SHRACHI Dreamer. Doer.
Shrachi Tower - 8th Floor, 686 Anandapur, Kolkata 700 107
+91 033 4984 4984
www.shrachirealty.com
Renaissance Township
greenwood nest
দাক্ষিণাত্য
SHRACHI GREENVIEW Durgapur
SHRACHI greens

কলকাতার পরই বর্ধমান, ফ্ল্যাট ও আবাসনের চাহিদা আরও বেড়ে গেছে মহারাজার শহরে

SHARE ON

Share on

ভাল-বাসা ব্যুরো: করোনা কালে মনে করা হয়েছিল সবকিছুই বুঝি থমকে গিয়েছে। কিন্তু আদতে সমীক্ষায় দেখা যাচ্ছে, কোভিড কালে কলকাতায় ফ্ল্যাট বিক্রির হার হঠাৎ করেই ১২৪ শতাংশ বৃদ্ধি পেয়েছে গত এক বছরে। গোটা দেশের মধ্যে বৃদ্ধির হারে কলকাতা প্রথম। আবার বাংলায় কলকাতার পরই ফ্ল্যাট ও আবাসনের চাহিদা সবচেয়ে

READ NEXT

Latest Posts

পর্দা মানে শুধুই আড়াল নয়, ঘর সাজাতে একাই বাজিমাত করতে পারে সে

চটজলদি বেডরুমকে মোহময়ী করে তুলতে বেডের হেডবোর্ডে

পুজোয় বাড়ির ব্যালকনির মেকওভার, শরতের মিঠে রোদে সেজে উঠুক বারান্দা

বেড়েছে পুরনো ও ঐতিহ্যশালী শহর বর্ধমানে (Burdwan)।
আর তাই বর্ধমান শহর বাড়ছে। পুরনো ও ঘিঞ্জি শহরের সীমানা ছাড়িয়ে জাতীয় সড়ক সংলগ্ন এলাকায় আবাসন ও ফ্ল্যাটের নির্মাণেও তাই গতি আসতে শুরু করেছে।

কেন ফ্ল্যাট ও আবাসনের চাহিদা বাড়ছে বর্ধমানে?

রাজ্যের পুর ও নগর উন্নয়ন দফতরের কর্তাদের মতে, বর্ধমানের (Burdwan) জনসংখ্যা গত বিশ বছরে বেড়েছে। স্থানীয় জনসংখ্যা যেমন বেড়েছে, তেমনই শিল্প, বাণিজ্য ও স্বাস্থ্য পরিষেবার মতো কাজে বাইরে থেকে প্রচুর মানুষ এসে বসবাস করছেন বর্ধমানে। তাই আরও বেশি মানুষের থাকার সংস্থানের প্রয়োজন হয়ে পড়েছে। একে তো পুরনো ঘিঞ্জি শহরে নতুন করে নির্মাণের সুযোগ কম, দুই নতুন প্রজন্ম আধুনিক সুবিধাও চাইছে। এই দুই কারণেই মূলত ফ্ল্যাট ও আবাসনের বিক্রি বাড়ছে একদা মহারাজার শহরে। পুর দফতরও সেই কারণে বৃহত্তর বর্ধমানে পরিষেবা বাড়ানোর কাজ শুরু করেছে।

বর্ধমানে নবজাগরণ

বস্তুত বর্ধমানের রিয়েল এস্টেটে এই নবজাগরণ ঘটাতে ক্যাটালিস্ট তথা অনুঘটকের ভূমিকা পালন করেছিল শ্রাচী। জাতীয় সড়ক ঘেঁষে রেনেসাঁ নামে একটি টাউনশিপ গড়ে তুলেছে এই সংস্থা। কৌতূহলের বিষয় হল, শ্রাচী কি আগেই আন্দাজ করতে পেরেছিল যে বর্ধমানে ফ্ল্যাট ও আবাসনের চাহিদা বাড়বে?

