

रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता लाएगा रेरा

आज का साक्षात्कार

राजीव तलवार, सीईओ, डीएलएफ

पिछले कुछ सालों से रियल एस्टेट क्षेत्र में सुस्ती का दौर चल रहा है। दूसरी तरफ रियल एस्टेट डेवलपर्स पर कोर्ट व सरकार का शिकंजा लगातार कसता जा रहा है। रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी (रेरा) की स्थापना को लेकर अधिसूचना जारी कर दी गई है। ऐसे में रियल एस्टेट क्षेत्र में कई बदलाव संभावित हैं। इन मुद्दों पर देश की सबसे बड़ी रियल एस्टेट कंपनी डीएलएफ के सीईओ राजीव तलवार से संवाददाता राजीव कुमार की बातचीत के अंश:

रेरा की स्थापना से रियल एस्टेट की स्थिति कैसी रहेगी?

हम रेरा का स्वागत करते हैं। लंबे समय में रियल एस्टेट क्षेत्र पर इसका सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा। रेरा की स्थापना से इस क्षेत्र के सभी खिलाड़ियों को आगे बढ़ने के समान अवसर मिलेंगे और रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता भी आएगी। इससे ग्राहकों को फैंसला लेने में मदद मिलेगी।

आपको लगता है कि रेरा की स्थापना से रियल एस्टेट उद्योग के उत्साह में कमी आएगी या इस पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा?

देखिए, बड़े कारपोरेट, संगठित डेवलपर्स जो पहले से ही अनुशासित नियमों का पालन कर रहे हैं वे निश्चित रूप से रेरा का स्वागत करेंगे। हां, असंगठित क्षेत्र को रेरा के नियमों का पालन करने के लिए और उनके मुताबिक काम करने के लिए कड़ी मेहनत करनी होगी। इससे उद्योग को आगे बढ़ने में मदद मिलेगी।

चालू वित्त वर्ष 2017-18 में रियल एस्टेट क्षेत्र का कैसा प्रदर्शन रहेगा?

जहां तक मैं समझ रहा हूं, इस साल पिछले साल के मुकाबले इस क्षेत्र का प्रदर्शन बेहतर रहेगा। आवासीय क्षेत्र में हम लोग चालू वित्त वर्ष की दूसरी छमाही में अधिक मांग निकलने की उम्मीद कर रहे हैं। संगठित

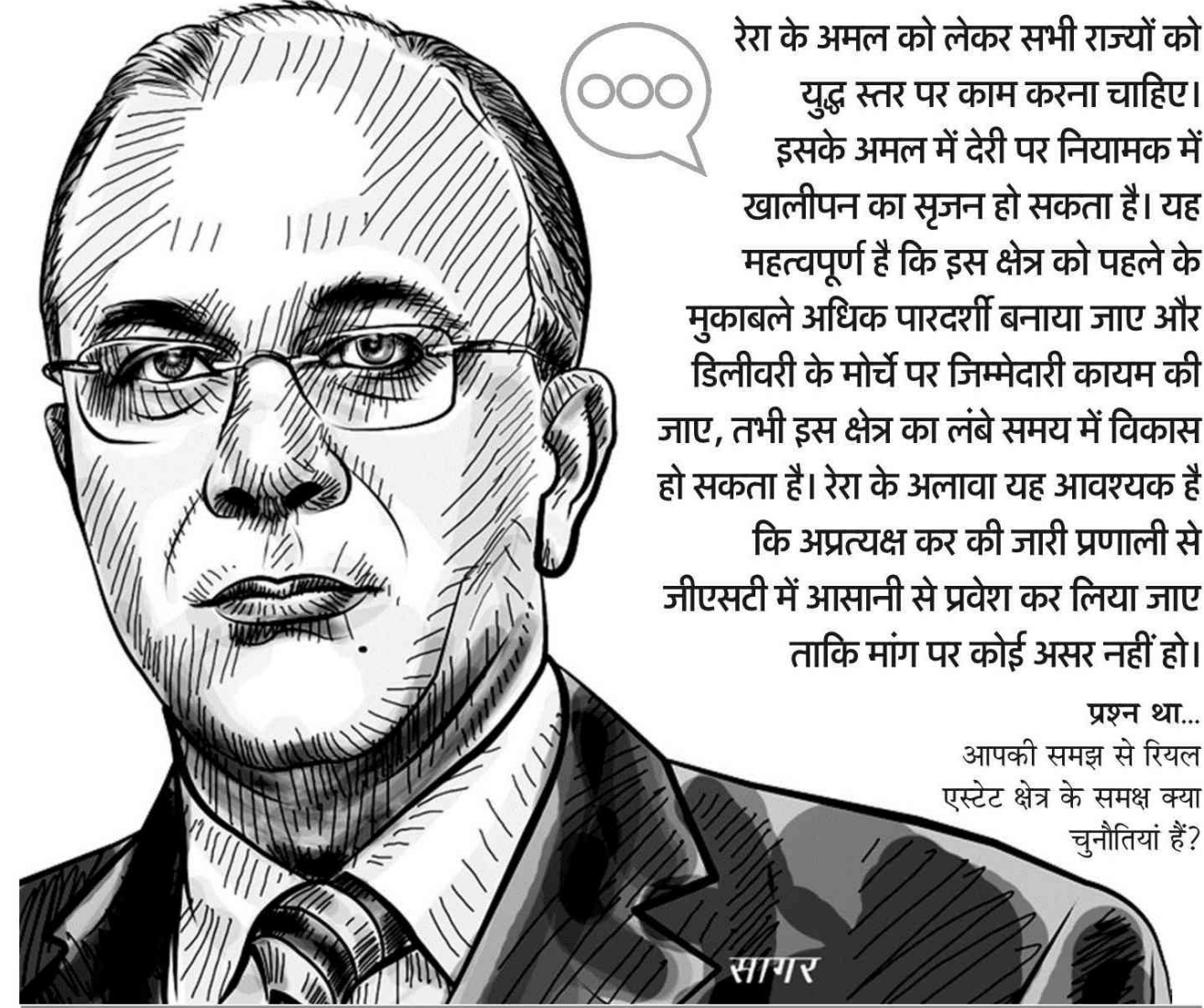
क्षेत्र के बड़े डेवलपर्स अपनी परियोजनाओं के पूरा होने और उसे हैंडओवर करने की उम्मीद कर रहे हैं। पीई फंड भी सक्रिय है और वह मांग बढ़ने से अपने निवेश पर अच्छे रिटर्न देख रहे हैं। व्यावसायिक क्षेत्र में चालू वित्त वर्ष में अच्छी गुणवत्ता वाली प्रॉपर्टी की मांग में मजबूती रहेगी। कुछ निश्चित बाजारों में लीज वाली प्रॉपर्टी की मांग भी चालू वित्त वर्ष में पहले की तरह मजबूत बनी रहेगी।

