রিহ্যাব মেলা ২০০৪

ঠিকানার খোঁজে ৫ দিন

রিপোর্ট : **জব্বার হোসেন**

সাধ ও সাধ্যের মাঝে সমন্বয়ের প্রতিশ্রুতিতে 'পরিবেশবান্ধব স্বপ্নিল আবাসন' স্লোগানকে সামনে রেখে ঢাকা শেরাটনের উইন্টার গার্ডেন ও টেনিস কোর্টে পাঁচ দিনব্যাপী অনুষ্ঠিত হলো রিহ্যাব হাউজিং ফেয়ার ২০০৪। এ বছর মেলার সহ-আয়োজক ছিল শেলটেক, ইস্টওয়েস্ট প্রোপার্টি ডেভেলপমেন্ট (প্রাঃ) লিমিটেড, কনকর্ড রিয়েল এস্টেট এ্যান্ড বিল্ডিং প্রোডাক্টস লিমিটেড, বিল্ডিং ডেভেলপমেন্ট এ্যান্ড ডিজাইন লিমিটেড এবং যমুনা বিল্ডার্স লিমিটেড। দেশের শীর্ষস্থানীয় ৭৭টি ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান ও তিনটি বেসরকারি আর্থিক প্রতিষ্ঠানসহ মোট ৮০টি কোম্পানি মেলায় অংশগ্রহণ করে। ২৩ থেকে ২৭ ডিসেম্বর অনুষ্ঠিত এই মেলায় প্রবেশের টিকিট মূল্য ছিল ৫০ টাকা। নিজের একটা ঠিকানা পাবার জন্য মেলার শেষ দিন রাত পর্যন্ত ছিল আগ্রহী গ্রাহকদের উপচে পড়া ভিড়। এবার মেলা উদ্বোধন করেন অর্থ ও পরিকল্পনা মন্ত্রী এম সাইফুর রহমান। তিনি গৃহায়ন খাতে ঋণের সুদ হার কমানোর জন্য বেসরকারি ব্যাংকগুলোর প্রতি আহ্বান জানান। উদ্বোধনী অনুষ্ঠানে অন্যান্যের মধ্যে উপস্থিত ছিলেন বাণিজ্য মন্ত্রণালয়ের উপদেষ্টা বরকত উল্লাহ বুলু, গৃহায়ন ও পূর্ত সচিব ইকবাল উদ্দিন চৌধুরী, রিহ্যাব সভাপতি ড. তৌফিক এম সেরাজ ও সাধারণ সম্পাদক ইঞ্জিনিয়ার মাহমুদুল হাসান প্রমুখ।

এবার মেলায় ব্যাপক দর্শক আগ্রহ লক্ষ্য করা গেছে শেলটেক, বসুন্ধরা, এনা প্রোপার্টি, র‍্যাংগস প্রোপার্টি, আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন, সুবাস্তু, রাসেল লজ হোল্ডিংস, হাসান এ্যান্ড এসোসিয়েটস, লিভিং স্টোন, বিল্ডিং ডেভেলপমেন্ট এ্যান্ড ডিজাইন লিমিটেড, রিজ পার্ক, প্রাসাদ নির্মাণ, রূপায়ণ, বে ডেভেলপমেন্টস, নগর হোমস, অ্যাডভান্স ডেভলাপমেন্ট এন্ড টেকনোলজিস, বিল্ডিং টেকনোলজি এন্ড আইডিয়াস, ন্যাশনাল হাউজিং, ডিবিএইচ, হামিদ রিয়েল এস্টেট, অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এ্যান্ড ডেভলপমেন্ট, জাপান গার্ডেন সিটি, ডোম ইনো বিল্ডার্স, ইস্টার্ন হাউজিং, দি স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার্স লিঃ, ওরিয়েন্টাল রিয়েল এস্টেটসহ বেশ কিছু প্রতিষ্ঠানের স্টলে। বরাবরের মতো প্লটের চেয়ে ফ্ল্যাটের প্রতি ক্রেতাদের আগ্রহ ছিল বেশি। তাছাড়া মেলা উপলক্ষে বিভিন্ন নির্মাতা প্রতিষ্ঠানের মূল্য ছাড়, উপহার সামগ্রী ক্রেতাদের আরো আগ্রহী করে তুলেছে।

