

मंदा बाजार, करे आपको आपको गुलजार

रि चार्टी सेक्टर में देख-संकर कर किया गया निवेश इनमें सबसे सुरक्षित और फायदेमंद माना जाता रहा है। लेकिन पिछले कुछेक सालों में हर तरफ रिस्क एक ही निशान होत हुआ है कि अभी बाजार बहुत मंदा है। अर्थात् देना क्या है जो रिचार्ज सेक्टर के मानकार और प्रोफेशनल प्रोपर्टी डेवेलपमेंट के इच्छुक लोगों को इस काल तक रोकने की सलाह दे रहे हैं।

दिल्ली के रेलिगें में रहने वाले वीरूष रिचार्ज 20-25 साल का निवेश कर रहा है, लेकिन जब बाजार में निवेश तो कोई भी मनुष्यिक सोचों देखी नहीं दिखायी दे, निवेश में निवेश करने के अर्थोदुक्त मनुष्यक दो-चार सालों में कुछ मंके। दरअसल जब वीरूष अपने रिस्क मकर सोचने निकले तो प्रोपर्टी डेवेलपमेंट ने उनको कहा कि इस बाजार में इस काल अथवा मकर मिलना संभव नहीं है। यह सोच कर वीरूष ने निवेश की अपनी योजना धीमे के लिए रण्य दी।

वीरूष जैसे अनेक लोग हैं, जो वर्तमान रिजल परसेट बाजार को लेकर सशंकित हैं, लेकिन अनुभवों अर्थोदुक्तों कि यहाँ तो हर बाजार सोच-सोच में कम पुनी सालों को अपने पुनी लेनी से बढ़ाने का मौका देता है जैसे वर्तमान में सुभय चार्टी बाजार।

वैसे अगर सशक्तिकता के बाजार पर देखा जाए तो इस बात को अपने-अपने विचारों की मानते हैं। इसका

सोच-संघ सा उदाहरण है लेनी से दिल्ली-पुनीआर क्षेत्र के साथ ही देश के हर भाग में सॉन्ग हो रहे नए-नए प्रोजेक्ट।

दरअसल, इस समय प्रोजेक्ट सॉन्ग करने के साथ ही इसको शुरू करने में पहले के मुकामले पुनी निवेश कम हुआ है। विदेशी निवेश में अपने वाली लागत भी कम आ रही है, इसलिए प्रोपर्टी को कम रेट पर मकर उपलब्ध करवाना असमं हुआ है।

आरनी रूप के एनटी एनएस सेक्टर का कहना है कि यहाँ तक प्रोपर्टी के पकड़े की बात है तो यह बिल्कुल सही बात है निवेश करने का, क्योंकि अभी बाजार सॉन्ग में अपने प्रोजेक्ट का एक बड़ा हिस्सा सैर प्रॉपर्टी के बीच रहा है। सेक्टर कहते हैं कि अगर आप हीन से चार साल पहले कि बात करें तो मकीन कंस्ट्रक्शन कोस्ट और लैड कोस्ट बढ़ी है। फिर भी ज्यादातर बाजार सैर प्रॉपर्टी के मुद्रिक बीच रहे हैं।

यहाँ तक कि कई बाजार तो प्रोजेक्ट का पहला 25 प्रतिशत भाग यही प्रोपर्टी नए-नएक पर निवेश रहे हैं। इसका सबसे बड़ा कारण यह है कि इससे बाजार को प्रोजेक्ट को अपने बढ़ाने के लिए शुरूआती पुनी सैर भाग के निवेशकों से ही मिल जाती है।