रियल एस्टेट क्षेत्र के विकास के लिए सरकार को क्या मदद करनी चाहिए?

सरकार ने इस क्षेत्र के विकास के लिए कई पहल की हैं, जिसका रियल एस्टेट पर काफी सकारात्मक प्रभाव पड़ा है। सरकार के प्रयासों की तारीफ की जानी चाहिए लेकिन सरकार को रेरा के प्रशासनिक नियमों को मजबूत करते हुए इसके अमल से जुड़े नियमों पर ध्यान देना चाहिए ताकि जमीनी स्तर पर काफी फायदा हो सके।

डीएलएफ को आधुनिक गुरुग्राम के सृजनकर्ता के रूप में जाना जाता है। क्या आप मानते हैं कि गुरुग्राम आदर्श स्मार्ट सिटी है?

डीएलएफ ने 1980 में गुरुग्राम में काम शुरू किया था और यहां की खाली पड़ी जमीन पर नॉलेज पार्क का निर्माण किया, जो स्मार्ट सिटी के सृजन का एक उदाहरण है। आज इस शहर में बेहतर रेल व सड़क की



रेरा के अमल को लेकर सभी राज्यों को युद्ध स्तर पर काम करना चाहिए। इसके अमल में देरी पर नियामक में खालीपन का सृजन हो सकता है। यह महत्वपूर्ण है कि इस क्षेत्र को पहले के मुकाबले अधिक पारदर्शी बनाया जाए और डिलीवरी के मोर्चे पर जिम्मेदारी कायम की जाए, तभी इस क्षेत्र का लंबे समय में विकास हो सकता है। रेरा के अलावा यह आवश्यक है कि अप्रत्यक्ष कर की जारी प्रणाली से जीएसटी में आसानी से प्रवेश कर लिया जाए ताकि मांग पर कोई असर नहीं हो।

प्रश्न था...

आपकी समझ से रियल एस्टेट क्षेत्र के समक्ष क्या चुनौतियां हैं?

सागर

सुविधा है, जिसकी तुलना विश्वस्तरीय सुविधाओं से की जा सकती है। गुरुग्राम भारत का पहला शहर है, जहां रैपिड मेट्रो नेटवर्क है जो एनसीआर मेट्रो रेल नेटवर्क से जुड़ा है। इसका रूट 10.8 किलोमीटर लंबा है। गुरुग्राम की साइबर सिटी में 132 मेगावाट का गैस आधारित पावर प्लांट है। यहां के भवनों पर रूफटॉप सोलर पैनल लगे हैं, एयरकंडीशन व टॉयलेट के लिए रिसाइकिल्ड पानी का इस्तेमाल किया जाता है। डीएलएफ 5 में हमने एसटीपी लगाया है, जो एक दिन में 14 एमजीडी पानी की ट्रीटिंग कर सकता है। ट्रीटेड पानी का इस्तेमाल डीएलएफ गोल्फ व कंट्री क्लब के लिए होता है। इसके

अलावा गुरुग्राम की हरियाली के लिए यहां की सिंचाई में भी इस पानी का इस्तेमाल होता है।

डीएलएफ ने 16 लेन का एक्सप्रेस-वे बनाया है, इसकी क्या जरूरत थी?

पिछले कुछ सालों में गुरुग्राम एक अंतरराष्ट्रीय स्तर के शहर के रूप में उभर कर आया है, परिणामस्वरूप यहां कई कंपनियां अपना मुख्यालय बना रही हैं। अंतरराष्ट्रीय हब के रूप में विकसित होने की वजह से गुरुग्राम में परिवहन की बाधा रहित व बेहतर सुविधा की जरूरत है। यह एक्सप्रेस-वे गुरुग्राम में विश्वस्तरीय बुनियादी सुविधा मुहैया कराने की रणनीति का हिस्सा है।