বিল্ডিং টেকনোলজি এ্যান্ড আইডিয়াস লিমিটেড ঢাকা এবং চট্টগ্রামে তাদের চলতি প্রায় ২০টি প্রজেক্ট মেলায় তুলে ধরেছে। ঢাকার গুলশান, বারিধারা, বাড্ডা, নাখালপাড়া, ওয়ারী, মগবাজার, কল্যাণপুর এবং উত্তরায় তাদের রয়েছে বিভিন্ন মাপ এবং দামের অ্যাপার্টমেন্ট। বিল্ডিং টেকনোলজি এ্যান্ড আইডিয়াস লিমিটেডের ম্যানেজার (সেলস) কাজী মোহাম্মদ জুবায়েদ সাপ্তাহিক

২০০০কে বলেন, 'আমরা সব ধরনের ক্রেতা চাহিদার দিকে লক্ষ্য রেখেই বিভিন্ন মাপ ও মূল্যসীমার অ্যাপার্টমেন্ট তৈরি করছি। এতে বেছে নেবার সুযোগও থাকছে বেশি।'

হামিদ রিয়েল এস্টেট প্রিয় প্রাঙ্গণ নামেই পরিচিত। মেলায় বারিধারার ৩টি প্রজেক্ট তারা তুলে ধরেছে। মানসম্মত ফ্ল্যাট তৈরির কারণে এনা প্রোপার্টিজ ইতিমধ্যে একটি ভালো বাজার তৈরি করতে সক্ষম হয়েছে। এনা প্রোপার্টি উত্তরা, কলাবাগান, মোহাম্মদপুর, টিপু সুলতান রোড এবং শ্যামলীতে তাদের বিভিন্ন অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টের পাশাপাশি সেন্ট্রাল রোডে স্পেশালাইজড হোম ডেকর মার্কেট প্রজেক্টটিও মেলায় তুলে এনেছে। এনা প্রোপার্টিজের ম্যানেজার (মার্কেটিং কমিউনিকেশনস এবং আইটি) মানিক খান জানান, আগামীতে গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, লালমাটিয়া, উত্তরা, ইস্কাটন, কলাবাগান, মোহাম্মদপুর, বেইলী রোড, ক্যান্টমেন্ট এবং ওয়ারীসহ ঢাকার বিভিন্ন লোকেশনে তাদের আরো প্রায় ২০টি অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট আসছে।

সুবাস্তুর নজরভ্যালী ছাড়াও তাদের ধানমন্ডি, লালমাটিয়া, ইন্দিরা রোড, গুলশান, উত্তরা, এলিফ্যান্ট রোড ও প্রগতি সরণির প্রজেক্টগুলোর প্রতি ক্রেতাদের আগ্রহ দেখা যায় মেলায়। নজরভ্যালীতে ক্রেতাদের জন্য ছিল ফার্নিচার উপহার। আগামী সেপ্টেম্বর ও ডিসেম্বরে ২ কিস্তিতে নজরভ্যালী প্রজেক্টটির হস্তান্তর সমাপ্ত হবে। অ্যাপার্টমেন্ট এবং শপিং কমপ্লেক্স দুই ধরনের প্রজেক্টই রয়েছে সুবাস্তুর।

দি স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার লিমিটেড তাদের প্রায় ১৭টি প্রজেক্ট নিয়ে এসেছিল মেলায়। বর্তমানে বনানী, ধানমন্ডি, লালমাটিয়া, সেগুনবাগিচা, পুরানা পল্টন, এলিফ্যান্ট রোড, গ্রীনরোড, কলাবাগান, জিগাতলায় রয়েছে তাদের অ্যাপার্টমেন্ট এবং শপিং কাম অফিস কমপ্লেক্স। আগামীতে বনানী, ধানমন্ডি, সেগুনবাগিচা এবং খিলগাঁওয়ে তাদের নতুন প্রজেক্ট আসছে বলে কর্তৃপক্ষ সূত্র জানায়।

