

# 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

एन.के. चोपड़ा एक सेवानिवृत्त अधिकारी है। उनके दो बेटे हैं। एक अमेरिका में बसा हुआ है, दूसरा बीकर है जो अपने परिवार के साथ दिल्ली के पंचसौल पाके रिजल बंगले में रहता है। यह बनना एन.के. चोपड़ा ने ही 70 के दशक में बनवाया था। चोपड़ा के पास इनका पैसा था कि वह आराम से अपने बुढ़ापे के दिन गुजार सकते थे लेकिन आज वह खुश नहीं है। उन्हें अकेलापन खाए रहता है। बेटे की फेरिप्ली के पास चोपड़ा साहब के निपु वक्त नहीं होता। ऐसे में एन.के. चोपड़ा अपना बंगला खतरे हुए भी एनसीआर के एक स्वर्णमं सट्ट में रिपट हो रहे हैं।

आज हमें पाने ही नया होना 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 विकल्पों की नजर इन बुजुर्गों पर है। वे उनके लिए स्टूडियो और स्टोरजो अपार्टमेंट का निर्माण कर रहे हैं। अगर सट्ट की बात करें तो इसमें एक लिविंग रूम के अलावा, बेडरूम होता है। वहां निबात का पूरा खयाल रखा जाता है। दूसरी ओर स्टूडियो अपार्टमेंट ज्यादा कंपैक्ट होता है। इसमें बेडरूम और सोने का एरिया एक होता है जिसे लॉज अपनी एरिड के मुताबिक डिजाइन कर सकते हैं।

द मोल्डन एस्टेट के निदेशक अमित वैद्य कहते हैं, 'मैंने सेवानिवृत्त लोगों पर काफी शोधबोनों के बाद ऐसा घर बनाने का फैसला किया। जहां उपदेशक लोग रिटायरमेंट के बाद आराम से रह सकें। मैंने ऑर्किटेक्ट की ट्रेनिंग ली है और मैं देखता हूं कि इन लोगों ने हमें इनका मुझ दिया है, उनका कर्मनिष्ठता से मैं कोर्पोरेट क्वार्टर बनाने का काम हम कर ही पाने रह पाते हैं। इंग्लिश जवाबेंट फैसिलिटी और मोहल्ला को आधार बनाकर हमने सूट्स और स्टूडियो अपार्टमेंट का निर्माण किया है। इसके प्रत्येक स्थान में एकल यादनिष्ठ रूम और लिविंग एरिया है। इसके अलावा सभी जवॉक फ्लोर से जुड़े हुए हैं।

रिजल्टों से जुड़े विशेषज्ञों का कहना है कि सीनियर सिटीजन को ऐसे फ्लैट 'लॉज टर्म स्टे एपार्टमेंट बॉकल' के रहना भी दिए जाते हैं जिससे कि उन पर आर्थिक दबाव आर्थिक न पड़े। इसके लिए शाक को एक निश्चित राशि सरका मट में जमा करानी होती है जो जापस हो सकती है। इस राशि पर किसी तरह का क्लॉज नहीं दिया जाता है। कुल राशि का 75 फीसदी हिस्सा वापस कर दिया जाता है जबकि 25 फीसदी क्लॉज बनाता है। एक बार फ्लैट ले लेने पर, हर महीने सविंस 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 रीडेवेलपमेंट कामप्लेक्स में ही उन्हें विशेष सहूलियत दी जा रही है। मसलन, ऐसी सीडियों का निर्माण किया जा रहा था वे अमानियों से बच सकें।

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

रिजल्टों से जुड़े विशेषज्ञों के अनुसार, एपार्टमेंट रिजल्टी प्राइवेट लिमिटेड, आशियाना ग्रुप ऑफ किलडम, आराम होम्स सीनियर लिविंग प्राइवेट लिमिटेड, आरिजल्टी ग्रुप जैसे कई किलर वरिष्ठ

नागरिकों को सम्मानजनक लाइफटाइम देने की कोशिश कर रहे हैं। फरीदाबाद, पुणे, बेंगलुरु, अमृतसर, कोयंबटूर और चेन्नई में ऐसे कई प्रोजेक्ट्स चलाने जा रहे हैं। बेंगलुरु में एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस ने के.एन. होम्स का निर्माण किया है। द मोल्डन 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। इनका ही नहीं, परिसर में एक डॉक्टर की स्टूडी भी लगाई गई है जबकि प्रशिक्षित नर्स 24 घंटे सेवा में रहती हैं।

उपर, एपार्टमेंट रिजल्टी प्राइवेट लिमिटेड सिंगी, हरिद्वार और गोवा जैसे एपार्टमेंट और धार्मिक स्थलों पर वरिष्ठ नागरिकों के लिए पूरी तरह से फर्निचर्ड सर्विस अपार्टमेंट



बनाने की योजना पर काम कर रही है। कुछ किलर फ्लैट के साथ पैट्री, इकल बेंड, सिटिंग काउच, ग्रेटीएच सुविधा के साथ फ्लैट खोजें टीवी, एसी, टेलीफोन लाइन और इंटरनेट को सुविधा भी प्रदान कर रहे हैं। इस ग्रुप के प्रथम निदेशक नीरज मुलट्री ने बताया कि उन्हें वरिष्ठ नागरिकों से काफी उत्साहपूर्ण रिस्पॉन्स मिला है। ऐसे में इन बुजुर्गों के पास धन की कोई कमी नहीं, वे अपने बच्चों से अलग खुद के आशियाने से आराम तलब जिनकी का आनंद ले सकते हैं।