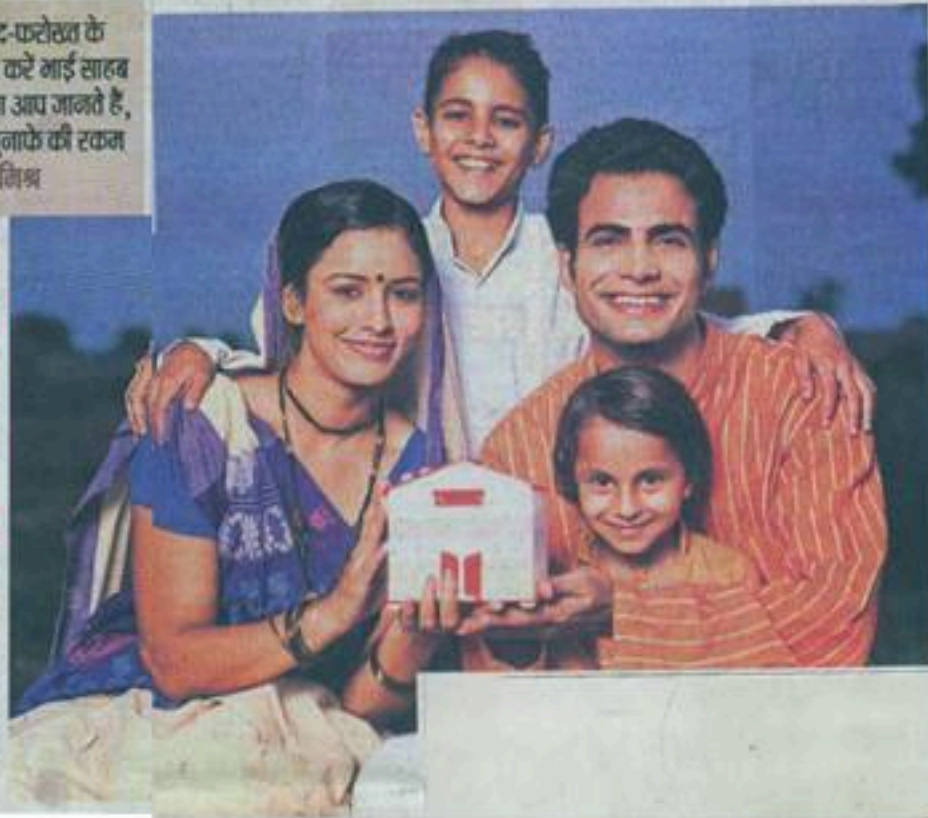
एनएस सेक्टर अपने वाले समय पर फीसल जाते हुए कहते हैं कि यह मंटी ज्यादा दिनों तक नहीं रहेगी और

पिछले दो-तीन सालों में आप संपत्ति खरीद-फरोखत के लिए गए होयें तो यही सुना होगा कि क्या करें आई साहब बाजार बहुत मंदा चल रहा है। लेकिन क्या आप जानते हैं, यही वह वकत है, जो आपके निवेश के मुनाफे की रकम तय करेगा। इस बाबत बता रहे हैं रिजल मिश्र

अपने वाले पांच से छह महीनों के भीतर ही आज किए गए निवेश में 10 से 15 प्रतिशत तक की बढ़ोतरी देखने को मिल सकती है।

सुरक्षित रूप के सेक्टर अथवा कुम्हार का कहना है कि यह बात सही है कि न सिर्फ दिल्ली-पुनीआर में, बल्कि पूरे देश के प्रोपर्टी बाजार का हाल सुभय है। फिर भी हर क्षेत्र के बाजार और उतर को एक सोचा होती है। लेकिन रिजल परसेट सेक्टर के बारे में विशेषतायत है। यहाँ सिर्फ उल्लेख कि सोच है 'कंपाई' की नहीं। अथवा कुम्हार का मानस है, बाजार आज निरंतर पर है, अब इससे सोचे नहीं जायगा, बल्कि अपने वाले 'रेटिज' सोचन निवेश के दुख से सबसे बढ़िया होगा।

संघ पन्ना 4 पर



मकान की कीमत तय करने का गणित (बोटर नोएडा वेस्ट)