রাসেল লজ হোল্ডিংসের রয়েছে দীর্ঘদীনের নির্মাণ অভিজ্ঞতা। রাসেল লজের সিনিয়র ম্যানেজার (মার্কেটিং এন্ড প্ল্যানিং) ফয়েজ আহমেদ সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'আমরা ভাড়ার টাকায় অ্যাপার্টমেন্ট দেবার প্রতিশ্রুতি দিয়েছি এবং ভালো সাড়াও পাচ্ছি।'

বে ডেভেলপমেন্ট গুলশান, বারিধারা ও শান্তিনগরে তাদের অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্টের পাশাপাশি মহাখালীতে অফিস কমপ্লেক্স বে টাওয়ার এবং সিদ্ধেশরীতে বে ট্রেজার আইল্যান্ডকে আগ্রহী ক্রেতাদের কাছে তুলে ধরেছে। হাসান এ্যান্ড এসোসিয়েট্স অ্যাপার্টমেন্ট শপিং এবং অফিস কমপ্লেক্স তিন ধরনের আয়োজন নিয়ে এসেছিল মেলায়।

র‍্যাংগস প্রোপার্টিজের উত্তরা, গুলশান, বনানী, নিকেতন, লালমাটিয়া, ধানমন্ডি, নিউ ইস্কাটন, সিদ্ধেশরী এবং ওয়ারীতে রয়েছে প্রায় ২৫টি অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট। এছাড়া কমার্শিয়াল এবং বিজনেস প্রজেক্ট রয়েছে মহাখালী, পুরানা পল্টন ধানমন্ডিতে। র‍্যাংগস প্রোপার্টিজের অ্যাসিটেন্ট ম্যানেজার (সেলস) মাসুদ সাজ্জাদ সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, আমাদের ৬০০ থেকে ৬০৫০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন রকমের অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে। ফলে সব ধরনের ক্রেতার চাহিদা পূরণে আমরা চেষ্টা করে থাকি। নগর হোমসের মার্কেটিং ম্যানেজার মাসুদ রানা জানান, সেগুনবাগিচা, ধানমন্ডি, এলিফ্যান্ট রোড, নিকেতন, উত্তরা, নয়াপল্টন, সোবহানবাগ, বারিধারা, ডিওএইচএস এবং পুরনো ঢাকায় তাদের ১২টি প্রজেক্ট চলছে। খুব শীঘ্রই আরো ৫টি প্রজেক্ট আসছে নগর হোমসের।

ওরিয়েন্টাল রিয়েল এস্টেট গুণগত মান এবং গ্রাহক সেবার কারণে ইতিমধ্যে জনপ্রিয়তা লাভ করেছে। গুলশান, ধানমন্ডি, নিকেতন, বেইলী রোড, নিউ ইস্কাটন, জিগাতলা, সিদ্ধেশরী এবং মিরপুরে তাদের প্রায় ১২টি অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট চলছে। এছাড়া আগামীতে আসছে এমন ৭টি প্রজেক্টকে তারা তুলে ধরেছেন মেলায়।

রূপায়ণ হাউজিং এস্টেট এবং রূপায়ণ রিয়েল এস্টেট দুটোর প্রতিই ক্রেতাদের আগ্রহ লক্ষ্য করা যায়। রূপায়ণ গুলশান, নিকেতন, বনানী, বসুন্ধরা, উত্তরা, ধানমন্ডি, ইস্কাটন, মিরপুর, সেগুনবাগিচা, মগবাজার, শান্তিনগর, নয়াপল্টন, কাকরাইল, ওয়ারী এবং পুরানা পল্টনের প্রায় ২০টি প্রজেক্ট নিয়ে এসে ছিল মেলায়।

