नैतिकता, भरोसा और पारदर्शिता ही हमारा उद्देश्य : हेमन्त सोनी

शहर के प्रतिष्ठित रियल एस्टेट डेवलपर कंपनी आकृति ग्रुप ने हमेशा से ही नैतिकता और गुणवत्तायुक्त मूल्यों के साथ कार्य कर व्यवसायिक क्षेत्र में अपनी विशिष्ट पहचान बनाई है। आकृति ग्रुप की परंपरा रही है नये मिशन हाथ में लेकर उसे पूरी सिद्दत से पूरा करने की। आकृति ग्रुप अपनी सफलतम् विकास यात्रा के 18 वर्ष संपन्न कर चुका है। ग्रुप ने अपनी विकास यात्रा रियल एस्टेट क्षेत्र से आरंभ की एवं इसके बाद साल 2002 मे शुगर मील क्षेत्र, 2008 में स्वास्थ्य तथा 2010 में शिक्षा एवं हॉस्पिटिलिटी क्षेत्र मे कदम रख सभी क्षेत्रों में निरंतर अपनी सफलता का परचम लहराया है। ज्ञात हो कि पूर्व में पिछले कुछ वर्ष व्यापार के लिये जहां कठिन रहे, इसके बावजूद आकृति ग्रुप ने अपने को स्थापित रख पूरी निष्ठा के साथ अपनी वैल्यूज को बनाये रखने में कामयाब रहा। जहां आकृति ग्रुप में रियल एस्टेट सेक्टर में 18-20 प्रतिशत की मूल्य वृद्धि थी, वहीं अन्य क्षेत्रों में यह दर लगभग 6-8 प्रतिशत ही रही है। आकृति ग्रुप के चेयरमैन/एमडी हेमन्त कुमार सोनी जिनका मानना है कि केन्द्र शासन, राज्य शासन व आरबीआई की नीतियों के चलते प्रदेश में व्यवसाय का वातावरण सुधर रहा है। श्री सोनी से समस्त उद्योग पर सारगर्भित चर्चा के अंश............

■ **वर्तमान समय में समस्त रियल एस्टेट इंडस्ट्री से क्या अपेक्षाएं हैं?**

केन्द्र सरकार व राज्य सरकार की वर्तमान नीतियों से प्रदेश की जनता एवं रियल एस्टेट के कारोबार में सकारात्मक विकास की पहल आरंभ हो गई है। वित्त मंत्री जी का टैक्सेशन लिमिट बढ़ाने का फैसला इस उद्योग को आगे बढ़ाने में मदद करेगा। मैं उम्मीद करता हूँ कि आरबीआई भी ब्याज दरों को कम करने के बारे में विचार करेगा जो इंडस्ट्री को आगे बढ़ाने में कार्य करेगा। इनके साथ ही हम सभी एक सकारात्मक वातावरण निर्मित करेंगे तो यह उद्योग और तेजी से आगे बढ़ेगा।

■ **भविष्य कैसा है रियल एस्टेट इंडस्ट्री का?**

आने वाला समय रियल एस्टेट इंडस्ट्री का बहुत ही अच्छा है। क्योंकि तब तक समस्त सरकारी नीतियां लागू हो चुकी

हेमंत कुमार सोनी

आकृति समूह

ो। माननीय प्रधानमंत्री महोदय की ह आम आदमी की प्रथम सोच रोटी, कपड़ा और मकान जैसे विचार इस उद्योग के लिये उत्साहजनक परिणाम देंगे।

■ **इस प्रतिस्पर्धी माहौल में एक आम आदमी सही प्रॉपर्टी में निवेश का चयन कैसे करे?**

यहां पर सतर्कता रखना आवश्यक है,ऐसे में जो वर्तमान में निवेश कर रहे हैं या करने जा रहे हैं। वह सर्वप्रथम देखें कि डेवलपर का ब्रांड कैसा है, गुणवत्ता कैसी है, काम व कमिटमेंट देखना, जमीन का रजीस्ट्रीकरण है या नहीं देखने के बाद निवेशकर्ता को किफायत कहां मिल रही है इन सभी बातों को समझ कर ही निवेश करना चाहिए।

■ **प्रॉपर्टी में निवेश करते समय लोकेशन का कितना महत्व होता है?**

-वर्तमान में क्या भविष्य है और भविष्य में क्या होगा इसका औचित्य साबित करना चाहिए एवं साथ ही उसको अपनी वित्तीय स्थिति से भी जोड़कर देखना चाहिए। साथ ही लोकेशन को लेकर कितना उपयुक्त हैं निवेश करना किसी के लिए आदि बातें महत्व रखती हैं।

■ **एक डेवलपर प्रोजेक्ट में प्रॉपर्टी की कीमत का निर्धारण कैसे करता है?**

डेवलपर प्रोजेक्ट में प्रॉपर्टी का निर्धारण करते समय जमीन की कीमत, कंस्ट्रक्शन की लागत, समस्त ओवरहेड खर्चों के बाद मार्केट के वातावरण और डिमांड के अनुसार कीमतें तय करता है।

■ **मकान खरीदते समय कई बार अंधविश्वास या धर्म बड़ा प्रभावी हो जाता है क्यों?**

हमारा देश एक धर्म प्रधान देश है, इसलिए यहाँ पर मकान खरीदते या निवेश करने से पूर्व वास्तु का विचार करके ही निर्णय लिया जाता है। मैं भी इस विचार को गलत नहीं मानता क्योंकि यह विज्ञान से भी संबंधित है। इस तरह मकान खरीदते समय वास्तु का ध्यान रखने को अंधविश्वास या धर्म से जोड़ कर नहीं देखता हूँ।

■ **आप अपने प्रोजेक्ट डिजाइन और बजट कैसे कस्टमर को ध्यान में रख तय करते हैं?**

प्रोजेक्ट किसके लिये बनाया जा रहा है मैं इसको ध्यान मे रखकर डिजाइन और बजट पर फोकस्ड करता हूँ। इसके लिए उन लोगों की तरह सोच, रहन-सहन व बजट के साथ सुविधाओं को अपने अंदर उतारने की कोशिश करता हूँ। क्योंकि इसका सबसे अच्छा तरीका उनके जैसा बनिये जिनके लिए आप घर बना रहे हैं,तभी एक संतुलित प्रोजेक्ट हम उनके लिए बनाकर दे सकते हैं।

■ **इतनी व्यस्त दिनचर्या में आपकी ऊर्जा का स्रोत क्या है?**

-कुछ खास नहीं बस प्रकृति के करीब ज्यादा से ज्यादा रहने की कोशिश करता हूँ। सदैव सकारात्मक रहकर अपने काम के प्रति उत्साहित रहता हूँ और छोटे बच्चों की ऊर्जा स्तर से सीखते रहने की कोशिश ही मेरी ऊर्जा के प्रमुख स्रोत है।

■ **ग्राहकों व डेवलपर के लिये मैसेज?**

एक डेवलपर को मकान समय पर बनाने की कोशिश करनी चाहिए क्योंकि ऐसा करने से ग्राहक की डेवलपर के प्रति विश्वसनीयता बढ़ती है। कस्टमर व डेवलपर दोनों ही को कानून का पालन ईमानदारी के साथ करना चाहिए। अपनी वैल्यू व नैतिकता को बरकरार रखना चाहिए।