દિવ્ય ભાસ્કર, પાના નં. ૦૩, તા. ૧૫.૧૨.૨૦૨૪

ગુજરાતના ટ્વિન સિટી ગાંધીનગરમાં રિઅલ એસ્ટેટ ટ્રેન્ડ

સુપરમાર્કેટ્સ, સ્કૂલ્સ, રેસ્ટોરન્ટ્સ, ફિટનેસ સેન્ટરો અને બેંકો સહિતના કોમર્શિયલ પ્રોજેક્ટ્સ વિપુલ પ્રમાણમાં છે, જેના કારણે ગાંધીનગરની મિલકતો ઘણાં ઘર ખરીદનારાઓની યાદીમાં ટોચ પર

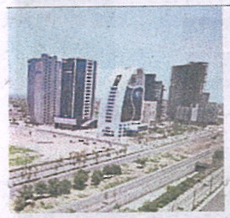
ગાંધીનગર એ ઝડપથી વિકસતું શહેર બન્યું છે, જે ગુજરાતની રાજધાની તરીકે ધમધમી રહ્યું છે. મુખ્ય સ્થાનોની નજીક હોવાને કારણે, ગાંધીનગરે તેના માળખાકીય વિકાસ માટે તાજેતરના વર્ષોમાં ઘણું આકર્ષણ જમાવ્યું છે, જે કારણે ગાંધીનગર રિઅલ એસ્ટેટમાં તેજી ઊભી થવા પામી છે. ગાંધીનગરમાં પ્રોપર્ટીઝ પુષ્કળ પ્રમાણમાં છે, અને હજુ પણ, વધુ નવા વિકલ્પો સાથે સમૃદ્ધ ભવિષ્ય તરફ આ શહેર આગળ ધપી રહ્યું છે. ગાંધીનગરમાં, ઘણા બિલ્ડરો ભાવિ રહેવાસીઓની અપેક્ષાઓને અનુરૂપ વધુ ગુણવત્તાયુક્ત રહેણાંક પ્રોજેક્ટ્સ લાવવા માટે સતત પ્રયત્નો કરી રહ્યા છે. સુપરમાર્કેટ્સ, સ્કૂલ્સ, રેસ્ટોરન્ટ્સ, ફિટનેસ સેન્ટરો અને બેંકો સહિતના કોમર્શિયલ પ્રોજેક્ટ્સ વિપુલ પ્રમાણમાં છે, જેના કારણે ગાંધીનગરની મિલકતો ઘણાં ઘર ખરીદનારાઓની યાદીમાં ટોચ પર છે. ગાંધીનગર, જેને ગુજરાતના ટ્વીન સિટી તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે, એવા ગાંધીનગરમાં ટૂંકા ગાળાની સાથો સાથ મધ્યમથી લાંબા ગાળા માટે ખૂબ જ સારો રોકાણ નિર્ણય છે. ગાંધીનગર રાજ્યમાં આઈટી હબ તરીકે પણ પ્રમોટ કરવામાં આવી રહ્યું છે, જે ખૂબ જ સારી નાગરિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અને ખુલ્લા રસ્તાઓ દ્વારા સમર્થિત રહેણાંક તેમજ વ્યાપારી વિકાસ માટે સમાન તકો પ્રદાન કરે છે અને તેને ગુજરાતના શ્રેષ્ઠ આયોજિત સ્થળોમાંનું એક બનાવે છે. ગિફ્ટ સિટી, અનેક વ્યાપારી સંસ્થાઓ અને કોલેજો ગાંધીનગરને ગુજરાતના સૌથી વધુ ગતિશીલ શહેરોમાંનું એક બનાવે છે. ગાંધીનગરમાં આવેલું આધ્યાત્મિક રીતે સમૃદ્ધ અક્ષરધામ મંદિર સાથે શહેરનું સૌથી મોટું આકર્ષણ છે.