রাহুল টোডি

এ ব্যাপারে প্রশ্ন করা হলে শ্রাচীর ম্যানেজিং ডিরেক্টর রাহুল টোডি বলেন, "এটা হওয়ারই ছিল। কারণ, প্রতিটি মানুষেরই ভাল থাকার আকাঙ্খা রয়েছে। কলকাতার মানুষ যেমন আরও উন্নত শহরের মতো আবাসন বা ফ্ল্যাট চায়। তেমনই বর্ধমানের মানুষ উদাহরণ হিসাবে হাতের কাছে দেখে কলকাতাকে। তাই নির্ঝঞ্ঝাট ও পরিচ্ছন্ন যাপনের আকাঙ্খা সময়ের নিয়মেই বেড়েছে।"

তাঁর কথায়, এই কারণে বর্ধমানের মানুষও এখন কলকাতার মতো গেটেড কমিউনিটি বা আবাসন চাইছেন। অর্থাৎ, যেখানে সুইমিং পুল, ক্লাব হাউজ, বাগান, খেলার মাঠ, জিম, কমিউনিটি হল, লাইব্রেরি ইত্যাদি থাকবে। কারণ, স্বাচ্ছন্দ্যের পাশাপাশি নিরাপত্তার বিষয়টি নিয়ে তাঁরাও ভাবিত।

আবার এও দেখা যাচ্ছে যে অনেকেরই কাজের ধরন পাল্টেছে। এখন বহু কাজ ঘরে বসেই করছে নতুন প্রজন্ম। তাই ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে এখন একটা বাড়তি ঘর ও বাথরুমের চাহিদা বেড়েছে। সকলেই চাইছে, ফ্ল্যাটে একটা বাড়তি ঘর ও বাথরুম থাকুক। রাহুল জানালেন, বিদ্যুতচালিত গাড়ি চার্জ করারও ব্যবস্থা থাকছে নতুন আবাসনগুলিতে। ভবিষ্যতে হয়তো পুরসভাও তাদের নিয়মে এই ব্যবস্থা বাধ্যতামূলক করবে।

তবে রাহুলের মতে, ইদানীং যে ট্রেন্ড দেখা যাচ্ছে বর্ধমানে তার নেপথ্যে আর্থ-সামাজিক কারণ রয়েছে (Burdwan)। রাহুলের কথায়, "কোভিড আমাদের অনেক কিছু শিখিয়েছে। মানুষ পরিবারের গুরুত্ব নতুন করে বুঝতে পেরেছে। সবাই চাইছে পরিবারের সঙ্গে থাকতে। যারা কলকাতা বা অন্য শহরে কাজ করেন, তাঁরাও কাজ শেষ হলে বাড়ি ফিরে যাচ্ছেন। যে কারণে গ্রামীণ এলাকার শহরায়ন হচ্ছে। বাড়ছে আধুনিক বাসস্থানের চাহিদা। তাই কোভিড পরবর্তী সময়ে এই ফ্ল্যাট কেনার প্রবণতা মানুষের মধ্যে হঠাৎ করেই বেড়েছে"।

সাধ ও সাধ্য

তবে এর পরই বড় প্রশ্ন হল, কলকাতার মত কি বর্ধমানের মানুষের আর্থিক সঙ্গতি রয়েছে?
বর্ধমানের বাসিন্দা ও প্রবীণ সাংবাদিক অরূপ বলেন, কলকাতার তুলনায় বর্ধমান শহরে জমির দাম কম। তাই

বদল আনুন

পুজোয় ঘরের মেঝের ভোল বদলাতে চান? কীভাবে করবেন, জেনে নিন

পুজোয় মনের মতো করে ঘর সাজাতে রকমারি আইটেম কোথায় পাবেন ভাবছেন? জেনে নিন

ঘরের কোণ অযত্নে রয়েছে? সাজিয়ে তুলুন মনের মতো করে, টিপস দিচ্ছেন ডিজাইনার

অন্দরসজ্জায় রাজকীয় মেজাজ আনবে, ঘরের লুকই বদলে দেবে কার্পেট

ফ্ল্যাটের দামও আনুপাতিক হারে কম। তা ছাড়া সরকারি চাকরিজীবি, ব্যবসায়ী, বড় কৃষক, ডাক্তার, ইঞ্জিনিয়ার, পেশাদার মিলিয়ে বর্ধমানের মানুষেরও মাথাপিছু আয় আগের তুলনায় বেড়েছে। ফলে আর্থিক সঙ্গতিও বেড়েছে।

