવમાં હવે જમીનોની જ અછત છે ત્યારે એક વિકલ્પ જૂનાં મકાનો તોડીને નવાં મકાનો બનાવવાનો છે, જ્યારે બીજો વિકલ્પ દૂરના વિસ્તારોમાં જવાનો હોય છે. આને પગલે અત્યારે છેલ્લા એક દાયકાથી બોરીવલી બહારના દહિસરથી વિરાર સુધીના વિસ્તારો સતત ડેવલપ થઈ રહ્યા છે, પરંતુ બોરીવલી સુધીનાં પરાંઓ માટેનું આકર્ષણ ખૂબ ઊંચું હોવાથી અને અહીં જબ્બર ઊંચા ભાવો ઊપજી રહ્યા હોવાથી રીડેવલપમેન્ટ માટે અવકાશ વધી ગયો છે.

ખાસ કરીને રીડેવલપમેન્ટ માટેનાં મકાનો મોકાની જગ્યાએ મળી જતાં બિલ્ડરોને લૉટરી લાગી જાય છે તેમ જ એના રહેવાસીઓને પણ ચાંદી થઈ જાય છે. એટલે જ અત્યારે અનેક જૂનાં મકાનોના રહેવાસીઓ પોતાના મકાન પર આજે નહીં તો કાલે સારા બિલ્ડરની નજર પડશે એવી આશામાં રહે છે, જ્યારે અમુક મકાનોના રહેવાસીઓ તો સામે ચાલીને બિલ્ડરોનો સંપર્ક કરીને વાટાઘાટ શરૂ કરી દે છે. જાણકારોની માહિતી મુજબ મોટા એસ્ટેટ એજન્ટો અને કન્સલ્ટન્ટ્સ રીડેવલપમેન્ટના પ્રોજેક્ટોમાં પણ ભારે રસ લેવા લાગ્યા છે.

તાજેતરમાં મુંબઈનાં અતિ જૂનાં મકાનો (૧૯૪૦ પૂર્વેનાં) માટે સુપ્રીમ કોર્ટે જે ચુકાદો આપ્યો એ મકાનોના રીડેવલપમેન્ટથી આ મકાનોના રીડેવલપમેન્ટના કિસ્સા જુદા છે.

હજી વધશે

કાંદિવલીના સૌથી વિકસિત બનેલા વિસ્તાર મહાવીરનગરમાં મહાવીરનગર નામના મકાન સિવાયનાં મોટા ભાગનાં મકાનો નવાં વિકસેલાં છે. માત્ર મહાવીરનગર પોતે જ જૂનું મકાન છે અને કહેવાય છે કે લાંબા સમયથી રીડેવલપમેન્ટની પ્રતીક્ષામાં છે.

અનુસંધાન ત્રીજે પાને»

સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટમાં ધ્યાનમાં રાખવા જેવી બાબતો : જુઓ પાનું ૪

એક્સપર્ટ ઓપિનિયન

તમે ફ્લૅટ ખરીદવા નીકળો ત્યારે તમારી સાથે કેવી ચીટિંગ થઈ શકે એ જાણી લો

તસવીર : અતુલ કાંબળે

કાવ્યા બિલ્ડકૉન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, સંઘવી ગૃહનિર્માણ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને સિટી એસ્ટેટ ડેવલપર્સ લિમિટેડના ડિરેક્ટર નિમિષ વોરા આપે છે એક્સપર્ટ ઍડ્વાઇઝ

તમે જે એરિયામાં પ્રૉપર્ટી ખરીદવાનું વિચારો છો એ એરિયાનો રેડી રેકનરનો ભાવ શું છે એ પહેલાં જોઈ લો. જો કોઈ ડેવલપર રેડી રેકનરના ભાવથી ઓછા ભાવે પ્રૉપર્ટી આપવા તૈયાર થયો હોય તો ચેતી જવું જરૂરી છે. આવા સંજોગોમાં તમારી સાથે નીચે આપેલા કેટલાક મુદ્દે ચીટિંગ થઈ શકે છે.

ડેવલપર ક્વૉલિટી ચીજ આપે ત્યારે એની પ્રાઇસ તો વધુ હોવાની જ. એટલે પ્રૉપર્ટી ખરીદતી વખતે એ એરિયાના ડેવલપરો જે ઍમિનિટીઝ આપતા હોય એની સરખામણી કરતી વખતે માત્ર પ્રાઇસને લક્ષમાં ન રાખો. ડેવલપરનું રેપ્યુટેશન પણ વધુ મહત્ત્વનું છે એ ન ભૂલો.

