Publication: National Duniya

Edition : New Delhi

Date : 3rd March 2013

Page : 12

ओल्ड एज में न्यू होम

भारत में अगर युवाओं की संख्या बढ़ रही है तो सीनियर सिटीजन की तादाद भी कम नहीं है। उनकी अपनी जरूरतें हैं जिन पर अब बाजार की पूरी नजर है। खासकर दिल्ली और एनसीआर क्षेत्र के रियल इस्टेट कारोबारी ऐसे रिटायर्ड बुजुर्गों के लिए कुछ खास सहूलियतों के साथ नए फ्लैट्स, सूट्स और स्टूडियो अपार्टमेंट की योजना पर काम कर रहे हैं।

उत्सव शुक्ला

एस.के. चोपड़ा एक सेवानिवृत्त अधिकारी हैं। इनके दो बेटे हैं। एक अमेरिका में बसा हुआ है, दूसरा बैंकर है जो अपने परिवार के साथ दिल्ली के पंचशील पार्क स्थित बंगले में रहता है। यह बंगला एस.के. चोपड़ा ने ही 70 के दशक में बनवाया था। चोपड़ा के पास इतना पैसा था कि वह आराम से अपने बुढ़ापे के दिन गुजार सकते थे लेकिन आज वह खुश नहीं हैं। उन्हें अकेलापन खाए रहता है। बेटे की फैमिली के पास चोपड़ा साहब के लिए वक्त नहीं होता। ऐसे में एस.के. चोपड़ा अपना बंगला रहते हुए भी एनसीआर के एक स्वतंत्र सूट में शिफ्ट हो रहे हैं।

आज हमें भले ही गर्व होता है कि भारत में युवाओं की बड़ी तादाद है लेकिन हम यह भूल जाते हैं कि आबादी में सीनियर सिटीजन की संख्या भी तेजी से बढ़ रही है। यही वजह है कि रियल एस्टेट के कई खिलाड़ियों की नजर इन बुजुर्गों पर है। वे उनके लिए सूट्स और स्टूडियो अपार्टमेंट का निर्माण कर रहे हैं। अगर सूट की बात करें तो इसमें एक लिविंग रूम के अलावा, बेडरूम होता है। यहां निजता का पूरा खयाल रखा जाता है। दूसरी ओर स्टूडियो अपार्टमेंट ज्यादा कंपैक्ट होता है। इसमें बैठने और सोने का एरिया एक होता है जिसे लोग अपनी पसंद के मुताबिक डिजाइन कर सकते हैं। द गोल्डन एस्टेट के निदेशक अमित वैद्य कहते हैं, 'मैंने सेवानिवृत्त लोगों पर काफी खोजबीन के बाद ऐसा घर बनाने का फैसला किया जहां उम्रदराज लोग रिटायरमेंट के बाद आराम से रह सकें। मैंने आर्किटेक्ट की ट्रेनिंग ली है और मैं देखता हूं कि जिन लोगों ने हमें इतना कुछ दिया है, उनका कमर्शियल या रेजीडेंशियल फ्लैट बनाते वक्त हम कम ही ध्यान रख पाते हैं। इसलिए ज्वाइंट फैमिली और मोहल्ला को आधार बनाकर हमने सूट्स और स्टूडियो अपार्टमेंट का निर्माण किया है। इसके प्रत्येक ब्लॉक में एकल डाइनिंग रूम और लिविंग एरिया है। इसके अलावा सभी ब्लॉक एक-दूसरे से जुड़े हुए हैं।'

रियल्टी से जुड़े विशेषज्ञों का कहना है कि सीनियर सिटीजन को ऐसे फ्लैट 'लॉन्ग टर्म स्टे एग्रीमेंट मॉडल' के तहत भी दिए जाते हैं जिससे कि उन पर आर्थिक दबाव अधिक न पड़े। इसके लिए ग्राहक को एक निश्चित राशि सुरक्षा मद में जमा करानी होती है जो वापस हो सकती है। इस राशि पर किसी तरह का ब्याज नहीं दिया जाता है। कुल राशि का 75 फीसदी हिस्सा वापस कर दिया जाता है जबकि 25 फीसदी काटा जाता है। एक बार फ्लैट ले लेने पर, हर महीने सर्विस और दूसरी सुविधाओं के लिए एक निश्चित शुल्क देना होता है। जानकारों के मुताबिक, वरिष्ठ नागरिकों के लिए अलग से घर तैयार नहीं किए जा रहे बल्कि रेजिडेंशियल कॉम्प्लेक्स में ही उन्हें विशेष सहूलियत दी जा रही हैं। मसलन, ऐसी सीढ़ियों का निर्माण किया जा रहा जो वे आसानी से चढ़ सकें।

एवेलॉन ग्रुप के निदेशक अजय सिंहल कहते हैं कि संयुक्त राष्ट्र की रिपोर्ट के अनुसार, भारत में साल 2020 तक 60 प्लस लोगों की आबादी 198 मिलियन हो जाएगी। जाहिर है, उनके लिए बड़े पैमाने पर आशियाने की जरूरत होगी जो उनके लिए आरामदायक हो।

रियल्टी से जुड़े विशेषज्ञों के अनुसार, एसोटेक रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड, आशियाना ग्रुप ऑफ बिल्डर्स, अंतरा होम्स सीनियर लिविंग प्राइवेट लिमिटेड, आईएलडी ग्रुप जैसे कई बिल्डर वरिष्ठ नागरिकों को सम्मानजनक लाइफस्टाइल देने की कोशिश कर रहे हैं। फरीदाबाद, पुणे, बेंगलुरु, अमृतसर, कोयंबटूर और चेन्नई में ऐसे कई प्रोजेक्ट्स चलाए जा रहे हैं। बेंगलुरु में एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस ने केयर होम्स का निर्माण किया है। द गोल्डन एस्टेट के निदेशक अमित वैद्य ने बताया कि उनकी कंपनी ने फरीदाबाद स्थित कॉम्प्लेक्स में एक हेल्थ केयर सेंटर भी बनाया है जिसमें दवाइयों का भंडार है और इमरजेंसी के लिए तमाम सुविधाएं मुहैया कराई गई हैं। इतना ही नहीं, परिसर में एक डॉक्टर की ड्यूटी भी लगाई गई है जबकि प्रशिक्षित नर्सें 24 घंटे सेवा में रहती हैं।

उधर, एसोटेक रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड शिरडी, हरिद्वार और गोवा जैसे पर्यटक और धार्मिक स्थलों पर वरिष्ठ नागरिकों के लिए पूरी तरह से फर्निश्ड सर्विस अपार्टमेंट बनाने की योजना पर काम कर रही है। कुछ बिल्डर फ्लैट के साथ पैंट्री, डबल बेड, सिटिंग काउच, डीटीएच सुविधा के साथ फ्लैट स्क्रीन टीवी , एसी, टेलीफोन लाइन और इंटरनेट की सुविधा भी प्रदान कर रहे हैं। इस ग्रुप के प्रबंध निदेशक नीरज गुलाटी ने बताया कि उन्हें वरिष्ठ नागरिकों से काफी उत्साहवर्धक रिस्पॉन्स मिला है। ऐसे में जिन बुजुर्गों के पास धन की कोई कमी नहीं, वे अपने बच्चों से अलग खुद के आशियाने से आराम तलब जिंदगी का आनंद ले सकते हैं।