রিহ্যাব ফেয়ার

বেছে নিন আপনার ফ্ল্যাট

রিপোর্ট : **জব্বার হোসেন**

২৩ থেকে ২৭ ডিসেম্বর চতুর্থবারের মতো শুরু হতে যাচ্ছে রিহ্যাব মেলা। প্লট আর ফ্ল্যাটের এই মেলায় এ বছর থাকছে ৭৫টি ডেভেলপার কোম্পানি এবং ৩টি বেসরকারি ঋণদাতা প্রতিষ্ঠান। এবারের মেলা অনেক বেশি বর্ণাঢ্য। প্রতিদিন মেলা চলবে সকাল ১০টা থেকে রাত ৮টা পর্যন্ত। ৫ দিনব্যাপী শেরাটনে অনুষ্ঠেয় এ মেলায় ফ্ল্যাট, প্লটের বুকিং ছাড়াও থাকবে নানা ধরনের মূল্য ছাড়ের সুযোগ। আগ্রহী ক্রেতাদের কথা ভেবে রিয়েল এস্টেট প্রতিষ্ঠানগুলোও নিজেদের নানা আয়োজন নিয়ে উপস্থিত হচ্ছে। সাপ্তাহিক ২০০০ প্রতি বছর রিহ্যাব মেলা নিয়ে প্রতিবেদন প্রকাশ করে থাকে। আগ্রহী পাঠকদের কথা বিবেচনা করে সাপ্তাহিক ২০০০ এ বছর রিহ্যাব মেলা শুরু হবার আগেই প্রতিবেদন প্রকাশ করছে। এখান থেকেই জেনে নিতে পারেন অ্যাপার্টমেন্ট কেনার প্রয়োজনীয় তথ্য। এই প্রতিবেদনটি হতে পারে আপনাদের জন্য অ্যাপার্টমেন্ট কেনার গাইডলাইন।

খুঁজে নিন স্বপ্নের ঠিকানা

অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিঃ ৬ বছর ধরে আবাসন শিল্পের সঙ্গে জড়িত। এ পর্যন্ত তারা ৪১টি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে। এবারের মেলায় ক্রেতাদের মোট ২০টি প্রজেক্ট উপহার দিতে যাচ্ছে অ্যাপার্টমেন্ট ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিঃ। ধানমন্ডি, গুলশান, বনানী, জিগাতলা, মোহাম্মদপুর, কলাবাগান, ওয়ারি, সিদ্ধেশ্বরীতে রয়েছে তাদের অ্যাপার্টমেন্ট প্রকল্পগুলো। ১০৫০ থেকে ২৮০০ স্কয়ার ফিটের অ্যাপার্টমেন্ট থেকে বেছে নিতে পারেন আপনি।

অ্যাডভান্স ডেভেলপমেন্ট এন্ড টেকনোলজিস লিমিটেড দীর্ঘ ১১ বছর ধরে রিয়েল এস্টেট ব্যবসার সঙ্গে জড়িত। এ পর্যন্ত প্রায় ৯০টি প্রজেক্ট তারা হাতে নিয়েছে। এবারের মেলায় বেশ কয়েকটি আকর্ষণীয় মেগা প্রজেক্ট ছাড়াও ধানমন্ডি, গুলশান, বনানী, বারিধারা, উত্তরা, মিরপুর, বেইলি রোড এবং পুরনো ঢাকায় ক্রেতাদের জন্য অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট উপহার দিবে অ্যাডভান্স ডেভলপমেন্ট এন্ড টেকনোলজিস লিঃ। বিভিন্ন লোকেশন ৯১০ থেকে ৩৫০০ স্কয়ার ফিটের অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে তাদের। ২০টি প্রজেক্ট থেকে আপনি বেছে নিতে পারেন আপনার পছন্দের অ্যাপার্টমেন্ট।