પ્રાઇસ ઓછી હોય ત્યારે એના ડ્રૉબૅક જોવા જ પડે. ડેવલપર બધી ઍમિનિટીઝ સસ્તામાં આપી રહ્યો હોય ત્યારે હોઈ શકે કે એ કન્સ્ટ્રક્શન ગેરકાયદે હોય અથવા થાણે મ્યુનિસિપલ કૉર્પોરેશન કે

અનુસંધાન ત્રીજે પાને»

AGARWAL GROUP OF COMPANIES
Where you matter

reflections of peace & prosperity

AGARWAL INFINITY HEIGHT

MAIN MARVE ROAD, MALAD (W)
❖ 2 BHK Flats
❖ 14 Storied Tower
❖ Sample Flat Ready
❖ External Synthetic Resin in Texture Finish
❖ Decorated Ceilings
❖ With Modular Kitchen
For more details:-
Call Mr. Deepak: 9324308144
Site Sales Office: 32579437

Agarwal B2B Centre

NEAR LINK ROAD, MALAD (W)

Agarwal House

NEAR LINK ROAD, ANDHERI (W)

AGARWAL Peace Heaven Vasai (W)

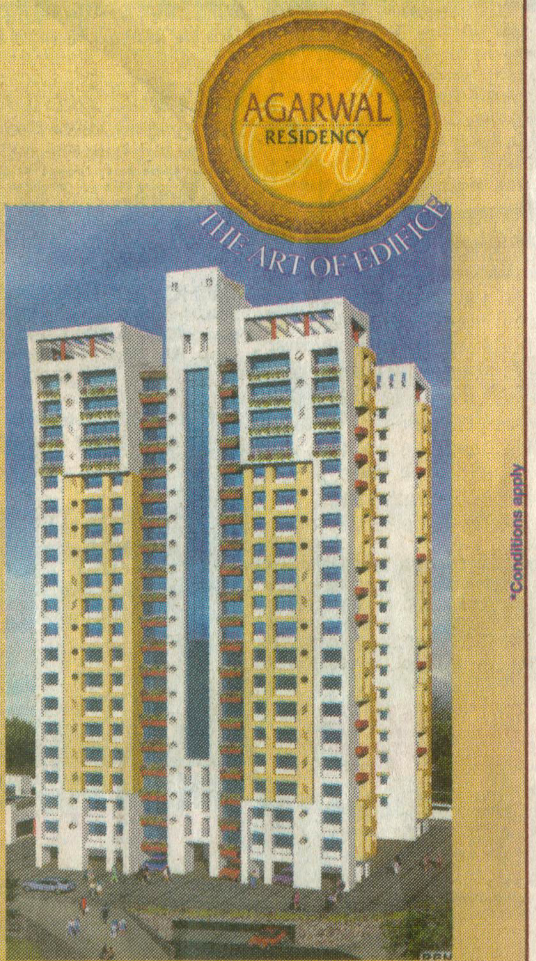
NR. ST. AUGUSTINE SCHOOL
1 RK, 1 & 2 BHK Flats & Shops Available
Ph.SITE:(0250)3258366

❖ Modular Kitchen
❖ Pipe Gas & Inverter
❖ Modern Amenities
❖ Gymnasium
❖ Full Cheque Payment
❖ Ready/U-Construction

AGARWAL NAGRI Vasai (E)

NEAR SHETH VIDYA MANDIR
1, 2 & 3 BHK Flats Avbl.
Ph.SITE:(0250) 3258399

AGARWAL GROUP OF COMPANIES
Where you matter

AGARWAL RESIDENCY THE ART OF EDIFICE

SHANKAR LANE, KANDIVALI (W)
❖ 2/3/4/5 BHK Flats
❖ 17/19 Storied Tower
❖ Ready Possession
❖ Club, Swimming Pool, Podium Parking
❖ Water Treatment Plant
❖ Nr. Jain Derasar
For more details:-
Call Mr. Rakesh: 9869905282
Site Sales Office: 66784936

*Conditions apply

AGARWAL GROUP
Mumbai - Ahmedabad - Hyderabad
B/3, Akhil Tower, Ratan Nagar, Borivali (E), Mumbai - 400 068.
Tel: 2895 2528 / 2895 3828, Fax: 2894 0138
Email:sales@agarwalgroup.net.in, URL: www.agarwalgroup.net.in

kokisha123@rediffmail.com