

৫ হাজার কোটির বিনিয়োগ-সিদ্ধান্ত ইডেন রিয়েলটির



এই সময়: আগামী ছ'বছরে কলকাতা ও তার আশেপাশে রিয়েল এস্টেট তৈরিতে ৫ হাজার কোটি টাকা লগ্নি করার ঘোষণা করেছে ইডেন রিয়েলটি গ্রুপ। তার মধ্যে ৩,২০০ কোটি টাকা লগ্নি করা হবে আবাসন ক্ষেত্রে। বাকিটা রিটেল ও কমাশিয়াল রিয়েল এস্টেট গড়ে তুলতে লগ্নির পরিকল্পনা করা হয়েছে বলে জানিয়েছেন ইডেন রিয়েলটির ম্যানেজিং ডিরেক্টর আর্থ সুমন্ত।

হাওড়ার শালিমারে ৫০০ কোটি টাকা লগ্নি করে একটি আবাসন কমপ্লেক্স তৈরি করেছে ইডেন রিয়েলটি। 'সোলারিস শালিমার' নামে ওই প্রকল্পে মোট ১,৭০৩টি ফ্ল্যাট গড়ে উঠবে। প্রথম পর্যায়ে ৯৬০টির মতো ফ্ল্যাট ২০২৫-এর ডিসেম্বরের মধ্যে ফ্রেস্তাদের হাতে তুলে দেওয়া হবে বলে জানিয়েছেন সংস্থার জয়েন্ট ম্যানেজিং ডিরেক্টর কুমার সাত্যকি। ২০২৮ সালের ডিসেম্বরের মধ্যে প্রকল্পের দ্বিতীয় পর্যায়ের কাজও সম্পূর্ণ হয়ে যাবে বলে তাঁর দাবি।

আর্থ সোমবার বলেন, 'শালিমারে আমাদের হাতে প্রায় ৫৫ লক্ষ বর্গফুট জমি রয়েছে। তার মধ্যে ১৫.৮ লক্ষ বর্গফুট জমিতে আমরা ১,৭০৩টি ফ্ল্যাট তৈরি করব। বাকি জমিতে রিটেল ও অফিসের জন্য রিয়েল এস্টেট গড়ার পরিকল্পনা রয়েছে। হাসপাতালও হতে পারে। এজন্য সব মিলিয়ে আরও ২ হাজার কোটি টাকা সেখানে বিনিয়োগ হওয়ার সম্ভাবনা রয়েছে।' তিনি জানিয়েছেন, মধ্য কলকাতা ও বিবাদি বাগ এলাকায় তাঁরা অফিস স্পেস ও কমাশিয়াল রিয়েল এস্টেট গড়ে তোলারও পরিকল্পনা করছেন।

ইডেন রিয়েলটি তরফে জানানো হয়েছে, সোলারিস শালিমারে দুই ও তিন-কামরার ফ্ল্যাটের দাম যথাক্রমে

২৭.৯৫ লক্ষ ও ৪২.৭০ লক্ষ টাকা থেকে শুরু। সংস্থার দাবি, কলকাতার এত কাছে তাঁদের এই আবাসন প্রকল্প দামের নিরিখে অত্যন্ত সস্তা। যেখানে জমির দাম ও নির্মাণ খরচ বেড়ে যাওয়ার কারণে ৫০ লক্ষ টাকার কম দামের ফ্ল্যাটের সরবরাহ কলকাতা ও তার আশেপাশে কমছে, সেখানে ইডেন রিয়েলটি কী ভাবে সস্তায় আবাসন দিচ্ছে?

সংস্থার চেয়ারম্যান সচ্চিদানন্দ রাইয়ের জবাব, 'কোন কোন জায়গার উন্নয়ন ঘটতে পারে, তার একটা পূর্বাভাস করে আমরা ওই অঞ্চলে আগে থেকে কম দামে জমি কিনে রাখি। ফলে, পরবর্তীকালে আমরা ফ্ল্যাটের দাম কম রাখতে পারি।'

শালিমারের জমি কেনার আগে সংস্থা অভিনব পদক্ষেপ করেছিল। কী তা? সচ্চিদানন্দবাবুর কথায়,

দূরদৃষ্টিই চাবিকাঠি

'শালিমার ও সাতরাগাছি রেল স্টেশন নিয়ে রেলের পরিকল্পনা জানতে আমরা আরটিআই করেছিলাম। উত্তরে ভারতীয় রেল আমাদের উন্নয়ন পরিকল্পনা বিশদে জানায়। যার পরেই আমরা পদক্ষেপ করি।'

বিভিন্ন সম্পত্তি উপদেষ্টা সংস্থার তথ্য অনুযায়ী, কলকাতা ও তার আশেপাশে মোট বিক্রি হওয়া ফ্ল্যাটের মধ্যে সস্তার ফ্ল্যাটের অংশীদারিত্ব ধারাবাহিক ভাবে কমছে। তা হলে কি সস্তার ফ্ল্যাটের চাহিদা কমছে?

আর্থের জবাব, 'না। তবে কোভিডের পরে ফ্রেস্তারা বড় মাপের ফ্ল্যাট কেনার দিকে ঝোঁকায় সস্তা অর্থাৎ ৫০ লক্ষ টাকার কম দামের সম্পত্তি ওই বাজেটে সে ভাবে মিলছে না। অন্য দিকে, মিড-সেগমেন্টে চাহিদা বাড়ায় সরবরাহও বেড়েছে।' তাঁর স্পষ্ট কথা, সস্তায় ফ্ল্যাট দিতে হলে কেন্দ্রকে ভতুঁকি দিতেই হবে।