মানুষের আর্থিক সঙ্গতির কথা মাথায় রাখছে ডেভেলপার সংস্থাগুলিও। যেমন রেনেসাঁয় ফ্ল্যাটের দাম শুরু ১৮ লক্ষ টাকা থেকে। ১ কোটি টাকা পর্যন্ত দামের ফ্ল্যাট রয়েছে সেখানে। আবার ৩ কাঠা জমির উপরে বাংলোও তৈরি হচ্ছে সেখানে। যার দাম ৯০ থেকে ৯৭ লক্ষ টাকা।
এ ছাড়া সেখানে শপিং মল, ক্রিকেট ও টেনিস অ্যাকাডেমিও শুরু হচ্ছে। বর্ধমানে ইতিমধ্যেই একাধিক বেসরকারি হাসপাতাল ও স্কুল–কলেজ তৈরি হচ্ছে। সেখানকার কর্মীরা ফ্ল্যাটের ক্রেতাদের মধ্যে একটা বড় অংশ। তাই রেনেসাঁয় তৈরি করা হচ্ছে ‘স্মার্ট হোম।’ জি প্লাস ৩/৪ তলার এক হাজার থেকে দেড় হাজার বর্গফুটের ওই ফ্ল্যাটগুলির চাহিদা বাড়ছে।

ফ্ল্যাট কেনার আগে যা দেখে নিতে হবে

রিয়েল এস্টেট বিশেষজ্ঞ অরুণাভ কর এ ব্যাপারে বলেন, কলকাতার ক্রেতা কিছুটা সচেতন, কিন্তু ছোট শহরে অনেকের কাছে ধারণা স্বচ্ছ নয়। মূলত ছোট ও মাঝারি প্রমোটারদের একাংশের লক্ষ্যই থাকে ক্রেতাকে মাপে ঠকানো। যেহেতু পশ্চিমবঙ্গে এখনও রেরা আইন (রিয়েল এস্টেট রেগুলেটরি অথরিটি আইন) বাস্তবায়িত হয়নি, তাই মাপ ও ফ্ল্যাট সময়ে ডেলিভারি করা নিয়ে অনেকেই ক্রেতাদের বিড়ম্বনায় ফেলেন। তা ছাড়া বিল্ডিং মেটিরিয়ালও অনেকে ভাল দেন না। ফ্ল্যাট বিক্রির সময়ে উপর থেকে চাকচিক্য থাকে। কিন্তু বছর ঘুরতে না ঘুরতেই প্লাস্টার খসতে শুরু করে বা সিপেজ দেখা দেয়।

তুলনায় শ্রাচী বা অম্বুজা নেওটিয়ার মতো প্রতিষ্ঠান সময়ের মধ্যে ফ্ল্যাট ডেলিভারি করে। মাপের ব্যাপারেও কোনও কারসাজি তারা করে না। সুতরাং ফ্ল্যাট কেনার আগে প্রমোটার বা ডেভেলপারের সঙ্গে সমস্ত বিষয়ে কথা বলে নেওয়া উচিত। বিশেষ করে ফ্ল্যাটের মাপ ও বিল্ডিং মেটেরিয়ালের বিষয়টি ভাল করে বুঝে তার পরই কেনা উচিত।

Share on

What’s your reaction?

Love	Sad	Happy	Sleepy	Angry	Dead	Wink
2	0	1	0	0	0	0

SHARE ON

Share on Facebook

Share on Twitter

Leave a Reply

Default Comments (0) Facebook Comments

Your email address will not be published. Required fields are marked *

Leave Your Comment

Name

Email

Website

☐ Save my name, email, and website in this browser for the next time I comment.

Post Comment

You Might Also Enjoy

পর্দা মানে শুধুই আড়াল নয়, ঘর সাজাতে একাই বাজিমাত করতে পারে সে

পুজোয় ঘরের মেঝের ভোল বদলাতে চান? কীভাবে করবেন, জেনে নিন

পুজোয় মনের মতো করে ঘর সাজাতে রকমারি আইটেম কোথায় পাবেন ভাবছেন? জেনে নিন

ঘরের কোণ অযত্নে রয়েছে? সাজিয়ে তুলুন মনের মতো করে, টিপস দিচ্ছেন ডিজাইনার

© 2022 - TheWall. All Rights Reserved.