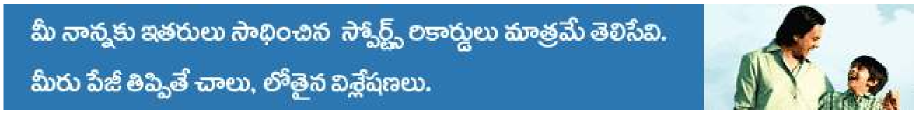

Fire Fox users download the font

e-paper
click to download

ఫ్లాటా? ఇండిపెండెంట్ ఇల్లా?

సొంతిల్లు... చాలామందికి ఎంతో అపురూపమైన కల. దాన్ని సాకారం చేసుకునేందుకు పైసా పైసా కూడబెట్టి.. తీరా ఇల్లు కొనుక్కుందామనుకునే సరికి సవాలక్ష సందేహాలు తలెత్తుతాయి. డబ్బు సమకూర్చుకున్నా.. ఇండిపెండెంట్ హౌస్ తీసుకోవడం ఉత్తమమా లేక అపార్ట్‌మెంట్ బెటరా అన్నది మిలియన్ డాలర్ల ప్రశ్న. ఈ రెండింటి గుణగణాలు, ఒనగూడే ప్రయోజనాలు బేరీజు వేసే ప్రయత్నమే ఈ వ్యాసం.

ప్రస్తుతం అపార్ట్‌మెంట్ల ట్రెండ్ ఎక్కువగా కనిపిస్తోంది. అపార్ట్‌మెంట్లలో లభించే పలు సౌకర్యాలు కూడా చాలా మంది వాటి వైపు మొగ్గు చూపడానికి కారణం కావచ్చు. అపార్ట్‌మెంట్ అయితే నిర్మాణ బాధ్యతలన్నీ బిల్డరే తీసుకుంటాడు కాబట్టి ప్రతి దాన్నీ పట్టించుకుని హైరానా పడాల్సిన అవసరం లేదు. ఫ్లాట్ ఖరీదును విడతల వారీగా చెల్లించే సౌకర్యం కూడా ఉంటుంది. ఇక ప్రతి పర్మిషన్‌కి ఆఫీసుల చుట్టూ తిరుగుతూ సమయం వృథా చేసుకోనక్కర్లేదు. రిజిస్ట్రేషన్ ప్రక్రియకి సంబంధించినఅంశాలన్నింటినీ కూడా సాధారణంగా బిల్డరే తీసుకుంటాడు కనుక ఇండిపెండెంట్ హౌస్‌తో పోల్చుకుంటే అపార్ట్‌మెంట్ తీసుకోవడమే ఉత్తమం అనిపిస్తుంది.

దీంతో పాటు అపార్ట్‌మెంట్‌లలో ప్రస్తుతం మరిన్ని సౌకర్యాలు కల్పిస్తుండటం వల్ల ప్రజలు వీటివైపు మొగ్గు చూపుతున్నారు. వీటిల్లో లైఫ్‌స్టయిల్‌కి అనుగుణంగా క్లబ్‌లు, జిమ్, స్విమ్మింగ్‌పూల్ లాంటి ఆర్భాటాలు ఉంటున్నాయి. అలాగే 24 గంటల భద్రత అంశం కూడా అదనపు ఆకర్షణగా నిలుస్తోంది. నీటి ఎద్దడి, కరెంటు కోతల్లాంటి సమస్యలన్నింటినీ పరిష్కరించేందుకు ప్రత్యేకంగా మెయింటెనెన్స్ విభాగం ఉంటోంది కాబట్టి ఆ బాదరబందీ కూడా ఉండదు. స్థలం ఓనర్‌షిప్‌నకు సంబంధించి కూడా ఖర్చు తక్కువగానే ఉంటుంది కాబట్టి ఇండిపెండెంట్ హౌస్‌లతో పోలిస్తే అపార్ట్‌మెంట్లు ఒకింత తక్కువ ధరకే వస్తాయి. వివిధ వర్గాల వారితో కలివిడిగా ఉండాలన్నా, మంచి నెట్‌వర్క్‌ను ఏర్పాటు చేసుకోవాలనుకున్నా అపార్ట్‌మెంట్‌లు మంచి అవకాశాన్ని కలిగిస్తాయి. ఇండిపెండెంట్ హౌసుల కన్నా అపార్ట్‌మెంట్ కొనుక్కోవడానికి గల కారణాల్లో ఇవి కొన్నే. ఇలాంటివి ఇంకా అనేకం ఉన్నాయి.