অ্যাপার্টমেন্টের দাম কোথায় কেমন

এলাকা	স্কয়ার ফিট প্রতি দাম
ধানমন্ডি	২৩০০-২৪০০
ধানমন্ডি (লেকসাইড)	২৫০০-২৮০০
ইস্কাটন	১৬০০-১৭০০
গুলশান	২১০০-২৪০০
উত্তরা	১৫০০-১৬০০
বনানী	১৯০০-২৩০০
বারিধারা	২০০০-২৫০০
লালমাটিয়া	১৮০০-২০০০
কলাবাগান	১৭০০-১৮০০
গ্রিনরোড	১৬০০-১৭০০
মোহাম্মদপুর	১৮০০-২০০০
জিগাতলা	১৫০০-১৬০০
শান্তিনগর	১৬০০-১৭০০
সিদ্ধেশ্বরী	১৭০০-১৮০০
সেগুনবাগিচা	১৬০০-১৮০০
মিরপুর	১৩০০-১৫০০
ওয়ারী	১৬০০-১৭০০
ওল্ড ডিওএইচএস	২৩০০-২৪০০
ফার্মগেট (মনিপুরীপাড়া)	১৬০০-১৭০০
শ্যামলী	১৫০০-১৬০০

২০০১ থেকে নগর হোমসের যাত্রা শুরু। এ পর্যন্ত ৩টি প্রজেক্ট হস্তান্তর করা হয়েছে। কাজ চলছে ১২টির। কিছুদিনের মধ্যেই কাজ শুরু হবে আরো ৬টির। রিহ্যাব ফেয়ারে তাদের থাকছে মোট ১২টি প্রজেক্ট। গুলশান, উত্তরা, ডিওএইচএস, বারিধারা, সেগুনবাগিচা এবং এলিফ্যান্ট রোডে রয়েছে মোট ১২টি প্রজেক্ট। ৯০০ থেকে ২০০০ স্কয়ার ফিটের মধ্যে থেকে পছন্দ করে নিতে পারেন আপনার জন্য অ্যাপার্টমেন্ট। এছাড়াও রয়েছে ১০% মূল্য ছাড়ের সুবিধা।

রিজ পার্ক আবাসন শিল্পের সঙ্গে দীর্ঘ দিন ধরে জড়িত। এ পর্যন্ত ১৬টি প্রজেক্ট তারা হাতে নিয়েছে। ৬৬৪ থেকে ২০০০ স্কয়ার ফিটের ৫টি অ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট রয়েছে রিজ পার্কের। গুলশান নিকেতন, উত্তরা, গ্রীনরোড, মালিবাগ এবং প্রগতি সরণীতে তাদের অ্যাপার্টমেন্টগুলো থেকে বেছে নিতে পারেন আপনার পছন্দেরটি।

র‍্যাংগস প্রোপার্টিজ রিয়েল এস্টেট সেক্টরের সঙ্গে ৮ বছর ধরে জড়িত। ৪৭টি প্রজেক্ট এ পর্যন্ত তারা হাতে নিয়েছে। মেলা উপলক্ষে ১৭টি প্রজেক্ট নিয়ে আসছে র‍্যাংগস। ৬০০ থেকে ৬০০০ স্কয়ার ফিটের মধ্যে ফ্লাট পাবেন গুলশান, বনানী, ইস্কাটন, উত্তরা, খিলগাও এবং গ্রীনরোড

এলাকায়।

গত তিন বছর ধরে সফলতার সঙ্গে কাজ করে যাচ্ছে ডোম-ইনো বিল্ডার্স লিঃ। ইতিমধ্যেই তারা প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে। এবারের মেলায় ডোম-ইনো নিয়ে আসছে ৩০টিরও বেশি প্রজেক্ট। উত্তরা, বনানী, নিউ ডিওএইচএস, কলাবাগান, ধানমন্ডি, সেগুনবাগিচা, বারিধারায় ১২০০ থেকে ২৭০০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন মাপের অ্যাপার্টমেন্ট রয়েছে ডোম-ইনোর।