એકંદરે ગાંધીનગરમાં અનેક વિકાસલક્ષી પ્રોજેક્ટ્સ સાથે મજબૂત સકારાત્મક વાઈબ્સ છે અને જ્યાં સુધી રિઅલ એસ્ટેટ વિકાસની વાત છે ત્યાં સુધી ત્રણથી પાંચ વર્ષના સમયગાળામાં 8 થી 10% નો અપેક્ષિત વધારો એ રૂઢિચુસ્ત અંદાજ છે. કાર્યરત અમદાવાદ-ગાંધીનગર મેટ્રો પ્રોજેકટ ગાંધીનગરને ભારતના શ્રેષ્ઠ આધુનિક શહેરોમાંનું એક બનાવશે. રિયલ એસ્ટેટ નિષ્ણાંતો અને બજાર વિશ્લેષકોના મતે, ગાંધીનગર ઊભરતું રિયલ્ટી ડેસ્ટિનેશન હોવાના તમામ પાસાઓને પરિપૂર્ણ કરે છે. આ મુખ્યત્વે સારા અને પર્યાપ્ત વ્યાપારી વિકાસની સાથે ભાવિ માળખાગત વિકાસ માટેની તેની સંભવિતતાને કારણે છે જે નવી રોજગારીની તકોનું કેન્દ્ર બનવા માટે ઉત્પ્રેરક તરીકે કામ કરે છે.

ગાંધીનગરમાં રોકાણ કરવાનો એક સકારાત્મક ફાયદો એ છે કે આ વિસ્તાર સારી રીતે ગોઠવેલા રસ્તાઓ, માર્કેટ અને વ્યાપારી સંસ્થાઓ સાથે સારી નાગરિક માળખાકીય સુવિધાઓની ખૂબ ઊંચી ગુણવત્તાયુક્ત સુવિધાઓ પૂરી પાડે છે. ગાંધીનગરમાં સસ્તો રહેણાંક ખર્ચ રોકાણકારો માટે તેમજ વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે રહેણાંક જગ્યા ખરીદવા માંગતા લોકો માટે એક સારી તક અપાવે છે. ગાંધીનગર અને અમદાવાદથી મેટ્રો લિંક એક્સપ્રેસ (MEGA) કાર્યરત થવાથી તે પછી પ્રદેશની રિઅલ એસ્ટેટ સંભવિતતાને વધુ વેગ મળશે અને તેજીનો રેટ નવી ઊંચાઈ કાયમ કરશે જેની ખાતરી છે. ગાંધીનગરમાં આજે પરવડે તેવા ખર્ચે સારા રહેઠાણના વિકલ્પો ઉપલબ્ધ છે. મેટ્રો લિંક પૂર્ણ થવાથી બાદ આજે કરવામાં આવેલા કોઈપણ રોકાણ માટે ખૂબ સારું વળતર આપી શકે છે. ગાંધીનગર બંને માટે સારી તકો પ્રદાન કરે છે કારણ કે તેને ગુજરાત સરકાર દ્વારા સેન્ટ્રલ ફાઈનાન્સ એન્ડ બિઝનેસ ડિસ્ટ્રિક્ટ (CFBD) બનાવવામાં આવી રહ્યું છે. સમગ્ર ગાંધીનગરમાં સંખ્યાબંધ રહેણાંક ટાઉનશીપ ગૃપ્સ વિકસાવવામાં આવી રહ્યાં છે. અહી વિશ્વસનીય બિલ્ડરોના કેટલાક પ્રોજેક્ટ્સ ગાંધીનગરના રિઅલ એસ્ટેટમાં સોનામાં સુંગંધ ભેળવી રહ્યા છે. ગાંધીનગર જેવા શહેરમાં, કોવિડ-19 જેવી મહામારી હાઉસિંગના ભાવને અસર કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ, આર્થિક સર્વેક્ષણ 2022 મુજબ પેંન્ડેમિક હોવા છતાં આ શહેરમાં મકાનોની કિંમતો સતત વધી રહી હતી. ગિફ્ટ સિટીમાં રોકાણમાં વધારા સાથે, ગાંધીનગર રહેણાંક અને કોમર્શિયલ રિયલ એસ્ટેટ માટે ઝડપથી વિકસતા હબ તરીકે ઉભરી રહ્યું છે. અમદાવાદ અને વડોદરા પછી, ગુજરેરા પ્લેટફોર્મ અનુસાર, નવા પ્રોજેક્ટ લોંચમાં વાર્ષિક વૃદ્ધિ કરતું ત્રીજું મોટું શહેર ગાંધીનગર છે.