ఇండిపెండెంట్ హౌసులు...
అపార్ట్‌మెంట్ కాకుండా స్థలం కొనుక్కుని ఇల్లు కట్టుకోవడంలో ఓ సౌకర్యం ఉంటుంది. ఒకే ఆకారంలో మూస పోసినట్లుండే ఫ్లాట్‌ల మాదిరి కాకుండా.. స్థలం కొనుక్కుంటే.. మనకి నచ్చిన పద్ధతిలో ఇల్లు కట్టుకోవచ్చు. అయితే, ఇదంతా ఓ నిర్ణీత ప్రణాళిక ప్రకారం జరగాల్సి ఉంటుంది. నిర్మాణానికి సంబంధించిన మెటీరియల్ నాణ్యతను సరిచూసుకోవడం, అనుకున్న సమయానికి అన్నీ సమకూర్చుకుని నిర్మాణం పూర్తి చేసుకోవడం.. ఖర్చు పెరిగిపోకుండా జాగ్రత్త పడుతుండటం.

ఈ బాధ్యతలన్నీ ఉంటాయి. ఇవన్నీ వెరసి ఇంటి నిర్మాణం పీడకలగా మారకుండా చూసుకోవాలి. అలా కాకుండా ఇప్పటికే నిర్మాణం పూర్తయిన ఇల్లు తీసుకుంటున్న పక్షంలో, మన అభిరుచికి అనుగుణంగా దానికి మార్పులు, చేర్పులు చేసుకోవాలనుకుంటాం. ఇలాంటప్పుడు అదనంగా ఖర్చు చేయాల్సి ఉంటుంది. అన్నీ అందుబాటులో ఉండేలా నగరం మధ్యలో ఇల్లు తీసుకోవాలంటే

ప్రస్తుతం తలకు మించిన భారమే. దీనికోసం భారీగా సొమ్ము ఖర్చు పెట్టాల్సిందే. నగర శివార్లలో నైతే కాస్తంత తక్కువగానే ఉంటుంది. కానీ, రవాణా సౌకర్యాలు, అత్యవసర సేవలు, షాపింగ్ ప్రాంతాలు, పిల్లల స్కూళ్లు తదితర సమస్యలు లేకుండా చూసుకోవాల్సి ఉంటుంది.

'విల్లా'సాలు....

ఇండిపెండెంట్ హౌసులు, అపార్ట్‌మెంట్‌ల సంగతి కాస్త పక్కన పెడితే ఇప్పుడు విల్లాలు కూడా బాగా ప్రాచుర్యంలోకి వస్తున్నాయి. వీటిలో అటు ఇండిపెండెండ్ హౌసుల ప్రయోజనాలు, ఇటు అపార్ట్‌మెంట్‌ల సౌకర్యాలు అన్నీ ఉంటున్నాయి. ఇతరుల గొడవ లేకుండా ప్రైవసీ, ఇంటి చుట్టూ ఖాళీ స్థలం, కంటికి నిండుగా పచ్చని గార్డెన్లు. వీటితో పాటు 24 గంటల పాటు భద్రత, గేటెడ్ కమ్యూనిటీ వంటి మరెన్నో ప్రయోజనాలు... ఇవన్నీ విల్లా వెంచర్లలో అదనపు ఆకర్షణలు. ట్రాఫిక్ రణగొణ ధ్వనులు, కాలుష్యం, రద్దీ.. వీటన్నింటికీ దూరంగా ప్రశాంత వాతావరణాన్ని కల్పించడం కూడా విల్లాలకు ఆదరణ పెంచుతోంది.