রাসেল লজ হোল্ডিংস ১৪ বছর ধরে এই শিল্পের সঙ্গে জড়িত। কিন্তু জন্মগতভাবে '৬০ সাল থেকে লন্ডনে নিজস্ব পরিকল্পনায় হাউজিং ব্যবসা শুরু করে খ্যাতি লাভ করে। এ পর্যন্ত ১৪টি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে তারা। এবারের রিহ্যাব মেলায় ১২টি প্রজেক্ট উপহার দিচ্ছে রাসেল লজ। ৬৫০ থেকে ১৮০০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন মাপের অ্যাপার্টমেন্ট পাবেন ধানমন্ডি, উত্তরা, গুলশান, মিরপুর, শ্যামলী, কলাবাগান, রায়েরবাজার এবং সেন্ট্রাল রোডে। বিভিন্ন প্রজেক্ট থেকে বেছে নিতে পারেন আপনার পছন্দের অ্যাপার্টমেন্টটি।

এবিসি রিয়েল এস্টেট কাজ করছে দীর্ঘ ১৫ বছর যাবৎ। এ পর্যন্ত ১৪টি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে তারা। রিহ্যাব মেলায় এবার তারা ৫টি প্রজেক্ট নিয়ে আসছে। ৮৮৫ থেকে ২৭০০ স্কয়ার ফিটের এই প্রজেক্টগুলো

'১০ লাখ টাকা থাকলে একজন মধ্যবিত্ত ভালো ফ্ল্যাট কেনার উদ্যোগ নিতে পারেন'

ড. তৌফিক এম সেরাজ
প্রেসিডেন্ট রিহ্যাব, ব্যাবস্থাপনা পরিচালক শেলটেক

সাপ্তাহিক ২০০০ : অ্যাপার্টমেন্টের মূল ক্রেতা কোন শ্রেণীর লোকেরা?

ড. তৌফিক এম সেরাজ : মধ্যবিত্ত । বিশেষ করে ১০০০-১২০০ স্কয়ার ফিটের অ্যাপার্টমেন্টের চাহিদা খুব বেশি।

২০০০ : লক্ষ্য করলে দেখা যাবে একজন উচ্চপদস্থ সরকারি কর্মকর্তাও অবসর গ্রহণের পর ১৫/১৬ লাখ টাকার বেশি পান না। অথচ ঢাকার মিড জোনে ১২০০ স্কয়ার ফিটের একটি অ্যাপার্টমেন্টের দাম সর্বনিম্ন ১৮ লাখ তাহলে ফ্ল্যাটের বিষয়টি কিভাবে মধ্যবিত্তের নাগালের মধ্যে থাকবে?

ড. তৌফিক : বিভিন্ন লিজিং কোম্পানি সহজ শর্তে লোন দিচ্ছে। তাছাড়া আমার তো মনে হয় বেশির ভাগ পরিবারেরই কেউ না কেউ বিদেশে থাকে। তবে ১০ লাখ টাকা থাকলে একজন মধ্যবিত্ত ভালো ফ্ল্যাট কেনার উদ্যোগ নিতে পারেন। আরেকটা ভালো দিক হচ্ছে ছোট ফ্ল্যাটের চাহিদা থাকার কারণে এখন অনেক ডেভেলপারই ছোট ফ্ল্যাটের দিকে যাচ্ছে। তাছাড়া লোন ইন্টারেস্ট যদি আরো কমিয়ে আনা যায় তাহলে ফ্ল্যাট সাধারণের নাগালের মধ্যে আনা সম্ভব।

২০০০ : ফ্ল্যাটের দাম না কমার কারণ কি?

ড. তৌফিক : নির্মাণ সামগ্রী এবং জমির দাম- দুটোই বাড়ছে। শহরে মানুষের তুলনায় জমি খুব সীমিত। ফলে জমির মালিকদের অতিরিক্ত সুবিধা দিয়েই জমি নিতে হচ্ছে। আর এই বর্ধিত মূল্য বহন করতে হয় ক্রেতাকে। যার কারণে দাম বাড়ছে।

২০০০ : ডেভেলপাররা সবাই উপরের দিকে শহরকে বাড়াচ্ছে। এতে তো নগরজীবন ভারসাম্যহীন হয়ে পড়ছে। আপনারা শহরের গন্ডীর বাইরে যেতে চাচ্ছেন না কেন?

