



ಸಂದರ್ಶನ

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಹೂಡಿಕೆಗೆ ಈ ದಿನವೇ ಬೆಸ್

ರಾಜ್ಯ ರಾಜಧಾನಿ ಬೆಂಗಳೂರು, ಈಗ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರಾಜಧಾನಿಯೂ ಆಗುತ್ತಿದೆ. ಮೈಸೂರು ಸೇರಿ ಹಲವು ನಗರಗಳಲ್ಲೂ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್ಚಾಗುತ್ತಿದೆ. ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ದಿನೇದಿನ ಬೇಡಿಕೆ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗುತ್ತಿದೆ. ಕೊರೊನಾ ಬಿಕ್ಕಟ್ಟಿನ ನಂತರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಈಗ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಿತಿಗೆ ತಲುಪಿದೆ. ಆರ್‌ಬಿಐ ರೆಪೋ ದರವೂ ಕಡಿಮೆಯಾಗಿದ್ದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗೆ ಹೊಸ ಬಲ ಬಂದಿದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ ಸತ್ವ ಗ್ರೂಪ್‌ನ ಸೇಲ್ಸ್, ಸಿಆರ್‌ಎಂ ಮತ್ತು ಮಾರ್ಕೆಟಿಂಗ್ ವಿಭಾಗದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥ ಕರೀಷ್ಮಾ ಸಿಂಗ್.

ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವವರು ಪೇರು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಏರಿಳಿತವನ್ನು ಗಮನಿಸಿ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕಡೆ ವಾಲುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ, ಜನರ ಹೂಡಿಕೆ ಅಥವಾ ಪೋರ್ಟ್‌ಫೋಲಿಯೋ ವೈವಿಧ್ಯತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಾವು ನಂಬಿದ್ದೇವೆ. ಚಿನ್ನ, ಮ್ಯಾಚುವಲ್ ಫಂಡ್, ಪೇರು ಖರೀದಿಸಿ ಸೇರಿ ಹಲವು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಹೂಡಿಕೆಯು ಎಂದಿಗೂ ಸುರಕ್ಷಿತವಾಗಿದೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಹೆಚ್ಚಿನ ರಿಟರ್ನ್ಸ್ ಸಿಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿಯೇ, ನಮ್ಮ ಪೋಷಕರು, ಪೂರ್ವಜರು ಮನೆ, ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಲು ಹೆಚ್ಚಿನ ಆದ್ಯತೆ ನೀಡುತ್ತಿದ್ದರು.

■ ಹೊಸದಾಗಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸುವವರಿಗೆ ನಿಮ್ಮ ಸಲಹೆಗಳೇನು? ಯುವ ಪೀಳಿಗೆಯ ಆಸಕ್ತಿ ಹೇಗಿದೆ?

ಬೆಂಗಳೂರು, ಪುಣೆ, ಹೈದರಾಬಾದ್‌ನಂತಹ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಯುವಕರು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಎಂಎನ್‌ಸಿ ಮತ್ತು ಐಟಿ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಯುವಕ-ಯುವತಿಯರು ಹೆಚ್ಚು ಹಣ ದುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದು, 30 ವರ್ಷದೊಳಗಿನವರೂ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಇವರು ಹೊಸ ಮಾದರಿಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ಬಯಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ತಂತ್ರಜ್ಞಾನದ ಜೊತೆ ಪರಿಸರ ಸ್ನೇಹಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ಬಯಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಸತ್ವ ಗ್ರೂಪ್‌ನ ಭವಿಷ್ಯದ ಶೇ.70-80ರಷ್ಟು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಪರಿಸರಸ್ನೇಹಿ ಆಗಿರಲಿವೆ. ಮಳೆ ನೀರು ಕೊಯ್ದು ಸೇರಿ ಹಲವು ಯೋಜನೆಗಳು ನಮ್ಮ ಆದ್ಯತೆಯಾಗಿವೆ.

ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸುವ ಯುವಕ-ಯುವತಿಯರಿಗೆ ಹೇಳುವುದೇನೆಂದರೆ, ಬೆಲೆ ಎಂದಿಗೂ ಏರಿಕೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಗೆ ಒಳ್ಳೆಯ, ಕೆಟ್ಟ ಸಮಯ ಎಂಬುದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವುದೇ ಸರಿಯಾದ ಸಮಯವಾಗಿದೆ. ಇನ್ನು, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸುವಾಗ ಬಿಲ್ಡರ್‌ಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆ ಸೇರಿ ವಿವಿಧ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಒಳ್ಳೆದು. ಆರ್‌ಬಿಐ ರೆಪೋ ದರವನ್ನೂ ಇಳಿಕೆ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ ಈಗ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸಿದರೆ ಇಂಪಿಂಚು ಹೊರೆ ಕಡಿಮೆ ಇರಲಿದೆ.

■ ನಿಮ್ಮ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ವೈಶಿಷ್ಟ್ಯವೇನು?