রিজ পার্কের উত্তরা, গুলশান, প্রগতি সরণি, বনানী, মালিবাগ ও গ্রীন রোডের ৬টি চলতি প্রজেক্টের যেকোনো একটিতে বুকিং দিলেই ৫% মূল্য ছাড়ের সুযোগ ছিল। অ্যাপার্টমেন্ট এবং শপিং কমপ্লেক্স দু'ধরনের প্রজেক্টই তারা নিয়ে এসেছিল মেলায়।

কুইন্স গার্ডেন মেলা উপলক্ষে দোকান, অফিস স্পেস, অ্যাপার্টমেন্ট, ডুপ্লেক্স সবকিছুতেই সর্বোচ্চ ৩০% মূল্য ছাড়ের ব্যবস্থা ছাড়াও নানা আকর্ষণীয় গিফটের আয়োজন করেছিল।

ডোম-ইনোর স্টলেও প্রচুর ভিড় লক্ষ্য করা গেছে। ডোম-ইনোর জেনারেল ম্যানেজার চন্দন কুমার দাস সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'আমরা সব ধরনের ক্রেতাদের কথা বিবেচনা করেই অ্যাপার্টমেন্ট তৈরি করছি। যার কারণে ৮৬৫ থেকে শুরু করে ২৬৫০ স্কয়ার ফিটের ছোট-বড় সব ধরনের ফ্ল্যাট রাখার চেষ্টা করেছি।' ডোম-ইনো গুলশান, উত্তরা, ইস্কাটন, ধানমন্ডি, কলাবাগান, মোহাম্মদপুর, মগবাজার, এলিফ্যান্ট রোড, সেগুনবাগিচা, নয়াপল্টন, নিকেতন, পুরানা পল্টন, বারিধারা, গ্রীনরোড, শান্তিনগর, ডিওএইচএস এবং সিদ্ধেশ্বরীর বিভিন্ন লোকেশনে প্রায় ২৮টি প্রজেক্ট নিয়ে এসেছে মেলায়।

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট টেকনোলজিস লিমিটেড তাদের বর্তমান প্রজেক্ট ছাড়াও আগামী প্রজেক্টগুলো তুলে ধরেছে মেলায়। এক্সিকিউটিভ ডিরেক্টর (মার্কেটিং) এস এ সিরাজউদ্দিন আহমেদ সাপ্তাহিক ২০০০কে বলেন, 'এখন অ্যাপার্টমেন্ট আর উচ্চবিত্তের বিষয় নয়। সামগ্রিকভাবে সবার কথা চিন্তা করেই আমরা ফ্ল্যাটের মূল্য এবং স্কয়ার ফিট নির্ধারণ করছি।' গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, উত্তরা, বেইলী রোড, এলিফ্যান্ট রোড, সিদ্দিকবাজার, পুরানা পল্টন, তোপখানা রোড, মিরপুর বিভিন্ন এলাকায় রয়েছে তাদের প্রায় ২০টি প্রজেক্ট। এছাড়া আগামীতে বারিধারা জে ব্লক, ধানমন্ডি, গুলশান, বনানী, ইস্কাটন এবং মগবাজারে আসছে এমন নতুন প্রজেক্ট গুলোকেও তারা তুলে ধরেছেন।

লিভিং স্টোন বনানী, গুলশান, ধানমন্ডি, উত্তরা, শাহিনবাগ, বড় মগবাজার এবং লালমাটিয়ায় অবস্থিত প্রায় ১২টি প্রজেক্ট নিয়ে এসেছিল মেলায়। লিভিং স্টোনের মার্কেটিং ম্যানেজার বাহার এস হোসেন বলেন, 'সব ধরনের ক্রেতাই আমাদের টার্গেট। যার কারণে বিভিন্ন লোকেশনে বিভিন্ন মাপের অ্যাপার্টমেন্ট তৈরি করছি আমরা।'