ড. তৌফিক : ঢাকাকে বাঁচাতে হলে ডিসেন্ট্রালাইজেশন দরকার। শহরের বাইরে 'স্যাটেলাইট টাউন' নির্মাণ করতে হবে। এর বিকল্প নাই। কেননা কোটি কোটি মানুষ সারা জীবন ধরে তো এই শহরে থাকতে পারবে না। এ ক্ষেত্রে সবচে বড় সমস্যা হচ্ছে যোগাযোগ ব্যবস্থা। সরকার যদি কমিউটার বাস, ট্রেন করে তাহলে দেখা যাবে এই শহরের বাইরে থাকতে মানুষ আপত্তি করবে না।

২০০০ : এ বছর প্রথমবারের মতো নিউইয়র্কে রিহ্যাব মেলা করেছেন আপনারা। আগামীতে দেশের বাইরে আর কোথায় মেলা করার পরিকল্পনা আছে?

ড. তৌফিক : নিউইয়র্কের মেলায় ভালো সারা পেয়েছি। ২০০৫-এর মে-জুনের দিকে আবার নিউইয়র্ক ও লন্ডনে মেলা করার পরিকল্পনা আছে।

২০০০ : রিহ্যাবের সদস্য হবার মূল যোগ্যতা কি?

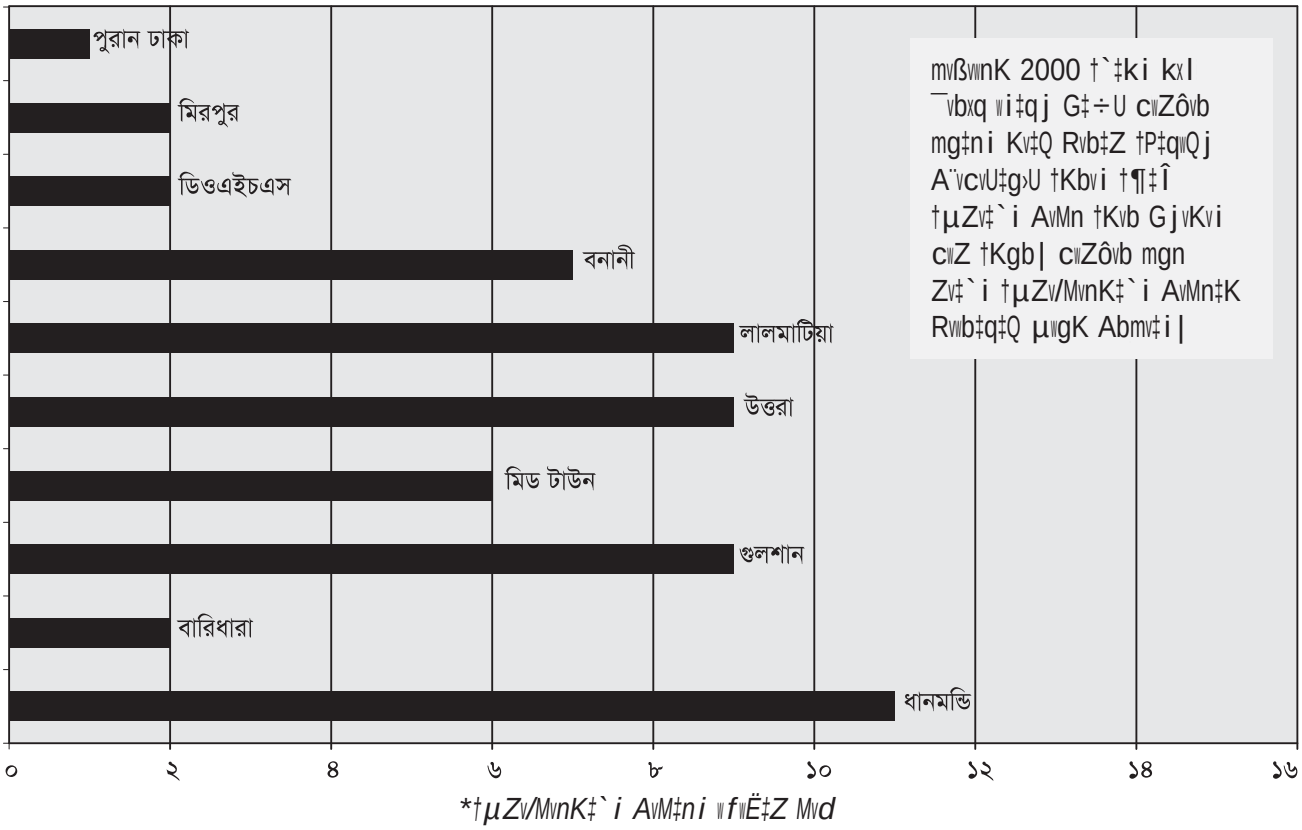
ড. তৌফিক : প্রাথমিকভাবে ডেভেলপার কোম্পানি হিসাবে তাকে স্বীকৃত হতে হবে। কাগজপত্র থাকতে হবে। আমরা এর সঙ্গে একটা যোগ্যতা নির্ধারণ করেছি যে, অন্তত একটি প্রকল্প রাজউক থেকে পাস হতে হবে এবং নির্মাণ কাজ শুরু হয়েছে এমন প্রতিষ্ঠান। এছাড়া একটা কোড অব এথিকস্ প্রক্রিয়াধীন রয়েছে। আগামী তিন মাসের মধ্যেই হয়তো এটা হয়ে যাবে। এটা চূড়ান্ত হয়ে গেলে নিয়মনীতি আরো কাঠোর হবে।