ઈન્ટરેનશનલ ટ્રેન્ડ મુજબનું ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

રાજ્યમાં કેટલાક નોંધપાત્ર વિકાસ કે જે રિયલ એસ્ટેટને પ્રોત્સાહન આપે છે તેમાં DMIC (દિલ્હી-મુંબઈ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોરિડોર), ગાંધીનગર અને અમદાવાદને જોડતી મેટ્રો રેલ, PCPIR (દહેજ પેટ્રોકેમિકલ એન્ડ પેટ્રોલિયમ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રિજન), BRTS (બસ રેપિડ ટ્રાન્સપોર્ટેશન સિસ્ટમ)નો સમાવેશ થાય છે. રાજ્ય સરકારના આ વર્ષના બજેટમાં નગરપાલિકાઓમાં મેટ્રોરેલ અને મેટ્રોલાઈટ સેવાઓની જોગવાઈ અને સ્માર્ટ સિટી યોજના હેઠળ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને માળખાકીય સુવિધાઓ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. આ ઉપરાંત, સ્ટ્રીટ લાઈટ, વોટર વર્ક્સ અને બિનપરંપરાગત સ્ત્રોતોમાંથી 150 મેગાવોટ વીજળી મેળવીને નગરપાલિકાને ઉર્જા ક્ષેત્રે આત્મનિર્ભર બનાવવા માટે 200 કરોડના ખર્ચે ગ્રુપ કેપ્ટિવ સોલાર અને વિન્ડ એનર્જી પાર્કની સ્થાપના કરવામાં આવશે. નેશનલ સ્માર્ટ સિટી મિશન હેઠળ ગાંધીનગરની પસંદગી કરવામાં આવી હતી. શહેરને વધુ સ્માર્ટ બનાવવાના ઉદ્દેશ્ય ધરાવતા મોટા ભાગના પ્રોજેક્ટ્સ ઈન્ફોર્મેશન એન્ડ કોમ્યુનિકેશન ટેક્નોલોજી (ICT) અને વોટર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સાથે સંબંધિત છે. અધિકારીઓના જણાવ્યા અનુસાર સ્માર્ટ સિટીને સ્લમ ફ્રી બનાવવાનો વિચાર છે. સ્વચાલિત જમીન અતિક્રમણ નિવારણ પ્રણાલી પણ વિકસાવવામાં આવી રહી છે.



ગાંધીનગરની વિશ્વને ગિફ્ટ એટલે GIFT CITY

વ્યાપારી પછી, રેસિડેન્શિયલ રિઅલ એસ્ટેટના રોકાણોએ પણ ગિફ્ટ સિટી - ગાંધીનગરમાં ભારતના પ્રથમ આંતરરાષ્ટ્રીય નાણાકીય સેવા કેન્દ્ર (IFSC)માં ગતિ પકડી છે. આગામી પાંચ વર્ષમાં રૂ. 2,700 કરોડના રોકાણ સાથે કેમ્પસમાં લગભગ 55 લાખ ચોરસ ફૂટ રેસિડેન્શિયલ રિઅલ એસ્ટેટ સ્પેસ આવી રહી છે. કેટલીક વૈશ્વિક અને સ્થાનિક કંપનીઓએ ગિફ્ટ સિટીમાં વધુ એક્સપાન્શન સાથે કામગીરી શરૂ કરી છે. આનાથી અહીં રહેણાંક એકમોની માંગમાં વધારો થયો છે, અને આ માંગને પહોંચી વળવા, ડેવલોપર્સ વોક-ટુ-વર્ક કોન્સેપ્ટને અનુરૂપ પ્રોજેક્ટ્સ સાથે આવી રહ્યા છે. ગાંધીનગર અને તેની આસપાસના વિસ્તારમાં રિઅલ એસ્ટેટ ક્ષેત્રના વિકાસને વેગ આપવા માટે આ ઉત્પ્રેરક બની રહેશે. અગ્રણી ડેવલપર્સ રોકાણ માટે ગિફ્ટ સ્પેશિયલ ઈકોનોમિક ઝોન (SEZ) અને નોન-SEZ પ્રદેશ પર નજર રાખી રહ્યા છે.