এভারেস্ট হোল্ডিংস এ্যান্ড টেকনোলজিস উত্তরা, সিদ্ধেশ্বরী, মোহাম্মদপুর, আরকে মিশন

রোড এবং বকশীবাজারে তাদের ৮টি প্রজেক্ট তুলে ধরেছে। অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট উত্তরা, গুলশান, ধানমন্ডি, বনানী, মোহাম্মদপুর, লালমটিয়া, ক্যান্টনমেন্ট, গ্রীনরোড, নিকেতন, কলাবাগান, জিগাতলা, শ্যামলী, ওয়ারী, সিদ্ধেশ্বরী এবং লালবাগ এলাকায় তাদের ৪১টি প্রজেক্ট মেলায় তুলে ধরে। মানসম্মত অ্যাপার্টমেন্ট তৈরির কারণে তাদের স্টলের প্রতি ক্রেতাদের বাড়তি আগ্রহও ছিল লক্ষণীয়।

শেলটেকের স্টলেও প্রচুর ভিড় লক্ষ্য করা যায়। শেলটেকের ম্যানেজার শরীফ হোসেন ভুঁইয়া বলেন, 'আগ্রহী ক্রেতারা বছরের এই সময়টার জন্য অপেক্ষা করেন। কেননা, এক ছাদের নিচে প্রায় সবগুলো প্রতিষ্ঠানকে যাচাই-বাছাই করে নেবার চমৎকার সুযোগ রিহ্যাব মেলা।'

শেলটেক গুলশান, বনানী, মিরপুর, উত্তরা, রাজারবাগ, গ্রীনরোড, মণিপুরীপাড়া, মোহাম্মদপুর, পরীবাগ এবং সিদ্ধেশ্বরীতে তাদের ২৬টি প্রজেক্ট তুলে ধরেছে মেলায়। এছাড়া আগামী প্রজেক্টগুলো সম্পর্কেও আগ্রহী ক্রেতাদের অবগত করেছে।

প্লটের ক্ষেত্রে ক্রেতাদের আগ্রহ লক্ষ্য করা যায় আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন, বসুন্ধরা এবং রূপায়ণের স্টলে। আমিন মোহাম্মদ ল্যান্ডস্ ডেভেলপমেন্টের মার্কেটিং ডিরেক্টর সৈয়দ তেলায়েত হোসেন বলেন, 'আমরা জমি বুকিং দিলেই ফ্রিজ উপহার দিচ্ছি, তবে টিকিট মূল্য কম হলে দর্শক সংখ্যা আরো বৃদ্ধি পেতো। 'বসুন্ধরা এবং আমিন মোহাম্মদ গ্রুপ প্লটের পাশাপাশি অ্যাপার্টমেন্টের বুকিং ছিল প্রচুর। মেলায় ফ্ল্যাট, প্লট ছাড়াও অর্থলগ্নিকারী ডিবিএইচ এবং ন্যাশনাল হাউজিংয়ে ছিল উপচে পড়া ভিড়। তাৎক্ষণিক ঋণ অনুমোদন, প্রসেসিং ফি না রাখা এবং সুদের হারে মূল্যহ্রাসের কারণে গ্রাহক-ক্রেতারা সহজে আকৃষ্ট হয়েছে। ন্যাশনাল হাউজিংয়ের মতিঝিল ব্রাঞ্চ ম্যানেজার মোহাম্মদ আশরাফ-উল-ইসলাম বলেন, 'মূলত সেবার কারণেই মানুষ এখন বেসরকারি ঋণদাতা প্রতিষ্ঠানের কাছে আসতে আগ্রহ বোধ করে।'

রিয়েল এস্টেট এ্যান্ড হাউজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ রিহ্যাব আয়োজিত এই মেলা আগ্রহী ক্রেতা-দর্শকের কাছে একটি সুনির্দিষ্ট দিকনির্দেশনা। এক ছাদের নিচে অনেকগুলো প্রতিষ্ঠান একত্রিত হবার কারণে ক্রেতারা যেমন বাজার এবং মান যাচাই করতে পারছে, তেমনি নির্মাতা প্রতিষ্ঠানও জানতে পারছে ক্রেতাদের সাধ আর সাধ্যের খবর। রিহ্যাব আয়োজিত এই মেলা গ্রাহক-ক্রেতাদের ভবিষ্যতের স্বপ্ন পূরণে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে এমন প্রত্যাশা সবার।

ছবি : **সোহেল রানা রিপন**