২০০০ : এবারের রিহ্যাব মেলার বিশেষত্ব কি?

ড. তৌফিক : ৫ দিনব্যাপী মেলা হচ্ছে। এতে ঢাকার বাইরের ক্রেতারাও সময় করে আসতে পারবেন। এখন কোম্পানিগুলো তাদের বিপণন ও বাজার পরিকল্পনাও ঢেলে সাজাচ্ছে। আমি আমাদের শেলটেকের কথা বলতে পারি- এবার বিভিন্ন মূল্যসীমার ফ্ল্যাট থাকবে। বেছে নেবার সুযোগ পাবে ক্রেতারা। এমন কি আমাদের আগামী প্রকল্পগুলো সম্পর্কেও আগাম জানতে পারবেন তারা।

২০০০ : মেলায় টিকিটের মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে ৫০ টাকা। এতে কি আগ্রহী ক্রেতাদের ওপর চাপ সৃষ্টি হবে না?

ড. তৌফিক : আমরা দর্শক নয়, মেলায় গ্রাহক চাই। আমরা চাই গ্রাহকদের সময় দিতে। ওয়ান টু ওয়ান সার্ভিস দিতে। শুধু লিফলেট ব্রশিওর বিতরণ তো মেলার উদ্দেশ্য নয়। সে কারণেই টিকিটের দাম আমরা বৃদ্ধি করেছি। এই বৃদ্ধি কোনো ব্যবসায়িক উদ্দেশ্য থেকে করা নয়। আমরা টিকিটের পুরো টাকাটা কোনো কল্যাণ তহবিলে দিয়ে দেব।



**†µZv/MvnK‡`i AvM‡ni wfwË‡Z Mvd*

পাবেন বনানী, ধানমন্ডি, উত্তরা এবং মিরপুরের লোকেশনে।

হামিদ রিয়েল এস্টেট প্রিয়প্রাঙ্গণ নামে পরিচিত, জনপ্রিয়। ১৫ বছরের দীর্ঘ অভিজ্ঞতায় এ পর্যন্ত তারা ৯টি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে। আবাসন মেলায় ৩টি নতুন প্রজেক্ট নিয়ে আসছে প্রিয়প্রাঙ্গণ। বারিধারা এবং উত্তরায় ১৩০৯ থেকে ২২৮০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন মাপের অ্যাপার্টমেন্ট থেকে পছন্দ করে নিতে পারেন আপনারটি।