అభివృద్ధి చెందిన దేశాల్లో సైతం విల్లాలు ప్రాచుర్యంలో ఉన్నాయి. విల్లాలు ధనిక వర్గాలకు మాత్రమే ఉద్దేశించినవిగా ఉంటున్నాయి. కనీసం ఓ 2000 చదరపు అడుగుల విల్లా తీసుకున్నా ధర రూ. 90 లక్షల పైనే ఉంటోంది. విల్లా వెంచర్లు చాలా వరకు ఒకే స్టాండర్డ్ డిజైన్‌లో ఉంటాయి. మహానగరాల్లో నివసించేందుకు సొంతానికి ఇల్లు తీసుకోవాలనుకుంటే... అపార్ట్‌మెంటయితే బెటర్ ఆప్షన్ అని చెప్పుకోవచ్చు.

ముఖ్యంగా వేరే ప్రాంతాల్నించి వచ్చినప్పుడు, భద్రత.పరిచయాలు మొదలైనవాటన్నింటినీ పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పుడు ఇవే ఉత్తమంగా అనిపిస్తాయి. నిరంతరాయంగా నీరు, కరెంటు సరఫరా, 24 గంటల భద్రత అందుబాటులో షాపులు, ఆస్పత్రులు, స్కూళ్లు, రవాణా సౌకర్యాలు, పార్కులు, జాగింగ్ ట్రాక్స్ లాంటి మౌలిక సదుపాయాల పరంగా చూస్తే ఇవి ఎంతో అనువుగా ఉంటాయి. అదే పెట్టుబడి దృష్టి కోణం నుంచి చూస్తే.. అపార్ట్‌మెంట్‌ల కన్నా ఇండిపెండెంట్ హౌసులకే ఎక్కువ మార్కులు పడతాయి. నిర్మాణ పరంగా సమస్యలు తలెత్తినా, ఇతరత్రా అనేక అంశాల ఆధారంగా అపార్ట్‌మెంట్ల రీసేల్ వ్యాల్యూ కొన్ని సార్లు తగ్గవచ్చు. అదే ఇండిపెండెంట్ హౌసుల సంగతి తీసుకుంటే.. దీర్ఘకాలంలో వీటి విలువ బాగానే పెరుగుతుంది. సాధారణంగా నిర్మాణం పాతబడే కొద్దీ, దాని విలువ తగ్గుతూ ఉంటుంది.

అయితే స్థలం విలువలో మాత్రం తగ్గుదల ఉండదు. ఇండిపెండెంట్ హౌస్ కొనుక్కుంటే ఇదో మంచి వెసులుబాటు. ఎందుకంటే, అపార్ట్‌మెంట్‌లాగా కాకుండా స్థలంపై యాజమాన్య హక్కులు కూడా ఓనర్‌కే ఉంటాయి కాబట్టి రీసేల్ సమయంలో మరింత ఎక్కువ ధర లభిస్తుంది. మొత్తమ్మీద చూస్తే.. ఇండిపెండెంట్ హౌస్ విలువ చాలా వేగంగా పెరగడమే కాకుండా.. అపార్ట్‌మెంట్‌తో పోలిస్తే రీసేల్ సమయంలో ఎక్కువ ధర గిట్టుబాటవుతుంది. అపార్ట్‌మెంట్ కావొచ్చు.. ఇండిపెండెంట్ హౌస్ కావొచ్చు.. పెట్టుబడిగా కాకుండా నివసించేందుకే తీసుకుంటున్న పక్షంలో ఖర్చులు, మౌలిక సదుపాయాలు, ఇతరత్రా సౌకర్యాలన్నీ దృష్టిలో ఉంచుకుని ముందడుగు వేయాలి. ఇక విల్లాలంటారా.. ఆ స్థాయిలో పెట్టుబడి పెట్టగలిగితే మాత్రమే ఆలోచించవచ్చు.

అనిల్ ఫ్రాన్సిస్ రెగో
సీఈఓ, రైట్ హొరైజన్స్

Back to Listing Page

(0) Comments so far

కామెంట్స్

Post Your Comments:

Submit

Entire Contents © 2008 Sakshi