1000 रुपए सखीर पीट एक्वायर (सौर एरिया वीरुष) लैड प्राइस है	100 रुपए सखीर पीट एक्वायर/एरिया/पीट	250 रुपए सखीर पीट के रेट से अर्धरिटी को बाजार। (अर्धरिटी बाजार की जो पीट बेसी है, उस पीट की कीमत आठ साल के भीतर बाजार का अर्धरिटी को	सुभय की होती है। इस दौरान उस रकम पर अर्धरिटी को बाजार भी देना पड़ता है।	बाद जो रेट बाजार को मिलता से मिलता है, वही बाजार का प्रॉपर्टी है। इस प्रॉपर्टी को सारे बाजार बाजार भाव व अन्य कई कारकों को ध्यान में रख कर तय करने हैं।
1800 रुपए सखीर पीट कंस्ट्रक्शन कोस्ट जहाँ है सुभय बनने हैं	90 अर्धरिटी का लैड रेट है		3340 रुपए डूई मुल मिनिमम लैड कंस्ट्रक्शन कोस्ट (यानी इन्फो)	

मंदा बाजार, करे गुलजार

कई बाजार अपने-अपने प्रोजेक्ट को निकालने का प्रयास करेय यहाँ निवेश की बात सोच रहे निवेशकों को भी लोहाही छूट के साथ ही सोचें पड़े बाजार का परपट मिलेय। मंटी पड़े बाजार में सभय वर्ग का ज्यादा कैस परपट कम सकता है? इसके जवाब में अथवा बताते हैं, सबसे सही तरीका है कंपरीट होयें प्रोजेक्ट में निवेश किया जाए। साथ ही बाजार को बाजार परसेट का प्रलोभन दिख जाए तो उन्काल प्रचाय से प्रोपर्टी को 6 से 7 प्रतिशत तक का परपट हो सकता है।



अनुभव लीय कहते हैं कि टॉपल प्रोपर्टी बाजार में ज्यादा किफायती दर पर सुभय या घर उपलब्ध हैं, इस-बाद में पुछने पर सौरचारी डेवलपर्स के सीओओ रवि सोय ने कहा कि शुरूआत में लेये कारवी अथवा लागत है सुभय में, लेकिन ड्राईड रिचार्जटी यह है कि बाजार परेशान के वकत या पहले ही उस सुभय में अपने ट्रेडमार्क पार्लेन के रूप में जो कीमत निवेशक के ऊपर लपटाते हैं, जो पहले वाले प्रयास के बाजार का उन्को ज्यादा ही उन्को है।

उपरोक्त बातों तो सब की हैं, जब आप किसी बाजार के प्रोजेक्ट में निवेश कर रहे हों। लेकिन यदि आपके पास सुभय की सभयान में कोई प्रोपर्टी है और आप उसे बेचने की इच्छा रखते हैं, पर मंटी कि बाजार से सोच रहे हैं कि अभी कम परपट हो रहा है तो बाजार में बेच कर ज्यादा मुनाफा कमायें। फिर कहीं और इन्वेस्ट करेंगे तो बाजार सखि यह सोच फाटे की सखि हो सकती है। प्रोपर्टी निवेशक प्रोपर्टी निवेश करते हैं कि आज जो प्रोपर्टी अपने मुलस्वरूप में मौजूद है, बाजार में लेनी अपने के बाद

इसमें कोई खास परपट नहीं होय। लेकिन आज निर्भीकप्रीन प्रोपर्टी का फिर छोटे पीट में किया गया निवेश आपको 40 से 60 प्रतिशत तक का परपट दे सकता है। महान राजधानी में ही तकरीबन 63 जगहें देखी हैं, जहाँ पिछले दो-तीन सालों में रेट 30 से 50 प्रतिशत तक गिरे हैं। ऐसे हालातों की परधान करके इन्फे निवेश कराना आपके धियम को बेहतर काल दे सकता है।

तो देर किमत बात की, लगभग दिनाधीतिकदुब, क्योंकि मंदा बाजार करेय आपकी गुलजार।