আবাসন শিল্পে ১৭ বছরের দীর্ঘ অভিজ্ঞতা রয়েছে লিভিং স্টোনের। এ পর্যন্ত প্রায় ২০টিরও বেশি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে লিভিং স্টোন। ৬০০ থেকে ৩৯০০ স্কয়ার ফিটের মোট ১২টি প্রজেক্ট নিয়ে এবার মেলায় আসছে তারা। লোকেশন এলাকা হিসেবে আপনি বেছে নিতে পারেন উত্তরা, বনানী, গুলশান, প্রগতি সরণী, মগবাজার, ধানমন্ডি এবং পুরাতন এয়ারপোর্ট এলাকা।

দি স্ট্রাকচারাল ইন্ডিলিয়াস লিঃ-এর রয়েছে ২১ বছরের নির্মাণ সংশ্লিষ্ট অভিজ্ঞতা। ৩৮টি প্রজেক্ট এ পর্যন্ত তারা হাতে নিয়েছে। এবারের মেলায় মোট ১৬টি প্রজেক্ট ক্রেতাদের উপহার দিচ্ছেন। ৯৮০ থেকে ২৬৭০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন মাপের অ্যাপার্টমেন্ট পাবেন ধানমন্ডি, বনানী, লালমাটিয়া, সেগুনবাগিচা, কলাবাগান, পুরানাপল্টন, এলিফ্যান্ট রোড, জিগাতলা এবং গ্রীনরোডে।

আবাসন শিল্পে বিটিআইয়ের রয়েছে দীর্ঘ ২০ বছরের অভিজ্ঞতা। এ পর্যন্ত ৮০টিরও বেশি প্রজেক্ট হস্তান্তর করেছে বিটিআই। আবাসন মেলায় এবার ১৯টি প্রজেক্ট নিয়ে আসছে তারা। গুলশান, বনানী, উত্তরা, মগবাজার, নাখালপাড়া, ওয়ারী, বারিধারার বিভিন্ন লোকেশনে পাবেন বিটিআইয়ের অ্যাপার্টমেন্ট। ৮৫০ থেকে ২৬০০ স্কয়ার ফিটের মধ্যে বেছে নিতে পারেন চমৎকার একটি ফ্ল্যাট।

শেলটেক-এর রয়েছে আবাসন শিল্পে ১৭ বছরের দীর্ঘ অভিজ্ঞতা। এ পর্যন্ত শেলটেক ৬০টিরও বেশি প্রজেক্ট হাতে নিয়েছে। এবারের রিহ্যাব মেলায় ২৫টি প্রজেক্ট ক্রেতাদের উপহার দিচ্ছে শেলটেক। ৮০০ থেকে ২৫০০ স্কয়ার ফিটের বিভিন্ন অ্যাপার্টমেন্ট পাবেন গুলশান, বনানী, উত্তরা, সিদ্ধেশ্বরী, মিরপুর, বারিধারা, গ্রীনরোড এবং রাজারবাগে।

এছাড়াও সুবাস্তু ডেভেলপমেন্ট, ইস্ট ওয়েস্ট প্রোপার্টি ডেভেলপমেন্ট, এনা প্রোটিজ, আমিন মোহাম্মদ ফাউন্ডেশন, হাসান এন্ড এসোসিয়েটস, এভালন, বিল্ডিং ডেভেলপমেন্ট এবং ডিজাইন লিঃ, প্রাসাদ নির্মাণ, রূপায়ণ, বে ডেভেলপমেন্ট লিমিটেডসহ বিভিন্ন প্রতিষ্ঠিত রিয়েল এস্টেট কোম্পানি তাদের ফ্ল্যাটের পসরা সাজাবে এবার মেলায়। বেছে নিতে পারেন আপনার জন্য চমৎকার একটি অ্যাপার্টমেন্ট।