ಸತ್ವ ಗ್ರೂಪ್ ಎಂದಿಗೂ ಗ್ರಾಹಕರ ಜೊತೆ ಪಾರದರ್ಶಕತೆಯನ್ನು ಕಾಯ್ದುಕೊಂಡಿದೆ. ಪರಿಸರಸ್ನೇಹಿಯಾಗಿವೆ. ಹೊಸ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನವನ್ನು ನಾವು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ. ನಾಲ್ಕೈದು ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ಬುಕ್ ಮಾಡಿದರೂ, ಅವು ಸಿದ್ಧವಾಗುವ ಹೊತ್ತಿಗೆ ಸರಿಹೊಂದುವ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನ, ವಿನ್ಯಾಸ ಹೊಂದಿರುತ್ತವೆ. ಗ್ರಾಹಕರ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಹಾಗೂ ಆಧುನಿಕತೆಗೆ ತಕ್ಕಂತೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವುದು ನಮ್ಮ ಗುರಿಯಾಗಿದೆ. ಸಿಂಗಲ್ ಪೇರಂಟ್ ಅಥವಾ ದುಡಿಯುವ ಮಹಿಳೆಯೊಬ್ಬರು ಬಂದು ಸತ್ವ ಗ್ರೂಪ್ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಖರೀದಿಸಲು ಮುಂದಾದರೆ, ಅವರಿಗೇನೇ ರಿಯಾಯಿತಿ ಕೂಡ ಇರುತ್ತದೆ. ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ನಾವು ಟಯರ್-2 ನಗರಗಳಿಗೂ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಚಿಂತನೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆ. ಮಂಡ್ಯದಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಕೊನೆಯ ಹಂತದಲ್ಲಿದೆ.

■ ಕೃತಕ ಬುದ್ಧಿಮತ್ತೆ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನವು ಎಲ್ಲ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳಿಗೂ ಲಗ್ಗೆ ಇಡುತ್ತಿದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಇದು ಹೇಗೆ ಚಮತ್ಕಾರ ಮಾಡುತ್ತಿದೆ?

ಹೌದು. ಎಐ ಈಗ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲೂ ಮಹತ್ತರ ಪಾತ್ರ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ. ಅದರಲ್ಲೂ, ಗ್ರಾಹಕರ ಡೇಟಾ ಸುರಕ್ಷತೆ, ಯಾವುದೇ ಗೊಂದಲ ನಿವಾರಣೆಗೆ ಎಐ ಪ್ರಾಮುಖ್ಯತೆ ಪಡೆದಿದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲೂ ಎಐ ಪ್ರಭಾವ ಹೆಚ್ಚುತ್ತಿದೆ. ಗ್ರಾಹಕರು ಯಾವುದೇ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಗ್ರೂಪ್ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ನಿಖರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಎಐ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ. ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಇದರ ಪಾತ್ರ ಇನ್ನಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಾಗುವ ಸಾಧ್ಯತೆಗಳು ಜಾಸ್ತಿ ಇವೆ.

■ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹೇಗಿದೆ? ಯಾವ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೇಡಿಕೆ ಇದೆ?

ಬೆಂಗಳೂರು ಈಗ ಉದ್ಯಾನ ನಗರ, ಸಿಲಿಕಾನ್ ಸಿಟಿ ಎಂಬ ಖ್ಯಾತಿಯ ಜೊತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಸಿಟಿಯಾಗಿಯೂ ಬದಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕದ ಬೇರೆ ನಗರದವರು ಮಾತ್ರವಲ್ಲ, ಭಾರತದ ಮೂಲೆ ಮೂಲೆಗಳಿಂದ ಬಂದು ಇಲ್ಲಿ ನೆಲೆಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲೂ, ಮಾಹಿತಿ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಬೆಳವಣಿಗೆ, ನಗರದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಉತ್ತಮ ವಾತಾವರಣ, ನೈಸರ್ಗಿಕ ಸಂಪತ್ತು, ಬಹುರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಕಂಪನಿಗಳ ಆಗಮನ ಸೇರಿ ಹಲವು ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೇಡಿಕೆ ಸೃಷ್ಟಿಯಾಗಿದೆ. ಅದರಲ್ಲೂ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ, ಮೆಟ್ರೋ ಸಮೀಪದ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಹಾಗೂ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣದ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೇಡಿಕೆ ಇದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್, ನಿವೇಶನ, ಮನೆಗಳ ಬೆಲೆಯು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಶೇ.10-12ರಷ್ಟು ಏರಿಕೆ ಕಾಣುತ್ತಿದೆ. ಕೊರೊನಾ ಬಿಕ್ಕಟ್ಟಿನ ನಂತರದಂತೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಗತಿ ಕಾಣುತ್ತಿದೆ.

■ ಪೇರು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಏರಿಳಿತ ಮುಂದುವರಿದಿದೆ. ಹೂಡಿಕೆದಾರರು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಎಂದರೆ ಹಿಂಜರಿಯುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಎಸ್‌ಐಪಿ ಸ್ಥಿತಿಗೊಳಿಸುವ ಅನುಪಾತ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಜನ ಹೂಡಿಕೆಗಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕಡೆ ವಾಲುತ್ತಿದ್ದಾರೆಯೇ?

ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಜನರನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಹೂಡಿಕೆ ನಿರ್ಧಾರವಾಗುತ್ತದೆ. ದೊಡ್ಡ ಮೊತ್ತವನ್ನು